

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

inadmisible mediante el cual se declaró inadmisibile el recurso de apelación formulado por el suscrito contra la providencia de fecha 9 de diciembre de 2020 emitida por el Juzgado 31 civil del circuito de Bogotá.

SEGUNDO: El fundamento de la decisión radicó en que el honorable

tribunal no comparte la decisión del a quo, de conceder el recurso de apelación, sustentado en que el artículo 321 del código general del proceso no señala taxativamente, que sean susceptibles de apelación los autos que nieguen la integración como litisconsortes en un proceso.

TERCERO: El litisconsorte es una figura que permite que quien es tercero al momento inicial del proceso (porque no ha sido reconocido como parte) tenga la posibilidad de incorporarse al proceso adquiriendo la calidad de parte (demandante/demandado), otorgando y garantizando su derecho a la defensa, acreditando su interés, y por ende, es procedente el recurso de apelación en contra del auto que niega su intervención.

CUARTO: Como bien podrá observarse, el pronunciamiento judicial de la correspondiente pretensión procesal elevada por el demandante, por su naturaleza o por disposición legal, no podrá adoptarse sin que en el proceso concurren todas aquellas personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. Para el caso en concreto, EL BANCO DE OCCIDENTE S.A., no dirigió la demanda en contra de la sociedad que represento, a pesar de que el crédito constructor fue aprobado única y exclusivamente a CONSTRUCCIONES E INVERSIONES PROYECTAR INNOVA S.A.S., hecho que vulnera una de las principales garantías del debido proceso y es aquella denominada como derecho a la defensa, que ha sido reconocida por la jurisprudencia Colombiana bajo el entendido que el derecho a la defensa es “la oportunidad reconocida a toda persona, en el ámbito de cualquier proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oída, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga”.¹

La corte constitucional a señalado que; “ *Habrán casos en que el pronunciamiento judicial al cual tiende el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal, por su naturaleza o por disposición legal, no puede*

¹ Sentencia T -018 de 2017 MP Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

adoptarse sin que concurran al proceso todas las personas que son titulares de las relaciones jurídicas o han intervenido en los actos sobre los cuales versa la controversia. La necesidad de un pronunciamiento uniforme y con efectos concretos sobre la totalidad de dichos sujetos impone su concurrencia al respectivo proceso. En estos eventos el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso. La necesidad de la participación de dichos sujetos se torna en algo que es consustancial con el principio de la integración del contradictorio. La omisión de la integración del litisconsorcio, conllevó una flagrante violación del derecho al debido proceso. La falta de integración de litisconsorcio también significó un desconocimiento de principios esenciales del ordenamiento constitucional, como son: la justicia, la vigencia de un orden justo, y la eficiencia y la eficacia de las decisiones judiciales....”².

Consecuentemente señala la corte que; “...se está ante un litisconsorcio necesario, que debe integrarse: a) al momento de formular la demanda, dirigiéndola contra todos los litisconsortes; b) si así no se hiciere, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio; c) en caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de los litisconsortes, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia”³

QUINTO: *Negarle la posibilidad a mi poderdante de ser parte en el proceso, violaría sus derechos fundamentales tal y como lo señala la corte constitucional. El artículo 29 de la constitucion politica de Colombia señala; “ Artículo 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un

² Sentencia T-056 de 6 de febrero de 1997. M P. Antonio Barrera Carbonell

³ Sentencia T-289 de 5 de julio de 1995. M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a

impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.”

También se vulnerarían los derechos de mi poderdante, consagrados en el artículo 229 de la Constitución, puesto que con la negativa de aceptarlo como parte en el proceso, se niega la posibilidad de aportar las pruebas que le permitan al juez de conocimiento, fallar en justicia, además porque estaríamos ante una nulidad procesal.

SEXTO: Es imperiosamente necesario señalar, que mi poderdante ha solicitado al a quo su integración en el tramite procesal, en debida forma y en los momentos procesales oportunos, teniendo en cuenta que en el tramite procesal no se han decretado pruebas, razón por la cual mi poderdante acudió a la administración de justicia con la finalidad de aportar las pruebas necesarias que demostraran al juez las irregularidades en el cobro de la tasa de intereses, mediante las excepciones correspondientes.

La solicitud de vinculación en las actuaciones procesales representa la oportunidad de controvertir las pretensiones de la demanda incluyendo el diligenciamiento de los títulos valores suscritos, los cuales fueron diligenciados de forma errada violando lo establecido por la ley Colombiana, teniendo en cuenta que los montos desembolsados para este tipo de operaciones de credito se encuentran regulados por la ley 546 de 1999 (denominada ley de vivienda), en el artículo 17 y lo hace extensivo a los creditos destinados a proyectos para la construcción de vivienda tal y como se lee en el artículo 25 de la citada ley.

La relación que mantiene el banco demandante con el demandado y mi poderdante, provienen no de una relación independiente como lo señala el a quo , sino que por el contrario, proviene de una misma relación encaminada al desarrollo del proyecto de vivienda GREEN 122. Ciertamente, que dentro de la misma relación contractual que se dió inicio con la aprobación de un credito constructor a favor de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES PROYECTAR INNOVA S.A.S.**, existe una relación tambien con el

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

fideicomiso GREEN 122,4 administrado por ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., al ser esta sociedad fiduciaria quien constituyó la garantía hipotecaria como garantía de la obligación aprobada a mi poderdante.

El artículo 1226 del código de comercio, señala: “ Artículo 1226. Definición de la fiducia mercantil. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada 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. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”

Los negocios fiduciarios se encuentran definidos como “ actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, transfiriéndole o no la propiedad de los mismos, con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero.”⁵

SEPTIMO: Basados en las múltiples definiciones referidas a los negocios fiduciarios, debemos tener en cuenta que la fiduciaria actúa única y exclusivamente como administrador de un fideicomiso que adquiere autonomía jurídica totalmente independiente de la sociedad fiduciaria, se identifica con un número de nit diferente, y maneja su contabilidad separada, integrada por unos bienes entregados por un tercero llamado fideicomitente, quien adquiere además la calidad de beneficiario del mismo.

Esto se deriva, del deber del fiduciario en “llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente.”⁶

Adicionalmente, existe la obligación legal por parte de la Fiduciaria, de mantener separados los bienes fideicomitados del activo de la fiduciaria y de los demás fideicomisos. Así se encuentra estipulado en el artículo 1233 del

4 Contrato de fiducia mercantil de administración fideicomiso GREEN 122.

5 Circular externa 024 de 2016 superintendencia financiera.

6 Numeral 4 artículo 1234 código de comercio.

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

codigo de comercio el cual traigo a colación; “artículo 1233. Separación de bienes fideicomitidos. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman

un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”

En el contrato de fiducia constituido, mi poderdante tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, “siendo quien desarrollaría bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera, el Proyecto sobre el inmueble”.⁷ Consecuente con lo anterior, y al ser fideicomitente, también adquiere la calidad de **BENEFICIARIO** dentro del contrato de fiducia.

Tal y como lo indica la ley, los fideicomisos son integrados por los bienes de un interviniente que se denomina **FIDEICOMITENTE**, quien adquiere además unos derechos y unos beneficios representados en la utilidad que le corresponde. **Es por esto, que mi poderdante se vería directamente afectado por las decisiones tomadas dentro del proceso y en contra del fideicomiso GREEN 122, teniendo en cuenta la participación en las utilidades que le corresponde dentro del ya mencionado fideicomiso, y las responsabilidades adquiridas en el mismo. Una sentencia emitida dentro del proceso, afectaría directamente los intereses de mi poderdante.**

Por las anteriores razones, solicito, de la manera más respetuosa, proceder a modificar el auto de fecha auto de fecha 21 de junio de 2021 mediante el cual declaró inadmisibile el recurso de apelación formulado por el suscrito contra la providencia de fecha 9 de diciembre de 2020, emitida por el juzgado 31 civil del circuito de Bogotá, y en su lugar se ordene el trámite que por ley corresponde, razón por la cual se interponer el presente recurso de súplica.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el artículo 331 del C. G. Del P.

⁷ Numeral 1.3 clausula primera contrato de fiducia mercantil de administración fideicomiso proyecto 122-20 (hoy fideicomiso GREEN 122).

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.
Abogado.
Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.
Celular: 3112324531.
Correo: eboce@hotmail.com
PRUEBAS

Solicito se tengan como tales la actuación surtida por esta Corporación, y las aportadas en el juzgado de conocimiento. .

COMPETENCIA

Es de Competencia de esta alta Corporación, Sala civil, por encontrarse aquí el trámite del recurso y además por la misma naturaleza del recurso de súplica, por proceder contra un auto que por su esencia seria apelable, dictado por el magistrado ponente, tal como lo describe el artículo 331 del Código general del proceso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante y el suscrito, recibiremos notificaciones en la Calle 21 No. 6-58 oficina 801 de la ciudad de Bogotá, o en los correos electrónicos: gerencia@proyectarinnova.com, y el del suscrito eboce@hotmail.com.

La ejecutante en la dirección aportada en la demanda.

De los honorables magistrado,

Atentamente,



EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.
C.C 91.157.831 de F/Blanca.
T.P 171.009 del C. S de la Jud.

EDWIN DARIO BOHORQUEZ CEDIEL.

Abogado.

Calle 21 No. 6-58 oficina 801 edificio Alaska Bogotá.

Celular: 3112324531.

Correo: eboce@hotmail.com

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Doctora María Patricia Cruz Miranda M.P.
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular
Radicado No.: 2020-331-01
Demandante: INVERSIONES CASTAÑEDA CELY ICC LTDA.
Demandada: TUSCANY SOUTH AMERICA LTD SUCURSAL COLOMBIA

Actuación: Sustentación recurso de apelación

Honorable Magistrada,

ALEJANDRA REINEL PULIDO, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.732.157 de Bogotá, Abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 209.379 del C.S. de la J. en mi calidad de apoderada especial de **TUSCANY SOUTH AMERICA LTD SUCURSAL COLOMBIA (en adelante “TUSCANY”)**, como se encuentra reconocido en el expediente; por medio del presente escrito acudo al Despacho a su digno cargo con el fin de presentar escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida por el señor JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ el día 25 de mayo de 2021, dentro del proceso de la referencia, iniciado por la sociedad **INVERSIONES CASTAÑEDA CELY ICC LTDA.** (en adelante “**ICC LTDA.**”).

I. OPORTUNIDAD

El inciso tercero (3º) del artículo 14 del Decreto 806 de 2020 concede el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del Auto que admite el recurso de apelación para sustentarlo.

Como quiera que el auto que admitió el recurso de apelación fue proferido el 11 de junio de 2021 y notificado mediante Estado del día 15 del mismo mes y año, este documento se presenta de manera oportuna.

II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1. PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

Amablemente informamos al Despacho que a la fecha y desde el día 17 de noviembre de 2020 TUSCANY pagó la totalidad del capital adeudado a ICC LTDA., al que se refieren los documentos cuya ejecución se pretende.

En consecuencia, se configura así la excepción perentoria de fondo por pago, la cual fue invocada y despachada desfavorablemente por el juzgado, sin tenerla en cuenta si quiera de manera parcial.

2. RESPECTO A LA IMPUTACIÓN DEL PAGO

El señor juez de primera instancia consideró que la imputación de pagos debía realizarse en los términos del Artículo 1653 del Código Civil Colombiano, por cuanto en su opinión (minuto 31 “primera parte”) Tuscany nunca señaló a qué factura se imputaba cada pago realizado, situación que NO ES CIERTA, por lo que el artículo que aplica a la situación que nos convoca es el 1654 del Código Civil, en la medida en que Tuscany si especificó la factura a la cual se imputaba cada uno de los pagos, tal como se evidencia en las constancias de pago que acompañamos a este escrito; por lo que no pueden imputarse los pagos indistintamente ni a las deudas que se causaron primero en el tiempo por

consideración del Despacho, sino porque así fueron pagadas por Tuscany, e informado a ICC, sin que la acreedora hubiera manifestado ninguna objeción al respecto, fundamentalmente porque cobró judicialmente dineros que no se adeudaban, tal como se encuentra demostrado.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO

El señor juez desconoció por completo el que la demandante hubiera demandado e incluso solicitado decretar y haber practicado medidas cautelares sobre sumas de dinero que fueron pagadas en su totalidad incluso antes de haberse interpuesto la demanda, situación que hoy es un hecho por cuando así lo reconoció el señor juez en la sentencia de primera instancia, pasando por alto dicha situación como evidencia de la mala fe del demandante e inadvirtiéndolo los perjuicios económicos que la elevada retención de dineros le ocasiona a mi representada, ocasionada por deudas inexistentes y sin embargo denunciadas por ICC a voluntad.

En razón al pago que ya se ha puesto en conocimiento tanto del Despacho como de la demandante, llamamos la atención del Honorable Tribunal frente al hecho que las obligaciones contenidas en los documentos cuya ejecución se pretende ya fueron pagadas y por tanto el presente proceso no debió prosperar.

III. FINALIDAD DEL RECURSO

De conformidad con los argumentos expuestos, respetuosamente se solicita:

1. Revocar el fallo de primera instancia en su totalidad
2. Declarar probada la excepción por pago, en atención a que la obligación cuya ejecución se solicita fue pagada en su totalidad incluso antes que se presentara la demanda que nos ocupa.

Respetuosamente,



ALEJANDRA C. REINEL PULIDO
C.C. No.: 1.020.732.157 de Bogotá
T.P. No.: 209.379 del C.S. de la J.



Tuscany South America Ltd. Sucursal Colombia NIT.900.279.810-2

Av. Cra 9#115-06 OF.2701 Bogotá CUNDINAMARCA Colombia Tel: PBX(57-1) 6000006

Grandes Contribuyentes - Resolución No. 000076 (01 DIC 2016)

Resolución por Computador DIAN No.18762004272415 del 02/08/2017 habilita No. 700000750 a 799999999

IVA Régimen Común - Actividad Económica 910 9.66/100 Autorretenedores de Renta Res.000686 09/02/2015

Agentes Retenedores de IVA e ICA - Régimen Común y Simplificado

NOTA INFORMATIVA PAGO A PROVEEDORES

NÚMERO DE ACREEDOR: 101890
NÚMERO DE PAGO: 1500016336
FECHA DE PAGO: 09.10.2020
NOMBRE: INVERSIONES CASTAÑEDA CELY LTD
NIT: 8300647906
TELEFONO:
EMAIL: contabilidad@icctransportesymontaje
CUENTA ABONADA: 286170045194
TIPO DE CUENTA: CUENTA AHORROS
BANCO: DAVIVIENDA

FACTURA	DETALLE	BASE	IVA	RETENCIONES	NETO PAGAR
FACTURA-812		55.600.000,00	0,00	Retencion IVA: 0,00 Retencion ICA: -556.000,00 Retencion en la fuente: -556.000,00 Retencion Garantias: 0,00 Total Pagado:	30.000.000,00 30.000.000,00

Alejandra Reinel Pulido - [arp@sfa.com.co]

De: SENA Finanzas <IMCEAEX-_o=ExchangeLabs_ou=Exchange+20Administrative+20Group+20+28FYDIBOHF23SPDLT+29_cn=Recipients_cn=c2227f0e86a04176add89356ae4b3405-user@namprd12.prod.outlook.com>
Enviado el: viernes, 16 de octubre de 2020 3:59 p. m.
Para: facturacion@icctransportesymontajes.com
CC: Luz Eliana Rico Forero; Richard Hermosa
Asunto: RE: Notificación de pago Tuscany

Buenas tardes;

El día de hoy se realizó un abono por valor de 40.000.000 a la factura 836

Quedo atenta a tus comentarios

Cordialmente;

Jessica Julieth Rincon Niño

Auxiliar de Tesorería

Tuscany South America Ltd. Sucursal Colombia

Dirección: Avenida carrera 9 No. 115-06 oficina 2701 Edificio Tierra Firme

Oficina: 2701| Extensión: 3199

Móvil: 6000006

Atención_tesoreria@tuscanydrilling.com

www.tuscanydrilling.com



De: Jessica Rincón

Enviado el: martes, 13 de octubre de 2020 8:38 a. m.

Para: facturacion@icctransportesymontajes.com

CC: Luz Eliana Rico Forero <Irico@tuscanydrilling.com>; Richard Hermosa <rhermosa@tuscanydrilling.com>

Asunto: Notificación de pago Tuscany

Buenos días;

El día viernes se realizó un abono a la cartera vencida por valor de 30.000.000

Quedo a tenta a sus comentarios

Cordialmente;

Jessica Julieth Rincon Niño

Auxiliar de Tesorería

Tuscany South America Ltd. Sucursal Colombia

Dirección: Avenida carrera 9 No. 115-06 oficina 2701 Edificio Tierra Firme

Oficina: 2701| Extensión: 3199

Móvil: 6000006

Atención_tesoreria@tuscanedrilling.com

www.tuscanedrilling.com





Tuscany South America Ltd. Sucursal Colombia NIT.900.279.810-2

Av. Cra 9#115-06 OF.2701 Bogotá CUNDINAMARCA Colombia Tel: PBX(57-1) 6000006

Grandes Contribuyentes - Resolución No. 000076 (01 DIC 2016)

Resolución por Computador DIAN No.18762004272415 del 02/08/2017 habilita No. 700000750 a 799999999

IVA Régimen Común - Actividad Económica 910 9.66/100 Autorretenedores de Renta Res.000686 09/02/2015

Agentes Retenedores de IVA e ICA - Régimen Común y Simplificado

NOTA INFORMATIVA PAGO A PROVEEDORES

NÚMERO DE ACREEDOR: 101890
NÚMERO DE PAGO: 2000007416
FECHA DE PAGO: 13.11.2020
NOMBRE: INVERSIONES CASTAÑEDA CELY LTD
NIT: 8300647906
TELEFONO:
EMAIL: contabilidad@icctransportesymontaje
CUENTA ABONADA: 286170045194
TIPO DE CUENTA: CUENTA AHORROS
BANCO: DAVIVIENDA

FACTURA	DETALLE	BASE	IVA	RETENCIONES	NETO PAGAR
SALDO 836		32.183.673,00	0,00	Retencion IVA: 0,00 Retencion ICA: 0,00 Retencion en la fuente: 0,00 Retencion Garantias: 0,00 Total Pagado:	31.540.000,00 31.540.000,00

Alejandra Reinol Pulido - [arp@sfa.com.co]

De: Luz Eliana Rico Forero <lrico@tuscanydrilling.com>
Enviado el: viernes, 11 de diciembre de 2020 11:26 a. m.
Para: Analista Financiero
Asunto: RV: Cartera Icc Ltda
Datos adjuntos: Pago N°. 2000007416.PDF

Buenos días Sebastian,

Abajo email informando a ICC que nos encontramos a paz y salvo con el proveedor.

Gracias
Saludos
Eliana.

De: Luz Eliana Rico Forero
Enviado el: Tuesday, November 17, 2020 6:24 PM
Para: Martha Liliana Mendez Horta <mmendez@tuscanydrilling.com>; Jessica Julieth Rincon Niño <jrincon@tuscanydrilling.com>; Oswaldo Gonzalez Urbina <ogonzalez@tuscanydrilling.com>; facturacion@icctransportesymontajes.com; Luisa Fernanda Garzon <LFGarzon@tuscanydrilling.com>
CC: Karen Bohórquez <kbohorquez@tuscanydrilling.onmicrosoft.com>
Asunto: RE: Cartera Icc Ltda

Buenas tardes,

Adjunto soporte de pago realizado a ICC del saldo de la factura 836 con el cual quedamos a paz y salvos en cartera.

Queda pendiente validar la retención de garantía de \$10M con [@Luisa Fernanda Garzon](#).

Gracias
Saludos
Eliana.

De: Martha Liliana Mendez Horta <mmendez@tuscanydrilling.com>
Enviado el: Friday, November 13, 2020 8:41 AM
Para: Jessica Julieth Rincon Niño <jrincon@tuscanydrilling.com>; Oswaldo Gonzalez Urbina <ogonzalez@tuscanydrilling.com>; facturacion@icctransportesymontajes.com
CC: Karen Bohórquez <kbohorquez@tuscanydrilling.onmicrosoft.com>; Luz Eliana Rico Forero <lrico@tuscanydrilling.com>
Asunto: RE: Cartera Icc Ltda

Buenas tardes;

Confirmando que el saldo de \$10.000.000 efectivamente se debe por concepto de retergarantías, para hacer esta reclamación se debe poner en contacto con Luisa Fernanda Garzon quien les guiara con este proceso.

Saludos,
Liliana Mendez

De: Jessica Julieth Rincon Niño <jrincon@tuscanydrilling.com>

Enviado el: jueves, 12 de noviembre de 2020 8:49 p. m.

Para: Oswaldo Gonzalez Urbina <ogonzalez@tuscanydrilling.com>; facturacion@icctransportesymontajes.com

CC: Martha Liliana Mendez Horta <mmendez@tuscanydrilling.com>; Karen Bohórquez

<kbohorquez@tuscanydrilling.onmicrosoft.com>; Luz Eliana Rico Forero <lrico@tuscanydrilling.com>

Asunto: RE: Cartera Icc Ltda

Buenas tardes;

Revisando el estado de cuenta enviado informo:

- La factura 719 se pago el 16 de noviembre del 2018

FECHA	FACTURA	VALOR
16/11/2018	719	186.600.000
TOTAL		186.600.000

- Envío detalles de pago realizado en el año 2020

FECHA	FACTURA	VALOR
16/01/2020	FACTURA-813	1.960.000
	FACTURA-814	11.808.000
	FACTURA-807	5.880.000
	FACTURA-808	7.478.400
	FACTURA-810	2.450.000
	FACTURA-809	5.516.000
	FACTURA-811	2.156.000
TOTAL		37.248.400
10/06/2020	837	25.480.000
TOTAL		25.480.000
25/06/2020	822	8.036.000
	823	1.176.000
	838	10.976.000
TOTAL		20.188.000
9/10/2020	ABONO FACTURA-812	30.000.000
TOTAL		30.000.000
16/10/2020	ABONO FACTURA-836	40.000.000
TOTAL		40.000.000
6/11/2020	SALDO 812	24.488.000
TOTAL		24.488.000

- Estado de cuenta pendiente por pagar (se debe el saldo de la factura 836)

Acreedor 101890
Sociedad 2200

Nombre INVERSIONES CASTAÑEDA CELY LTDA
Población YOPAL

Nº doc.	Clase doc.	Fecha doc.	Ve	Cuenta	Libro mayor	Σ	Importe en ML	ML	Importe
100076358	AB	19.10.2020	101890		200001		8.199,70-	USD	31.54

Quedo atenta a sus comentarios

Cordialmente;

Jessica Julieth Rincon Niño

Auxiliar de Tesorería

Tuscany South America Ltd. Sucursal Colombia

Dirección: Avenida carrera 9 No. 115-06 oficina 2701 Edificio Tierra Firme

Oficina: 2701| Extensión: 3199

Móvil: 6000006

Atención_tesoreria@tuscanydrilling.com

www.tuscanydrilling.com



De: Oswaldo Gonzalez Urbina <ogonzalez@tuscanydrilling.com>

Enviado el: jueves, 12 de noviembre de 2020 7:51 p. m.

Para: facturacion@icctransportesymontajes.com; Luz Eliana Rico Forero <lrico@tuscanydrilling.com>

CC: Jessica Julieth Rincon Niño <jrincon@tuscanydrilling.com>; Martha Liliana Mendez Horta <mmendez@tuscanydrilling.com>; Karen Bohórquez <kbohorquez@tuscanydrilling.onmicrosoft.com>

Asunto: RE: Cartera Icc Ltda

Sres. ICC,

Acusamos recibido y pongo en copia a nuestro personal de Tesorería y Contabilidad a fin de validar el estado de cuenta y que conciliemos el mismo a fin de validar el plan definitivo de pago.

Estimada @Luz Eliana Rico Forero

Agradezco tu apoyo para que se valide el estado de cuenta y demos respuesta a fin de validar programación de pago.

Muchas gracias,

Cordial saludo, Best Regards,

Oswaldo Gonzalez Urbina

Logistics Manager

Tuscany South America Ltd | Sucursal Colombia

Avenida Carrera 9 No. 115-06 Piso 27 Edificio Tierra Firme

Bogotá, Colombia

Móvil: +57 3125103645

ogonzalez@tuscanydrilling.com

www.tuscanydrilling.com



CONFIDENCIAL La información contenida en este correo electrónico y en todos sus archivos anexos, es confidencial y/o privilegiada y solo puede ser utilizada por la(s) persona(s) a la(s) cual(es) está dirigida. Si usted no es el destinatario autorizado, cualquier modificación, retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje y/o de la información contenida en el mismo y/o en sus archivos anexos está prohibida y son sancionadas por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió y abstenerse de divulgar su contenido y anexos. **CONFIDENCIAL**
The information contained in this email message and all its attachments are confidential and/or privileged and can only be used by the person(s) that is directed to. If you are not the authorized recipient, any modification, retention, diffusion, distribution or partial or total copy of this message and/or the information included and/or its attachments, is forbidden and will be punished by the law. If you received this message by mistake, we offer our apologies; proceed to delete the message and notify the error to the person that sent it to you and avoid disclosure of the contents.

De: facturacion@icctransportesymontajes.com <facturacion@icctransportesymontajes.com>

Enviado el: jueves, 12 de noviembre de 2020 8:23 a. m.

Para: Oswaldo Gonzalez Urbina <ogonzalez@tuscanydrilling.com>

Asunto: Cartera Icc Ltda

Buenos días señores Tuscany,

Relaciono cartera pendiente con Inversiones Castañeda Cely Ltda, con corte a 12 de noviembre de 2020.



INVERSIONES CASTAÑEDA CELY LIMITADA ICC LTDA

ESTADO DE CUENTA DE CARTERA A : NOV/11/2020

Señores:

Dirección:

Ciudad:

TUSCANY SOUTH AMERICA LTD. SUC

AV CRA 9 No 115 06 OF 2701

BOGOTÁ

Nit:

Telefonos:

Moneda:

900279810-2

6000006

PESOS M/CTE

Documento	Vcto	Fecha	Vence	Nro de Dias	Valor. Mora	Valor
F001-00000000719	030	2018/07/09	2018/08/01	820 VENCIDOS	0,00	18.000.000,00
F001-00000000812	001	2019/09/02	2019/12/02	339 VENCIDOS	0,00	54.488.000,00
F001-00000000822	001	2019/10/03	2020/01/03	308 VENCIDOS	0,00	8.036.000,00
F001-00000000823	001	2019/10/03	2020/01/03	308 VENCIDOS	0,00	1.176.000,00
F001-00000000836	001	2019/12/12	2020/03/12	239 VENCIDOS	0,00	71.540.000,00
F001-00000000837	001	2019/12/12	2020/03/12	239 VENCIDOS	0,00	25.480.000,00
F001-00000000838	001	2019/12/12	2020/03/12	239 VENCIDOS	0,00	18.976.000,00
PASAN				TOTAL ==>		181.696.000,00
VIENEN				VENCIDA ..		181.696.000,00
				POR VENCER		0,00

Elaboró

Cordialmente

CECILIA PEREZ RIVEROS
DEPARTAMENTO FACTURACIÓN
INVERSIONES CASTAÑEDA CELY LTDA
KM 1 YOPAL VÍA AGUAZUL
TL 3153646103

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
avaluador certificado.
Bogotá Colombia.

**INFORME TECNICO.
PROPUESTA NUEVA PARTICION**

CARRERA 92 No. 157-35



LOCALIDAD ONCE (11) de SUBA.

ORDENADO POR:

FRANCISCO JAVIER GARZON RIVERA (Abogado).

ELABORADO POR:

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

MARZO 2021.

TABLA DE CONTENIDO.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.
2. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION.
3. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR.
4. INFORMACION DEL INMUEBLE.
5. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS.
6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME.
7. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.
8. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR.
9. ANEXOS.
10. DOCUMENTOS.
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO, ADICIONALMENTE INCLUYE SERVICIO DE DRON (RPAS) VIDEO Y LEVANTAMIENTO DE PLANO.

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

Doctor: FRANCISCO JAVIER GARZON RIVERA.

Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.753.108 de Bogotá D.C.

1.1. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

1.2. OBJETO DE LA VALUACION

Corresponde a un tema jurídico (división), donde se realizará el trabajo de alinderar el inmueble tanto en su parte externa como interna, esto sin perjudicar lo que está establecido por los poseedores, de acuerdo a la visita técnica se logró precisar medidas y actualmente quien lo posee el predio objeto de controversia.

1.3. TIPO DE INMUEBLE

Casa de uso residencial.

1.4. DIRECCION

Carrera 52 No. 157-35

1.5. LOCALIZACION.

Costado nor-occidental con respecto a la ciudad de Bogotá D.C.

1.6. BARRIO CATASTRAL. 009226 - Salitre suba.

1.7. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

En el informe de valuación de bienes inmuebles se debe consignar una declaración en la que se estipule que:

- 1.8. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).
- 1.9. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

2. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION.

El día 20 de marzo de 2021.

2.1. FECHA DEL INFORME.

Para el día 12 de abril de 2021.

3. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

Corresponde a la descripción de la norma urbana de acuerdo al plan de ordenamiento que lo cubre, acuerdo 6 de 1990, decreto 734 y 737 de 1993

Legalizado predio el horizonte vía COTA salitre: decreto 1126 de 18 de diciembre de 1996.

3.1. Estrato socioeconómico

Corresponde al estrato socioeconómico asignado al sector en el que se ubica el bien inmueble objeto de informe, se le asignó el estrato 3 según acto administrativo: DEC551 de 12 -sept-2019.

3.2. Legalidad de la urbanización

De acuerdo con la oficina de planeación municipal (distrital) o de la autoridad competente para la adecuación de los terrenos del sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de informe con destino a usos urbanísticos código: 112241B001 tipo plano uso 1.

3.3. Servicio de transporte público

Descripción del tipo y las características del servicio de transporte público que se presta en el sector en donde se ubica el bien inmueble objeto de valuación, cuenta con servicio de SITP, alimentadores de Transmilenio y servicio de busetas, colectivos y taxis, con alto cubrimiento y frecuencia.

3.4. Edificaciones importantes del sector

Inventario de los hitos, edificaciones, obras civiles, construcciones y cualquier otro desarrollo que afecte el valor del bien inmueble objeto de valuación, el sector se caracteriza por tener edificios y casas de construcciones mediana mente nuevas.

4. INFORMACION DEL INMUEBLE

4.1. Tipo de bien inmueble

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

Identificación de la clase de bien inmueble de acuerdo con el grupo al que pertenece (uso residencial y comercial).

4.2. Uso actual

Corresponde al uso que se le está dando al bien inmueble desde el punto de vista económico (vivienda y comercio).

4.3. Linderos

Corresponde a la identificación, descripción y medida de los límites del bien inmueble objeto de valuación con los inmuebles colindantes o vecinos.

Por el norte: con varios inmuebles con una extensión de 36.40 metros ubicados con las siguientes placas Nos. 92-09, 92-17, 92-25, 92-33, 92-39 y 92-49 de la calle 157 bis.

Por el sur: con una extensión de 37.40 metros con el inmueble con placa No. 157-21 de la carrera 92.

Por el oriente: con una extensión de 15 metros con la carrera 92 vehicular principal.

Por el occidente: con una extensión de 15 metros con inmueble del señor FERNANDO ALZATE RODRIGUEZ.

4.4. Topografía

Indicación del grado de pendiente del terreno objeto de valuación (plano con ligera inclinación).

4.5. Cerramientos

Descripción del tipo de cerramiento que presenta el terreno contra los bienes inmuebles vecinos o colindantes, en general con paredes medianeras.

4.6. Forma

Descripción de la forma geométrica del terreno objeto de valuación (rectangular).

4.7. Superficie

Extensión en metros cuadrados del terreno es de: 553.5 M²

4.8. Reglamentación uso del suelo

Descripción de las normas vigentes expedidas por la autoridad competente aplicables al bien inmueble objeto de valuación en lo referente a usos económicos permitidos, a

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

las condiciones de edificabilidad y a los elementos del espacio privado relacionados con el espacio público.

4.9. Construcción

4.10. una sola planta:

El inmueble objeto de litigio, consta de un nivel en todas sus dependencias.

4.11. Área construida (280.91 metros).

4.12. Vetustez

Corresponde a la antigüedad, es decir por manifestación de la señora **CONSUELO CARREÑO LAGOS** este inmueble lo posee real y materialmente desde el año 1994.

4.13. Estado de la construcción

Corresponde a la descripción del estado de terminación de la construcción existente (en general en obra gris y obra negra

4.14. Fachada

La Descripción del tipo de acabado instalado en la fachada, se observan portón ingreso principal al inmueble objeto de litis, tres locales cada uno con ingreso

4.16. Cubierta

el tipo de cubierta instalada en la construcción, en su mayoría teja material de asbesto y plástica y de la estructura que la soporta, concreto con varias columnas.

