Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