4.17. Dependencias

El Inventario de los espacios que conforma el bien inmueble incluye garaje, cuenta con tres locales cada uno con baños sobre la carrera 92 y en la parte interna vivienda que cuenta con ocho habitaciones pequeñas, son tres apartamentos con cuatro baños tres cocinas, que lo habitan la señora **CONSUELO CARREÑO LAGOS y FAMILIA.**

4.18. Servicios públicos domiciliarios

los servicios públicos básicos y complementarios legalizados a los que se encuentra conectado el bien inmueble objeto de valuación, son servicio de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas y servicio de alumbrado público y recolección de basura, todo en buen funcionamiento.

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

5.IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

5.1. MATRICULA INMOBILIARIA

Le Corresponde el No 50N-20038902.

5.2. ESCRITURA DE PROPIEDAD

- Copia de la escritura pública No.2.211 del 22/12/2011, de la notaria 59 del círculo de Bogotá D.C.
- Copia de la escritura pública No.2739 del 22/10/2009, de la notaria 19 del círculo de Bogotá D.C.

5.3. CEDULA CATASTRAL

009226223500000000

5.4. CHIP

No. AAA01340TBS

5.5. LICENCIA DE CONSTRUCCION

Verificando las construcciones del inmueble son de vieja data, por esta razón carecen de licencia de construcción.

6. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

7. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

En el informe de valuación de bienes inmuebles se debe incluir una declaración de cumplimiento en la que se indique bajo que NTS se ha desarrollado la valuación, manifestando cualquier excepción a los requisitos de dichas normas y, justificando tal excepción según establece la NTS S 04; La declaración de cumplimiento deberá confirmar que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer;

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe;
- El valuador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio;
- Los honorarios del valuador dependen o no de aspectos del informe;
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta;
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión;
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador ha realizado (o no) una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe;
- Nombre de las personas que participaron en la valuación, con profesiones y las funciones desempeñadas por cada uno de ellos en el proceso.

8. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

8.1. NOMBRE DEL VALUADOR

Corresponde a los nombres y apellidos del valuador responsable del encargo valuatorio.

8.2. REGISTRO DE ACREDITACION PUBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

Descripción de las acreditaciones que autorizan el ejercicio del valuador incluyendo el nombre de la entidad que la expide, número de registro y fecha de vencimiento.

8.3. DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Se debe realizar una declaración en la cual el valuador ponga de manifiesto cualquier tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Se debe realizar una declaración en la que el valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

8.4. FIRMA DEL VALUADOR

Corresponde a la firma caligráfica del valuador la cual puede ser manual o digital.

9. ANEXOS

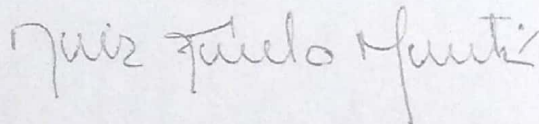
El informe de valuación puede contener anexos en donde se incluya toda aquella información que contribuya a complementar la estimación de valor del bien inmueble, de conformidad con el encargo valuatorio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO, ADICIONALMENTE INCLUYE SERVICIO DE DRON (RPAS) VIDEO Y LEVANTAMIENTO DE PLANO.

ANEXOS:

- Los documentos que sirvieron para elaborar el informe, los suministrara el abogado que conoce el caso y son de conocimiento y están incorporados en el expediente.

De usted.,



LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO.

C.C. No 79 506 071 de Bogotá.

Aval-79506071.

Evaluador certificado por la RAA y ANAV.

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.

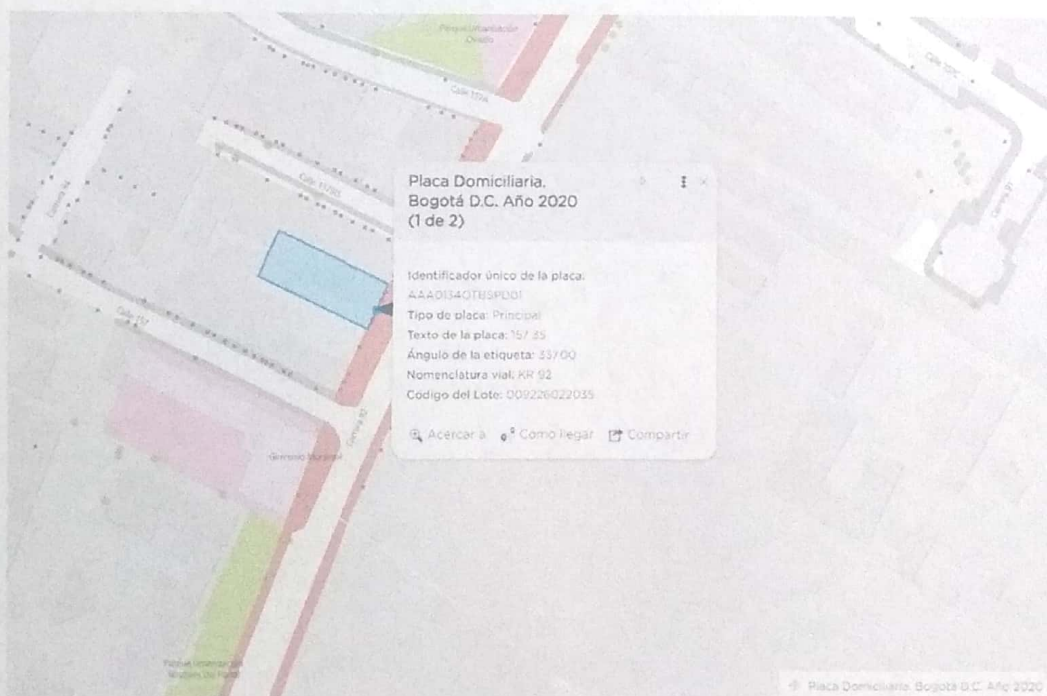
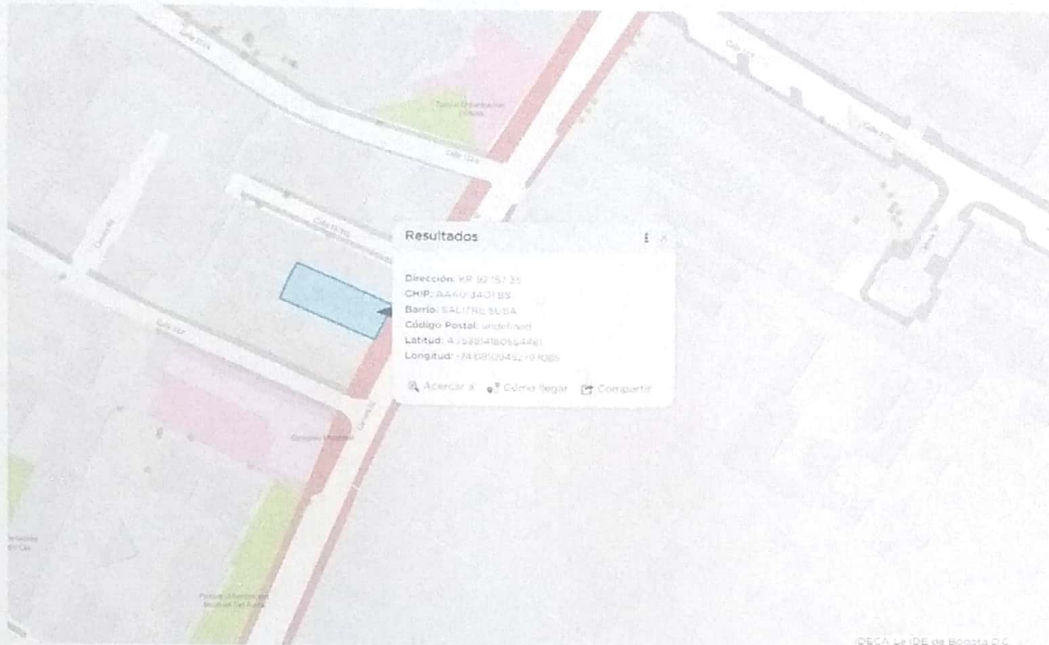
CONCLUSIÓN:

De esta manera se deja realizado el informe técnico de nuevo proyecto de partición, sobre el inmueble objeto de controversia, quedando dispuesto a deponerlo frente a los estrados judiciales, para el momento en que lo solicite del despacho.



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
evaluador certificado.
Bogotá Colombia.



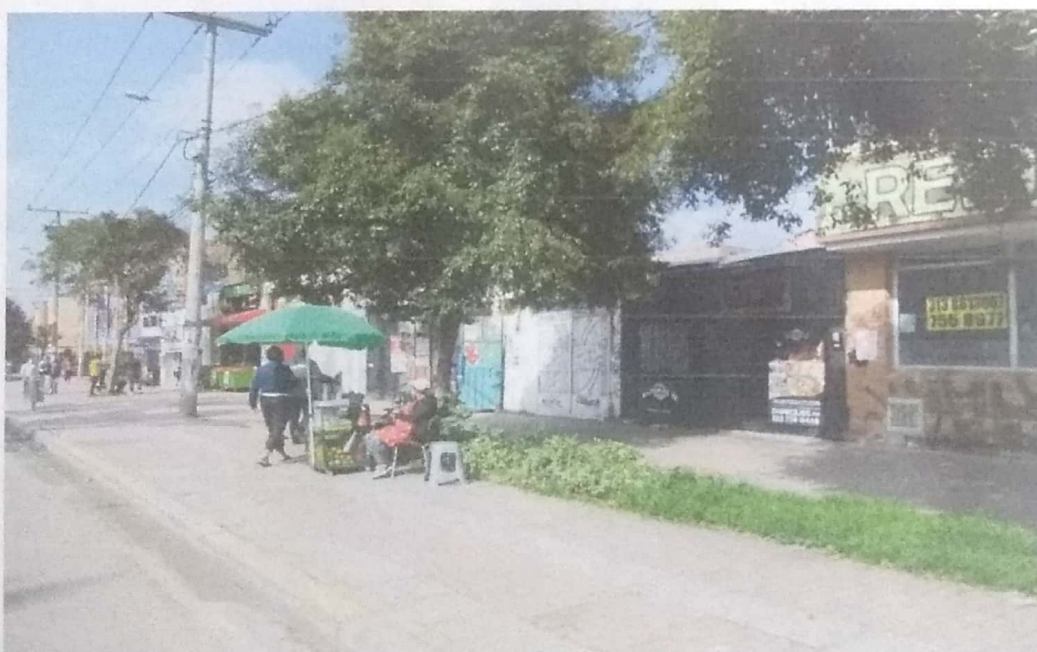
Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
avaluador certificado.
Bogotá Colombia.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada del inmueble objeto de informe.



Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



14



Placa principal del inmueble.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



15

Placas principal y secundaria.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



Placa de calle y carrera de ubicación del inmueble.

LINDEROS:



16

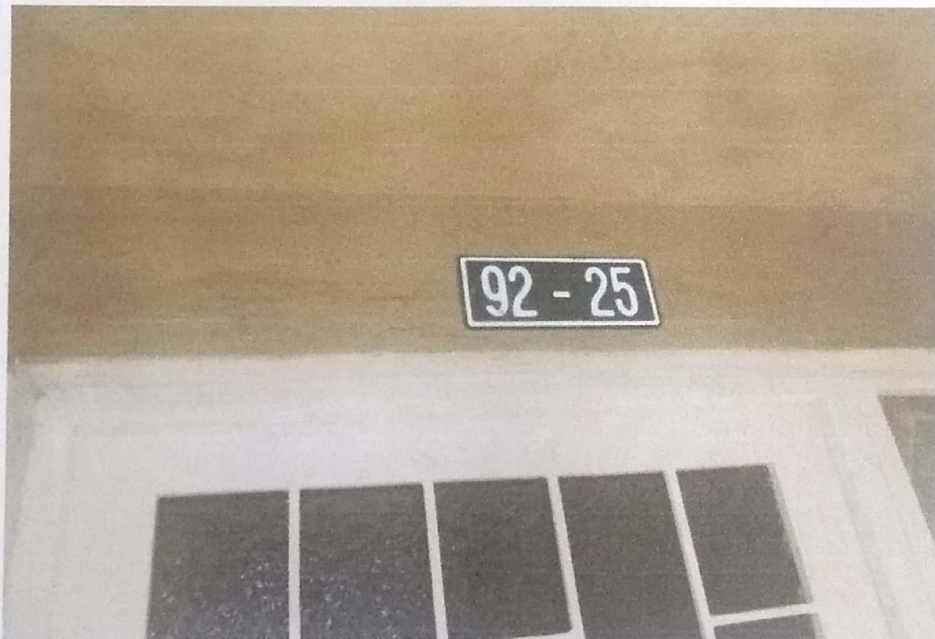
POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-09 CASA (UNO)

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-17 CASA (DOS)



POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-25 CASA (TRES).

17

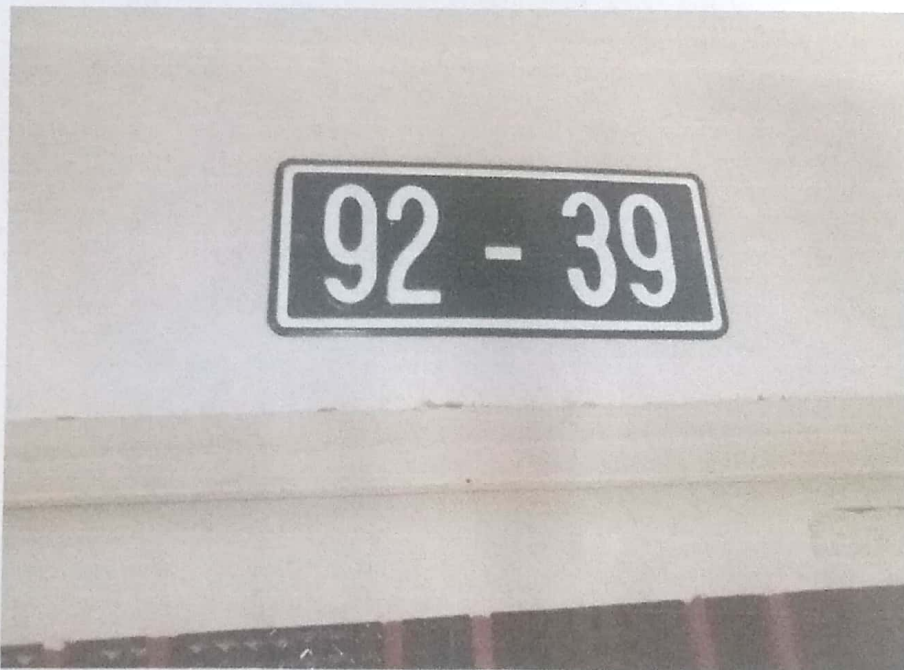
Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-33 CASA (CUATRO).

18



POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-39 CASA (CINCO).

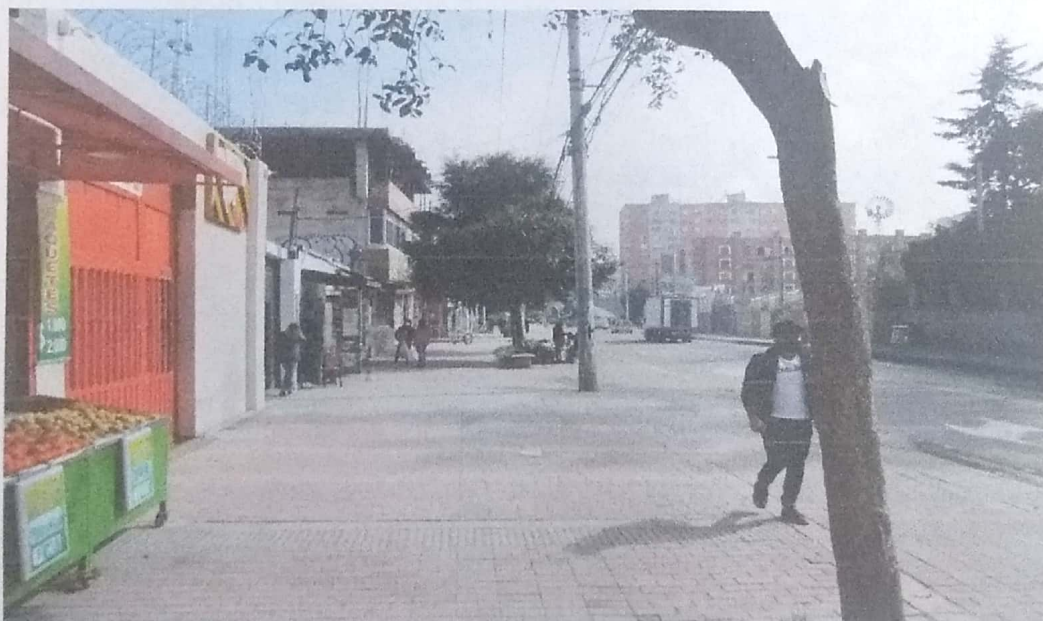
Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



19

POR EL NORTE CON EL PREDIO DE PLACA 92-49 CASA (SEIS).



POR EL ORIENTE CON LA CARRERA 92 VEHICULAR SUBA VIA COTA.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CH.
avaluador certificado.
Bogotá Colombia.



POR EL OCCIDENTE CON PREDIO DEL SEÑOR FERNANDO ALZATE.



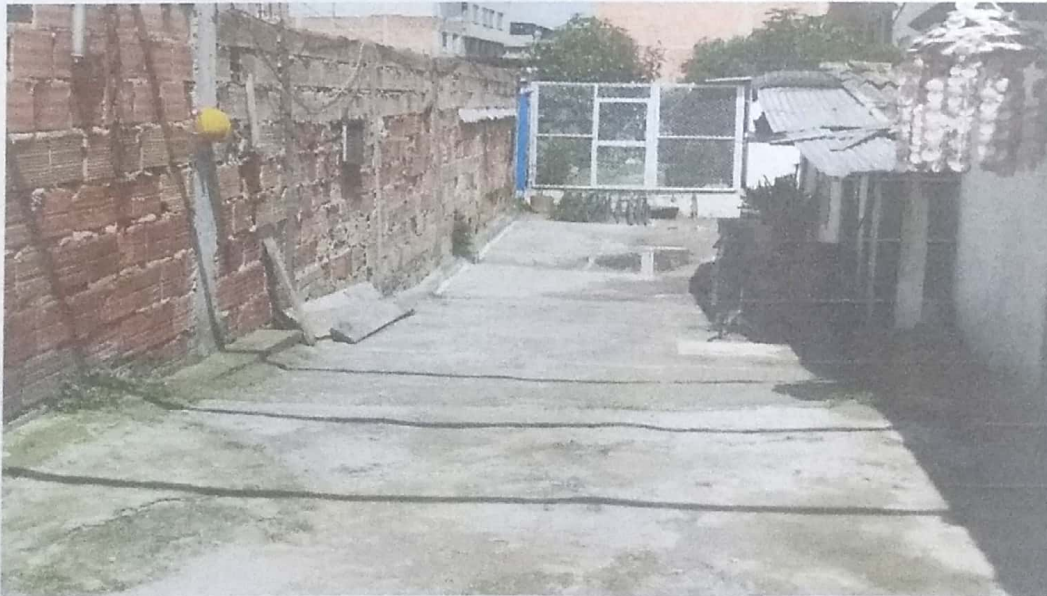
POR EL SUR CON PREDIO No. 157 - 21 de la misma carrera 92.

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



21

FOTOGRAFIAS INTERNAS DEL INMUEBLE OBJETO DE INFORME.



INGRESO ENTRADA PRINCIPAL DEL INMUEBLE OBJETO DE INFORME.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



COSTADO SUR DEL LOCAL DE LA SEÑORA GRACIELA CASTRO DE MEDINA.



22

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.

APARTAMENTO DE LA SEÑORA CONSUELO CARREÑO.



23

HALL QUE DIVIDE ESPACIO DE LOCALES Y APARTAMENTO.



HALL Y EXTENSION DEL LOCAL TRES.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



VENTANA DEL APARTAMENTO Y HALL QUE SEPARA LOS LOCALES.

24



VENTANA APARTAMENTO Y HALL QUE SEPARA LOS LOCALES.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



FACHADA APARTAMENTO DE LA SEÑORA CONSUELO CARREÑO.

25



HALL QUE SEPARA INMUEBLE DEL SEÑOR FERNANDO ALZATE.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



COSTADO ACCIDENTAL DEL APARTAMENTO DE LA SEÑORA CONSUELO CARREÑO.



APARTAMENTO DE LA SEÑORA CONSUELO CARREÑO.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



27



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



28



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



29



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



30



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



31



Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.

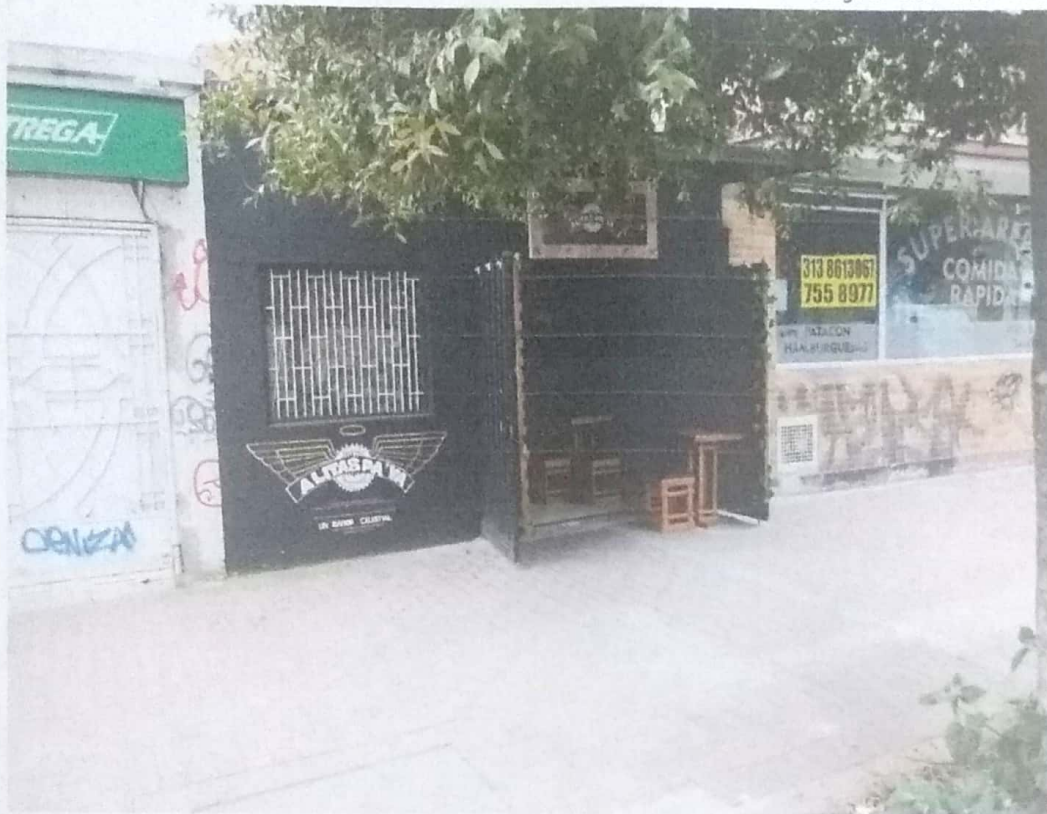
LOCALES DE LA SEÑORA GRACIELA CASTRO DE MEDINA.



32

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Fernando Montañez chavarrio.
Auxiliar de justicia (perito).
Bogotá D.C. Colombia.



33

LOCAL DE LA SEÑORA CONSUELO CARREÑO.

Avenida Jiménez No. 4-90 Oficina 502, teléfono 2864450, celular 3105700574.
Correo electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79506071, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Abril de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-79506071**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	13 Abr 2021	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	13 Abr 2021	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales	13 Abr 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	13 Abr 2021	Régimen Académico	



RAA - Registro Abierto de Avaluadores



<http://www.raa.org.co>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes , Joyas	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico



Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres	Fecha 13 Abr 2021	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AVENIDA JIMÉNEZ N° 4 - 90, OF. 502

Teléfono: 3105700574

Correo Electrónico: asesoriasjuridicas10@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79506071.

El(la) señor(a) **LUIS FERNANDO MONTAÑEZ CHAVARRIO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b3ac0ab9



Enlace de verificación: <https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los catorce (14) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ADICION ALEGATOS APELACION y PROPUESTA DE PARTICION DEL SUCESOR PROCESAL

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – Sala Civil

Magistrado ponente: Ricardo Acosta Buitrago

Despacho.

PROCESO: DIVISORIO No 2009-748-02
DEMANDANTE: GRACIELA CASTRO MEDINA
DEMANDADO: DILBERTO CARREÑO LAGOS
SUCESOR PROCESAL: FERNANDO ÁLZATE RODRÍGUEZ
ASUNTO: ADICIÓN ALEGATOS APELACIÓN y NUEVA PROPUESTA DE PARTICIÓN.

FRANCISCO JAVIER GARZÓN RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No 79.753.108 y Tarjeta Profesional de Abogado No 284.134 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del sucesor procesal, allegamos escrito de **ADICIÓN ALEGATOS APELACIÓN y PROPUESTA DE PARTICIÓN DEL SUCESOR PROCESAL** de la siguiente manera:

CONSIDERACIONES

- La señora **GRACIELA CASTRO MEDINA**, funge como parte demandante en el presente proceso, adquirió en compraventa en un porcentaje del **SESENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (67.44 %)**, una cuota parte como copropietaria del inmueble objeto de división.
- El señor **FERNANDO ÁLZATE RODRÍGUEZ**, obra como sucesor procesal del señor **DILBERTO CARREÑO LAGOS** parte demandada en el presente proceso, es codueño en un porcentaje del **TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (32.56 %)**, de la otra cuota parte como copropietario del inmueble objeto de división.
- El señor **DILBERTO CARREÑO LAGOS**, le vendió el **SESENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (67.44 %)** del terreno con una **servidumbre de paso activa** (folio 222) a la señora **GRACIELA CASTRO MEDINA**, mediante Escritura Pública No 2739 del 22 octubre del 2009 de la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C.; registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Norte, correspondiente al folio

de matrícula inmobiliaria No 50N-20038902, anotación cuatro (4) del certificado de tradición y libertad.

- La demanda fue admitida el día 11 diciembre del 2009 por el JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
- En la contestación de demanda, hubo allanamiento por parte del señor DILBERTO CARREÑO LAGOS.
- Mediante sentencia del 23 abril del 2010, el JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., ordenó dividir materialmente el predio de conformidad con la demanda en dos (2) lotes, uno equivalente en SESENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (67.44 %) para la parte demandante y el otro equivalente al TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (32.56 %) para el demandado.
- La parte demandada señor DILBERTO CARREÑO LAGOS, le vendió el TREINTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (32.56 %) al sucesor procesal señor FERNANDO ÁLZATE RODRÍGUEZ, mediante Escritura Pública No 2211 del 22 diciembre 2011 de la Notaria cincuenta y nueve (59) de Bogotá D.C.; registrada Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria No 50N-20038902, anotación seis (6) del certificado de tradición y libertad.

CONTRADICCIONES AL TRABAJO DE PARTICIÓN (FOLIOS 448 – 455)

Para una correcta división, real, material y con un vínculo estrecho a realidad verdadera del inmueble, constatando la ubicación por la planos, fotos reales, y datos de la paginas de catastro; obsérvese que la señora demandante ocupa parcialmente dos (02) locales de la parte del frente del predio en los que se encuentran tres (03) locales comerciales cada uno con entrada independiente por la Carrera 92; Una servidumbre activa de entrada, lateral junto a los locales antes mencionados por la Carrera 92 con portón metálico de tres metros con noventa centímetros de frente (3.90 mts); sigue en línea recta al fondo por quince metros treinta centímetros (15.30 mts) que conduce al interior; Una construcción al interior de un (1) piso en la parte media del predio detrás de los locales, la cual ocupa la señora Consuelo Carreño Lagos y en la parte trasera misma entrada del inmueble se aprecia una división con reja

galvanizada y muro, se observa una construcción para vivienda apartamento y área que ocupa **Consuelo Carreño Lagos**.

Para los fines de la apelación, obsérvese señores Magistrados como del escrito allegado por el partidor (folios 448-455) con un plano adicional propuesta (folio 446) a la partición, objeto de esta apelación, la cual carece de elementos facticos apegados a la realidad del inmueble y sus construcciones; de proceder con la división, se ocasionarían un error perjuicio a la *parte sustituto procesal* y detrimento a las construcciones que existen de este.

Acto seguido procedo a realizar allegando imágenes documentales, planos y avaluó frente a los presupuestos de una partición real; integrada por el inventario y avaluó principal; los adicionales del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20038902**; sus modificaciones reconocidas judicialmente; la personal compuesta por los interesados reconocidos judicialmente; y las casuales.

1. IMAGEN AÉREA DIRECTA ARRIBA - ABAJO: se observa los linderos generales lote mayor extensión plano catastral.

Un lote de terreno con construcciones, viviendas y locales; ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.; en la localidad de Suba; Ubicado en la Carrera 92 número 157 - 35; con cédula catastral No 009226223500000000; **Matrícula Inmobiliaria No 50N-20038902** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

El lote tiene un área total reconocida judicialmente de **QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (565.91 m²)** (folios 300-301).

Garzón & Garzón

ABOGADOS



POR EL NORTE: En extensión de TREINTA Y SEIS METROS CUARENTA CENTÍMETROS (36.40 mts)

POR EL SUR: En extensión de TREINTA Y SIETE METROS CUARENTA CENTÍMETROS (37.40 mts)

POR EL ORIENTE: En extensión de quince metros (15) con la Carrera de suba conduce a Cota, denominado con la nomenclatura urbana como carrera noventa y dos (92).

POR EL OCCIDENTE: En extensión de quince metros (15).

Obsérvese en la imagen 1, señores magistrados en comparación con el plano folio (446) allegado y en detalles del escrito del partido en folios (453-454-455), omite las existentes construcciones y estructuras que, al ejecutar la partición, se estaría cercenando, destruyendo estas viviendas como lo pretende erradamente el partido al hacer la asignación con un mero plano ignorando lo antes dicho sin ninguna propuesta de resarcir los perjuicios o allegar un avalúo.

2. **IMAGEN AÉREA ARRIBA OBLICUA FRENTE:** Se observa el frente tres (3) locales y única entrada portón metálico, al interior del inmueble entrada a lote dos; con la carrera de

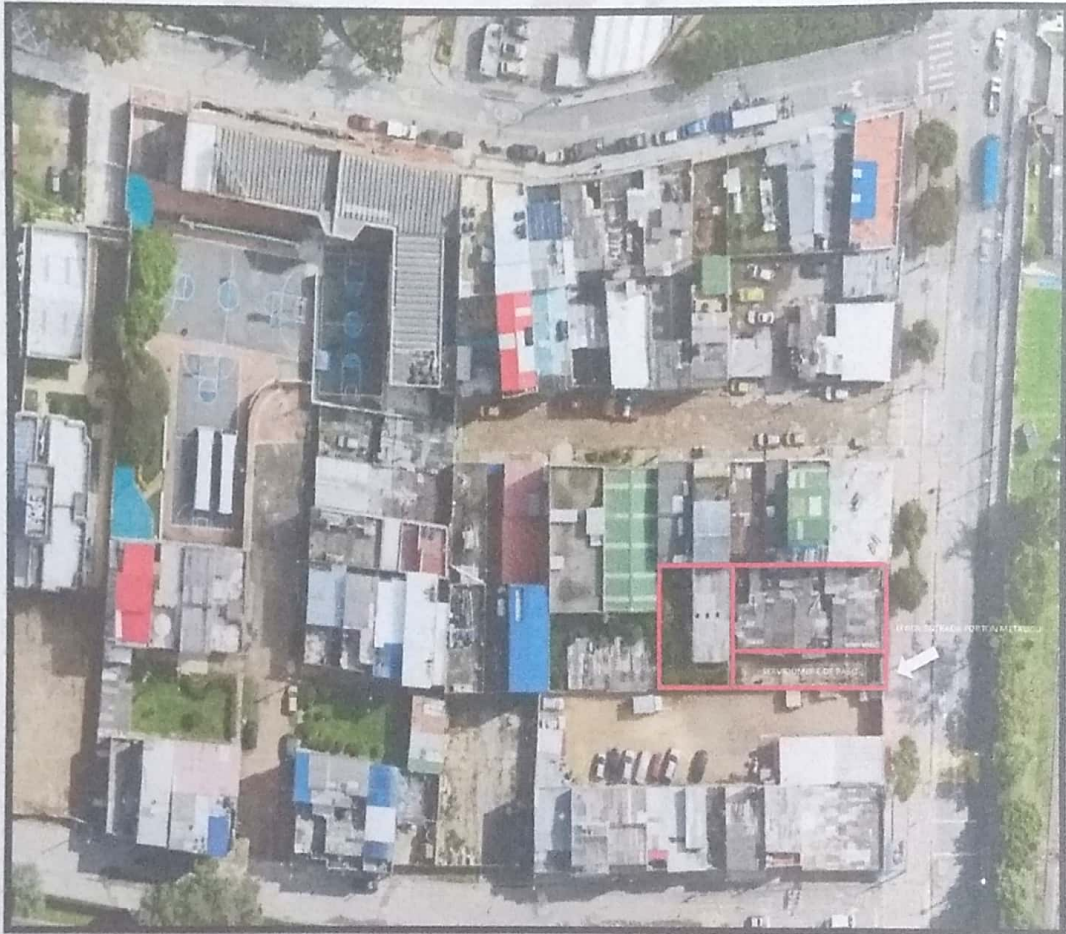
Suba conduce a Cota, denominado con la nomenclatura urbana como Carrera noventa y dos (92).



Nótese señores magistrados -inclusive se observa en la imagen 2- la *servidumbre de paso* que siempre se ha alegado, única entrada al interior del lote que es codueño el sucesor procesal y en posesión y como vivienda la señora Consuelo Carreño Lagos.

3. IMAGEN ARRIBA DIRECTA PANORÁMICA DE LA CUADRA COMPLETA: Se observa que sólo existe una única entrada por el portón metálico y *servidumbre de paso* activa,

constituyendo un gravamen, que se aceptó totalmente por la parte demandante al adquirirlo (folio 222); colinda con la carrera de suba conduce a Cota denominado con la nomenclatura urbana como Carrera noventa y dos (92).



4. IMAGEN PLANO CON MEDIDAS: La real división del lote de mayor extensión, será partida y dividida en dos (2) lotes, donde se respete lo que originalmente se adquirió por cada codueño expresamente.

Garzón & Garzón

ABOGADOS



PROCEDO HACER NUEVA PROPUESTA A LA PARTICIÓN QUE OBJETIVAMENTE ES LA REAL Y NO LA PROPUESTA DEL ANTERIOR PARTIDOR:

SERVIDUMBRE DE PASO INCLUIDA EN LOTE UNO - ÚNICA ENTRADA INTERIOR LOTE DOS:

POR EL NORTE: En extensión de 8.00 mts + 0.97 mts + 15.30 mts + 1.23 mts = VEINTICINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (25.50 mts).

POR EL SUR: En extensión de (8.00 mts) + (0.97 mts) + (15.30 mts) + (1.23 mts)= VEINTICINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (25.50 mts).

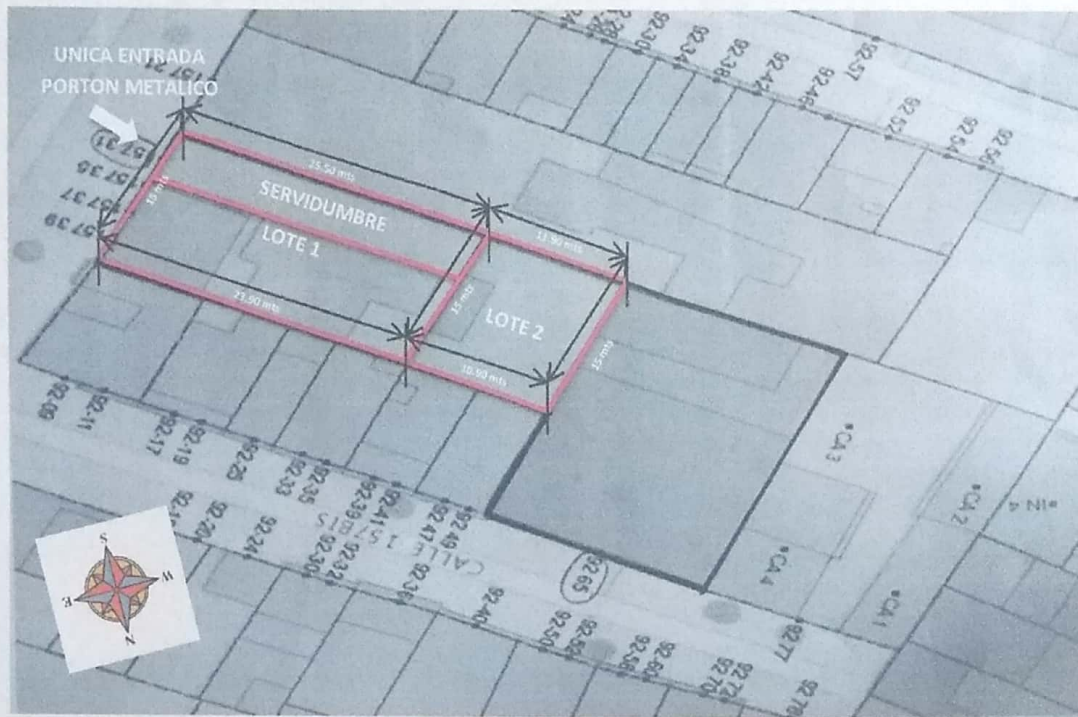
POR EL ORIENTE: En extensión de 3.90 mts = TRES METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (3.90 mts) con la carrera de Suba conduce a Cota, denominado con la nomenclatura urbana como carrera noventa y dos (92), puerta de entrada lote uno y lote interior dos.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de 4.70 mts = CUATRO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (4.70 mts) al fondo interior con la entrada estructura vivienda apartamento denominado lote dos.

ADICION ALEGATOS APELACION y PROPUESTA DE PARTICION DEL SUCESOR PROCESAL

<u>LOTE NÚMERO UNO</u> ASIGNADO PARTE DEMANDANTE	<u>LOTE NÚMERO DOS</u> ASIGNADO PARTE SUCESOR PROCESAL
POR EL NORTE: En extensión de 9.60 mts + 9.00 mts + 5.30 mts = VEINTITRÉS METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (23.90 MTS).	POR EL NORTE: En extensión de 10.90 mts = DIEZ METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS. (10.90 MTS)
POR EL SUR: En extensión de 8.00 mts + 0.97 mts + 15.30 mts + 1.23 mts = VEINTICINCO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (25.50 mts).	POR EL SUR: En extensión de 11.90 mts = ONCE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (11.90 mts).
POR EL ORIENTE: En extensión de 15 mts = QUINCE METROS (15 mts) con la carrera de Suba conduce a Cota, denominado con la nomenclatura urbana como carrera noventa y dos (92).	POR EL ORIENTE: En extensión de 10.95 mts + 4.05 mts = QUINCE METROS (15 mts) entrada lote dos parte trasera vivienda interior del medio y servidumbre paso activa lote uno referente con la carrera de Suba que conduce a cota y nomenclatura urbana como Carrera noventa y dos (92).
POR EL OCCIDENTE: En extensión de 5.60 mts + 4.70 mts + 4.70 mts = QUINCE METROS (15 mts) con el predio denominado lote dos.	POR EL OCCIDENTE: En extensión de QUINCE METROS (15 mts) = quince metros (15 mts).
ÁREA PARCIAL: 381.11 M2 = 67.44 %	ÁREA PARCIAL: 184.10 M2 = 32.56 %

ADICION ALEGATOS APELACION y PROPUESTA DE PARTICION DEL SUCESOR PROCESAL



Por lo anterior expuesto, solicito a los magistrados se revoque o modifique en su totalidad el auto del 05 febrero del 2021; y se tenga en cuenta la siguiente propuesta o se realice y se designe **nuevo partidor** a fin de que se haga una verificación real y ajustada a la realidad del inmueble para elevar las pruebas correspondientes para que se ajusten las particiones y adjudicaciones por lo expresado anteriormente sin ocasionar perjuicio a la parte y de las estructuras que están en posesión para vivienda la señora **Consuelo Carreño Lagos**

De usted.,

FRANCISCO JAVIER GARZÓN RIVERA

Cédula de Ciudadanía No 79.753.108

Tarjeta Profesional No 284.134 del Consejo Superior de la Judicatura.

MAURICIO CORREAL GAMBOA
Abogado

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

MAG. PONENTE DRA. ADRIANA AYALA PULGARIN

E. S. D.

Ref: Verbal de Gloria Inés Chávez de López contra Edgar Francisco Chávez Benavides.
Radicación No. 11001310304020200002201
Sustentación recurso apelación

En mi condición de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, y estando dentro del término concedido por su despacho, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra del auto de fecha 4 de mayo ante el A quo, lo cual realizo en los siguientes términos.

Radica mi inconformidad con el auto recurrido, en dos aspectos fundamentalmente. El primero tiene que ver con la decisión del despacho de decretar la venta y no la división material del inmueble y la segunda en el reconocimiento de frutos.

En cuanto al decreto de la venta en pública subasta, establece el artículo 407 del Código General del Proceso, que la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente y solo en el evento de que esa partición no sea procedente, se deberá proceder a la venta.

En el caso que nos ocupa tenemos que la casa que heredaron las partes de su señora madre, desde el momento que se adjudicó y debido a su mal estado de conservación, fue intervenida por mi representado, quien había adquirido de su hermana aquí demandante el 100% de los derechos que le correspondieron, procediendo a subdividir los pisos segundo y tercero en seis apartamentos individuales, los cuales a la fecha tienen contadores de energía y agua independientes y entrada por zonas comunes, mas cada cual con su respectiva puerta de entrada.

En cuanto a las dependencias de cada uno, cada apartamento cuenta con baño, cocina y cuartos independientes, lo cual demuestra claramente que esas subdivisiones generan derechos individuales hasta el punto de que se han arrendado intermitentemente a personas y familias que las han ocupado en forma autónoma, configurándose una propiedad horizontal de hecho a la que solo le faltaría proceder a su legalización ante la autoridad de planeación correspondiente.

Tal como lo ha manifestado la Corte, la venta ad-valorem o venta de la cosa común, consiste en rematar el bien para luego repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, y debe realizarse cuando el predio no admite partición material, como ocurre con una vivienda o cuando pudiéndose hacer con la misma se perjudica a los intereses de los copropietarios.

Por su parte, la división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno. Ahora bien, el juez, de acuerdo con las pruebas, está autorizado para decretar el fraccionamiento de

Carrera 23 No.83-41, Piso 7º
Teléfonos 6223123 / 3002181715
Correo electrónico: mauriciocorreal@gmail.com

MAURICIO CORREAL GAMBOA
Abogado

la copropiedad en forma distinta a la que se haya solicitado en la demanda, según se puede extraer del artículo 468 de la norma adjetiva civil. (M. P. Ariel Salazar).

El bien inmueble cuya venta decretó el despacho de origen, es claro que es absolutamente divisible y tener en cuenta las unidades independientes; tan es así que éste ya está conformado por 8 unidades, dos locales y seis apartamentos, sin demeritar el valor del mismo, tal como se demostró en el peritazgo que obró en el expediente y en el cual no se manifestó por el perito que dichas subdivisiones hayan demeritado el predio.

Ahora, matemáticamente es también absolutamente viable la adjudicación de unidades en proporción con su porcentaje de copropiedad a cada uno de los dueños, previa la realización y legalización de un reglamento de propiedad horizontal y la consiguiente asignación de folios de matrícula inmobiliaria para cada apartamento y locales, en la forma como lo ordena la ley.

Esta solución, acorde a la ley, traería además como beneficio que mi representado y comunero Edgar Francisco Chávez Benavides, quien habita en dicha propiedad y allí desea seguir viviendo por constituir la propiedad que le dejó su señora madre, no se vea en la obligación de tener que buscar un sitio para donde irse, lo cual resultaría a todas luces injusto, pues repito, lo unen al inmueble sentimientos familiares que desea a su edad conservar y vivir allí hasta su muerte.

Estando entonces en la situación que se establece por la ley y la jurisprudencia en el sentido de que la venta solo se realizará si no hay acuerdo entre las partes y no fuera posible su división material, es imperativo que se aplique la ley y se ordene la legalización de la subdivisión y se proceda a la adjudicación de las diferentes unidades en proporción a los derechos de los comuneros, por lo cual se deberá revocar la decisión tomada por el juez de conocimiento y se ordenará la división del bien común.

En cuanto a los frutos que se pretendían por la parte demandante, estoy totalmente de acuerdo con la decisión en cuanto a que no se pueden cobrar frutos que no pudieron causarse por no haberse realizado la subdivisión del predio sino hasta el 2018, mas disiento de la decisión de ordenar su pago por el año 2019, valorando su precio en la mera presunción de que todas las unidades han estado arrendadas desde dicha fecha, sin que se haya probado por parte de la actora que eso fue así.

Ahora bien, tampoco resulta acertado que para la fijación del monto de los frutos reconocidos, se tenga como base lo establecido en la Ley 820 de 2004, ley de arrendamientos, pues en esta simplemente se señala que los arrendamientos de vivienda urbana no podrán exceder del 1% del avalúo comercial, lo cual no significa que para presumir un canon se aplique ese máximo porcentaje. Para todos es bien conocido que no existen inmuebles urbanos que se arrienden por ese máximo porcentaje que autoriza la ley, sino que estos en el mejor de los casos asciende al 0.5 ó 0.6% del valor comercial.

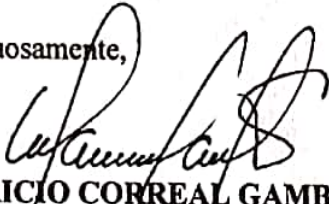
Ahora, independientemente de lo planteado, el que quiere cobrar frutos tiene que probar fehacientemente con pruebas documentales o cualquiera otro medio de prueba, que las unidades estuvieron arrendadas y el valor de los cánones que se causaron, lo cual en la presente acción no se demostró. Simplemente se tomó como base en avalúo del predio y se

MAURICIO CORREAL GAMBOA
Abogado

le aplicó ese porcentaje máximo que señala la Ley 820, lo cual no resulta siquiera aceptable, por lo cual también solicito que dicha decisión sea revocada.

Por último solicito que se dé aplicación a lo establecido en la Ley 1743 de 2014, artículo 13, en el sentido de condenar a la parte demandante a pagar a favor del Consejo Superior de la Judicatura, el equivalente al 10% del juramento estimatorio.

Respetuosamente,



MAURICIO CORREAL GAMBOA
C.C. No. 19'304.806 de Bogotá
T.P. No. 33.696 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000202100438 00

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

25 de Junio de 2021.- En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 3.000.000,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$3.000.000,00 =

SON:TRES MILLONES DE PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

28 DE JUNIO DE 2021. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 1 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

Bucaramanga, junio 24 de 2021

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ- SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Atte. M.P. Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Bogotá – D.C.

REFERENCIA:

Clase de Proceso: **ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA LEY 1480 DEL 2011.**

Demandante: NEFTALI RIOS SERRANO Y CARMEN ALICIA RIOS SERRANO

Demandando: YOAN ENRIQUE NIÑO CORZO.

Radicado: 110013199001-2018-35298-04

Asunto: Memorial de sustentación –de manera anticipada- del recurso de apelación formulado contra la sentencia anticipada No. 00002290 de primera instancia proferida el día 04 de marzo de 2020 y notificada por estado No. 39 el día 05 de marzo de 2020, con fundamento en el artículo 14, en concordancia con el artículo 9, del Decreto Legislativo 806 de 2020.

EDUARDO MUÑOZ SERPA, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.565.144 expedida en Bucaramanga, Abogado Titulado, portador de la Tarjeta Profesional número 16.398 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en el municipio de

Bucaramanga, obrando en mi carácter de apoderado judicial de los señores **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO** y **NEFTALI RIOS SERRANO**, respetuosamente me dirijo a ustedes dentro del término de Ley¹, para **SUSTENTAR -DE MANERA ANTICIPADA- EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA ANTICIPADA No. 00002290 DE PRIMERA INSTANCIA PROFERIDA EL DÍA 04 DE MARZO DE 2020 Y NOTIFICADA POR ESTADO No. 039 EL DÍA JUEVES 05 DE MARZO DE 2020, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 14, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 9, DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020.**

TÉRMINO PARA PRESENTAR ESCRITO PARA SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN.

El Tribunal mediante auto del 11/06/2021, notificado por estado electrónico No. 099 el día **15/06/2021**, ordenó correr traslado a la parte **APELANTE**, por el término de 5 días, luego de la ejecutoria de tal providencia, para que **sustentara su recurso de apelación.**

En consecuencia, el término de ejecutoria del auto corrió entre los días miércoles 16 al viernes 18 de JUNIO de 2021, inclusive y, por tanto, los 5 días para **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** corren entre el día **LUNES 21 y el VIERNES 28 DE JUNIO DE 2021** con fundamento en el artículo 14, en concordancia con el artículo 9, del Decreto Legislativo 806 de 2020.

¹ Dentro de los 5 días siguientes –sin contar sábado, domingos y festivos- a la EJECUTORIA del auto de fecha 11/06/2021, NOTIFICADO por estado electrónico No. 99 ocurrida el día martes 15 de JUNIO de 2021, es decir, el término de ejecutoria corrió entre los días 16 al 18 de JUNIO de 2021, inclusive y por tanto, los 5 días van hasta el día VIERNES 28 DE JUNIO DE 2021 con fundamento en el artículo 14, en concordancia con el artículo 9, del Decreto Legislativo 806 de 2020.

La parte **apelante – demandante**, mediante el presente escrito, **de manera anticipada² y dentro del término legal**, en consecuencia, presenta el escrito por medio del cual **SUSTENTA SU RECURSO DE APELACIÓN**.

De dicho escrito, el **apelante – demandante**, remite copia al correo electrónico de todos los interesados, en aplicación al parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 de junio 4 de 2020

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

A ello procedo en los siguientes términos:

En primer lugar, es importante señalar que el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto lo fue contra la sentencia anticipada proferida en primera instancia por parte de la Superintendencia, específicamente contra los numerales primero, segundo y tercero, de la parte resolutive, así:

“...PRIMERO: **Declarar la carencia de legitimación en la causa por activa** de la sociedad (Sic) demandante, de conformidad con la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: En consecuencia, **negar las pretensiones incoadas** en la demanda.

² Tanto al pronunciamiento sobre petición anticipada de pruebas en segunda instancia y sin perjuicio de que posteriormente pueda ser ampliado o modificado como al término del traslado del auto del 11/06/2021.

TERCERO: **Archivar** las presentes diligencias....” (Negrilla fuera de texto.)

En segundo lugar, no sobra recordar que el **RECURSO DE APELACIÓN** tiene el propósito de que el Superior revise la decisión frente a los siguientes aspectos:

- a) La supuesta falta o carencia de legitimación en la causa por activa de los demandantes para adelantar la acción.
- b) La negación de las pretensiones incoadas en la demanda, con fundamento en lo anterior y sin haberse decretado y practicado las pruebas pedidas, sin la contradicción de ellas y omitiéndose también la oportunidad para alegar de conclusión en primera instancia.
- c) La orden de archivar las diligencias.

En tercer lugar, las razones que son el sustento del **RECURSO DE APELACIÓN** son las siguientes:

- A) En la sentencia anticipada objeto de recurso de alzada, el fallador frente a la supuesta falta o carencia de legitimación en la causa por activa de los demandantes para adelantar la acción, razonó que “...se cuentan con los elementos de juicio suficientes para declarar la carencia de legitimación en la causa por activa ... **al considerar que no se cumple con la condición de consumidor final**, toda vez “En virtud de lo establecido en el literal a) numeral 1 del artículo 24 del Código General del Proceso, la Superintendencia es competente, para lo que acá interesa, frente a la resolución de litigios que versen sobre la violación de los derechos de los consumidores establecidos en el Estatuto del Consumidor... ...Por esta razón, es requisito indispensable que las demandas que se promuevan...

...efectivamente correspondan a una acción de protección al consumidor, lo que implica de suyo, que el demandante ostente la calidad de consumidor final... ...si el demandante no tiene la calidad de consumidor final en los términos del numeral 3 del artículo 5 de la Ley 1480 de 2011, en concordancia con lo dispuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-1141 de 2000, indefectiblemente corresponderá al juzgador declarar la carencia de legitimación en la causa por activa... siguiendo con la argumentación el fallador transcribe el numeral 3° del artículo 5° de la Ley 1480 de 2011, en lo pertinente a la definición de consumidor final (Consumidor o usuario. Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica.) (Subrayado y negrilla del memorialista) y expresa que ...la demanda de protección al consumidor es aquella que instaura la persona que usa o disfruta el producto o servicio directamente para satisfacer una necesidad, propia, privada, familiar o doméstica, e incluso empresarial, siempre y cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica pues, en caso contrario, es decir, cuando el producto o servicio se utiliza para derivar un provecho que guarda relación directa con una actividad económica, se descarta la posibilidad de ser considerado un consumidor final... Además, para desarrollar su argumento el juez de primera instancia, transcribe un aparte de la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 3 de mayo de 2005 ...siempre será forzoso indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto... ...persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor sólo en aquellos eventos en que, contextualmente, aspire a una satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial –en tanto no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha, aunque pueda estar vinculada de algún modo, a su objeto social-, que es lo que constituye el rasgo característico de una relación de consumo......señala que... ...Puestas de este modo las cosas, en el caso particular, el objeto de litigio gira en torno a la inejecución de un contrato de obra civil para el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a la renta como actividad económica de la parte demandante, lo cual da lugar a entrever la existencia de una relación

contractual diferente o excluida del régimen de protección al consumidor... ... por cuanto considera que en esencia la relación contractual está determinada por el objeto del contrato entre las partes celebrado, el cual transcribe, razón por la cual, considera y concluye... ... Así las cosas, y siendo reconocido por los accionantes la intención al momento de suscribir el contrato para el desarrollo de la obra, es claro para el Despacho que no se ostenta la calidad de consumidor pues no se busca en esencia la satisfacción de una necesidad propia, privada o familiar, sino que lo que se pretende es el desarrollo de una obra con fines meramente económicos... ...Además, continúa fortaleciendo su argumentación señalando...es preciso recordar cual es la esencia de la norma que regula la acción de protección al consumidor. En tal sentido dispone el artículo 2 de la Ley 1480 de 2011 “Las normas de esta ley regulan los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente.” Y continúa diciendo “Las normas contenidas en esta ley son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta Ley.”, mismo sentido en el cual lo ha entendido la Corte Constitucional en la sentencia C-1141 de 2000, “La Constitución ordena la existencia de un campo de protección en favor del consumidor, inspirado en el propósito de restablecer su igualdad frente a productores y distribuidores, dada la asimetría real en que se desenvuelve la persona que acude al mercado en pos de la satisfacción de necesidades humanas”... ...Bajo esta perspectiva de la norma sustancial que se pretende aplicar, y así como se dejó atrás referenciado, es indispensable para la procedencia de la misma, la presencia de un consumidor, circunstancia que en el caso bajo estudio no ocurrió, pues la controversia que se adelanta está sujeta a la imposibilidad de desarrollar su actividad económica por la inejecución contractual. Así las cosas, es preciso resaltar el hecho que, el Estatuto de Protección al Consumidor no es una norma encaminada a sustituir las relaciones jurídicas propias derivadas de la ejecución de obligaciones contenidas ya sea en el Código Civil o de

Comercio de nuestro ordenamiento, sino que, su único objeto es brindar una protección especial a los consumidor en atención a la desigualdad que se evidencia de la relación jurídico sustancial con los productores y/o proveedores por la posición dominante que ostentan, lo cual no se da en el caso que nos convoca... ...Por otro lado, sin bien podría entenderse que, en principio los accionantes no ostenta la calidad de comerciantes, o que por el contrario no se dedican a la tan referida actividad comercial de la que ha venido hablando por parte del Despacho, dicha duda desaparece al remitirse a las pretensiones de la demanda...(pretensión séptima literal d) ...reconociendo con lo anterior que lo que se pretendía era la ejecución de una actividad económica, que si bien podría esta no ser la principal, no por ese hecho entrarían a ser considerados consumidores. Sobre el particular ha indicado la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en sentencia del 15 de abril de 2015... ... “En el caso bajo estudio está demostrado (...) que el vehículo (...) cuya garantía se pretende hacer efectiva, en la actualidad y desde la adquisición, está destinado al transporte público de mercancías o “transporte de carga”, acto que por su naturaleza misma es de estirpe mercantil (...) **En ese orden, resulta claro para la Sala que el demandante desarrolla más de una actividad económica y que el automotor adquirido está directamente ligado a una de ellas, a saber la relativa al transporte de mercancías, situación que desdibuja la calidad de consumidor que invoca e impide dirimir la controversia bajo el amparo del Estatuto del Consumidor.**”(Algunos apartes subrayados y en negrilla son del memorialista) **me permito expresar y apartarme de tal interpretación con fundamento en lo siguiente:**

1. El presente proceso se compone de la demanda y de las pruebas documentales allí aportadas y solicitadas junto con las actuaciones que en el seno del proceso se surtieron respecto de recursos, nulidades y trámite y resolución de excepción previa, es decir, el presente proceso, **CARECE** de:
 - a) **Contestación de la demanda** por ella haber sido extemporánea y por tanto, de

- b) **Petición y aporte de pruebas** por la parte **demandada**, así como también, **procesalmente CARECE** de
- c) **Audiencia INICIAL** de
- d) **Auto que decrete pruebas y de pruebas en sí, de**
- e) **Alegatos de conclusión de primera instancia**, es decir, de audiencia de INSTRUCCIÓN y JUZGAMIENTO, aunque si tiene sentencia, la cual lo fue con el carácter de **anticipada**.

2. En la demanda formulada, que es la base del presente proceso, se reclama, entre otras, la celebración de un contrato CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA entre las partes del proceso; el cumplimiento por el demandante NEFTALÍ RIOS SERRANO con el pago al contratista; el incumplimiento por el demandado JOAN ENRIQUE NIÑO CORZO con el contrato celebrado; la mala fe del demandado; la declaración de que la obra fue terminada por los demandantes, con las correspondientes condenas pedidas, dentro de las cuales existen reintegro de sumas pagadas, reconocimiento y reintegro de sumas en los que los demandantes tuvieron que incurrir y/o reconstruir para corregir parte lo ejecutado y para terminar la obra, la cláusula penal pactada, lo dejado de percibir –lo cual se estimó- si la obra se hubiera terminado oportunamente y se hubiera podido utilizar y recibir ingresos por arrendamientos, los perjuicios posteriores a la presentación de la demanda y las costas del proceso.

3. De lo anterior dan cuenta los hechos de la demanda, las pretensiones, el juramento estimatorio y las pruebas documentales aportadas con la demanda.

4. Ahora, el reconocimiento de las sumas dejadas de recibir por concepto de arrendamientos – que fueron estimados y liquidados hasta la presentación de la demanda-, **es sólo**

UNO de los conceptos reclamados, ante la falta de entrega y la imposibilidad de uso del inmueble:

- **Pero sin que ello o que los demás conceptos pedidos signifiquen que los mismos están ligados intrínsecamente a la actividad económica de los demandantes**, pues la actividad económica del señor **NEFTALÍ RÍOS SERRANO** **es el ejercicio de su profesión liberal como contador** (Ver hecho 6 de la demanda) y su hermana **CARMEN ALICIA RÍOS SERRANO** **es dedicarse, casi en exclusiva, al cuidado de su padre**, quien por su edad y estado de salud necesita de tal cuidado, a pesar de estar en un centro de atención para adultos mayores y desde hace un tiempo contar con servicio de enfermera permanente que pagan los aquí demandantes. (Ver hecho 3 de la demanda).
- Pero sin que ello signifique que la construcción, *no tuviera el propósito de satisfacer una necesidad propia, privada y familiar*, como efectivamente, luego de que los demandantes, con el tiempo, terminaron la construcción, lo han hecho.
- Pero sin que ello justifique los razonamientos empleados en la sentencia y las decisiones tomadas.

5. La supuesta falta o carencia de legitimación en la causa por activa de los demandantes, **sólo desde una visión meramente formal**, bajo un argumento poco sólido y acomodado para salir del proceso por la vía más fácil sin tener en cuenta tanto el material probatorio como la demanda en sí, desconociendo sin más, que:

- a) El inmueble –lote de terreno- sobre el que versó el contrato con el demandante, es un inmueble del cual el padre de los demandantes es el

usufructuario, conforme se señaló en los hechos primero, tercero, cuarto de la demanda y en las pruebas aportadas.

- b) El padre de los demandantes se encuentra bajo el cuidado de éstos, conforme se señaló en el hecho tercero de la demanda y personalmente bajo el cuidado de su hija **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO**.
- c) El demandante **NEFTALÍ RIOS SERRANO** tiene como actividad económica el ejercicio de su profesión liberal como contador público, conforme se señaló en los hechos tercero y sexto de la demanda, principalmente en la ciudad de Bogotá.
- d) La demandante **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO**, además de nuda propietaria del inmueble, tiene como actividad principal el cuidado y asistencia personal de su padre, conforme se señaló en el hecho tercero de la demanda y se explicará con mayor detalle en ésta sustentación del recurso de apelación y conforme se puede verificar en el poder allegado, ella se encuentra domiciliada y es residente en la ciudad de Bucaramanga.
- e) Con las pruebas que a lo largo del proceso se recaudarían –si se hubieran practicado–, cualquier duda sobre la finalidad y el cumplimiento de la Ley se podrían dilucidar, sin que de manera simplista y sin verdaderos fundamentos se lleguen a conclusiones erradas.
- f) Tanto la construcción en el inmueble objeto del presente proceso contó con la anuencia de la nuda propietaria **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO** como con la autorización expresa del **usufructuario** del mismo (padre de los demandantes) y con el

concurso del señor **NEFTALÍ RÍOS SERRANO**, quien fue la persona que contrajo el crédito para financiar la construcción y aportó los recursos necesarios para ello oportunamente y celebró con el demandado el contrato entre ellos suscrito.

g) Dicha construcción tuvo el propósito de satisfacer las necesidades propias, privadas y familiares de los demandantes, como eran:

- *Que producto de los ingresos que pudieran generarse de los inmuebles construidos en el predio, se pudiera emplear parte de ellos para pagar y/o sufragar los costos y gastos de la atención médica del padre de los demandantes y usufructuario, como efectivamente así ha ocurrido desde que se han podido arrendar partes del mismo, es decir, tales ingresos se han empleado y se emplean para pagar los costos de la casa de retiro del padre de los demandantes –señor Neftalí Ríos Bohórquez (usufructuario)-, de su atención médica y de parte de su cuidado por su avanzada edad, sus problemas de salud propios de la edad, cuidados desde hace un tiempo de carácter paliativo que han implicado la contratación de instituciones especializadas en dichos pacientes y de enfermeras las 24 horas del día –las cuales son asistidas por la demandante **CARMEN ALICIA RÍOS SERRANO**- resaltando que **tales ingresos no cubren** siquiera ese propósito pues los gastos son muy superiores a los ingresos generados y por tanto no permiten tampoco atender los gastos propios de la financiación de la construcción hecha en el predio, financiación que aportó el señor **NEFTALÍ RÍOS SERRANO**.*

- Que producto de los ingresos que pudieran generarse de los inmuebles construidos en el predio se pudieran emplear parte de ellos para atender las obligaciones contraídas por el señor **NEFTALÍ RIOS SERRANO** para la financiación y/o construcción, lo cual se reitera no ha sido posible.
- Que producto de los ingresos que pudieran generarse de los inmuebles construidos en el predio se pudieran emplear parte de ellos para compensar económicamente a la señora **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO**, por su dedicación exclusiva al cuidado de su padre, lo cual no ha sido posible y ha corrido por cuenta del señor **NEFTALÍ RIOS SERRANO** con los ingresos de su profesión como contador.
- Que parte de la construcción pudiera ser empleada por la hermana de los demandantes, señora **FABIOLA RIOS SERRANO**, quien es *madre soltera, sin trabajo y quien vive en el inmueble sin pagar ningún canon o similar, en uno de los apartamentos construidos junto con sus dos (2) hijos – luego de que los demandantes directamente terminaron la construcción -*
- *Es decir, no es correcta la conclusión a la que se llega en la sentencia anticipada, en el sentido de que el producto o servicio (**arrendamientos de partes del inmueble**) está ligado intrínsecamente a la actividad económica de los demandantes y se utilice para derivar un provecho que **guarde relación directa o indirecta** con la actividad económica de éstos. Nada más alejado de la realidad y carente de prueba alguna, de toda prueba. Es una*

inferencia que sólo existe en la mente del fallador de primera instancia.

6. Contrario a lo argumentado en la sentencia anticipada, la presente demanda cumple a cabalidad los propósitos de la Ley 1480 de 2011, pues el hecho de que en la demanda, **en uno de sus ítems y/o apartes** se reclamen a título de perjuicios los cánones de arrendamiento estimados, dejados de percibir, no desvirtúan los propósitos de la demanda y de la Ley que se reclama aplicar, pues sólo **son UN MEDIO PARA DETERMINAR O TASAR parte de los perjuicios causados –que porcentualmente frente a la cuantía ESTIMADA de la demanda en el proceso equivalen al 45.69% de ésta, correspondiendo el restante 54.31% a los demás ítems-**; por tanto, por el contrario, respecto de los propósito de la Ley de protección al consumidor, **los acentúa y demuestra**, pues la falta de entrega de la construcción en el tiempo pactado y por tal falta, por un lado, no hubo tales ingresos –que se reitera se estimaron para la demanda- y por otro, **hubo la necesidad de:**

- a) Que para poder terminar la obra (culminando lo faltante, arreglando y/o corrigiendo lo mal hecho o mal construido) los demandantes y en especial el señor **NEFTALÍ RIOS SERRANO** tuviera que asumir los costos y gastos propios de ello y que la señora **CARMEN ALICIA RÍOS SERRANO** tuviera que ponerse al frente de la obra –por vivir en Bucaramanga-, de contratar personal idóneo, gestionar las compras y demás actividades propias y pertinentes para poder finalizar directamente la misma.
- b) De que la señora **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO** continuara con el cuidado de su padre, recibiendo ayuda económica de su hermano **NEFTALÍ RIOS SERRANO** de su actividad profesional como contador para sus gastos propios y particulares y no producto

de ingresos derivados de la construcción, es decir, derivados de ese propósito familiar por tal labor tan ardua y permanente, incluso de 24 horas continuas. Dicha la labor la ha realizado por un acuerdo familiar incluso desde el año 2010, tiempo en que tuvo que dejar de trabajar para dedicarse al cuidado de sus padres, pues primero la madre de ellos sufrió enfermedad de Alzheimer, falleciendo en el año 2015 y con el tiempo también su padre –**Neftalí Ríos Bohórquez**–, cuidado que implica casi una dedicación exclusiva, así cuente con la ayuda de enfermeras y con la atención en centro gerontológico.

- c) De que el señor **NEFTALÍ RÍOS SERRANO** tuviera que conseguir nuevos recursos para culminar la obra; tuviera que continuar prestando ayuda económica tanto frente a su padre en todo aquello no cubierto por la seguridad social en salud, como gastos de cuidado y de las instituciones de cuidados paliativos, como hasta ahora lo ha venido haciendo, como frente a su hermana para sus gastos propios y particulares y, además, tuviera que continuar asumiendo la atención del pago de las cuotas del crédito inicial contratado o contraído para la realización de la obra –con fines netamente familiares–, todo con el producto de sus actividades personales y profesionales, pues se reitera, los propósitos familiares de la obra y los ingresos que de ella se derivan no alcanzan para ello pues ni siquiera cubren los cuidados y atención del padre de los demandantes.
- d) De que otra hermana de los demandantes continuara pagando arrendamientos, con la ayuda de sus familiares y sin que ésta pudiera trasladarse con su familia al inmueble antes de que el mismo quedara en condiciones de habitabilidad, por las labores que tuvieron que adelantar los demandantes para finalizar

la obra. Luego de ello, ella pudo trasladarse a vivir junto con sus hijos a tal inmueble.

7. *Contrario a lo argumentado en la sentencia anticipada, no existe prueba alguna de que los demandantes desarrollen más de una actividad económica, toda vez que la actividad económica exclusiva del señor **NEFTALÍ RIOS SERRANO** es su profesión liberal como contador público en la ciudad de Bogotá y el de la señora **CARMEN ALICIA RIOS SERRANO** es en exclusiva el cuidado, atención, asistencia y acompañamiento de su padre, quien por su edad y estado de salud necesita de tal cuidado, a pesar de estar en un centro de atención para adultos mayores y desde hace un tiempo contar con servicio de enfermera permanente que pagan los demandantes.*
8. *Contrario a lo argumentado en la sentencia, luego de que los demandante directamente culminaron la obra y, luego, con el tiempo pudieron arrendar partes de ésta, emplean tales ingresos –que no cubren la totalidad de ellos–, en la atención de parte de los gastos médicos y de atención extra hospitalaria, propósito que siempre ha tenido la construcción que se adelantó y sobre la que versa ésta demanda, con ocasión de que el padre de los demandantes era y es el usufructuario del predio donde se realizó la construcción.*
9. *El contrato celebrado entre las partes para el desarrollo de un proyecto inmobiliario si bien tenía como uno de los propósitos el generar rentas, éstas tenían y tienen unos propósitos familiares –que los ingresos pudieran emplearse para el pago del centro de atención gerontológica donde ha estado el padre de los demandantes, su atención médica y paliativa; que se contaran con ingresos para sufragar los gastos de la señora **CARMEN ALICIA RÍOS** como cuidadora primaria de su padre; que una de sus hermanas tuviera un lugar para vivir junto con sus hijos, como ocurre desde que fue posible ello y por supuesto, también la atención de las*

obligaciones de financiamiento adquiridas para la construcción, aunque sobre éstas últimas desafortunadamente no ha sido posible y son asumidas por el demandante **NEFTALÍ RÍOS SERRANO** con los ingresos propios de su profesión-.

10. Es decir, contrario a lo argumentado en la sentencia anticipada, los demandantes **si tienen u ostentan la calidad de consumidores**, pues con el contrato celebrado con el demandado buscaron en esencia y exclusivamente la satisfacción de unas necesidades propias, privadas, familiares y no simplemente fue el desarrollo de una obra con fines meramente económicos, como se argumenta en la sentencia materia de recurso.
11. En la sentencia **se desnaturaliza la calidad de consumidores** de los demandantes **o se les desconoce tal calidad** bajo el argumento de que la inejecución del contrato les impidió desarrollar su actividad económica, siendo que como se ha expresado ello no es cierto, pues los fines perseguidos no son los que la sentencia señala. Es decir, los demandantes no celebraron el contrato con el demandado porque se dediquen a la construcción y al arrendamiento o su actividad económica personal y directa sea esa **sino porque tal contrato les permitía cumplir con unos fines propios, familiares, en los que se buscaba se incluyeran por supuesto la atención de las obligaciones adquiridas para tal fin, aunque ello, se reitera no ha sido posible.**
12. Resáltese igualmente que los demandantes **no son constructores, sus actividades profesionales o familiares no han estado ligadas al arrendamiento de inmuebles -negación indefinida-, el proyecto de construcción se desarrolló en un bien propio -familiar, con unos fines que cumplen con lo requerido por el Estatuto del Consumidor y que no desdibujan la calidad de consumidores de los demandantes,** y por

tanto, no es correcto afirmar lo que en la sentencia anticipada se señala, en el sentido de que existe falta de legitimación en la causa por activa de los demandantes, **razón por la cual se solicita que tal determinación se revise y se revoque, debido a que la relación jurídica entre las partes del proceso si está cobijada por la Ley 1480 de 2011 y, considero por tanto, que no lo está por los Códigos Civil y de Comercio.**

En cuarto lugar, frente a la negación de las pretensiones incoadas en la demanda, sin haberse decretado y practicado las pruebas pedidas y sin la contradicción de ellas, omitiéndose la oportunidad para alegar de conclusión en primera instancia, **me permito expresar y apartarme de tal interpretación con fundamento en lo siguiente:**

1. Si bien la sentencia anticipada está fundamentada en una supuesta falta de legitimación en la causa de los demandantes, **ello no puede ser justificación válida** –la interpretación errada del fallador- para que sin más, **se nieguen los derechos de los demandantes, como son el acceso a la administración de justicia, el debido proceso, a que se decreten, debatan y se sometan a contradicción los medios probatorios, a que se dé la oportunidad de alegar de conclusión y, en esencia a obtener una decisión de fondo con base en lo demandado y en las pruebas, debiendo estar estas mediadas por la contradicción en el debate correspondiente.**

2. La negación de las pretensiones de la demanda, si bien lo es sólo desde la perspectiva de la sentencia –por la supuesta falta de legitimación en la causa por activa- **parte de un fundamento totalmente errado conforme se expresó en líneas anteriores y cercena los derechos de los**

demandantes en el juicio y a éste.

3. Es por ello, que el fallador de segunda instancia debe revocar las declaraciones contenidas en el numeral primero, segundo, tercero de la parte resolutive de la sentencia anticipada de primera instancia y la sentencia en sí, para a renglón seguido, adoptar las decisiones que correspondan, relacionadas con el decreto y práctica de pruebas, con el agotamiento de las etapas procesales del juicio y si es del caso, ordenar se profiera nueva sentencia o en su defecto, proferir la de reemplazo que corresponda.

En quinto lugar, la orden de archivar las diligencias, con fundamento en todo lo anteriormente expresado, es contrario a los fines de la ley estatuida en defensa de los consumidores y por tanto de los aquí demandantes y de sus derechos, incluidos de raigambre fundamental.

En sexto lugar, solicito no se pierda de vista la petición anticipada -y por lo tanto oportuna- de pruebas formulada con el escrito presentado el día martes 10 de marzo de 2020 bajo el radicado No. 18-135298-00042-0000, a las 14:16:09, ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO - Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales, con fundamento en los artículos 169, 170 327 del C.G.P., y en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, contenidas a partir del folio 16 del referido escrito.

PETICIÓN

Solicito a los Honorables Magistrados, procedan a **REVOCAR** la equivocada decisión de primera instancia anticipada, en lo que respecta a las declaraciones contenidas en los numerales **primero, segundo, tercero** de la parte resolutive **y de la sentencia en sí**, para a renglón seguido, adoptar las decisiones que correspondan, relacionadas no sólo con el decreto y práctica de pruebas –tanto las pedidas con la demandada como las pedidas en segunda instancia-, con el agotamiento de las etapas procesales del juicio y si es del caso, ordenar se profiera nueva sentencia o en su defecto, proferir la de reemplazo que corresponda, accediendo a las pretensiones formuladas y condenando a la parte demandada, toda vez que la decisión adoptada por la Juez A-quo se desconoce el contenido de la demanda, los preceptos normativos señalados para sustentar la misma junto con las pruebas pedidas y aportadas –y aquellas que se practiquen-.

De usted(es), cordialmente,



C.C. No. 5.565.144 expedida en Bucaramanga

T.P. No. 16.398 del C. S. de la J.

munozserpa@hotmail.com

Con copia: Dra. LEONOR PARRA LOPEZ –Apoderada judicial del demandado- lp1buc@hotmail.com



Alejandro Márquez

ABOGADO

**H. MAGISTRADA
LIANA AÍDA LIZARAZO VACA
SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C.**

Ref.: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

**DEMANDANTE: EDIFICIO TORRES DE MOREH - PROPIEDAD
HORIZONTAL**

**DEMANDADOS: CONSTRUCCIONES TORRES 123 S.A.S.
CMV ASCENSORES LTDA.**

RADICADO: 2020 – 35221 - 01

**ASUNTO: ARTÍCULO 14 – DECRETO 806 DE 2020
SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

JOSÉ ALEJANDRO MÁRQUEZ CEBALLOS mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.789.960 domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional de Abogado No. 150.054 de C. S. de la J. actuando en nombre y representación del **EDIFICIO TORRES DE MOREH – PROPIEDAD HORIZONTAL**, por medio del presente escrito Sustento el Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, en el Proceso de la referencia, contra **CONSTRUCCIONES TORRES 123 S.A.S. y CMV ASCENSORES LTDA.** así:



Alejandro Márquez

ABOGADO

El Recurso de Apelación presentado oralmente en la audiencia adelantada el 11 de diciembre de 2020, se refiere a las siguientes peticiones que fueron negadas en Primera Instancia, con los mismos números que fueron solicitadas, así:

1. Parquaderos Zonas Comunes de Uso Exclusivo: Se deben corregir por garantía.

1.2 Se debe corregir por garantía: El parquadero No. 40, destinado para personas con movilidad reducida mide 4.50 mts x 2 mts, siendo que por norma (Decreto 321 de 1992 artículo 8, parágrafo 1) debe tener 3.80 mts x 4.50 mts.

3. Se debe corregir por garantía: Terraza – Zona de BBQ:

- 3.1 Instalación de un baño con uso complementario que garantice la idoneidad uso y goce de dicha zona.
- 3.2 Instalación de vidrios de seguridad templado en el perímetro en la terraza, zona de BBQ, al estar ubicada la misma en un noveno piso, y no contar con la seguridad suficiente para evitar accidentes, y estar expuesta a la intemperie, esto de conformidad con el Acuerdo 20 de 1995.
- 3.3 Entrega de la terraza en las mismas condiciones que fuere ofrecida a la venta.



Alejandro Márquez

ABOGADO

- 3.4 Terminar las instalaciones física de esta zona, instalado las acometidas de gas, eléctricas y entregando un BBQ (asador).

5. Se repare por garantía: Parqueaderos de visitantes:

- 5.1 Entrega en funcionamiento de cuatro duplicadores de parqueadero, útiles para parquear dos vehículos en un mismo espacio.
- 5.2 Entrega de 10 parqueaderos de visitantes funcionales.

9. Se debe reparar por garantía: Sistema de iluminación de emergencia para evacuación: Se debe instalar, y estar en pleno funcionamiento, todas las luces de emergencia para evacuación en todos los pisos, incluidos los sótanos, y escaleras de acceso para que indiquen la ruta de salida.

10. Se debe reparar por garantía: Sistema contra incendios Red de Detección, Extinción y Alarma: Dando cumplimiento a la NSR 2010

- 10.1 Instalar bomba de agua independiente en la red contra incendios.
- 10.2 Instalar rociadores en todos los pisos
- 10.3 Instalar completamente y marcar la toma siamesa del exterior, así mismo no debe tener obstáculos para su utilización.
- 10.4 Instalar pulsadores manuales de alarma de incendio en las zonas comunes.



Alejandro Márquez

ABOGADO

- 10.5 Instalar dispositivos para detección temprana de incendios en zonas comunes, escaleras y recepción, como lo son detectores de humo y alarma sonora.

Los puntos señalados anteriormente, que fueron negados en primera instancia, se negaron con un solo argumento, y es que los mismos hacían parte de publicidad engañosa, y como la misma se encontraba prescrita para poder declararla, las peticiones 3 (toda), 5 (toda), 9 y 10 (toda) debían denegarse.

Frente a la petición 1.2, se adujo, que dicha modificación podría afectar otros parqueaderos, y por lo anterior se negó.

Frente a lo planteado por la Superintendencia de Industria y Comercio (en adelante SIC), se disiente por las siguientes razones:

Petición

- 1.2 Se debe corregir por garantía:** El parqueadero No. 40, destinado para personas con movilidad reducida mide 4.50 mts x 2 mts, siendo que por norma (Decreto 321 de 1992 artículo 8, parágrafo 1) debe tener 3.80 mts x 4.50 mts.

Supuso el fallador de primera instancia que acomodar el parqueadero al ancho requerido podía afectar otros parqueaderos, sin embargo, el ajustar a la norma, no generaría afectación a otros parqueaderos, esto incluso señalándolo no solo como apoderado, sino como apoderado general de la copropiedad. Si debe hacerse una obra civil, que fue propuesta por la demandada **CONSTRUCCIONES TORRES 123 S.A.S.**, tal como fue



Alejandro Márquez

ABOGADO

aportado en la contestación de la demanda como prueba, por lo anterior, es claro que no hay afectación a otros parqueaderos, y como Propiedad Horizontal aceptamos dicha intervención, por lo anterior, debe accederse a dicha pretensión.

Petición

3. Se debe corregir por garantía: Terraza – Zona de BBQ:

- 3.1 Instalación de un baño con uso complementario que garantice la idoneidad uso y goce de dicha zona.
- 3.2 Instalación de vidrios de seguridad templado en el perímetro en la terraza, zona de BBQ, al estar ubicada la misma en un noveno piso, y no contar con la seguridad suficiente para evitar accidentes, y estar expuesta a la intemperie, esto de conformidad con el Acuerdo 20 de 1995.
- 3.3. Entrega de la terraza en las mismas condiciones que fuere ofrecida a la venta.
- 3.4. Terminar las instalaciones física de esta zona, instalado las acometidas de gas, eléctricas y entregando un BBQ (asador).

En este punto, tal como se relató anteriormente, el fallador de primera instancia, niega la solicitud, al señalar que la misma obedece a temas de publicidad engañosa.

Sin embargo, en gracia de discusión el único punto que pudiera decirse que hay publicidad engañosa, es el numeral 3.7.



Alejandro Márquez

ABOGADO

En cuanto a los otros numerales, y tal como se desprende del peritaje entregado con la Demanda, obedece a temas de cumplimiento de normas de la Ley del Consumidor, y temas de seguridad propios del edificio.

En el numeral 3.1. Se solicita, en cumplimiento de la Ley de Protección al Consumidor, tal como lo muestra el peritaje, que no fue objetado en ningún momento por los Demandados, se dice:

"En la zona de la terraza se debe contemplar la construcción de un baño como uso complementario y así garantizar la idoneidad, uso y goce de la zona de BBQ, que si bien no está incluido en la licencia de construcción, en atención al Estatuto del Consumidor artículo 7 se debe dotar el BBQ , de servicios sanitarios para que cumpla con la idoneidad de este servicio."

Por lo anterior es claro que se hace la solicitud con base a la ley, no bajo la solicitud de publicidad o información engañosa, lo que se evidencia entonces es que se mal denegó la petición, por lo que se solicita que en segunda instancia se acceda a la misma.

En el numeral 3.2.: En el Anexo No. 2 del Pronunciamiento a las Excepciones de la contestación, se evidencia el estado de inseguridad que representa la terraza del edificio, que se encuentra en un 9 piso, en donde se ve incluso una abertura de más de dos metros, con una baranda que no ofrece la seguridad suficiente, ni para niños ni animales, así mismo, tampoco demuestra seguridad alguna para adultos, es por esa razón, y por seguridad e idoneidad de los bienes construidos que se solicitó, por garantía, corregir los desperfectos constructivos que realizó **CONSTRUCCIONES TORRES**



Alejandro Márquez

ABOGADO

123 S.A.S., bajo ningún argumento, se está hablando de publicidad engañosa, donde difiere lo entregado a lo ofrecido.

En el numeral 3.4., se solicita que se termine las instalaciones físicas de la zona de la terraza, esto, porque tal como se evidencia en el Anexo No. 5 de la demanda, y en el peritaje que NO fuere objetado, las instalaciones se encuentran a medio terminar. No se habla, en ningún supuesto de publicidad engañosa, más si de terminar, por garantía, las instalaciones que en la actualidad se encuentran.

Petición:

5. Se repare por garantía: Parqueaderos de visitantes:

- 5.3 Entrega en funcionamiento de cuatro duplicadores de parqueadero, útiles para parquear dos vehículos en un mismo espacio.
- 5.4 Entrega de 10 parqueaderos de visitantes funcionales.

Nuevamente en este punto, el fallador de primera instancia deniega, por considerar que la solicitud se había realizado en virtud de publicidad engañosa.

Frente a esto, resalto, en la copropiedad existen 10 parqueaderos, 4 de los cuales funciona mediante el sistema de duplicadores, estos duplicadores tal como se evidencia en el Anexo No. 8 de la Demanda no funcionan, es decir se entregaron unos equipos que no funcionan, adicional a que la altura para que quepan dos carros en un mismo espacio, no se ha podido comprobar, por la falta de funcionamiento de los duplicadores. No se está hablando de



Alejandro Márquez

ABOGADO

publicidad engañosa, se está solicitando que los parqueaderos entregados funcionen.

Petición:

- 9. Se debe reparar por garantía: Sistema de iluminación de emergencia para evacuación:** Se debe instalar, y estar en pleno funcionamiento, todas las luces de emergencia para evacuación en todos los pisos, incluidos los sótanos, y escaleras de acceso para que indiquen la ruta de salida.

Nuevamente, de una forma inexplicable, se dice que existe es publicidad engañosa.

Los elementos de seguridad no son que se hayan publicitado o no, es decir, no se ofrece a la venta un edificio seguro y otro no seguro. Esto se debe tener en cumplimiento de RETIE, tal como lo plantea el peritaje rendido, y que nuevamente repito, no fue objetado por los Demandados.

Petición

- 10. Se debe reparar por garantía: Sistema contra incendios Red de Detección, Extinción y Alarma:** Dando cumplimiento a la NSR 2010

- 10.1 Instalar bomba de agua independiente en la red contra incendios.
- 10.2 Instalar rociadores en todos los pisos
- 10.3 Instalar completamente y marcar la toma siamesa del exterior, así mismo no debe tener obstáculos para su utilización.



Alejandro Márquez

ABOGADO

- 10.4 Instalar pulsadores manuales de alarma de incendio en las zonas comunes.
- 10.5 Instalar dispositivos para detección temprana de incendios en zonas comunes, escaleras y recepción, como lo son detectores de humo y alarma sonora.

Nuevamente, y de forma, MÁS que inexplicable, se señala que el cumplimiento de la NSR 2010, se debe es a temas de publicidad engañosa.

La NSR 2010, se debe cumplir, ofrézcase o no se ofrezca al realizarse una venta, es un requisito que debe existir, y tal como se muestra en el peritaje, no se está cumpliendo con la norma. Repito, el peritaje no se objetó en ningún momento por los Demandados, es más que claro que hay incumplimiento con una norma, y por lo anterior se debe cumplir con la misma.

Teniendo en cuenta los planteamientos esbozados, y que fueron expuestos en la audiencia de fallo, ante la SIC, hago las siguientes:

PETICIONES

Se condene a **CONSTRUCCIONES TORRES 123 S.A.S.** a que por garantías realice las siguientes actividades, que no fueron concedidos en primera instancia, que se exponen en los mismos numerales que fueron pedidos en la Demanda inicial:

- 1. Parqueaderos Zonas Comunes de Uso Exclusivo: Se deben corregir por garantía.**



Alejandro Márquez

ABOGADO

1.2 Se debe corregir por garantía: El parqueadero No. 40, destinado para personas con movilidad reducida mide 4.50 mts x 2 mts, siendo que por norma (Decreto 321 de 1992 artículo 8, parágrafo 1) debe tener 3.80 mts x 4.50 mts.

3. Se debe corregir por garantía: Terraza – Zona de BBQ:

- 3.1 Instalación de un baño con uso complementario que garantice la idoneidad uso y goce de dicha zona.
- 3.2 Instalación de vidrios de seguridad templado en el perímetro en la terraza, zona de BBQ, al estar ubicada la misma en un noveno piso, y no contar con la seguridad suficiente para evitar accidentes, y estar expuesta a la intemperie, esto de conformidad con el Acuerdo 20 de 1995.
- 3.3 Terminar las instalaciones física de esta zona, instalado las acometidas de gas, eléctricas y entregando un BBQ (asador).

5. Se repare por garantía: Parqueaderos de visitantes:

- 5.1. Entrega en funcionamiento de cuatro duplicadores de parqueadero, útiles para parquear dos vehículos en un mismo espacio.
- 5.2. Entrega de 10 parqueaderos de visitantes funcionales.

9. Se debe reparar por garantía: Sistema de iluminación de emergencia para evacuación: Se debe instalar, y estar en pleno funcionamiento, todas las luces de emergencia para evacuación en



Alejandro Márquez

ABOGADO

todos los pisos, incluidos los sótanos, y escaleras de acceso para que indiquen la ruta de salida.

10. Se debe reparar por garantía: Sistema contra incendios
Red de Detección, Extinción y Alarma: Dando cumplimiento a la NSR 2010

- 10.1 Instalar bomba de agua independiente en la red contra incendios.
- 10.2 Instalar rociadores en todos los pisos
- 10.3 Instalar completamente y marcar la toma siamesa del exterior, así mismo no debe tener obstáculos para su utilización.
- 10.4 Instalar pulsadores manuales de alarma de incendio en las zonas comunes.
- 10.5 Instalar dispositivos para detección temprana de incendios en zonas comunes, escaleras y recepción, como lo son detectores de humo y alarma sonora.

Con sentimiento de respeto


JOSÉ ALEJANDRO MARQUEZ CEBALLOS
C.C. No. 79.789.960 DE BOGOTÁ
T.P. No. 150.054 DEL C.S.J

Señor

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

M.P. LIANA AÍDA LIZARAZO VACA

Ciudad

Referencia: PROCESO VERBAL DE **MARIA AURELINA PARDO DE ROMERO**
CONTRA **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ, TRANSPORTES DEL**
CRUDO DE LLANO S.A. Y LIBERTY SEGUROS S.A. Y OTROS

Radicación: 2017 – 456

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

JUAN CAMILO NEIRA PINEDA, actuando en calidad de apoderado judicial de **LIBERTY SEGUROS S.A.**, me dirijo a usted con el fin de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia, en los siguientes términos:

I. OBJETO DEL RECURSO

Solicito a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá, D.C., **REVOCAR** la sentencia proferida por el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en consideración a las razones que paso a exponer:

II. RAZONES DE LA INCONFORMIDAD CON LA DECISIÓN ADOPTADA EN PRIMERA INSTANCIA

Desde este momento es preciso advertir que el fundamento por el cual me aparto del fallo proferido en primera instancia está basado en tres razones elementales. En primer lugar, los reparos efectuados a la sentencia del *a quo* radican en la ausencia absoluta de demostración del carácter cierto de los perjuicios. El juez de primera instancia procedió al reconocimiento de unos perjuicios hipotéticos y eventuales, basándose únicamente en el simple dicho de la parte demandante y no, en el acervo probatorio. En efecto, en el curso del proceso no se logró demostrar el daño a la vida de relación y en consecuencia, la conclusión no podía ser sino una sola: **no hay lugar al reconocimiento de un perjuicio que no sea cierto y se demuestre plenamente en el proceso.**

En segundo lugar, el Juzgado Segundo (2) Civil del Circuito de Bogotá, D.C. desconoció las condiciones en las que fue pactada la Póliza No. 104-137413-38, la cual amparaba el vehículo de placa SPP -232. Por la mera existencia de una póliza, el Juez de primera instancia asumió que **LIBERTY SEGUROS S.A.** debía ser condenado, sin entrar a hacer un estudio de los amparos ofrecidos en el contrato de seguro ni de sus exclusiones. Como podrán notar fácilmente, los amparos de la Póliza no cubren la responsabilidad civil extracontractual en los casos en que el conductor desatienda las señales reglamentarias de tránsito y cuando media el dolo, la culpa grave o los actos meramente potestativos del asegurado, situación que quedó plenamente acreditada en el proceso.

En tercer lugar, el *a quo* desconoció abiertamente el material probatorio aportado y practicado en el curso del proceso, del cual se logró acreditar la plena existencia de la culpa grave en que incurrió el señor **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ**, su actuar negligente, contrario a las normas de tránsito. Lo anterior, teniendo en cuenta que ello constituye un riesgo inasegurable, de conformidad con lo establecido en el artículo 1055 y 1127 del Código de Comercio.

1.- AUSENCIA DE DAÑO Y DE PERJUICIO REAL Y CIERTO

El *a-quo* declaró la responsabilidad civil de los demandados **TRANSPORTES DE CRUDO DEL LLANO S.A. TRANSCRUDOLLANO S.A.** y **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ** de los perjuicios causados a las demandantes **MARIA AURELINA PARDO DE ROMERO** y **CLAUDIA CLEMENTINA RODRÍGUEZ TRIVIÑO** por la muerte del señor **RIGOBERTO ROMERO PARDO**; y condenó a **LIBERTY SEGUROS S.A.** al pago de los perjuicios ocasionados por el asegurado a **MARIA AURELINA PARDO DE ROMERO** en la suma de **\$43.890.100** por concepto de daño a la vida de relación y a la señora **CLAUDIA CLEMENTINA RODRÍGUEZ TRIVIÑO** la suma de **\$43.890.100**, por concepto de daño a la vida de relación.

Al respecto es importante resaltar lo que la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia del 7 de marzo de 2019, estableció y reiteradamente ha establecido:

*“El daño a la vida de relación constituye una modalidad de perjuicio extrapatrimonial de carácter autónomo y diferente a los perjuicios morales, así se dejó sentado desde la sentencia fundante de esta línea jurisprudencial SC 13 may. 2008, rad. 1997-09327-01 (...) **Como todos los perjuicios, dado que el resarcible es aquel de carácter cierto, recae sobre quien demanda su reparación la carga de demostrar la***

estructuración de esta tipología, que en un caso como el presente, se apreciaría a partir de aquellas manifestaciones de la afectada de las que pudiera inferirse la disminución de su interés por participar en actividades de las que antes disfrutaba o de aquellas que le generaban algún regocijo en los ámbitos individual, familiar o social, con fines recreativos, culturales, de relaciones sociales, y en general de aquellas en las que aprovechaba su tiempo libre, en compañía de su difunto esposo¹". (subraya y negrilla fuera de texto).

De lo anterior se puede concluir lo siguiente: (i) que el daño a la vida en relación, como cualquier otro perjuicio debe quedar plenamente probado en el proceso; y (ii) que aun en el caso en que las víctimas se encuentren en el primer nivel de consanguinidad y afinidad el perjuicio debe ser probado y no se presume.

El Juzgador de primera instancia, en su sentencia se limita a exponer el concepto del daño a la vida de relación y ordena su reconocimiento sin fundamentar su decisión en al menos una prueba que dé cuenta de la configuración del daño a la vida de relación en el proceso que nos ocupa. Lo anterior, por una razón y es que en el acervo probatorio no obra prueba alguna que acredite el daño razón por la cual, su decisión carece de todo fundamento.

Las señoras **MARIA AURELINA PARDO** y **CLAUDIA CLEMENTINA RODRIGUEZ TRIVIÑO**, debían probar la disminución de su interés por participar en actividades que disfrutaban o les generaba algún regocijo hacer en compañía de su difunto esposo e hijo. Hecho que por supuesto no fue probado (*Onus probandi incumbit actori*) y por lo tanto, no puede ser objeto de condena el resarcimiento de un daño que no se acredite como cierto en el proceso.

Por consiguiente, le solicito de manera respetuosa al Honorable Tribunal que revoque la decisión de primera instancia y, en consecuencia, desestime las pretensiones de la demanda, por no cumplir con este requisito indispensable para prosperar.

2.- AUSENCIA DE COBERTURA POR EXCLUSIÓN EXPRESA DE LA PÓLIZA

La autonomía privada, consagrada en el artículo 1602 del Código Civil, así como la libertad contractual, consustancial a la primera, permiten a las partes establecer

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 7 de marzo de 2019, Rad. No. 05001 31 03 016 2009-00005-01, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

voluntariamente si se quiere contratar, qué contratar, con quién contratar, cómo contratar, entre otros aspectos propios de la etapa formativa del negocio jurídico.

Todo ello establece el marco de obligatoriedad de cada una de las partes, una vez se ha formado el contrato, lo que incluye el marco de la responsabilidad que se podría derivar para cada uno de los contratantes

Por su parte, el artículo 1056 del Código de Comercio incluye una importante disposición, bajo la cual

***“Artículo 1056.** Con las restricciones legales, el asegurador podrá, a su arbitrio, asumir todos o [solo] algunos de los riesgos a los que se encuentra expuesto el interés el interés o la cosa asegurados, el patrimonio o la persona del asegurado”. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).*

Lo anterior quiere decir, sin más, que el asegurador cuenta con libertad para determinar cuáles son los riesgos que se encuentra dispuesto a asumir, para lo cual existen dos maneras de hacerlo: o bien nombrando los riesgos – riesgos nombrados- o bien determinando cuáles son las exclusiones a la cobertura ofrecida.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, el Tribunal no puede ignorar la exclusión expresamente pactada en la póliza, la cual impide necesariamente la afectación de la póliza expedida por **LIBERTY SEGUROS S.A.**

Dichas disposiciones determinan que:

“CLÁUSULA SEGUNDA

2. EXCLUSIONES GENERALES A LOS AMPAROS

2.5. EXCLUSIONES APLICABLES A LOS AMPAROS DE ESTA PÓLIZA

LOS AMPAROS DE ESTA PÓLIZA NO CUBREN LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Y CONTRACTUAL O LAS PÉRDIDAS O DAÑOS AL VEHÍCULO ASEGURADO CAUSADOS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

2.5.7. CUANDO EL CONDUCTOR DESATIENDA LAS SEÑALES REGLAMENTARIAS DE TRÁNSITO, NO ACATE LA SEÑAL ROJA DE

LOS SEMAFOROS, CONDUZCA A UNA VELOCIDAD QUE EXCEDA LA PERMITIDA.

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: COMO QUIERA QUE EL CONDUCTOR AUTORIZADO POR EXTENSIÓN DE LOS AMPAROS, ADQUIERE LA CALIDAD DE ASEGURADO, LAS OBLIGACIONES Y EXCLUSIONES DERIVADAS DEL CONTRATO LE SON APLICABLES IGUALMENTE A ESTE.

*PARÁGRAFO TERCERO: **NO ESTÁN ASEGURADOS BAJO NINGÚN AMPARO DEL PRESENTE SEGURO EL DOLO, LA CULPA GRAVE O LOS ACTOS MERAMENTE POTESTATIVOS DEL ASEGURADO, TOMADOR O LAS PERSONAS A LAS CUÁLES SE EXTIENDA LA COBERTURA DE LA PRESENTE SECCIÓN.*** (Subraya y negrilla fuera de texto)

Lo anterior, se encuentra en el clausula general de la Póliza No. 137413, de manera que, quedó expresa y claramente pactado por las partes tales exclusiones, por lo que en virtud del artículo 1602 del Código Civil, tal disposición es de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO.**

Como anteriormente se expuso, el *A-Quo* tuvo por probado que el señor **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ** adelantó en curva invadiendo carril de sentido contrario. Por ende, desobedeció señales y normas de tránsito existentes en el momento del accidente y no respetó en general, los artículos 55, 60, 61, 68 y 73 del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002), anteriormente citadas.

Así las cosas, la inexorable responsabilidad atribuida al señor **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ**, es un riesgo que NO se encuentra cubierto por estar expresamente excluido en el contrato de seguro pactado entre las partes, como quedó plena y contundentemente probado en este litigio y se deberá **CONCLUIR INDEFECTIBLEMENTE QUE NO PUEDE DERIVARSE OBLIGACIÓN ALGUNA EN CABEZA DE LIBERTY SEGUROS S.A., POR HABERSE CONFIGURADO DOS CLARAS EXCLUSIONES DE LA COBERTURA DE LA PÓLIZA.**

Por lo anterior, le solicito de manera respetuosa al Honorable Tribunal que revoque la decisión de primera instancia y, en consecuencia, exonere de responsabilidad a **LIBERTY SEGUROS S.A.**; y, en consecuencia, se abstenga de condenar a mi mandante por los daños sufridos por la parte actora a partir del riesgo acaecido.

3.- CULPA GRAVE DEL ASEGURADO – ARTÍCULO 1055 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

El artículo 1045 del Código de Comercio se encarga de enumerar los elementos esenciales del contrato de seguro de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1045. *Son elementos esenciales del contrato de seguro:*

- 1) El interés asegurable;*
- 2) El riesgo asegurable;*
- 3) La prima o precio del seguro, y*
- 4) La obligación condicional del asegurador."*

A su turno, el artículo 1056 de la misma codificación prevé, en desarrollo de la autonomía de la voluntad, que: *"Con las restricciones legales, el asegurador podrá, a su arbitrio, asumir todos o algunos de los riesgos que estén expuestos el interés asegurable o la cosa asegurados, el patrimonio o la persona del asegurado".*

Ahora bien, esta norma debe ser interpretada junto con el artículo 1055 del Código del Comercio, el cual se refiere a los **RIESGOS INASEGURABLES**. Al tenor del mencionado artículo:

"ARTÍCULO 1055. *El dolo, la culpa grave y los actos meramente potestativos del tomador, asegurado o beneficiario son inasegurables. Cualquier estipulación en contrario no producirá efecto alguno (...)"*
(Subraya y negrilla fuere de texto)

En cuanto a la culpa grave como riesgo inasegurable, ha precisado la doctrina:

"Además de los hechos ciertos, imposibles, y dependientes exclusivamente de la voluntad de uno cualquiera de los componentes de la parte asegurada, también se excluye del concepto de riesgo el hecho que se concreta en dolo o culpa grave o los actos de tipo potestativo también de cualquier de los componentes de la parte asegurada, tomador, asegurado o beneficiario. El dolo, por razones obvias, está incluido dentro del concepto de hecho voluntario, pues al fin y al cabo se relaciona con una conducta intencionalmente dañosa; (...) la culpa grave, por su parte, está excluida también como

consecuencia de la vieja asimilación que para efectos civiles se hace entre ella y el dolo² (...)"

Queda entonces claro que, a diferencia de lo concluido por el *A-Quo*, la culpa grave sin asegurable.

Del acervo probatorio aportado con la demanda y de las pruebas practicadas en el curso del proceso, se logró determinar, entre otras cosas, lo siguiente:

- i. De los documentos aportados al plenario y en especial del informe policial de accidentes de tránsito, se evidenció que el señor **FABIO CUBIES RODRIGUEZ** adelantó en curva, en línea continua, utilizó el carril contrario por el debía transitar y omitió la señal de tránsito de "no adelantar", lo que ocasionó la colisión con el señor **RIGOBERTO ROMERO**, quien se transportaba en su motocicleta.

En el mismo sentido lo reconoció el Juzgador de primera instancia:

"el evento en todo caso hubiese sido previsible atendiendo los debidos procedimientos y normas de tránsito que requiere el desarrollo de una actividad enmarcada como peligrosa como lo es la conducción de vehículos, que en todo caso desatendió el conductor de la tractomula, pues como quedó demostrado se utilizó el carril contrario por el que debía transitar".

Dicha conducta corresponde a un actuar gravemente negligente, tanto así que ello quedó expresamente consignado en el Informe Policial de Accidente de Tránsito, donde se codificó el actuar del conductor del vehículo de placas SPP – 232 con la causal No. 104 correspondiente a *adelantar invadiendo carril de sentido contrario* y la causal No. 112 correspondiente a *desobedecer señales de tránsito*.

Prueba, la cual no fue objeto de contradicción alguna dentro del curso del proceso, motivo por el cual, no puede desconocer el Despacho que dicho documento equivale a un acto administrativo, el cual goza de una presunción de legalidad.

² ORDÓÑEZ ORDÓÑEZ, Andrés E. "Lecciones de derecho de seguros: N° 2: Elementos esenciales, partes y carácter indemnizatorio del contrato.". Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2004. p. 16.

Al no desvirtuarse bajo ningún otro medio probatorio esa prueba documental, la conclusión es una sola: el documento goza de legalidad y de plena validez sustancial y probatoria.

- ii. De igual forma, quedó plenamente demostrado, con lo afirmado por los testimonios de los patrulleros de la Policía de Tránsito, Oscar Alexander Ramírez Villamil y Elver Yoany Cañas Meneses, quienes atendieron el accidente de tránsito, y coincidieron en declarar que:

*“el tracto camión conducido por el señor **FABIO CUBIDES** se encontraba en sentido contrario al de la vía, que la motocicleta quedo de frente al tracto camión, que la vía estaba bien señalizada y el tracto camión invadió el carril que de Bogotá se dirige a la ciudad de Villavicencio, información que quedó contenida en el informe tránsito y la cual se puede validar con los videos que fueran tomados por las cámaras de seguridad existentes en la vía”.*

Con lo anterior, quedó plenamente probado que el señor **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ** adelantó e invadió el carril del sentido contrario. Por ende, desobedeció señales o normas de tránsito, no acató las indicaciones de las señales existentes en el momento del accidente y no respetó en general, las normas descritas en la ley. Así se encuentra plenamente definido en las normas del Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002):

***“ARTÍCULO 55. COMPORTAMIENTO DEL CONDUCTOR...** Toda persona que tome parte en el tránsito como conductor... debe comportarse en forma que no obstaculice, perjudique o ponga en riesgo a las demás y debe conocer y cumplir las normas y señales de tránsito*

***ARTÍCULO 60. OBLIGATORIEDAD DE TRANSITAR POR LOS CARRILES DEMARCADOS.** Los vehículos deben transitar, obligatoriamente, por sus respectivos carriles, dentro de las líneas de demarcación, y atravesarlos solamente para efectuar maniobras de adelantamiento o cruce.*

***PARÁGRAFO 2º.** Todo conductor, antes de efectuar un adelantamiento o cruce de una calzada a otra o de un carril a otro, debe*

anunciar su intención por medio de las luces direccionales y señales ópticas o audibles y efectuar la maniobra de forma que no entorpezca el tránsito, ni ponga en peligro a los demás vehículos o peatones.

ARTÍCULO 61. VEHÍCULO EN MOVIMIENTO. *Todo conductor de un vehículo deberá abstenerse de realizar acciones o adelantar acciones que afecten la seguridad en la conducción del vehículo automotor, mientras éste se encuentre en movimiento.*

ARTÍCULO 68. UTILIZACIÓN DE LOS CARRILES. *Los vehículos transitarán de la siguiente forma:*

** De dos (2) carriles: Por el carril de su derecha y utilizar con precaución [Sic] el carril de su izquierda para maniobras de adelantamiento y respetar siempre [Sic] la señalización respectiva³*

ARTÍCULO 73. PROHIBICIONES ESPECIALES PARA ADELANTAR OTRO VEHÍCULO. *No se debe adelantar a otros vehículos en los siguientes casos:*

(...)

En curvas o pendientes.

Por lo anterior, el señor **RIGOBERTO ROMERO PARDO** colisionó con el vehículo que conducía el señor **FABIO CUBIDES RODRÍGUEZ**, de placa SPP -232. Colusión que, se debió única y exclusivamente al actuar del señor Cubides quien desatendió las normas de tránsito, adelantó en curva e invadió el carril contrario.

En consecuencia, se debe concluir que el accidente de tránsito ocurrió por el **DOLO O LA CULPA GRAVE DEL ASEGURADO**, pues este comportamiento va en contra de cualquier postulado de corrección y probidad en la conducta. Quien adelanta e invade el carril contrario lo hace a sabiendas del riesgo que se puede concretar, que no es otro que, ocasionar un accidente de tránsito.

Señores Magistrados, no es correcto imputar responsabilidad a mi representada, cuando es claro que nos encontramos frente a un riesgo inasegurable como la culpa grave.

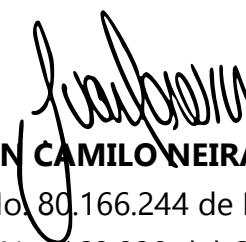
En este orden de ideas, le solicito de manera respetuosa al Honorable Tribunal que revoque la decisión de primera instancia y, en consecuencia, exonere de

³ Fundamentos jurídicos de la demanda.

responsabilidad a **LIBERTY SEGUROS S.A.**; y, en consecuencia, se abstenga de condenar a mi mandante.

Por todo lo anterior, en especial, por los precisos términos en que fue pactado del contrato de seguro por el cual mi representada se encuentra vinculada al proceso, solicito a los señores Magistrados revocar la condena impuesta a **LIBERTY SEGUROS S.A.** y en su lugar, la absuelva de toda responsabilidad.

Atentamente,



JUAN CAMILO NEIRA PINEDA
C.C. No. 80.166.244 de Bogotá D.C.
T.P. No. 168.020 del C.S. de la J.

República de Colombia

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL

Rama del Poder Jurisdiccional

Magistrada: Nubia Esperanza Sabogal Varón.
Radicación: 11001-3199-003-2020-001897-01
Proceso: Protección al Consumidor Financiero.
Demandante. Martha Patricia García Valderrama.
Demandado. Fondo Nacional del Ahorro.
Asunto: Sustentación de recurso de Apelación.

Actuando como apoderado judicial del Fondo Nacional del Ahorro, por medio de la presente escrito proceso a argumentar y ampliar los reparos concretos que se realizaron a la sentencia de primera instancia que profirió la Superintendencia Financiera de Colombia del día 26 de enero de 2021, de acuerdo con lo siguiente:

Hechos Relatados en la Demanda

1. La señora Martha Patricia García Valderrama, firmo el 1 de septiembre de 2017, contrato laboral con el FNA para desempeñar el cargo de jefe de crédito, fecha de inicio de trabajo. La señora Martha Patricia García Valderrama siendo funcionaria del FNA solicito crédito hipotecario a la Entidad.
2. El día 20 de marzo de 2018 el FNA notificó a la señora Martha Patricia García Valderrama, la autorización de crédito de Leasing habitacional, bajo las siguientes condiciones: (Leasing habitacional) (\$570.374.450.67) (Cuotas constantes en UVR) (Plazo 30 años) (Fecha de desembolso del crédito 17 de mayo de 2018). La señora Martha Patricia García Valderrama fue desvinculada laboralmente del FNA el día (8) de noviembre de 2019.

Sustentación Recurso de Apelación.

La inconformidad contra la sentencia que profirió la Superintendencia Financiera el día 26 de enero de 2021, tiene que ver con la selección de la norma por medio de la cual el a quo estructuró sus argumentos en la parte motiva de sentencia. El delegado adujo que la norma aplicable al caso concreto era el acuerdo 2212 del 22 de diciembre de 2017, cuando en realidad el acuerdo aplicable para el crédito de la demandante es el Acuerdo 2201 del 25 de septiembre de 2017, pues cuando se aprobó y se desembolsó el crédito a la demandante aún estaba vigente el Acuerdo 2201 del 25 de septiembre de 2017.

Nótese que el Acuerdo 2212 de 2017 en su artículo tercero únicamente deroga el Acuerdo 2078 de 2015 y no hace mención a que se deroga el Acuerdo 2201 de 2017. **“ARTÍCULO TERCERO: Vigencia y Derogatorias.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 2078 de 2015”. Igualmente, en su artículo segundo estipula lo siguiente “ARTÍCULO

SEGUNDO: ARTÍCULO TRANSITORIO. Las condiciones financieras de los créditos otorgados con anterioridad a la adopción del nuevo reglamento, tales como plazo, tasa y monto a financiar, se mantendrán hasta la cancelación de la obligación. Las causales de pérdida del beneficio de tasa especial, regirán a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo”.

La señora Martha Patricia estuvo vinculada con el FNA desde el día primero (01) de septiembre de 2017 hasta el día ocho (8) de noviembre de 2019. La demandante cuando laboraba con la Entidad solicitó un crédito, el cual fue aprobado el 20-03-2018 y desembolsado el día 17 de mayo de 2018. Al momento de otorgársele el crédito a la demandante, éstos estaban regulados por el acuerdo 2201 del 25 de septiembre de 2017, que en su artículo 1.7 estipula los intereses de los créditos; *“INTERESES (...) Los préstamos que conceda el FNA causarán intereses pagaderos por mensualidades vencidas. La tasa de interés remuneratoria será fija durante la vigencia del crédito. Las tasas vigentes para los créditos de productos con el FNA serán las previstas en el Acuerdo de Condiciones Financieras y estarán disponibles para consulta (...)”*.

De acuerdo con lo anterior, la tasa de interés del 0% anual, era otorgada exclusivamente a los funcionarios que tenían relación laboral vigente con la Entidad. Dicha tasa de interés tenía vigencia durante la vinculación como trabajadora oficial de la Entidad y que, una vez terminado este contrato laboral, se debe aplicar la tasa de interés que corresponda, según el Acuerdo vigente al momento del desembolso del crédito, que para este caso es el Acuerdo 2201 de 2017.

Para el caso de la Convención Colectiva del FNA, en su artículo 14 estipula que, “para el mejoramiento de la calidad de sus trabajadores. La Empresa otorgará créditos para la compra, liberación de gravamen hipotecario, construcción o mejora de vivienda” “Que el trabajador que haya cumplido como mínimo un año de servicios continuos al FNA, y sea beneficiario de un crédito se le liquidaran en el sistema de amortización cíclico decreciente en UVR con tasa real cero; o en el sistema de amortización cuota fija en pesos, con una tasa de interés fija correspondiente a la variación porcentual de la UVR de los últimos doce meses, vigente a la fecha en que el trabajador opte por este beneficio o se apruebe el crédito”.

La convención colectiva del FNA sólo es aplicable a los trabajadores del FNA “Convención Colectiva de trabajo del FNA. **Artículo 3 Campo De Aplicación.** La presente convención Colectiva de Trabajo se aplicará a los trabajadores oficiales que laboran al servicio del Fondo Nacional del Ahorro. Durante la vigencia del Convención la Empresa no suscribirá Pactos Colectivos de Trabajo”.

Al momento de efectuar el desembolso del crédito a la señora Martha Patricia García Valderrama se encontraba en condición de afiliada, puesto que no había cumplido un año de servicio con el FNA. Una vez cumplido el año de vinculación de la demandante y ya otorgado el crédito, ésta solicitó que se le aplicara la Convención Colectiva del ocho (8) de marzo de 2012, procediendo el FNA a otorgarle los beneficios de la convención. Fue así que, su crédito fue liquidado a tasa cero, hasta el día de su desvinculación laboral el día (8) de noviembre de 2019.

El estatuto de crédito del FNA establece que los préstamos que se concedan causarán intereses pagaderos por mensualidades vencidas, advirtiendo además que la tasa de Interés remuneratoria será fija durante la vigencia del crédito. Las tasas de interés

aplicable a cada producto aprobado por el FNA será la que disponga el Acuerdo de Condiciones Financieras vigente para el momento de la aprobación de la solicitud del crédito. En este orden de ideas, en el caso que nos ocupa el crédito se aprobó el 20-03-2018 bajo el Acuerdo de crédito 2201 del año 2017, el cual debe ser tenido en cuenta para la aplicación de la tasa de interés una vez el trabajador sea desvinculado laboralmente de la Entidad.

Es importante señalar que en aquellos casos en que el crédito no fue aprobado bajo el Acuerdo 2012 de 2014 (con beneficio de tasa) por cuanto el funcionario no reunía requisitos, y no obstante, con posterioridad a la aprobación del crédito el FNA le otorgó el beneficio, no existe disposición legal o interna que le permita al funcionario seguir disfrutando de este beneficio una vez se produce su desvinculación laboral. El otorgamiento de los beneficios de la Convención Colectiva en lo referente a la liquidación de los créditos hipotecarios en tasa cero (0), ha sido aplicado en los siguientes casos:

1. Créditos aprobados desde el inicio con tasa 0. (Cuando el funcionario está vinculado con la Entidad por más de un año).
2. Créditos aprobados con tasa de interés de afiliados por cesantías a funcionarios que aún no han cumplido 1 año de servicio, una vez cumplido el año se ha liquidado a tasa 0. (Como es del caso de la señora demandante).
3. Créditos aprobados con tasa de, interés de afiliados por cesantías con ingresos laborales correspondientes a una vinculación distinta al FNA y posteriormente liquidados a tasa 0, como resultado de la vinculación directa con el FNA.

La demandante ingresó a laborar al FNA el 01-09-2017 y se le aprobó el crédito el 20/03-2018 en condiciones de afiliada y no como funcionaria de la Entidad, puesto que a dicha fecha no había cumplido un año de servicio en el FNA. Una vez cumplido el año de vinculación, la funcionaria solicitó acogerse a los beneficios de la Convención Colectiva y su crédito fue liquidado a tasa 0, hasta la fecha de su desvinculación del FNA. De acuerdo con lo anteriormente argumentado, solicito la señora Magistrada lo siguiente:

Pretensiones.

Primero: Revoque la sentencia proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 26 de enero de 2020, por haberse aplicado equivocadamente los acuerdos que fijan las condiciones de los créditos otorgados a los empleados y ex funcionarios del Fondo Nacional del Ahorro.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se dé por probada la excepción formulada en la contestación de la demanda denominada “Improcedencia legal y convencional de aplicación de tasa cero a los intereses del crédito hipotecario otorgado a la ex funcionaria Martha Patricia García Valderrama”

Sin otro particular.



RODOLFO CHARRY ROJAS

CC 79.211.630 y TP. 148.024.

E-mail: rodolfocharry@hotmail.com

PARA TRASLADO- REPARTO RECURSO DE QUEJA 006-2016-00695-05 DRA. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/06/2021 1:16 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; **GRUPO CIVIL** <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

Remito caratula y acta de reparto del proceso con radicado No. 110013103006201600695 05, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Katherine Ángel Valencia



Rama Judicial
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL ACTA - NOVEDAD

FECHA DE IMPRESION
25/6/2021

PAGINA

Proceso Número

110013103006201600695 05

1

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

RECURSOS DE QUEJA

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

001

4752

25/6/2021

IDENTIFICACION
52562173

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL
ARELY MORENO BERNAL

PARTE
DEMANDADO

80011208

GIOVANNI ALBERTO ALVAREZ FONSECA

DEMANDANTE

מרתה איסבל גרסיה סרררנו

MARTHA ISABEL GARCIA SERRRANO
Presidente

Elaboró:

Revisó:

|110013103006201600695 05

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Procedencia : 006 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103006201600695 05

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : GIOVANNI ALBERTO ALVAREZ FONSECA

Demandado : ARELY MORENO BERNAL

Fecha de reparto : 25/6/2021

C U A D E R N O : 6

De: Juzgado 06 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j06cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 25 de junio de 2021 8:33

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REPARTO PROCESOS 2016-695

 [11001310300620160069500DIGITAL](#)

Señores

H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL (REPARTO)
Ciudad

De conformidad con lo ordenado remito la totalidad del expediente y el índice electrónico para su trámite.

Cordialmente,

JUZGADO 06 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

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

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

Honorable Magistrado

Dr **JULIAN SOSA ROMERO**

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C - SALA CIVIL

Ciudad.

Referencia: Expediente 110013103008201900133 01 de **MYRIAM BOLIVAR LOAIZA** contra **ANA MIRYAM ROJAS** y otros.

MIGUEL ANGEL SILVA AREVALO, identificado con cedula de ciudadanía número 1.022.960.117 y T.P 288.984 del C. S de la J., actuando como apoderado de la parte demandante me permito muy respetuosamente alegar de conclusión.

Ratificándome en mi recurso de apelación, me permito muy respetuosamente solicitar al Honorable Tribunal, se revoque la sentencia proferida por el juzgado de primera instancia, toda vez que no tuvo en cuenta la documental aportada, en primer lugar, se pudo evidenciar dentro del expediente y con los testimonios que mi representada tuvo ánimo de asociarse con el señor **ROJAS**, y que a raíz de esta relación económica surgió una relación marital.

De acuerdo a la sentencia SC8225 DE 2016 M.P LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Radicado 68755-31-03-002-2008-00129-01 expresó:

“...Las relaciones de familia, el matrimonio y la unión marital de hecho, o las surgidas de los hechos, como el concubinato, no nacen para satisfacer sólo necesidades de tipo personal, sino también repercuten en los campos social y patrimonial. Este último, resultante del trabajo, ayuda y socorro mutuos, adquiere capital importancia, puesto que se erige en el medio para facilitar la supervivencia y cumplir las obligaciones de la convivencia en los ámbitos personal y social. De modo tal, las uniones concubinarias igualmente son fuente de un vínculo económico, sujeto a los requisitos de una verdadera sociedad de hecho...”

Por tal razón en el caso en concreto, si bien mí representada con el causante sostuvieron una relación sentimental basada en la ayuda y el socorro, también construyeron inmuebles y negocios para facilitar la convivencia en los ámbitos personales y sociales.

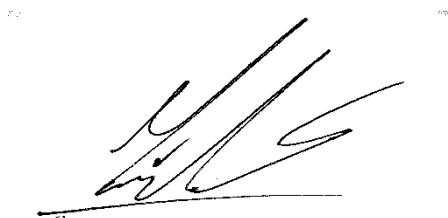
En dicha sentencia la Corte Suprema de Justicia revoca las sentencias proferidas, por el a quo y el ad quem, toda vez que sin importancia de la relación sentimental se configura una sociedad de hecho.

“...Sin perjuicio de las incidencias que puedan surgir alrededor de la liquidación voluntaria o judicial de la sociedad de hecho a efectuarse en etapa posterior, en punto de lo que pertenezca a la explotación, verbi gratia, inclusión o exclusión de activos y pasivos, en fin, se precisa, de manera alguna puede comprender bienes propios de los socios antes de relacionarse, como tampoco los adquiridos durante el concubinato a título gratuito.

El calificativo de sociales, por tanto, debe corresponder a un criterio de causalidad entre el objeto de la sociedad de hecho y los provenientes de esa precisa actividad, con lo cual queda así perfectamente delimitado su campo, respecto de la sociedad conyugal surgida del matrimonio entre el causante y Eddy Durán de Mantilla, a cuyo haber ingresaría lo adjudicado a aquél en la de facto...”

Por tal razón solicito muy respetuosamente a su señoría se revoque la decisión de primera instancia.

Atento Saludo,



MIGUEL ANGEL SILVA AREVALO
C.C. 1.022.960.117
T.P 288.984 del C. S de la J



E. S. D.

Carrera 6 A No. 16-25 Soacha - Teléfono 3158215060 - 5757850



produce el daño para establecer el grado de responsabilidad que corresponde a cada actor”.

2.- La Juez del conocimiento desconoció la existencia de responsabilidad civil extracontractual generada por el choque del tractocamión con la motocicleta donde se desplazaba la víctima. Aquí el conductor del vehículo causante de la muerte del señor GUSTAVO ALONSO AGUDELO MARTINEZ, si causó un daño (produjo la muerte de un joven de 28 años) y por lo tanto, hay necesidad de repararlo, porque quien chocó la moto fue el tracto camión, como se observa en el informe de policía de tránsito (la motocicleta recibió un golpe en la parte lateral trasera y que quedó incrustada en la parte delantera del tracto camión).

3.- No puede ser de recibo, lo decidido por la juzgadora de instancia al indicar que hubo concurrencia de faltas y que los dos implicados tienen la misma responsabilidad. Aquí la responsabilidad mayor es la del conductor de la tractomula dada su peligrosidad y la existencia de puntos ciegos, aún que el conductor implicado manifestó que éstos no existen. Si la tractomula golpeó la moto por la parte de atrás de ésta, quiere decir que la motocicleta donde se desplazaba la víctima estaba adelante del tracto camión al momento de la colisión y en consecuencia no podría haber concurrencia de culpas. La Corte Suprema de Justicia ha expresado que ante una eventual concurrencia de culpas en el ejercicio de actividades peligrosas, el juez debe examinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se produce el daño, con el fin de evaluar la equivalencia o asimetría de las actividades peligrosas concurrentes y su incidencia en la cadena de causas generadoras del daño y, así, establecer el grado de responsabilidad que corresponda a cada uno de los actores, de conformidad con lo establecido en el artículo 2357 del Código Civil. Sobre el particular expresó:

“[L]o anterior no comporta ninguna novedad en la línea jurisprudencial de esta Corte ni tampoco implica la aceptación de un enfoque de responsabilidad objetiva, pues como ya lo había precisado esta Sala en consolidada doctrina, ‘[l]a reducción del daño se conoce en el derecho moderno como el fenómeno constituido por la compensación de culpas, lo cual quiere decir que cuando el coautor del daño comete una culpa evidente que concurre con la conducta igualmente culpable de la víctima, el juez debe graduar cuantitativamente la relación de causalidad entre las culpas cometidas de manera concurrente, y la cuantía del daño, a fin de reducir la indemnización mediante el juego de una proporción que al fin y al cabo se expresa de manera matemática y cuantitativa’. (Sent. de 29 de abril de 1987). (Resaltado fuera de texto).

*“No existe ninguna duda de que para efectos de establecer **la graduación** de la responsabilidad de cada una de las actividades concurrentes en la producción del daño, resulta necesario verificar “de modo objetivo” la incidencia de esas acciones en el flujo causal desencadenante del perjuicio;*

Carrera 6 A No. 16-25 Soacha - Teléfono 3158215060 - 5757850



mas ello no es suficiente porque para llegar a esa solución es preciso indagar como paso antelado, en cada caso concreto, quién es el responsable de la actividad peligrosa, y ello solo es posible en el terreno de la culpabilidad”.

En nuestro caso está demostrada la existencia del accidente, producto del cual resulta una persona lesionada que fallece. El golpe inicial mostrado en el croquis es que la motocicleta recibió un golpe en la parte lateral trasera y que quedó incrustada en la parte delantera del tracto camión. Luego se infiere que la responsabilidad de la ocurrencia del siniestro, la tiene el tracto camión y en caso de falta de convicción de la juzgadora, se tendría que haber decretado otros medios probatorios, como bien lo ha indicado las Altas Cortes: *“De la Constitución surge el papel activo del juez en la búsqueda de la genuina realización de los valores del Derecho -en especial la justicia, la seguridad jurídica y la equidad-, luego de sus atribuciones y de su compromiso institucional emana la obligación de adoptar, en los términos de la ley que rige su actividad, las medidas necesarias para poder fallar con suficiente conocimiento de causa y con un material probatorio completo. De allí resulta que, bajo la perspectiva de su función, comprometida ante todo con la búsqueda de la verdad para adoptar decisiones justas, no pueda limitarse a los elementos que le son suministrados por las partes y deba hallarse en permanente disposición de decretar y practicar pruebas de oficio, de evaluar y someter a crítica las allegadas al proceso y de evitar, con los mecanismos a su alcance, las hipótesis procesales que dificulten o hagan imposible el fallo”.*

4.- En la Sentencia recurrida, únicamente figuran las pruebas aportadas por la parte actora y el informe del Hospital El Tunal, así como la versión del conductor del vehículo, quien manifestó que al arrancar su camión luego de un pare en un semáforo sintió un ruido y como por los espejos no vio nada, siguió su marcha y como a los 70 metros al volver a sentir el mismo ruido, detuvo el tracto camión y llevaba entre la llanta y el guardabarros derecho la motocicleta en que se desplazaba la víctima. Luego como la establece el artículo 2536 frente a las actividades peligrosas, se presume la culpa en favor de la víctima. Aquí no se probó y por tanto no existió una fuerza mayor, caso fortuito, o la participación de un tercero o de la víctima como una única causante del daño, por tanto, la falladora debió declarar la responsabilidad civil extracontractual del conductor y de la propietaria del tracto camión causante del accidente, porque se produjo la muerte de una persona por el atropellamiento del tracto mula. Luego existe el daño y el nexo causal, que generó el resultado muerte, por la negligencia del conductor mayor de 76 años que debió frenar su vehículo cuando sintió el primer ruido y no esperar 83 metros más, para detenerlo. Es más, la parte demandada no compareció a la primera audiencia y en la segunda pidió suspenderla para buscar un acuerdo amigable, pero se limitó a ofrecer la suma de CIENT MILLONES DE PESOS a los familiares de la víctima.

Por lo antes indicado, respetuosamente solicitamos al Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., revocar la sentencia del Juzgado Noveno

Carrera 6 A No. 16-25 Soacha - Teléfono 3158215060 - 5757850



AMADEO VALERO MUÑOZ - ABOGADOS

Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 26 de junio de 2020 y en su lugar, acceder a las súplicas de la demanda de una niña huérfana de cinco años de edad y de una señora que perdió a su compañero permanente y sustento de la familia.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación del radicado de la referencia.

De la Honorable Magistrada, respetuosamente,

AMADEO VALERO MUÑOZ

C.C. No 19.270.593 de Bogotá

T.P. 122858 del CSJ.

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. SALA CIVIL
La ciudad
E. S. D.

Atte: Honorable Magistrado Dr(o) **CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ**

Ref: Verbal de pertenencia 110013103019200190011601
Demandante: Luis Alberto Rubiano González Demandado: Martha Cecilia Mujica Duarte

Asunto: **RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2021.**

JAIME RODRIGUEZ MEDINA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°79.982.236 de Bogotá y portador de la T.P. No.213946 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **LUIS ALBERTO RUBIANO GONZALEZ** demandante dentro del presente proceso, encontrándome dentro del término de ley, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2021**, por medio del cual el Despacho declaro la nulidad de lo actuado a partir del registro del Registro de personas emplazadas de las personas indeterminadas y de procesos de pertenencia.... Recurso que sustento de la siguiente manera: El auto objeto de ataque a través de la presente repulsacion que debe revocarse en su totalidad, veamos porque:

Se profiere la providencia objeto de ataque, en contravía y transgresión de las normas procesales y sustanciales, habida cuenta que con anterioridad esta magistratura había emitido auto calendado 15 de junio de 2021, providencia objeto de ataque por vía de reposición, es decir no era dable emitir otra providencia

cuando la anterior no había guardado ejecutoria, ni mucho menos se había desatado el recurso interpuesto contra la misma, no existiendo concordancia entre allí pronunciado y lo expuesto en la providencia que hoy se ataca, encontrándose aun sin ejecutoriar la anterior providencia y, no existiendo entrada del nuevo pronunciamiento viola la ley procesal y sustantiva de las partes.

El canon 302 del estatuto General del Proceso, frente a la ejecutoria de las providencias establece lo siguiente: “Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos”

El artículo 295 Ibidem, reza lo siguiente: Las notificaciones de autos y sentencias que no deban hacerse de otra manera se cumplirán por medio de anotación en estados que elabora el secretario. La inserción en el estado se hará al día siguiente a la fecha de la providencia...”

De lo anterior, atendiendo las normas procesales, no es posible que esta magistratura las desconociera en su integridad, pues la ley ni norma especial permite, que se profiera otra providencias con una fecha de antelación diferencial en los días en que deba quedar ejecutoriada la anterior (15 de junio de 2021), máxime cuando la misma fue objeto de recurso de reposición y solo guardaría su ejecutoria una vez guarde firmeza la providencia que desate tales repulsaciones, lo que configuraría un defecto factico procesal.

Ahora bien, no obstante de no guardar la legalidad en el procedimiento establecido en la ley procesal, el auto tacado, de

igual forma no se encuentra ajustado a la realidad procesal y al debido proceso y derecho de contradicción, desde otra arista y en gracia de discusión en caso de que se hubiera desatado el recurso de apelación, pues era la intención de esta magistratura tal como lo indico en el auto que se ataca, “ Seria del caso decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 28 de septiembre de 2020, por el juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso de la referencia” pues eventualmente de haberse desatado el recurso de apelación se hubiera violado el derecho de defensa y contradicción que le asiste a la parte que represento, (fundamentos del recurso de reposición contra el auto de fecha 15 de junio de 2021), y providencia que reitero no ha guardado ejecutoria aun, tal como se indicó en líneas anteriores.

Manifiesto esta magistratura en auto de 15 de junio de 2021, el cual fue objeto de reposición, que en el auto de fecha 16 de diciembre de 2020, se dispuso correr traslado para que la parte apelante hubiera presentado los reparos contra la sentencia de primera instancia y se dispuso correr traslado al extremo contrario “de los reparos presentados” , CUALES REPAROS PRESENTADOS, honorable magistrado, si en segunda instancia la parte demandada no presento nada, y los reparos de primera instancia (los que reclamo), por el recuento historial ocurrido en primera instancia, y, que se desconocía lo que ocurriría posteriormente en segunda instancia y, el fallo de tutela), no HAN SIDO PUESTO EN CONOCIMIENTO DEL SUSCRITO NI SE ME HA CORRIDO TRASLADO, ESTO ES, LOS REPAROS OBRANTES Y PRESENTADOS ANTE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA PARA EJERCER MI DERECHO A LA REPLICA, PUES ES CON ESOS REPAROS QUE DEBERA DECIDIRSE ESTE PROCESO.

(La negrilla y subrayado fuera del texto del tribunal) PUES EL ESCRITO DE REPAROS DE PRIMERA INSTANCIA, NO LO CONOZCO, NI ME FUE PUESTO EN CONOCIMIENTO POR LA PASIVA NI POR EL DESPACHO DE PRIMERA INSTANCIA, NI POR ESTE TRIBUNAL Y POR GARANTIA DEL DEBIDO PROCESO DEBE PONERSEME EN CONOCIMIENTO Y CORRERME TRASLADO PARA EJERCER MI DERECHO A LA REPLICA.

Ahora bien, otro punto objeto de enervación, se centra en que manifiesta el Despacho, en su proveído, que dicha causal reglada en el numeral 8 del canon 133 del C.G.P., no puede tenerse como saneada, en “la medida en que se refiere a los terceros que no han sido debidamente convocados”, de lo cual se difiere y en desacuerdo totalmente con el mayor respeto que le asiste a la esta magistratura, pues como pasa a verse:

Las causales de nulidad, bien sea que estén previstas en el artículo 133 del Código General del Proceso, o que no aparezcan en dicha norma pero sí en otras disposiciones,

Para verificar si una nulidad es insaneable y, como se conoce desde vieja data, es deber del legislador taxativamente así manifestarlo, es decir, que mientras no se dé alcance de insaneable, la nulidad puede ser convalidada.

El párrafo del artículo 136 del Código General del Proceso dispone cuáles nulidades son de carácter insaneable, y consagra de manera expresa las siguientes:

- *Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior.*

- *Cuando se revive un proceso legalmente concluido.*
- *Cuando se pretermite íntegramente la respectiva instancia.*

Acorde al referido párrafo, las causales de nulidad indicadas en el numeral 2 del artículo 133 del C.G.P., son las únicas de carácter insaneable.

De donde cualquier causal de nulidad diferente de las previstas en el numeral 2 del canon 133 Ibidem, son nulidades saneables, y los numerales que prevé el artículo 136 indican la manera como ellas se sanean y que a continuación se exponen:

1.- Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.

Del síntesis de esta causal, la misma es motivo de excepción previa, pues el camino para advertírsela al juzgador es precisamente el de la excepción previa, lo que implica que si no se propuso este medio exceptivo, queda saneada la nulidad, como lo imponen los artículos 102 y 135 del CGP. En efecto, el artículo 102 del Código General del Proceso dispone:

“Inoponibilidad posterior de los mismos hechos. Los hechos que configuran excepciones previas no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo oportunidad de proponer dichas excepciones.”

*La parte demandada esto es, **personas indeterminadas**, estuvieron representadas por curador ad litem, quien dentro del término legal, ejerció defensa y contradicción en representación de dichas personas indeterminadas y, no alego causal alguna, por lo que convalido tal actuación en gracia de discusión, pues a pesar de ello*

el registro de inclusión de personas y bienes cumplió su cabalidad, como se expondrá mas adelante.

De donde será el recurso de reposición el instrumento indicado para alegar las irregularidades cuyos hechos serían motivo de excepción previa, y de no haberse interpuesto dicho recurso, se convalida la irregularidad.

Una de las variables en que la nulidad se convalida, es cuando la parte que podía alegarla (no la ha provocado y sufre el perjuicio), actúa sin alegarla. Es decir, que si ejerce actos procesales sin alegar la nulidad ésta queda saneada.

*Se reitera, la parte demandada esto es, **personas indeterminadas**, estuvieron representadas por curador ad litem, quien dentro del término legal, ejerció defensa y contradicción en representación de dichas personas indeterminadas y, no alego causal alguna, por lo que convalido tal actuación en gracia de discusión, pues a pesar de ello el registro de inclusión de personas y bienes cumplió su cabalidad, como se expondrá más adelante.*

Pues era el deber legal del curador ad litem, alegar tal anomalía a través de los medios establecidos en la ley, es decir en la primera intervención, situación que paso por alto, la representante judicial de los emplazados.

4.- Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa.

*Consecuente con la economía procesal, se considera saneada una nulidad, cuando no obstante la irregularidad que ella ocasiona, sin afectarse el derecho de defensa, la actuación cumplió sus objetivos, pues se reitera las **personas indeterminadas** se les garantizo su derecho de defensa a través de **curador ad litem**, quien compareció*

a su nombre y contesto la demanda en su representación, como a la evacuación de pruebas y demás hasta la sentencia, es decir siempre estuvo garantizado su derecho de defensa y se cumplió el acto procesal de contradicción que les asistía.

*No solo estar representados a través de curador ad litem, sino también los actos de publicidad del proceso, como es la valla en el inmueble durante todo el desarrollo del proceso, valla, que contenía todos los datos necesarios para la identificación del proceso, las partes, el inmueble objeto de pertenencia, acto de total publicidad para los terceros “**personas indeterminadas**” con total acceso al público o a quien consideraba tener algún interés sobre el bien objeto de proceso.*

Además de ello, las publicaciones realizadas en un diario de amplia circulación, en cumplimiento del numeral 6 del canon 375 Ibidem.

*Es decir en ningún momento se les violó el derecho de defensa de las “**personas indeterminadas**” pues pese a ello siempre estuvieron representadas en debida y legal forma a través de curador ad litem, como enteradas del inicio de tal proceso a través de la valla incorporada en el inmueble, visible al público, como en el medio publicitario “periódico” de alta circulación, a nivel nacional, y que aun y en gracia de discusión estando representadas por curador ad litem, estaban obligadas a quienes concurrieran después tomaran el proceso en el estado en que se encuentre.*

Centra de igual forma su decisión y de la cual también se ataca a través de este recurso, esta honorable magistratura, en el hecho que la información contenida en el registro de las personas indeterminadas y de procesos de pertenencia se “haga pública, no privada”, pues bien honorable magistrado del anterior punto se

extrae lo siguiente para la prosperidad del recurso, veamos porque:

*- Una vez conocido el auto objeto de ataque, el suscrito procedió a indagar y llamar no solo al Consejo Superior de la judicatura ([Tel:3532666](tel:3532666)), sino también a la Dirección ejecutiva de Administración judicial, el primero de ellos, quien a través de su acuerdo estableció el **lik** para el acceso al registro de personas emplazadas y bienes, la segunda entidad quien fue la que expidió los “MANUALES DE USO DE LOS REGISTROS NACIONALES (RN) PARA LOS DESPACHO JUDICIALES” y el “DE USO PARA LA CONSULTA DE PERSONAS EMPLAZADAS Y LOS REGISTROS NACIONALES (RN)., entidades que ratificaron y aclararon lo concerniente al contexto que rige la página web, frente a la información para el acceso al público de las personas emplazadas, de donde se extrajo lo siguiente:*

“Que la parte que dice privado es solo para efectos de hacer el registro y que nadie puede hacer modificaciones, solo el juez”

Que el acceso de la información allí establecida y registrada por el juez respecto del proceso y las personas emplazadas “no está restringida al ciudadano, que quiera acceder a ella, atendiendo los pasos establecidos en los manuales expedidos por la Dirección ejecutiva de la Administración de Justicia es posible que el ingreso a la información se esté realizando erróneamente o que la página este presentando inconvenientes al momento”

INCONVENIENTES EN LA PAGINA WED, QUE NO PUEDEN AFECTAR EL BUEN DESARROLLO DEL PROCESO, NI TAMPOCO ES UNA RESPONSABILIDAD DE LOS OPERADORES DE LA RAMA JUDICIAL, PUES EL JUEZ CUMPLE CON

REALIZAR LA INCLUSION EN EL REGISTRO DE EMPLAZADOS Y DE BIENES, TAN CIERTO ES QUE SE IMPRIME UNA CONSTANCIA DE ELLO Y COMO LO EXPLICARON TALES ENTIDADES ES LA PRUEBA DE QUE DICHO REGISTRO QUEDO BIEN DE LO CONTRARIO NO ARROJARIA DICHA CONSTANCIA, TAL COMO OBRA EN EL EXPEDIENTE, OTRA COSA DISTINTA ES QUE EL SISTEMA DE DICHA PAGINA, PRESENTE PROBLEMAS TECNICOS O QUE LA MISMA NO PERMITA ADCCEDER EN DEBIDA FORMA A LOS USUARIOS, RESPONSABILIDAD QUE NO PUEDE SER IMPUTADA AL JUEZ, SINO AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, SITUACION MUY COMPLEJA QUE ESTA PERMITIENDO QUE ESTE ALTO TRIBUNAL DECRETE NULIDADES NO IMPUTABLES NI A LAS PARTES NI AL JUEZ, Y QUE SEGUIRA PRESENTANDOSE MIENTRAS EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA NO TOMES LAS ACCIONES A QUE HAYA LUGAR, GENERANDO UNA INCERTIDUMBRE JURIDICA EN ESTA CLASE DE PROCESOS E INESTABILIDAD EN EL PROCESO, PUES LA FALLA NO ES DEL PROCESO, SINO DE LOS SISTEMAS CREADOS POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, LO QUE CONLLEVA A UNA TOTAL INSEGURIDAD JURIDICA QUE TERMINA EN NULIDADES AJENAS Y SIN RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES NI DEL JUEZ, PERDIENDOSE MUCHO TIEMPO RETROCEDIENDOSE UNA ACTUACION LEGALMENTE SURTIDA POR MERA CULPA DE UN TERCERO, Y MIENTRAS NO SE SOLUCIONE SE SEGUIRA PRESENTANDO TAL SITUACION, Y NO SOLO SE HABLA DE ESTE PROCESO, SINO DE TODOS LOS PROCESOS DE PERTENENCIA EN LOS CUALES EL TRIBUNAL POR ESTA MISMA RAZON HA DECLARADO O DECRETADO ESTA NULIDAD.

Que tan cierto es, que “el registro único de emplazados quedo bien incluido y su libre acceso al público, que permite imprimir únicamente el pantallazo de ello y es lo que se agrega al

expediente como prueba de su buen registro, pues de lo contrario no dejaría terminar dicho proceso y, tampoco permitiría al juez realizar las modificaciones que consideraran pertinentes, sin que tal información este restringida al público”.

Interrogantes absueltos por estas entidades y que vale la pena menoscabar y profundizar en ello, ya que según se avizora de las innumerables providencias de esta Corporación emanadas por las diferentes salas, es un pilar para declarar las nulidades en los procesos de pertenencia que han conocido en sede de alzada, razón por la cual el suscrito como prueba de ello y, en aras de que lo anterior no solo sea mi dicho y lo que me dijeron vía telefónica, procedí a remitir correos electrónicos a cada una de las anteriores entidades a efectos de que sea a través de tal medio o cualquier otro medio eficaz, ratifiquen lo anteriormente expresado por ellos y, poder dar mejores luces a toda esa incógnita e incertidumbre que se está generando con el acceso al público de la información consignada en el Registro de Nacional de Personas Emplazadas de procesos de pertenencia, bins vacantes o mostrencos, y de proceso de sucesión.

PRUEBAS

1. Se allegan pantallazos de los correos electrónicos remitidos a Consejo Superior de la judicatura ([Tel:3532666](tel:3532666)), sino también a la Dirección ejecutiva de Administración judicial, el día 22 de junio de 2021.

2. Se oficie a la Consejo Superior de la judicatura y la Dirección ejecutiva de Administración judicial, para que indiquen el procedimiento o el desarrollo para obtener la información veraz frente al acceso al público de la información consignada en el Registro de Nacional de Personas Emplazadas de procesos de

pertenencia, bienes vacantes o mostrencos, y de proceso de sucesión.

Por todo lo anterior, solito a esta Honorable Sala se revoque, el auto objeto de reposición y, se continúe con el trámite correspondiente, tomándose los remedios procesales a que haya lugar, para que se me corra traslado del supuesto recurso o reparos presentados por la pasiva en primera instancia, a efectos de ejercer el derecho a la réplica, en garantía del debido proceso que le asiste de igual forma a la parte que represento.

En este orden de ideas y, bajo esta óptica el auto replicado esta enfilado a que se revoque en su integridad, por no guardar consonancia ni congruencia con las normas vigentes.

En caso de mantenerse la decisión objeto de repulsacion, solicito se conceda el recurso de APELACION, aquí interpuesto por ser procedente, recurso de apelación que se **Sustenta con los mismos argumentos aquí expuestos en el presente escrito y del cual queda soportado desde ya**, a efectos de que sea enviadas las copias que estime pertinente el Despacho, con el fin de que la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala Civil, revoque la providencia atacada.

Del Honorable Magistrado,



JAIME RODRIGUEZ MEDINA
N°79.982.236 de Bogotá.
T.P. N°213946 del C. S. de la J.



ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Memo Tribunal

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C.
Sala Civil
Doctor MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado Sustanciador
des06ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Ref.: Verbal No. 11001310302620170032501

Demandante. Evangelina Gunaropulos de Gómez, hoy GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS

Demandado: COMPAÑÍA DEL ESTADO S. A.

Asunto: Recurso de reposición contra auto del 22 de junio de 2021, a través del cual declara desierto el recurso de apelación para que se declare la interrupción del proceso.

FABIO ROJAS ROJAS, mayor de edad, domiciliado en esta capital, en la carrera 13 No. 32-93, oficina 510, torre 3, parque residencial Baviera, correo electrónico abogadosdecolombia@gmail.com, portador de la C. de C. No. 19.325.660 de Bogotá, Abogado en ejercicio, con T. P. No. 71.769 del C. S. de la J., al Honorable Magistrado, de manera comedida manifiesto:

1.- Aporto poder especial suscrito por el señor GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS, como Parte Acora, para que lo represente en el proceso de la referencia. No aporto paz y salvo del mandatario anterior, en razón de que él falleció, tal y como lo acredito con el registro civil de defunción que aporto con este escrito;

2.- Manifiesto que interpongo recurso de reposición contra la providencia de su Despacho, fechada el 22 de junio de 2021, notificada por estado del 23 de los mismos mes y año, a través de la cual declara desierto el recurso de apelación interpuesto por la Actor contra la sentencia de primera instancia fechada el 9 de marzo de 2021 por el Juzgado 27 Civil del Circuito como lo señala su auto del 14 de mayo de este año y en consecuencia pido se declare la interrupción del proceso desde el 19 de mayo de 2021 hasta la ejecutoria del auto que reconozca el nuevo apoderado y éste pueda recibir copia del expediente para ejercer su labor;

Sustento mi inconformidad, en los siguientes hechos:

2.1. Su Despacho admitió la apelación de la sentencia por auto del 14 de mayo de 2021 (viernes) por lo que se debió notificar el 18 de los mismos mes y año, pues el 17 de mayo fue festivo, (día de la ascensión, festivo religioso), por lo que este auto cobró ejecutoria el 21 de mayo de 2021;



ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Memo Tribunal

2.2. El art. 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, señala que ejecutoriado el auto que admite el recurso de apelación, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, esto es, el 28 de mayo de 2021;

2.3. El Dr. JOSÉ HERNÁN CÓRDOBA ROJAS, era para entonces el apoderado de la Parte Demandante y Apelante, pero por este maldito virus que tanto daño ha causado, enfermó, y el 19 de mayo de 2021 fue diagnosticado como POSITIVO por CORONAVIRUS O COVID 19, como consta en la certificación expedida por la EPS SURA, diagnóstico firma la coordinación del área de Biología Molecular de dicha Entidad y cuyo documento adjunto;

2.4. El Dr. JOSÉ HERNÁN CÓRDOBA ROJAS, fue hospitalizado por COVID 19, pero desafortunadamente perdió la batalla y el 02 de junio de 2021 falleció, como consta en el registro civil de defunción que aportó;

2.5. El artículo 159 del C. G. del P., en u numeral 2, india que el proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá: “
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.... y a su paso aparte final de dicha Norma, enseña que: “La interrupción se producirá a partir del hecho que la origine, pero si este sucede estando el expediente al despacho, surtirá efectos a partir de la notificación de la providencia que se pronuncie seguidamente. Durante la interrupción no correrán los términos y no podrá ejecutarse ningún acto procesal, con excepción de las medidas urgentes y de aseguramiento”.

2.6. La enfermedad del El Dr. JOSÉ HERNÁN CÓRDOBA ROJAS, quien era para entonces el apoderado de la Actora, venía de días atrás, pero según la certificación de la EPS SURA, data del 19 de mayo de 2021, esto es, antes de que se ejecutoriara el auto que admite del recurso de apelación y antes de que iniciara a contabilizarse el término para presentar la sustentación del recurso, por lo que considero, que hay lugar a decretarse la interrupción del proceso y por ende habilitarse el término para presentar la sustentación de la apelación.

Por lo anterior comedidamente solicito:

1º.- Reconocerme personería, como apoderado del Demandante, señor GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS, en los términos del mandato conferido;

2º.- Tener en cuenta: el poder; la certificación; y el registro civil de defunción que aportó;

3º.- Revocar la providencia impugnada y en consecuencia declarar la interrupción del proceso desde el 19 de mayo de 2021, fecha en que enfermó el apoderado de la Parte Actora, el cual falleció posteriormente, hasta que se ejecutorie la providencia que reconozca el nuevo apoderado, y éste pueda recibir copia del expediente para analizar el caso, fecha en la cual se comenzará a contar el



ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Memo Tribunal

término de ejecutoria del auto que admitió el recurso para en su oportunidad presentar la sustentación del recurso de alzada;

4º.- Ordenar que a través de mi correo electrónico: abogadosdecolombia@gmail.com ó abogadosdecolombia@hotmail.com, se me remita copia del expediente para poder enterarse jurídicamente del desarrollo del mismo y con base en la actuación y en los reparos concretos formulados en la primera instancia, presentar la sustentación del mismo.

Por lo anterior, muy comedidamente solicito a su Despacho, se sirva revocar la decisión impugnada, declarar la interrupción pedida y ordenar el envío de la copia del expediente para poder ejercer la defensa, pues éste es un caso complejo, pero con esta pandemia, puede resultar común y más que jurídico de humanidad y justicia.

Agradezco su gentileza y comprensión.

Cordialmente,


FABIO ROJAS ROJAS
C. C. No. 19.325.660 de Bogotá
T. P. No. 71.769 del C. S. de la J.

Anexo: Poder, certificación y Registro de defunción citados.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 14 de art. 78 del C. G. del P., informo a su Despacho que no envío copia de este escrito a la contraparte, porque desconozco su dirección electrónica, pues hasta ahora voy a concurrir al proceso.



Calle 27 Nro. 45-109 Tel: 57 (4) 369 51 00
www.segurossura.com.co/ayudasdiagnosticas

Paciente: CORDOBA ROJAS JOSE HERNAN
Sexo/Edad: MASCULINO / 62 Años
Médico: DIAGNOSTICO ASISTENCIA MEDIC
Empresa: EPS SURAMERICANA S.A.

Identificación: 19405212
Teléfono: 3505031
Fecha servicio: 19/05/2021

Nro. Servicio: 16647250
Tipo servicio:
Fecha impresión: 20/05/2021 04:16 AM
Habitación:

No. Paciente: 13046

CORONAVIRUS, PANEL VIRAL NCOV, VIGILANCIA EPIDEMIO

Validado: 20/05/2021 02:14 AM

RT-PCR SARS Cov-2 (Covid-19) muestra respiratoria

Análisis	Resultado	Valores de Referencia	Unidad
RESULTADO:	POSITIVO		
TIPO DE MUESTRA:	ASPIRADO NASOFARINGEO		
MÉTODO: qPCR en tiempo real con extracción ARN, amplificación y detección automatizada. Para el ARN del nuevo coronavirus SARS Cov-2:			
TECNICA: Alplex 2019-nCoV Assay, prueba IVD/CE/FDA Seegene, Inc Korea.			

OBSERVACIONES:

COORDINACIÓN AREA BIOLOGIA MOLECULAR
REG. 1032481790



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10532499

Datos de la oficina de registro									
Clase de oficina	Registraduría	Notaria	☒	Consulado		Corregimiento		Inspección de Policía	
Código									A 8 D
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. NOTARIA 21 BOGOTÁ DC									
Datos del inscrito									
Apellidos y nombres completos									
CORDOBA ROJAS JOSE HERNAN									
Documento de identificación (Clase y número)									
CC No. 19405212					Sexo (en Letras)				
					MASCULINO				
Datos de la defunción									
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía									
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.									
Fecha de la defunción									
Año	2	0	2	1	Mes	J	U	N	Día
									0
									2
Hora					13:57				
Número de certificado en coloración					725549832				
Juzgado que profiere la sentencia									
Presunción de muerte									
Documento presentado									
Año					Mes				
					Día				
Autenticación judicial					Certificado Médico				
☐					☒				
FRANCISCO JAVIER VIERA MOLINA - MEDICO									
Datos del denunciante									
Apellidos y nombres completos									
AMAYA CORREA MARIA YOLANDA									
Documento de identificación (Clase y número)									
CC No. 51607078					Firma				
Firma									
Primer testigo									
Apellidos y nombres completos									
Documento de identificación (Clase y número)									
Firma					Firma				
Segundo testigo									
Apellidos y nombres completos									
Documento de identificación (Clase y número)									
Firma					Firma				
Fecha de inscripción									
Año	2	0	2	1	Mes	J	U	N	Día
									0
									8
Nombre y cargo del testigo									
CARMIÑA CASTILLO PRIETO									
ESPACIO PARA NOTAS									
OTRO: AUTORIZADO POR CARMIÑA CASTILLO PRIETO NT 21 ENC. RESOLUCION 4862-DEL-31-DE-MAYO-DE-2021;08/06/2021									

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA. SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA DEMOSTRAR PARENTESCO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO CON EL ARTICULO 115 DECRETO 1260 DE 1970. ESTA COPIA NO CADUCA

CARMIÑA CASTILLO PRIETO
NOTARIA VEINTIUNA (21) ENCARGADA
RESOLUCION No. 4862 DEL 31 de Mayo de 2021



17 JUN 2021

**ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.**

Visión Jurídica con Justicia Social

www.abogadosdecolombiasas.com

Poder Constituir FI

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C.

Sala Civil

Doctor MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

Magistrado Sustanciador

E.

S.

D.

Ref.: Verbal No. 11001310302620160032501

Demandante. Evangelina Gunaropulos de Gómez, hoy GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS

Demandado: COMPAÑÍA SEGUROS DEL ESTADO S. A. y otros.

Asunto: Constitución de apoderado judicial

GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS, de las condiciones civiles conocidas en el proceso, en calidad de sustituto procesal de la parte actora reconocido en audiencia adelantada el día 09 de marzo de la presente anualidad, debidamente reconocida, al honorable Magistrado manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. FABIO ROJAS ROJAS, mayor de edad, domiciliado en esta capital, en la carrera 13 No. 32-93, oficina 510, torre 3, parque residencial Baviera, correo electrónico abogadosdecolombia@gmail.com, portador de la C. de C. No. 19.325.660 de Bogotá, Abogado en ejercicio, con T. P. No. 71.769 del C. S. de la J., para que me represente y lleve a cabo la defensa de mis derechos, hasta la terminación del mismo.

Esta decisión la tomo en razón de que mi apoderado el doctor JOSE HERNAN CORDOBA ROJAS q.e.p.d, identificado con C.C. 19.405.212 falleció consecuencia de una grave afección a causa del COVID - 19, el pasado dos (02) de junio, como consta en el registro civil de defunción que anexo y por ello al quedar desprotegido jurídicamente, me he visto en la necesidad de conseguir otro profesional que me represente.

Mi apoderado goza de las facultades conferidas por el art. 77 del Código General del Proceso, expresamente las de recibir, transigir, desistir, sustituir, solicitar embargo y secuestros, presentar recursos, derechos de petición, acciones de tutela, y demás que sean necesarias para la defensa de mis derechos.

Del señor Juez,

GONZALO HUMBERTO GÓMEZ GUNAROPULOS

C. de C. No. 79.406.999 de Bogotá

Correo electrónico: caso_ganadera@hotmail.com

Acepto,

FABIO ROJAS ROJAS

C. C. No. 19.325.660 de Bogotá

T. P. No. 71.769 del C. S. de la J.

Correo electrónico: abogadosdecolombia@gmail.com

Carrera 13 No. 32-93, torre 3, oficina 510 tel. 9321869 cel. 300 2103737 Bogotá D. C.
abogadosdecolombia@gmail.com / abogadosdecolombia@hotmail.com

Fwd: Poder

Arcangel Gomez <casa_ganadera@hotmail.com>

Vie 25/06/2021 16:34

Para: Abogadosdecolombia@hotmail.com <Abogadosdecolombia@hotmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Arcangel Gomez <casa_ganadera@hotmail.com>

Fecha: 25 de junio de 2021, 4:33:15 p. m. COT

Para: Arcangel Gomez <casa_ganadera@hotmail.com>

Asunto: Poder

Valledupar, junio de 2021.

Doctor:

HENRY DE JESUS CALDERÓN RAUDALES.

Magistrado Sala de Decisión Civil.

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.

E.S.D.

REF: VERBAL - ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

RADICADO: 11001-3199-001-2019 – 283489-01

DEMANDANTE: HUGO ENRIQUE CORDERO GONZALEZ Y RENZO SERRANO OJEDA.

DEMANDADO: MOTOMARLIN S.A.

RECURSO DE APELACIÓN – ADICION DE SENTENCIA

FERNANDO VILLEGAS MONSALVO, mayor y vecino de la ciudad e Valledupar, en mi condición de apoderado judicial del demandado, allego a su despacho con el fin de aportar prueba documental dentro del proceso de la referencia como sustentación del recurso de apelación para que se adicione la sentencia recurrida, así:

1. La demanda de acción de protección al consumidor fue impetrada en el mes de diciembre de 2019, por el señor HUGO ENRIQUE CORDERO GONZALEZ, quien no era propietario del bote objeto del reclamo de garantía, y que para la época de presentación de la demanda no figuraba como propietario, en el registro de naves marinas de la DIMAR, por lo cual se procedió a solicitar que se declarara esta excepción, al no demostrar la posesión o propiedad sobre el bien.
2. Luego de presentadas las excepciones por nuestra parte, el día 17 de enero de 2019; la parte actora HUGO ENRIQUE CORDERO GONZALEZ, presentó reforma de la demanda y se incorporó a la misma al señor RENZO ANTONIO SERRANO OJEDA, quien en principio aparecía como propietario registrado en la DIMAR.
3. El día 12 de enero de 2021 se emitió el AUTO 135, el cual fija fecha de audiencia inicial e instrucción y juzgamiento, donde se fijaron las pruebas aportadas por las partes de la Litis, y se ordenaron otras solicitadas por ambas, y pendientes por decidir algunas.



4. La audiencia se fijó para el día 25 de enero de 2021 a las 8:00 am, días previos a la audiencia en mi condición de apoderado del demandado, solicité a la DIMAR la copia del registro de naves (bote) para corroborar que el mismo, permaneciera en igual situación jurídica frente a los demandantes.
5. De la anterior solicitud se desprendió que la nave objeto de Litis, ya no pertenecía a los demandantes desde el día 13 de febrero de 2020, fecha en la cual se enajenó a los señores JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS con cédula de ciudadanía 94.319.421 de Palmira, y a la señora CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS con cédula de ciudadanía 1.130.604.610 de Cali, quienes aparecen como propietarios registrados ante la DIMAR, documentos que iban a ser introducidos en la audiencia del 25 de enero de 2021 en el interrogatorio de la parte demandante, lo cual no se pudo realizar en virtud de la decisión de dictar sentencia anticipada por el Delegado, documento que se encontraba en posesión de los demandantes, al ser ambos firmantes de la compra-venta, y que no fue aportado por ellos ni con la demanda, ni con la reforma de la misma, sino que lo mantuvieron de manera subrepticia en las sombras.
6. Si bien el delegado declaró fundada la EXCEPCIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN POR ACTIVA DE LA PARTE ACTORA, sus razones más bien se basaron en nuestra segunda excepción denominada CULPA EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE, basados en el artículo 16 del Estatuto del Consumidor en especial por lo establecido por los numerales 3 “el uso indebido del bien por parte del consumidor”; y el numeral 4, “falta de atender las instrucciones de uso o mantenimiento por parte del consumidor”. Lo que a la final conllevó a la decisión anticipada, que se desprendió de la entrevista realizada por el delegado el día de la audiencia.
7. A pesar de que la decisión fue favorable a nuestro cliente, consideramos que los medios de prueba y hechos nuevos conocidos con posterioridad a que la Litis se trabara entre los extremos procesales, para aportarlos en atención a lo reglado por el artículo 327 C.G.P, en el sentido de que de dichas pruebas se conocieron luego de la oportunidad procesal pertinente, en nuestro caso la contestación de la demanda (numeral 3 del artículo 327 precitado), pruebas que pudieron introducirse en el interrogatorio de parte, pero este no se pudo realizar para enrostrar dichos documentos por la decisión adoptada (numeral 2 del artículo 327), y por último, los documentos que tuvo esta asesoría oportunidad de conocer, estaban en poder del demandante quien en falta de lealtad procesal no los aportó, y no tuvimos oportunidad de conocerlos por su propia culpa (numeral 4 artículo 327),



PRUEBA POSTERIOR OCULTA:

“Contrato de compra venta suscrito por los demandantes, a favor de terceros como se indicó arriba, donde enajenaron el bien: lancha randley Brown 32 de motomarlin con matrícula vigente CP05-3888B, la misma de la que reclaman protección al consumidor”

llama la atención lo expresado en el contrato de compra-venta:

“La CLAUSULA PRIMERA; PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR (HOY DEMANDANTES) manifiesta que el bote, se encuentra en optimas condiciones y actualmente está guardado en la marina Todomar de Albornoz de la ciudad de Cartagena”.

Lo que hace que la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa, tome fuerza y valor, adicionada por la excepción segunda interpuesta por nuestra parte, por el uso indebido del bien.

8. Que la actual matricula del bote CP05-3888B que reposa en la DIMAR, se encuentra a nombre de JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS Y CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS, quienes no hacen parte de esta Litis.

SOLICITUD:

1. Solicito se tengan como prueba el nuevo documento conocido por la parte pasiva del extremo judicial, para sustentar de mejor manera la EXCEPCIÓN DE FALTA DE JURISDICCIÓN POR ACTIVA, declarada en primera instancia, que se pone de presente con los documentos anexos.
2. Se sirva remitir copia a la Fiscalía de las actuaciones tendenciosas de la parte demandante, al pretermittir información relevante para el desarrollo del proceso con lo que puede estar incurso en varias irregularidades o conductas punibles como lo son: fraude procesal y contumacia.
3. Condenar en costas y agencias en derecho a los demandantes.

De ustedes muy respetuosamente,

FERNANDO VILLEGAS MONSALVO
FERNANDO VILLEGAS MONSALVO.

✉ **FERNANDOVILLEGASMONSALVO@HOTMAIL.COM**

📍 **CRA. 9 No. 13C- 16 - LOCAL 2**
VALLEDUPAR, COLOMBIA

📞 **317 490 0814** 📠 **(5) 562 3103**



**CONTRATO DE COMPRAVENTA
LANCHA "RANDLEY" BROWN 32 DE MOTOMARLIN
MARINA TODOMAR ALBORNOZ CARTAGENA**

Entre los suscritos a saber: RENZO ANTONIO SERRANO OJEDA, varón mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 91.272.512 expedida en Bucaramanga propietario de la lancha de nombre "Randley" con matrícula vigente número CP05-3888B de la Capitanía de Puerto de Cartagena y quien para todos los efectos de este contrato se obliga solidariamente y se le denominará **EL VENDEDOR** de una parte y JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS, varón mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 94'319.421 expedida en Palmira Valle en Representación propia como persona natural y CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS, mujer mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.130'604.610 expedida en Cali Valle en Representación propia como persona natural y quiénes para los efectos de este contrato se obligan solidariamente y en adelante se denominarán **EL COMPRADOR** de la otra, hemos celebrado el siguiente contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO: EL VENDEDOR se compromete a dar en venta real y efectiva, a favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio del 100% de la propiedad y posesión que tiene sobre el bote de 32 pies, modelo Brown 32 modelo Motomarlin con dos motores Mercury de 200HP cada uno, identificado con el nombre de "Randley" matrícula vigente número CP 05-3888-B, matriculada en la Capitanía de Puerto de Cartagena. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** EL VENDEDOR manifiesta que el bote, se encuentra en óptimas condiciones y actualmente está guardado en la marina Todomar de Albornoz de la ciudad de Cartagena. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** EL VENDEDOR manifiesta que con el dominio individual que se transfiere por este contrato, EL COMPRADOR, queda dueño de la totalidad de la lancha referencia Brown 32 de Motomarlin de nombre "Randley", y la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y artículos que están dentro de la lancha.

CLAUSULA SEGUNDA.- SANEAMIENTO DE VICIOS POR EVICIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL VENDEDOR garantiza y certifica que el 100% de la lancha referencia Brown 32 de Motomarlin de nombre "Randley", CP05-3888-B objeto de este contrato es de su plena y exclusiva propiedad y/o manejo y que no lo ha enajenado, ni vendido, ni ningún otro tipo de negocio, por acto anterior a éste y que entregará el 100% del bote, sin ningún tipo de gravámenes o limitaciones de dominio, libre de demandas, condiciones resolutorias, censos, anticresis, movilización, patrimonio de familia, otros arrendamientos o ventas y en general, libre de todo gravamen o limitación de dominio. Igualmente, se le comunica a EL COMPRADOR, que a la fecha, el bote objeto de este contrato, se encuentra a paz y salvo de todo concepto y de las cuotas de arrendamiento de la celda de parqueo. **PARAGRAFO UNICO:** Con esta compra venta se entiende que la responsabilidad de cualquier deuda al respecto, será de EL VENDEDOR.

CLAUSULA TERCERA.- TITULOS: La lancha referencia Brown 32 de Motomarlin de nombre "Randley", CP05-3888-B objeto de este contrato, esta matriculada y registrada en la Dirección General Marítima de la Armada Nacional de Colombia en la Capitanía de Puerto de Cartagena a nombre de EL VENDEDOR, este firmara y entregara los documentos de traspaso y el COMPRADOR entregara el adelanto o arras del negocio a que hace referencia la Clausula Cuarta aparte A del presente contrato. **PARAGRAFO UNO:** Con este valor acordado que corresponde a la venta parcial del total de la lancha, EL VENDEDOR Y COMPRADOR solidariamente se comprometen a efectuar los trámites ante la Capitanía de Puerto de Cartagena, para el cambio de dominio de la lancha y la correspondiente cancelación de matrícula para el cambio de propietario y registro. Además, harán los trámites que se requieran para el cambio de nombre y renovación de licencia de la lancha que hace mención este contrato.

PARAGRAFO DOS: EL VENDEDOR queda en libertad de nombrar si así se decide un tramitador o persona con el fin de que reciba todos los documentos de negociación debidamente firmados y autenticados con el fin de efectuar todos los tramites de traspaso ante la capitanía de puerto de la Dirección General Marítima de la Armada Nacional de Colombia en la Capitanía de Puerto de Cartagena.

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO: VALOR DE LA NEGOCIACION:

El precio acordado por las partes y establecido en el negocio, es la suma de \$235'000.000 que corresponde al 100% de la lancha referencia Brown 32 de Motomarlin de nombre "Randley", matrícula CP05-3888-B objeto de éste contrato de compraventa y que EL COMPRADOR pagará a EL VENDEDOR así:

- a) A la firma del presente contrato de compraventa y entrega a la persona que designe el COMPRADOR de todos los documentos de traspaso por parte del VENDEDOR, la suma de \$25.000.000, por parte del COMPRADOR como anticipo y que servirán de soporte tipo arras de la seriedad de la negociación para cada una de las partes. Para el pago de este anticipo, se firma por las partes y se notariza el presente contrato de compraventa, documento este que le da la pertenencia parcial a EL COMPRADOR, sobre la lancha "Randley" de matrícula CP05-3888-B, para ir efectuando y adelantando los tramites de traspaso ante la capitanía de puerto de Cartagena a que hace referencia la cláusula de negociación tercera del presente contrato, Arras que serán consignadas a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No. 09042372321 a nombre de RENZO ANTONIO SERRANO OJEDA.
- b) El pago del saldo, es decir los \$210.000.000.00 restantes, se efectuarán el día 22 de febrero de 2020 con el desembolso de un crédito aprobado del Banco Colpatria, tramitado por EL COMPRADOR.
- c) Mencionado desembolso restante será entregado median cheque de gerencia a nombre de RENZO ANTONIO SERRANO OJEDA identificado con cedula de ciudadanía Nro. 91.272.512 expedida en Bucaramanga por parte del comprador al vendedor, con el fin de que el banco Colpatria desembolse el dinero y sirva de constancia de pago del saldo final, crédito aprobado por esta entidad bancaria al comprador.

CLAUSULA QUINTA: - TRASPASO: Dentro del presente contrato, se propone como fecha de radicación de documentos para traspaso el día 14 de Febrero, pero con la opción de radicar dentro de los siguientes 3 días hábiles posteriores, esto dependiendo el trámite del Certificado de Tradición pendiente de entrega por parte de la Dirección General Marítima. Se entiende que el proceso completo de traspaso a favor del COMPRADOR demora aproximadamente 30 a 45 días, transcurrido dicho plazo el bote quedara ante las autoridades a nombre del COMPRADOR; sin embargo se estipula el día 22 de Febrero de 2020 como fecha para el pago del saldo final y efectuar la entrega del 100% de lancha "Randley" de matrícula CP05-3888-B a EL COMPRADOR. **PARAGRAFO UNICO:** Independiente de la fecha de traspaso, EL VENDEDOR y COMPRADOR entre las partes acuerdan que no se moverá el bote para navegar a partir de la fecha que se firme la promesa de compra venta entre las dos partes, tan solo el día 20 y 21 de febrero se autoriza la navegación para dos compromisos de alquiler previamente adquiridos, donde la ganancia de esos días se cargara al valor de la marina de parqueo del bote generada durante el mes de Febrero del 2020, para dejar el mes de Febrero a paz y salvo.

CLAUSULA SEXTA: - ACOMPAÑAMIENTO: EL VENDEDOR dentro de la negociación, se compromete con EL COMPRADOR, a asesorarlo en las diligencias que este requiera con la Capitanía de Puerto de Cartagena y a asesorarlo con la logística del bote en Cartagena, por otra parte el COMPRADOR se compromete a cambiar el nombre del bote RANDLEY a otro nombre para su explotación comercial.

CLAUSULA SEPTIMA.- ARRAS DE RETRACCION O INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan establecer como arras, un 20% del valor del negocio establecido en este contrato de compraventa, es decir la suma de CUARENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$47.000.000), respecto a las cuales regirá lo dispuesto en los artículos 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, para el caso de que algunas de las partes decidan retractarse del contrato o incumplir las condiciones pactadas en este documento.

CLAUSULA OCTAVA.- ENTREGA: La entrega real y material de la propiedad del 100% de la lancha "Randley" de matrícula CP05-3888-B, se efectuará durante el día 22 de Febrero de 2020 a EL COMPRADOR y soportada esta entrega tanto con el presente documento el cual esta notariado y los trámites ante la Capitanía de Puerto. **PARAGRAFO UNICO:** El día 22 de febrero se efectuará el desembolso del saldo del negocio proveniente del crédito Colpatria aprobado al COMPRADOR, ese día se hará entrega del bien por parte de EL VENDEDOR, comprobado radicación de documentos ante capitanía de puerto.

CLAUSULA NOVENA.- INVENTARIO: Todo el inventario y material como chalecos salvavidas, equipo de sonido, planta, baterías, luces internas y de navegación, bombas de achique, bomba de agua, equipo de radio y demás elementos del bote "RANDLEY" de matrícula CP05-3888-B, hacen parte de la negociación de esta compraventa y a partir de la entrega, serán del manejo y responsabilidad de EL COMPRADOR. **PARAGRAFO UNICO:** Este inventario hace parte integral de este contrato en el "Anexo A" que corresponde al documento llamado: INVENTARIO GENERAL DE ELEMENTOS Y EQUIPOS.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015.



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1130604510 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1tnoxhbygk5e
15/02/2020 - 11:37:41:206



JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094319421 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



77raat1vib9x
15/02/2020 - 11:37:35:045



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE COMPRAVENTA.



SANDRA JANETH MUNEVAR RODRIGUEZ

Notaría sesenta y tres (63) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1tnoxhbygk5e

No. de REGISTRO
OFFICIAL NUMBER

CP-05-3888-B



DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA
GENERAL MARITIME DIRECTORATE
CERTIFICADO DE MATRICULA
REGISTER CERTIFICATE

NOMBRE DE LA NAVE: VESSEL'S NAME: MAGIC I		PUERTO DE REGISTRO: PORT OF REGISTRY: CARTAGENA		FECHA DE CONSTRUCCIÓN / PUESTA DE LA QUILLA: DATE OF BUILT / KEEL LAID: 01/12/2016	
MATERIAL DEL CASCO: HULL MATERIAL: PLÁSTICO REF F.V.		COLOR DEL CASCO: HULL COLOR: BLANCO // AZUL		COLOR DE LA SUPERESTRUCTURA: SUPERSTRUCTURE COLOR: AZUL // CARPA	
NÚMERO OMI / NIC: IMO NUMBER / NIC: ASC80N16Z3763		DISTINTIVO DE LLAMADA: CALL SIGN: HKZD4		ARQUEO BRUTO: GROSS TONNAGE: 8,36	
ESLORA TOTAL(metros) LENGTH OVER ALL: 9,76		MANGA(metros) BREADTH: 2,70		PUNTAL(metros) DEPTH: 1,40	
MARCA DE MOTOR: ENGINE MAKER: MERCURY // MERCURY		POTENCIA TOTAL(KW): FULL POWER: 298,00		NUMERO DE SERIE: ENGINE NUMBER: 2B453648// 2B454111	
TIPO DE MOTOR: ENGINE TYPE: GASOLINA // GASOLINA		TIPO DE NAVE / GRUPO-SUBGRUPO: TYPE OF VESSEL / GROUP-SUBGROUP: PASAJE / LANCHAS			TIPO DE TRÁFICO: TYPE OF TRADE: NACIONAL
TIPO DE NAVEGACIÓN TYPE OF NAVIGATION: AGUAS NO PROTEGIDAS		DOTACION MINIMA DE SEGURIDAD: MINIMUM SAFE MANNING: 2		NÚMERO MÁXIMO DE PASAJEROS: MAXIMUM NUMBER OF PASSENGERS: 16	
NOMBRE PROPIETARIO: OWNER NAME: JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS - CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS				DOCUMENTO DE IDENTIDAD No: ID No: 94.319.421	
NOMBRE ARMADOR: MANAGER: JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS - CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS				DOCUMENTO DE IDENTIDAD No: ID No: 94.319.421	
OBSERVACIONES: REMARKS: - 02 TRIPULANTES Y 16 PASAJEROS					
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN : PLACE AND ISSUE DATE: CARTAGENA - 07/10/2020					

Capitán de Navío Jorge Enrique Uribechea Perez
Capitán de Puerto de Cartagena



Verifiquelo con: <http://e-securedoc.com/verificacion.html>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA

**CERTIFICADO DE SEGURIDAD
PARA BUQUE DE PASAJE CON ARQUEO
BRUTO INFERIOR O IGUAL A 150**

Certificado N° 01-CP-05-3888-B-0460

Expedido en virtud de lo dispuesto en el "Reglamento Nacional de Catalogación, Inspección y Certificación de Naves y Artefactos Navales de Bandera Colombiana", (en adelante el "Reglamento")

"El presente Certificado lleva anexo un Inventario de Elementos y Equipos"

Nombre de la nave	N° Matrícula	Puerto de Matrícula	Arqueo Bruto	Distintivo de llamada
MAGIC I	CP-05-3888-B	CARTAGENA	8,36	HKZD4

Número OMI / NIC:

ASC80N16Z3763

Catalogación:

I-23-ANP-N

Eslora:

9,76 MTS

*Fecha de Construcción:

AGOSTO 2014

** Fecha en que se colocó la quilla de la nave o en que la construcción de ésta se hallaba en una fase equivalente o, cuando proceda, fecha en que comenzaron las obras de transformación, reforma o modificación de carácter importante.*

SE CERTIFICA

1. Que la nave ha sido objeto de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en el Reglamento
2. Que la nave ha sido objeto de inspección, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III del Reglamento y que la inspección ha puesto de manifiesto que el estado de la estructura, las máquinas y el equipo es satisfactorio.

El presente Certificado es válido hasta el **10 de marzo de 2021** de conformidad con lo prescrito en el Capítulo III del Reglamento

Fecha de terminación del reconocimiento en el que se basa el presente certificado: 11 de marzo de 2020

Cartagena, 27 de octubre de 2020
Lugar y fecha de expedición

Capitán de Navío JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ
Capitán de Puerto de Cartagena

DEFINITIVO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA

ANEXO AL CERTIFICADO DE SEGURIDAD
PARA BUQUE DE PASAJE CON ARQUEO
BRUTO INFERIOR O IGUAL A 150

Anexo al Certificado N° 01-CP-05-3888-B-0460

Inventario de elementos y equipos que permite cumplir con lo establecido en el
"Reglamento Nacional de Catalogación, Inspección y Certificación de Naves y
Artefactos Navales de Bandera Colombiana".

Número máximo de pasajeros autorizados a llevar:

DIECISEIS (16) PASAJEROS

LETRA Y NÚMERO

I. MAQUINARIA: Sistemas de propulsión y generación (principal y auxiliar).

	Sistema	Equipo	Marca	Modelo	Serial N°	Potencia / Capacidad	Observaciones
1	PROPULSION	MOTOR F/B	MERCURY	1200V23BD	2B453648	147 Kw	EN BUEN ESTADO
2	PROPULSION	MOTOR F/B	MERCURY	1200V23BD	2B454111	147 Kw	EN BUEN ESTADO

II. ELEMENTOS Y EQUIPOS DE CONTRAINCENDIO

	Elemento	Cantidad	Modelo	Vence	Observaciones
1	EXTINTORES PORTATILES	02	MULTIPROPOSITO	FEB 2021	DE 10 LIBRAS

III. ELEMENTOS Y EQUIPOS DE NAVEGACIÓN

	Elemento	Cantidad	Marca	Serial N°	Modelo	Observaciones
1	COMPAS MAGNETICO	01	RITCHIE	---	---	EN BUEN ESTADO
2	LUCES DE NAVEGACIÓN	04	---	---	---	EN BUEN ESTADO

IV. EQUIPOS DE RADIOCOMUNICACIONES

	Equipo	Cantidad	Marca	Serial N°	Modelo	Observaciones
1	VHF BASE MARINO	01	STANDARD HORIZON	7K 360473	GX1300	MMSI: 730153396

Métodos utilizados para el mantenimiento de las instalaciones radioeléctricas:

1. Redundancia de equipos: NO
2. Mantenimiento en tierra: ACUERDO A REQUERIMIENTO
3. Capacidad de mantenimiento en el mar: NO

DEFINITIVO

V. ELEMENTOS DE SALVAMENTO

	Elemento	Cantidad	Marca	Serial N°	Modelo	Observaciones
1	CHALECOS SALVAVIDAS ADULTOS	18	---	---	TIPO III	EN BUEN ESTADO
2	CHALECOS SALVAVIDAS NIÑOS	02	---	---	TIPO III	EN BUEN ESTADO
3	AROS SALVAVIDAS	02	---	---	---	EN BUEN ESTADO
4	REMOS-BICHEROS	02	---	---	---	EN BUEN ESTADO
5	BOTIQUÍN BÁSICO	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
6	KIT BÁSICO DE HERRAMIENTAS	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
7	REFLECTOR FIJO	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
8	LINTERNA	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
9	CORNETA NEUMÁTICA	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
10	ESPEJO	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
11	SILBATO	01	---	---	---	EN BUEN ESTADO
12	DEFENSAS	03	---	---	---	EN BUEN ESTADO
13	BOMBA DE ACHIQUE	01	RULE	---	3700 GPH	EN BUEN ESTADO
14	BOMBA DE ACHIQUE	01	RULE	---	2000 GPH	EN BUEN ESTADO

VI. SISTEMA DE FONDEO

N° Anclas:	01	Tipo y peso:	DANFORTH 15 Kg
Cadena(s):	01	Longitud:	01 MT
Cabrestantes (tipo y capacidad):	NO TIENE		

VII. ELEMENTOS Y/O EQUIPOS PARA PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

	Elemento / Equipo	Cantidad	Ubicación (Cuadernas)	Posición Lateral	Capacidad o dimensiones	Observaciones
1	CANECA DE BASURA	01	PROA	---	5 Kg	EN BUEN ESTADO

VIII. GESTIÓN DE LA SEGURIDAD

SISTEMA DE GESTION DE SEGURIDAD	PENDIENTE AUDITORIA POR PARTE DE LA AUTORIDAD MARÍTIMA
---------------------------------	--

Cartagena, 27 de octubre de 2020

Lugar y fecha de expedición

PD-10 JORGE ENRIQUE GÓMEZ BOBADILLA

Nombre y firma del Oficial de Abanderamiento

DEFINITIVO

**CERTIFICADO DE
CAPACIDAD DE COMBUSTIBLE**Certificado N° 12-CP-05-3888-B-0092

Expedido en virtud de lo establecido en el artículo N° 2 de la Resolución DIMAR 520 de 1999

Nombre de la nave	N° Matrícula	Puerto de Matrícula	Arqueo Bruto	Distintivo de llamada
MAGIC I	CP-05-3888-B	CARTAGENA	8,36	HKZD4

Número OMI / NIC:

ASC80N16Z3763

Catalogación:

I-23-ANP-N

*Fecha de Construcción:

DICIEMBRE DE 2016

** Fecha en que se colocó la quilla de la nave o en que la construcción de ésta se hallaba en una fase equivalente o, cuando proceda, fecha en que comenzaron las obras de transformación, reforma o modificación de carácter importante.*

SE CERTIFICA

Que la nave tiene la capacidad de almacenamiento de combustible para consumo a bordo y para transporte como carga que se indica:

1. Capacidad de almacenamiento de combustible para consumo a bordo: 180 Galones
2. Capacidad de almacenamiento de combustible como carga: X Galones
(Para tanqueros)

Cartagena, 27 de octubre de 2020
Lugar y fecha de expedición

Capitán de Navío JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ
Capitán de Puerto de Cartagena

DEFINITIVO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA
CERTIFICADO DE MOTORES

Certificado N° **13-CP-05-3888-0096**

Expedido en virtud de lo dispuesto en el "Reglamento Nacional de Catalogación, Inspección y Certificación de Naves y Artefactos Navales de Bandera Colombiana", el artículo N° 2 de la Resolución DIMAR 520 de 1999

Nombre de la nave	N° Matricula	Puerto de Matricula	Arqueo Bruto	Distintivo de llamada
MAGIC I	CP-05-3888-B	CARTAGENA	8,36	HKZD4

Número OMI / NIC:

ASC80N16Z3763

Catalogación:

I-23-ANP-N

Propietario 1:

JAVIER ANDRES CORDOBA ROJAS C.C. N° 94.319.421

Propietario 2:

CLAUDIA LILIANA CASTRO LEMOS C.C. N° 1.130.604.610

SE CERTIFICA

Que la nave tiene instalado el motor propulsor que se indica a continuación:

Tipo de Motor	Marca	Potencia		N° Serial
		Kw	HP	
FUERA DE BORDA	MERCURY	147	200	28453648
FUERA DE BORDA	MERCURY	147	200	28454111

Cartagena, 27 de octubre de 2020

Lugar y fecha de expedición

Capitán de Navío JORGE ENRIQUE URICOECHEA PÉREZ

Capitán de Puerto de Cartagena

DEFINITIVO

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL

E.S.D.

DEMANDANTE: HUGO ENRIQUE CORDERO GONZALEZ Y OTRO

DEMANDADO: MOTOMARLIN S.A.

REF: 110013199001-2019-83489-01

MAGISTRADO PONENTE: Nubia Esperanza Sabogal

EDUARD HUMBERTO GARZON CORDERO, actuando como apoderado de la parte demandante, comedidamente me dirijo a usted a fin de PRESENTAR SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION frente a la sentencia de fecha 26 de enero de 2021, lo sustento de la siguiente manera:

1. La LEY 1480 DE 2011- Estatuto del Consumidor en su cuerpo normativo, implementa las garantías reales de la protección del consumidor, al momento de adquirir un producto o servicio.
2. Si bien es cierto, al momento en el que el consumidor adquiere un producto, el vendedor tiene que garantizar la calidad del producto, que el producto se encuentre en las mejores condiciones y que se estipule una garantía.
3. La garantía debe estar estipulada de manera tan clara, de que el uso que se le de al producto no tenga una explotación comercial y personal.
4. Como la garantía no especificaba de manera de clara y especifica esa salvedad, pues tenía que cubrir dicha garantía porque el consumidor no tenía restricción frente a esa situación.
5. El demandado de manera silente, nunca contesta los requerimientos solicitados para esperar a que se venza la garantía.
6. Esto quiere decir que el mismo vendedor tiene la responsabilidad por reconocer el daño del producto por defecto.
7. Para el presente caso, mi poderdante al momento en que adquirió el BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B, el producto comenzó a tener muchas irregularidades de daños y defectos.

8. Mi poderdante realizo varias reclamaciones ante la entidad MOTOMARLIN S.A.S por los defectos del BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B y el demandado nunca dio respuesta frente a las solicitudes.
9. Además, el uso que le dio las partes al bien adquirido, fue un uso doble propósito, pero eso no le quita la calidad de consumidor, porque la calidad de consumidor se da, por el simple hecho de comprar un producto, de disfrutarlo de manera personal, familiar o por terceras personas.
10. Esto no exonera al demandado de la responsabilidad empresarial de la garantía de un producto, porque es que la garantía no quedaba exonerada frente a una utilización comercial por más que se hayan dado las dos modalidades.
11. En el estatuto del consumidor en su Art 10 establece lo siguiente: "**ARTÍCULO 10. RESPONSABLES DE LA GARANTÍA LEGAL.** Ante los consumidores, la responsabilidad por la garantía legal recae solidariamente en los productores y proveedores respectivos, Para establecer la responsabilidad por incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad, bastará con demostrar el defecto del producto, sin perjuicio de las causales de exoneración de responsabilidad establecidas en el artículo 16 de la presente ley".
8. es que existe una responsabilidad mediante al cual el demandado tiene que responder ya sea hacer la reparación o devolución de dicha garantía, porque el producto salió defectuoso.
9. Es que lo que se esta solicitando es la reparación integral del producto adquirido por mi poderdante, ya que mi poderdante se encuentra en todo su derecho de solicitar el reparo o devolución de la garantía por producto defectuoso, teniendo en cuenta que la ley 1480 DE 2011- Estatuto del Consumidor protege los derechos de los consumidores.
10. Por otra parte, en el Estatuto del Consumidor en su ARTÍCULO 20. Menciona que: "**RESPONSABILIDAD POR DAÑO POR PRODUCTO DEFECTUOSO.** El productor y el expendedor serán solidariamente responsables de los daños causados por los defectos de sus productos, sin perjuicio de las acciones de repetición a que haya lugar. Para efectos de este artículo, cuando no se indique expresamente quién es el productor, se presumirá como tal quien coloque su nombre, marca o cualquier otro signo o distintivo en el producto".

11. Con lo anterior se demuestra la responsabilidad que tiene que asumir el demandado al momento del reparo integral o de la garantía a mi poderdante frente el BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B adquirido.
12. Al momento en que se llevó a cabo la audiencia el Juez no pregunto a los demandantes, si el BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B había sido utilizada para el uso familiar o doméstico y que tampoco dicho aspecto exime la responsabilidad de garantía real sobre el producto puesto en el mercado.
13. Hecha la reclamación por los demandantes, frente a las novedades de garantía, era obligación de la empresa demandada de hacer la reparación o la devolución del dinero, lo cual esta guarda silencio y no responde ni con lo uno ni con lo otro.
14. Entonces la decisión del juez de primera instancia fallo de manera errónea, porque no tuvo en consideración, todos los requerimientos que se hicieron para evitar la agresión del derecho y como magistrados no pueden premiar esa actitud indolente y temeraria frente al producto que fabrica.
15. Como pruebas de segunda instancia, se allegaron las fotografías familiares, que notan que el BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B fue utilizado con dos fines, por lo cual se nota que el consumidor lo utilizaba para el servicio familiar o personal.
16. Esto quiere decir que cumplía con los requisitos del estatuto del consumidor, porque era consumidor de bienes y servicios, que es el goce, el disfrute y diversión del BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B.
17. El juez de primera instancia de manera acelerada, presenta como si se hubiera desarrollado la excepción previa, pero si ustedes analizan la excepción previa planteada por el demandado y la excepción previa fallada por el juez, vemos que hay una gran diferencia en su sustentación y en sus argumentos, que el juez de oficio no pueden determinar en este momento procesal, si se da o no

esa excepción, porque la calidad de consumidor es mas de debate probatorio en cuanto al testimonio, que es ese debate que se lleva acabo las pruebas frente a lo sucedido, pero no de manera previa destruir las pretensiones, más aun cuando dicha excepción no fue alegada por la contraparte y peor aun cuando la garantía no lo dice.

18. Entonces la garantía o la calidad del consumidor, se ven afectadas con la decisión elevada por el juez de primera instancia que debe ser revocada y es el debate probatorio que después, podrá determinar si se utilizaba para servicio personal y/o comercial.
19. Pero con el simple hecho de utilizarlo de manera personal, activaba la garantía y todos los derechos inherentes a que el producto no sea defectuoso, porque si el producto es defectuoso y no tiene garantía pues se genera un perjuicio que debe ser reparado.
20. En el presente caso era la reparación o la devolución del dinero y que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta.
21. La actividad que se desarrollaba con el BOTE DEPORTIVO BROWN 32 F/B no le quita la calidad de garantía, porque no estaba especificada en la garantía, Se requería estar de manera taxativa
22. Si miramos detalladamente la garantía en su Art 34 de la ley 1480 de 2011 menciona "que las condiciones generales de los contratos serán interpretadas, de manera más favorable al consumidor en caso de duda, prevalecerán las cláusulas más favorables al consumidor que no lo sean.
23. Con el solo hecho de haber sido utilizado por los demandantes o por familiares el uso y destinación del bote, debe aplicarse el Art 34 de la ley 1480 de 2011 por el principio de favorabilidad al consumidor.

24. Por tal razón, debe revocarse la decisión para que el demandado responda por la garantía que en su oportunidad se le reclamo en tiempo.

25. Ruego a su despacho revocar su decisión y que continúe el proceso con todas sus etapas procesales y hasta la sentencia.

NOTIFICACIONES APODERADO:

El suscrito: CARRERA 65 # 67A -59 OF 301 BARRIO J.J. VARGAS - BOGOTA CEL :
310.5854451 -telefax 2313288 - abogadoeduardgarzoncordero@hotmail.com

Atentamente,



EDUARD HUMBERTO GARZON CORDERO

CC 79.879.932 DE BOGOTA

T.P. 134.853 DEL C.S.J.

HORABLES MAGISTADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
ATN. Doctor CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Honorable Magistrado

Referencia: Rad. 110013199003202001080 01
Demandante: ERNESTO PINZÓN URIBE
Demandados: BANCO BBVA, BBVA SEGUROS DE VIDA Y ASEGURADORA
SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA

Asunto reposición, auto de fecha 21 de junio de 2021, notificado en estado del día 22 de junio de 2021.

Honorables Magistrados:

CARLOS EDUARDO GÁLVEZ ACOSTA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado especial de ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA, estando dentro del término legal para el efecto, me permito interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 21 de junio de 2021, notificado mediante estado del día 22 de junio de 2021, en los siguientes términos:

Mediante auto de fecha, 3 de junio de 2021, notificado en estado del día 4 de junio de 2021, se dispuso, en sus numerales primero y segundo:

"(...) **PRIMERO: ADMITIR** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, a través de apoderado judicial, contra la sentencia proferida el 19 de marzo de 2021, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia. **SEGUNDO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo **14 del Decreto Legislativo 806 de 2020**, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra el fallo de primer grado. (...)" (Negrilla Ajena al Texto)

Ahora bien, el decreto legislativo 806 de 2020, en su artículo 14 dispone:

"(...) **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:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

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 notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.

Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso. (...)" (Negrilla Ajena al Texto)

Ahora bien, teniendo en cuenta la norma citada, es claro que el auto que admitió el recurso, fue notificado el día 4 de junio de 2021, por estado, por lo cual su ejecutoria corrió los días 8, 9 y 10 de junio, logrando ejecutoria este último día al no haberse solicitado, pruebas.

Así las cosas y conforme el artículo 14 del decreto 806 de 2020, enunciado, el término para sustentar la apelación corrió los días 11, 15, 16, 17, 18 de junio de 2021, termino dentro del cual permaneció el expediente en la secretaría del despacho.

Por lo enunciado y no habiéndose sustentado el recurso en el tiempo establecido, el mismo ha de declararse desierto, se reitera que el proceso sólo ingresó la despacho el día 21 de junio de 2021, es decir una vez finalizado el término para sustentar la apelación por la parte demandante.

Ahora bien, no obstante, lo indicado, el despacho mediante auto de fecha 21 de junio de 2021, el dispuso:

"(...) ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2º del artículo 14 del decreto 806 de 2020, se corre traslado por el término de cinco (5) a los apelantes para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del a quo, so pena de declararse desierto. (...)"

Como se aprecia de lo enunciado, para la fecha de ingreso del expediente al despacho, esto es el día 21 de junio de 2021, el término para sustentación de la apelación, por la parte demandante, se encontraba fenecido, sin que se hubiese sustentado, lo cual acaeció el día 18 de junio de 2021.

PETICIÓN.

En virtud de lo enunciado y teniendo en cuenta que el término para sustentar la apelación se encontraba vencido sin que está hubiera realizado, solicito al despacho respetuosamente revocar el auto de fecha 21 de junio de 2021 y en su lugar declarar desierto el recurso de apelación interpuesto, por las razones expuestas.

Agradezco al despacho dar el trámite al presente memorial.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO GÁLVEZ ACOSTA
C.C. No. 79610408 expedida en Bogotá D.C.
T.P. No. 125.758 del C. S. de la J.

Doctor

Carlos Augusto Zuluaga Ramírez

Magistrado Ponente.

Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá – Sala Civil

E.

S.

D.

Ref. – Proceso de protección al consumidor financiero de Ernesto Pinzón Uribe contra Banco BBVA Colombia S.A., BBVA Seguros de Vida Colombia S.A y Aseguradora Solidaria de Colombia Entidad Cooperativa.

Asunto. – Recurso de Reposición contra el auto que corre traslado del recurso de apelación.

Radicado. – 2020-01080-01.

Jaime Humberto Tobar Ordóñez, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado inscrito de la firma Tobar & Romero Abogados S.A.S., apoderado de BBVA Seguros de Vida Colombia S.A. en el proceso de la referencia, por medio del presente memorial y dentro de la oportunidad fijada, interpongo recurso de reposición contra el auto que corre traslado del recurso de apelación con fecha del 21 de junio de 2021, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

El 21 de junio de 2021, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en su Sala Civil emitió auto que corre traslado para el recurso de apelación, el cual fue notificado a las partes por medio de estado del 22 de junio de 2021. Teniendo en cuenta que el término para interponer el recurso de reposición contra dicha providencia es de 3 días conforme al artículo 318 del Código General del Proceso, el presente recurso se interpone dentro de la oportunidad legal.

II. PROVIDENCIA SOBRE LA QUE RECAE EL RECURSO

Por medio de auto del 21 de junio de 2021 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en su Sala Civil decidió lo siguiente:

“Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2 del artículo 14 del decreto 806 de 2021, se corre traslado por el término de cinco (5) a los apelantes para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del a quo, so pena de declararse desierto.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días. (...)”

III. RAZONES QUE JUSTIFICAN EL RECURSO.

Al expedir el auto de 21 de junio de 2021, el Tribunal pasó por alto el hecho de que el término fijado para la sustentación del recurso de apelación de la sentencia ya había sido otorgado ya agotado, por medio del auto de 3 de junio de 2021, en el cual el tribunal decidió:

*“**PRIMERO: ADMITIR** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, a través de apoderado judicial contra la sentencia proferida el 19 de marzo de 2021, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.*

***SEGUNDO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra el fallo de primer grado.*

***TERCERO:** Ejecutoriado el presente auto ingrese las diligencias al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.”*

Conforme a lo expuesto anteriormente, el recurrente tenía la posibilidad de sustentar el recurso de apelación contra la sentencia emitida el 19 de marzo de 2021 en primera instancia, **hasta el 18 de junio del presente año, fecha en la que venció el término de 5 días contados a partir de la fecha de notificación del auto de 3 de junio de 2021.**

De acuerdo con el artículo 14 del decreto 806, en relación con la oportunidad procesal para sustentar el recurso de apelación se establece lo siguiente:

“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 preferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.” (Subrayado fuera del texto)

Es importante indicar que la ley no requiere de un traslado como el del auto repuesto, sino que el término empieza a correr automáticamente con la ejecutoria del auto que admite el recurso de apelación como lo prevé la citada norma.

En consecuencia, el auto repuesto revivió un término que ya había vencido, situación contraria al carácter perentorio de los términos establecido en el artículo 117 del Código General del Proceso. Por tanto, no se debió haber corrido por segunda vez el mismo traslado sino que se debió haber declarado desierto el recurso como consecuencia de la inactividad de la parte apelante.

IV. PETICIÓN

De conformidad con todo lo expuesto, respetuosamente solicito que se reponga el auto de 21 de junio de 2021, y en su reemplazo se declare desierto el recurso de apelación presentado.

Del señor juez, con todo respeto,



Jaime Humberto Tobar Ordóñez
C.C. 79.300.924 de Bogotá
T.P. No. 44.088 del C. S. de la J.

Honorable Magistrado:

RICARDO ACOSTA BUITRAGO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA DE DECISIÓN CIVIL

E.S.D.

Ref: **PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO SAN JERONIMO P.H. EN CONTRA DE LA SOCIEDAD COMPAÑÍA DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A.S. RADICACIÓN: 2016-0863. LIBELO DE SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL FRENTE AL NUMERAL TERCERO DE LA SENTENCIA DE FECHA CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2020.**

CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, encontrándome dentro del término concedido para el efecto, por medio del presente me dirijo a su señoría con el fin de presentar **SUSTENTACIÓN** del **RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** en contra del numeral tercero (3) de la sentencia de primera instancia proferida en fecha del catorce (14) de diciembre de 2020, dando así alcance de lo dispuesto en providencia de fecha once (11) de junio de 2021 notificada en estado electrónico del día quince (15) de junio de los corrientes y con sustento en las siguientes consideraciones:

FUNDAMENTOS DEL ESCRITO

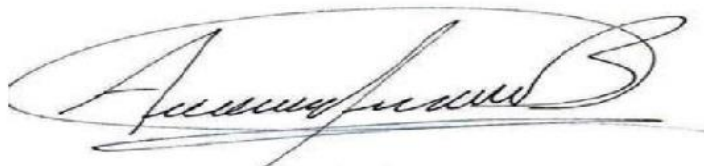
1. Como en efecto se encuentra acreditada la responsabilidad civil de la pasiva, el reparo frente al fallo de primera instancia radica en el monto indemnizatorio y cuantificación de perjuicios que fuere declarado, en la medida que desde el mismo libelo introductorio de la demanda se encontraban amplia y suficientemente demostrados los perjuicios, así como en el juramento estimatorio y especialmente en la prueba técnica pericial practicada y que goza de idoneidad para la presente litis.
2. Cobra especial importancia mencionar que en el mismo juramento estimatorio se adujo con total claridad que los perjuicios también podían ser cuantificados conforme se lograre probar en el curso de la litis, de manera que con sujeción a la prueba técnica pericial el valor de las pretensiones en cuantía de \$548.852.025 se encuentra debida y suficientemente soportado en atención

a los incumplimientos representados en las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas imputables a la pasiva. Aunado a ello, el valor antes descrito se refirió con total claridad en el escrito subsanatorio de demanda, escrito que hace parte integral del libelo genitor y por tanto del petitum invocado.

3. Nótese que tal y como quedó sentado en la prueba técnica pericial elaborada por firma idónea y de amplio conocimiento en la materia objeto de litis, se encuentran plenamente fundados y razonados los valores objeto de indemnización, tanto así que brillo por su ausencia objeción al juramento mismo estimatorio de la demanda, y en especial no existió prueba técnica en sede de contradicción que permitiere deslegitimarme y restarle credibilidad a la cuantificación de los daños peticionados en el libelo introductorio de la demanda.
4. En consonancia con lo anterior debe señalarse que la firma profesional que rindió el dictamen acogió un parámetro objetivo, razonable y determinable en punto a la cuantificación de los parqueaderos faltantes en razón de \$10.000.000 cada unidad para un total de \$440.000.000, haciendo uso para el efecto de un método valuatorio comparativo de mercado del sector, así como del valor de adquisición de las unidades por parte de los copropietarios; llama la atención, tal y como lo adujo el perito para su ponderación valuatoria, ni siquiera el valor de los perjuicios fue objeto de actualización monetaria a la fecha, lo cual hubiere permitido sin lugar a duda incrementar el valor del metro cuadrado de parqueadero y por tanto el monto de indemnización por tal concepto.

De esta forma se deja sustentado el recurso de apelación parcial frente a la sentencia de primera instancia, solicitando a su señoría se sirva llamar a prosperar los argumentos decantados, y en tal medida acceder al mayor valor de indemnización de perjuicios por encontrarse los mismos claramente fundamentados.

De los Honorables Magistrados,



CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR
C.C. No. 80.803.329 de Bogotá D.C.
T.P. No. 171.761 del C.S. de la J.



Señores
H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL
M.P. DR. RICARDO ACOSTA BUITRAGO
E. S. D.

Referencia	Proceso	DECLARATIVO VERBAL
	Radicado	11001-31-03-040-2016-00863-02
	Demandante	PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO SAN JERONIMO
	Demandado	COMPAÑÍA DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A.S.
Actuación	RECURSO DE APELACIÓN	

MAURICIO PARDO OJEDA, de condiciones civiles conocidas, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No 41.445 del C.S.J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad demandada, dentro de la oportunidad procesal pertinente, respetuosamente me dirijo con el fin de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** que contra la sentencia de primera instancia proferida por el **JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, de fecha 14 de diciembre de 2.020, en su oportunidad se interpuso.

Para entrar a desarrollar la sustentación del recurso, se procede a hacer el mismo, siguiendo el derrotero indicado por el despacho, como a continuación se expone:

Indica el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, en el texto de la demanda, en la página 12, lo siguiente:



Por tanto, demostrado como está que la demandada fue la constructora del proyecto PARQUE COMERCIAL SAN JERÓNIMO P.H., necesario es determinar si el incumplimiento que se le atribuye en verdad existió, pues solo a partir de dicho incumplimiento es que puede nacer al ámbito jurídico la indemnización que se reclama.

Bajo esta premisa, es claro que se comparte si existió o no el incumplimiento de que trata la demanda que nos ocupa, y si la misma es responsabilidad de mi representada.

Posteriormente señala el despacho:

Según se desprende de la demanda, tal incumplimiento consiste en que las zonas comunes entregadas el 3 de junio de 2016, no obedecen a las especificaciones técnicas, arquitectónicas y de calidad inicialmente prometidas en venta por la COMPAÑÍA DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A.S., comporta una serie de deficiencias constructivas y de funcionamiento, así como serie de desmejoramiento de especificaciones técnicas constructivas.

Sobre las mejoras técnicas, arquitectónicas y de calidad, así como las deficiencias constructivas y de funcionamiento, y el desmejoramiento de especificaciones técnicas constructivas, son temas que escapan a la órbita del derecho, como quiera que requieren un conocimiento profesional y técnico de personal experto en la materia, que por su conocimiento y experiencia calificada, puedan concluir con grado de acierto, si los defectos en la construcción que se atribuyen en la demanda, en verdad existieron.

(...) y señala más adelante:



Es por ello que aquellos temas ajenos al conocimiento del derecho y particularmente del juez que conoce de la acción de responsabilidad, que requieren ilustración especializada, pueden ser probados en el proceso a través de la prueba pericial, que a voces del artículo 226 del Código General del Proceso, “... **es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos**”.

(...) y posteriormente señala el Juzgado:

En cumplimiento del deber de probar y del derecho a presentar dictamen pericial con la demanda, la parte demandante allegó con el libelo introductorio, dictamen rendido por la sociedad, **IACON S.A.S., Ingenieros Arquitectos Consultores**, en la que en un amplio y extenso concepto visible a folios 17 a 199 del cuaderno No. 1, presentó un detallado informe en el que determina las deficiencias de orden normativo y constructivo encontradas en la inspección técnica de las zonas comunes del PARQUE COMERCIAL SAN JERÓNIMO P.H., que dado lo extenso del dictamen, y, particularmente, las innumerables deficiencias constructivas allí establecidas; resultaría interminable la presente providencia de entrar a determinar y analizar cada uno de los defectos encontrados en la inspección del inmueble por el personal encargado para ello.

Hasta aquí se comparte lo indicado por el despacho, pero también comienza la inconformidad con respecto de la sentencia que es objeto del presente recurso.

Es claro que la columna vertebral para emitir el fallo objeto del presente recurso, descansa en el dictamen pericial, y en ese orden de ideas se procede a hacer un análisis del mismo, apoyado en las pruebas obrantes dentro del expediente.



Revisando el Código General del Proceso, con respecto al tema de la contradicción del dictamen, señala en su artículo 228 lo siguiente:

Artículo 228. Contradicción del dictamen. *La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.*

Es así que el 31 de mayo de 2.019, compareció el arquitecto Jairo Fernando Rubio Forero, para sustentar el experticio de la empresa IACON, con el cual se adelantó la diligencia de interrogatorio del perito, del cual se llama la atención sobre los siguientes puntos a que se refirió el perito:

- Indicó que para hacer el dictamen de IACON presentado por la parte actora, manifestó el arquitecto que el objeto del contrato fue para determinar los defectos de construcción y de norma **al momento de hacer la visita** (como aparece al minuto 9:15 de la grabación en adelante), para posteriormente, hacer entrega del informe de deficiencias encontradas.
- Este aspecto de "**al momento de hacer la visita**" es de vital importancia, pues IACON realizó la misma hacia mediados de julio de 2.015 como lo reconoce el perito al minuto 9:21:51 de la grabación, y el proyecto había



sido entregado desde el mes de mayo de 2014, conforme a ACTA DE ENTREGA que se aportó con la demanda de la primera unidad privada, por lo que se en ese momento se hizo entrega de las zonas comunes esenciales.

- Las zonas comunes No esenciales ambas partes reconocen que fueron entregadas en junio 3 de 2016 (ver hecho 7 de la demanda y aceptación al momento de contestar la misma). Adicionalmente reconoce el perito que en un 40% se encontraba el proyecto en funcionamiento (ver grabación al minuto 9:57:11), y a renglón seguido reconoce que ellos no recibieron acta de entrega de las unidades privadas, ni de las zonas comunes, que no les fue facilitada, en donde se cuestiona: ¿cómo pueden hacer un estudio, si se tiene demostrado en el proceso que desde mayo de 2.014 fecha de terminación de la obra, y entrega de las zonas comunes esenciales, y NO revisar que fue lo que se entregó en su momento, ni el estado en que se hizo tal entrega?
- Señala el perito que, para adelantar el estudio objeto del dictamen (al minuto 9:16.38 de la grabación) hacen una recopilación de información, y se le solicita al constructor una información (documentos técnicos para aprobación y construcción, planos aprobados por planeación, planos eléctricos e hidráulicos) y con base en esa información se hace una visita en terreno, y posteriormente se hace un informe técnico de las deficiencias encontradas que es entregada a la copropiedad.
- Que el peritaje se basó sobre los documentos técnicos que les fueron entregados, de unos planos arquitectónicos y alguna información, manuales de equipos, peticiones que hicieron a la alcaldía de planeación y copia del expediente radicado en su momento y copia de los últimos planos de Propiedad Horizontal y, que después de la visita, se realiza registros fotográficos evidenciando las fallas que se encontraron en la fecha de inspección, y se arma el informe con los incumplimientos que ellos consideran se presentaron.



-
- Cuando se adelantó la visita técnica la copropiedad, al misma únicamente se hizo sobre la etapa I del proyecto, como lo reconoce en la grabación al minuto 9:22:10 de la misma, y no aborda la II etapa, pues esta etapa estaba cerrada por estar en obra negra.
 - Al minuto 9:27:43 en adelante de la grabación, indica que estaban aprobados 146 cupos de estacionamiento, en el momento de la visita solo había 102 construidos, y que hacían falta 44 cupos. Solo de la etapa I. presentaban medidas 2.20 y 2.30 ancho por 4.50 es la medida estándar que es la norma específica para el Municipio de La Mesa y no se encontró los parqueaderos de discapacitados. El mismo perito indica que terminado su experticio, en agosto de 2015, ellos hacen un seguimiento durante seis (6) meses posteriores, y que durante ese plano la copropiedad no le dio información alguna para ampliar o modificar su experticia.
 - Pues sucede, que la empresa ha entregado los parqueos previstos en su proyecto en toda su integridad y la modificación del número de parqueos obedeció a mandato realizado por la CAR, y que llevo a la sociedad COMPAÑÍA DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A.S. a modificar la licencia de construcción, en este sentido y lo cual consta en la Resolución No. 536 de noviembre 27 de 2014 y 537 de noviembre 27 de 2014, expedida por la Oficina Asesora de Planeación, Alcaldía Municipal de La Mesa, aportada al expediente. Adicionalmente la copropiedad ha modificado la distribución y áreas de los parqueaderos, conforme consta en registro fotográfico que se aportó con la contestación, y que el Juzgado 41 Civil de Circuito tampoco tuvo en cuenta.
 - De otra parte, la escritura 2766 de noviembre 10 de 2015 otorgada ante la Notaría Única del Circuito de La Mesa, en su página 326, punto 2.



CARACTERÍSTICAS GENERALES - CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS, se indica que se entregaron para uso total de la copropiedad 124 estacionamientos, es decir, ya no son 146 como erradamente lo dice el dictamen.

- Algunos adoquines del parqueadero presentaban inconsistencias y hundimientos estaban fracturados en el momento de la visita, y la Etapa I ya estaba en funcionamiento. El adoquín se coloca sobre un piso suelto, arcillas o arenas, en piso flexible y el piso llevaba en funcionamiento un año y medio respecto del momento de la visita, esto es enero de 2.014 (ver minuto 9:36:10 de la grabación). Consultado sobre su mantenimiento indica que se requiere un mantenimiento preventivo, en las zonas afectadas (ver minuto 9:36:56 de la grabación) por deslizamiento y en las zonas que hay fracturas del material, y hundimientos, y se recomienda renivelar el material y darle la vuelta al material. Al minuto 9.39.15 se indica que, si el piso presenta material vegetal, debe retirarse, y no de no retirarse puede verse afectado el piso. En consecuencia, es claro que el material vegetal, NO retirado por la administración definitiva, por no hacer el mantenimiento es lo que afecta los adoquines.
- En la zona de cuarto de bombas y agua potable, había óxido y corrosión con el agua potable, según su manifestación al minuto 9:43:30 de la grabación, y de cierta forma contaminando el agua. No se encontraban identificadas unas tuberías en el cuarto de bombas, y los aparatos, según su decir, no cumplían con normas técnicas. Al preguntársele al perito cuánto tiempo de instalado llevaba los equipos, **el perito manifestó que NO lo sabía** (ver minuto 9:48 de la grabación) y sobre su mantenimiento indicó que estos equipos deben de tener un mantenimiento preventivo, el cual se debe hacer cada tres meses, y que una vez se haga entrega de los mismos se debe hacer cargo la administración de estos mantenimientos.



Este punto denota que estamos frente a un peritazgo sesgado en favor de la copropiedad. Para sustentar esta afirmación, debemos acudir a la ley 675 de 2001, que señala en su artículo 3º, en la definición de bienes comunes esenciales lo siguiente:

"Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel" (resaltado y subrayado fuera de texto)

"ARTÍCULO 24. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Subrayado y resaltado fuera del texto

Visto lo anterior, es claro que, siendo las tuberías y cuarto de bombas, bienes comunes esenciales, pues es de cargo de la administración su mantenimiento, y que **el perito falta a la verdad cuando dice que no se han entregado dichos bienes**, pues desde el año 2014 se tiene la administración definitiva, y que, en ese orden de ideas, los mantenimientos de las tuberías, que en su decir es cada tres meses, son de responsabilidad de la administración definitiva.



Al minuto 10:30:27 de la grabación, al preguntársele si IACON solicitó los mantenimientos previos a la administración definitiva hasta el momento que hizo la visita en julio de 2015, los contratos y demás documentos relacionados, **el perito manifestó que la administración no hizo mantenimiento a los mismos, aduciendo, en forma absurda, que el mismo era de responsabilidad del constructor, pues así se lo había informado la misma copropiedad.** Sin embargo, se debe tener en cuenta que los bienes comunes esenciales son los entregados al momento de entregarse la primera unidad, de tal suerte que no es válida la afirmación del perito, lo que ratifica que el experticio no tiene la neutralidad que el mismo, por su naturaleza exige. **Al minuto 10:30:34 de la grabación, IACON indica que nunca tuvo acceso a récord de mantenimientos por parte de la copropiedad.**

Pero lo más difícil de entender, es que al juzgado cuestionar al perito sobre si se pidieron los récords de mantenimientos a la copropiedad, según consta en el minuto 9:49.00 de la grabación, el perito indica que los mantenimientos estaban a cargo de la constructora, lo cual es falso, pues la entrega de las zonas comunes esenciales se hizo desde la entrega de la primera unidad, además que para la época la administración del conjunto es quien tiene la responsabilidad de los equipos, y su usufructo.

Igual error incurre con respecto al cuarto de basuras, cuando indica que no había sido entregado, lo cual tampoco es cierto, por cuanto se trata de un bien común esencial, y del cual la copropiedad ha venido haciendo su usufructo.



Lo simpático de todo esto, es que al cuestionar al perito es que, si conocen las diferencias entre las zonas comunes esenciales y No esenciales, y así al minuto 10:20:42 hace una clara exposición en qué consisten las mismas, y reconoce que las zonas comunes No esenciales son las citadas en el reglamento de propiedad horizontal, y que por ende las zonas comunes esenciales son las restantes. Y con respecto a la entrega de las zonas comunes no esenciales se entregan con el 51% de la copropiedad, en los términos del artículo 24 de la ley 675/01.

Reconocen que no se verificó desde qué momento se hizo entrega de la primera unidad privada, lo que dicho de otra manera es que NO saben desde qué momento se viene haciendo uso de las zonas comunes esenciales por la copropiedad, y por ende NO saben determinar en qué momento se debió atender el mantenimiento por parte de ellos a través de su administración.

Y no siendo lo anterior suficiente, el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, **NO TUVO EN CUENTA QUE LA PARTE DEMANDANTE NO APORTÓ, NO EXHIBIÓ LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITARAN LOS MANTENIMIENTOS, CONTRATOS, Y DEMÁS DOCUMENTOS ORDENADOS POR EL DESPACHO EN PRUEBA PERTINENTE, DEBIDAMENTE SOLICITADA Y DECRETADA, LO QUE ORIGINA QUE SE APLIQUE EL TENER POR CIERTOS LOS HECHOS QUE SE QUERÍAN PROBAR CON LA EXHIBICIÓN** (al tenor de lo dispuesto por el artículo 267 del Código General del Proceso).

La prueba de exhibición solicita en su oportunidad señaló:



4.- EXHIBICIÓN. Se solicita se sirva ordenar al demandante **PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO SAN JERÓNIMO** exhiba y presente, en el periodo comprendido del mes de febrero del año de 2015 y hasta el mes de diciembre del año de 2016, inclusive, los documentos que acrediten lo siguiente:

a) Los trabajos de limpieza y mantenimiento de los bienes comunes de **PARQUE COMERCIAL Y RECREATIVO SAN JERÓNIMO**, con qué frecuencia y qué persona natural y/o jurídica los hizo, con respecto a:

- Sistema eléctrico
- Red de gas
- Bajantes de aguas lluvias
- Redes de recolección de aguas residuales
- Cajas recolectoras de aguas lluvias
- Adoquines pasos peatonales

Se pretende acreditar y demostrar que el condominio no ha hecho ni cumplido con su obligación de hacer los mantenimientos correspondientes de estas áreas y por consiguiente son los únicos responsables de las deficiencias o fallas que se han presentado en éstas áreas (La negrilla es mía)

b) Copia de los contratos de mantenimiento efectuados por la copropiedad a los siguientes bienes comunes:

- Sistema eléctrico
- Red de gas
- Bajantes de aguas lluvias
- Redes de recolección de aguas residuales
- Cajas recolectoras de aguas lluvias
- Adoquines pasos peatonales

Se pretende acreditar y demostrar que el condominio no ha hecho ni cumplido con su obligación de hacer los mantenimientos correspondientes de estas áreas y por consiguiente



son los únicos responsables de las deficiencias o fallas que se han presentado en éstas áreas (La negrilla es mía)

- c) *Copia de los informes del señor administrador a la copropiedad y que debieron ser presentados en las asambleas ordinarias durante el periodo de plazo antes indicado, junto con las pólizas de responsabilidad del administrador.*

Se pretende acreditar qué actividades ha realizado o debió realizar la administración del condominio y demandante hoy en día, en el manejo, mantenimiento y conservación de las áreas comunales, y en especial de los ítems y puntos relacionados en los hechos de la demanda y contestación de la misma (La negrilla es mía)

- d) *Informes de ejecución presupuestal comparados contra los presupuestos aprobados por la asamblea general de copropietarios durante el plazo señalado en el presente derecho de petición, debidamente suscritos por el contador y el revisor fiscal (en caso de tener designado éste último)*

Se pretende acreditar los gastos incurridos por el hoy demandante en el mantenimiento y conservación de las áreas comunales y de los puntos que pretende en la demanda. (La negrilla es mía)

Declaro que los documentos están en poder de la demandante y forman parte de sus archivos por ser obligaciones que tiene a su cargo, conforme a la ley y al reglamento de la copropiedad.

- Con respecto a los gabinetes de red de incendio, faltaban los martillos, los cuales fueron suministrados, según informe aportado en el presente proceso, cuando se hizo la conciliación con la parte demandante.



-
- Las fisuras y grietas del informe son normales por asentamientos propios según lo reconoce el perito al minuto 10:00 de la grabación.
 - Con respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTARD) presentaba óxidos y se obtuvo aprobaciones ambientales por la CAR. Se indica que la PTARD al momento de la visita por parte de IACON se encontraba en funcionamiento, y en ese orden de ideas, es claro que el usufructuario y responsable de la misma es la copropiedad por conducto de su administración.
 - Al minuto 10:09:34 al cuestionarse le sobre el certificado de ocupación indica que no fue suministrado, recordando que el certificado de ocupación es expedido por la Alcaldía, con el fin de constatar que la construcción se hizo en cumplimiento de lo aprobado por ella misma. Se aclara que al minuto 10:28:01 de la grabación que la obligación de entregar el permiso de ocupación es de la Oficina de Planeación del Municipio, y al intervenir la juez si se puede hacer o no la entrega, reconociendo que sí se puede entregar los bienes sin tener el documento en cita, y que esa obligación es desde el año 2017.
 - Tampoco tuvo en cuenta el Juzgado de Primera Instancia, que el supervisión técnica fue entrega a la copropiedad, conforme consta en documento de septiembre 25 de 2.015 aportado con la contestación de la demanda, y que dicho documento NO le fue suministrado por la administración a IACON, para dar alcance a su experticia; recuérdese que el perito informa que hicieron un seguimiento por seis (6) meses después de presentado el informe (que fue en agosto de 2015), y que al no recibir aviso alguno, no cambia su experticia.



- Mi mandante ha entregado la zona de bicicletero, tal como se ofreció, se publicitó y se demarcó en los planos, no siendo de su incumbencia o responsabilidad el equipamiento de ella y menos aún entregar soportes como los pretendidos y como consta en documento de septiembre 24 de 2015. Ver fotos. Sin embargo, fruto de la conciliación a que, en su momento, dentro del presente proceso se hizo, se volvió a hacer el ajuste de los mismos, y fueron instalados, tal como se aprecia en prueba documental aportada en su momento en la presente actuación, como prueba sobreviniente.
- Con respecto a la parte eléctrica, el perito reconoce que el proyecto NO podría haberse energizado si no reuniera todos los requisitos que la empresa de energía exige para tales casos, y a fe que el proyecto cuenta con el servicio de energía.

VISTO lo anterior, entonces es claro que la contradicción del dictamen se desarrolló en el interrogatorio que del mismo se hizo en diligencia del 31 de mayo de 2019.

Hecho lo anterior, y partiendo del criterio del despacho que sustenta su sentencia en el dictamen pericial, debemos traer a colación el artículo 232 del Código General del Proceso que señala:

“Artículo 232. Apreciación del dictamen. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.”



Señala el juzgador de primera instancia en su fallo:

1. La valoración integral del dictamen dentro de las reglas de la sana crítica, en su conjunto, demuestra el incumplimiento que la sociedad demandada incurrió en la construcción de las zonas comunes del PARQUE COMERCIAL SAN JERÓNIMO PH, derivado de las deficiencias normativas y constructivas de la obra advertidas en el dictamen.

Respetuosamente nos apartamos de esta apreciación por las siguientes razones:

- 1) Se encuentra establecido dentro del proceso que, desde el mes de mayo del año 2014, la copropiedad tenía administración definitiva.
- 2) Que al menos desde esa fecha, era la administración definitiva del conjunto, designada por los mismos copropietarios, diferentes al constructor, quien era el responsable de los bienes comunes esenciales de la copropiedad, bienes que usufructuaba la misma, y quien era la que estaba a cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.
- 3) Que el dictamen se hizo en el mes de julio de 2015, es decir, casi un año después de que la administración definitiva estuviera a cargo de la copropiedad.
- 4) Que el dictamen, según lo reconoció el mismo perito, se hizo con base en los hechos encontrados "al momento de hacer la vista", lo cual denota que no tuvo para nada en cuenta que el proyecto había sido entregado desde el mes de mayo de 2014, que no verificó si se hicieron los mantenimientos a cargo de la administración, con el agravante que reconoce el perito que en un 40% se encontraba el proyecto en funcionamiento (ver grabación al minuto 9:57:11), y a renglón seguido



reconoce que ellos no recibieron acta de entrega de las unidades privadas, ni de las zonas comunes

- 5) En el cuestionario hecho al perito, este reconoció que NO tuvo acceso a ninguna bitácora, récord o guías de seguimiento de mantenimientos, y reconoció que la falta de mantenimientos genera el mal estado de los bienes.
- 6) Indicó el perito que los bienes comunes esenciales NO se habían entregado a la copropiedad, y lo más grave, que los mismos estaban bajo el cuidado y mantenimiento de la sociedad constructora, lo cual va en clara contradicción a lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001, que claramente señala una presunción de derecho que los bienes comunes esenciales son entregados con la primera unidad privada entregada.
- 7) Indica el dictamen que los parqueaderos a entregar eran 146, sin tener en cuenta que la CAR había hecho una modificación a la ronda ambiental natural que linda el proyecto, y que llevo a la sociedad COMPAÑÍA DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A.S. a modificar la licencia de construcción, en este sentido y lo cual consta en la Resolución No. 536 de noviembre 27 de 2014 y 537 de noviembre 27 de 2014, expedida por la Oficina Asesora de Planeación, Alcaldía Municipal de La Mesa, aportada al expediente, pero lo más graves es que mediante la escritura 2766 de noviembre 10 de 2015 otorgada ante la Notaría Única del Circuito de La Mesa, en su página 326, punto 2. CARACTERÍSTICAS GENERALES - CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS, se indica que se entregaron para uso total de la copropiedad 124 estacionamientos, es decir, ya no son 146 como erradamente lo dice el dictamen.

Señala el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá en el fallo objeto de recurso:



2. Contó la demandada con el derecho de contradicción del dictamen en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso, sin que dentro de la oportunidad allí establecida presentara nuevo dictamen que desvirtuara el presentado con la demanda, como tampoco en la respectiva audiencia logró desvirtuar las consideraciones y conclusiones del perito.

Tampoco, en forma respetuosa, compartimos lo manifestado por la juez de primera instancia, pues con la lectura de los puntos señalados en el presente escrito, más las pruebas obrantes en el expediente, claramente se demuestra que el dictamen no tiene la categoría de solidez, ni fiabilidad mínima que del mismo se debe exigir.

Claro que, si se desvirtuó las consideraciones y conclusiones del perito, cuando:

- Evidentemente se pudo verificar que su estudio se hizo por un momento (entiéndase julio de 2015), sin tomar en consideraciones las fechas de entrega de los bienes comunes esenciales.
- Que es equivocado al indicar que son 146 cupos, cuando el reglamento modificado dice que son 124.
- Que no tuvo en cuenta los registros y seguimientos de mantenimiento, donde específicamente indica que la falta de mantenimientos hace que las cosas se dañen.
- Donde erradamente indica que los bienes comunes esenciales y su mantenimiento se encuentra a cargo del constructor, en clara contravía al mandato legal al respecto.



Es decir, con el cuestionario hecho al perito, se desvirtúa que el mismo se haya hecho teniendo en cuenta todas las condiciones de tiempo, modo y lugar, y por ende no puede dar la certeza probatoria que el despacho en primera instancia le adjudica, y porque ante la NO exhibición de los documentos, se configura los efectos de confesión o en su defecto, los indicios en contra de la parte demandante como lo consagra el artículo 267 del C.G.P.

SOLICITUD

Respetuosamente solicito a su despacho, por las razones anteriormente expuestas:

- 1** **REVOCAR EN SU TOTALIDAD** la sentencia proferida por el **JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** en primera instancia, de fecha 14 de DICIEMBRE de 2.020 dentro del proceso de la referencia, por las razones expuestas en el presente escrito, y en su lugar negar la totalidad de las pretensiones incoadas en la demanda, y reconocer que las excepciones planteadas en el escrito de defensa están llamadas a prosperar, y más cuando la parte actora no acreditó lo indicado en su escrito de demanda.
- 2** **CONDENAR**, en las costas, gastos y agencias en derecho a la parte accionante.
- 3** **CONDENAR** a la parte accionante a la sanción determinada por el artículo 206 del C.G.P.

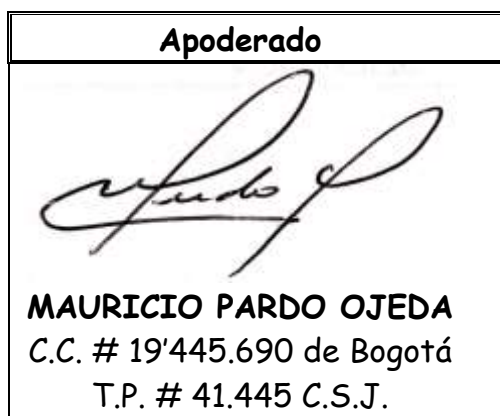
Notificaciones

Para efectos de notificaciones a que haya lugar, informo al despacho que las recibiré así:



- **DIRECCIÓN OFICINA:** Carrera 14 No. 127-10, oficina 207 de la ciudad de Bogotá.
- **TELEFONO FIJO** [1] 6941501
- **TELEFONO CELULAR:** 316-6904469
- **CORREO ELECTRÓNICO** mpardoabogado@gmail.com.

Atte,



MAURICIO
PARDO
OJEDA

Firmado digitalmente
por MAURICIO
PARDO OJEDA
Fecha: 2021.06.18
22:40:28 -05'00'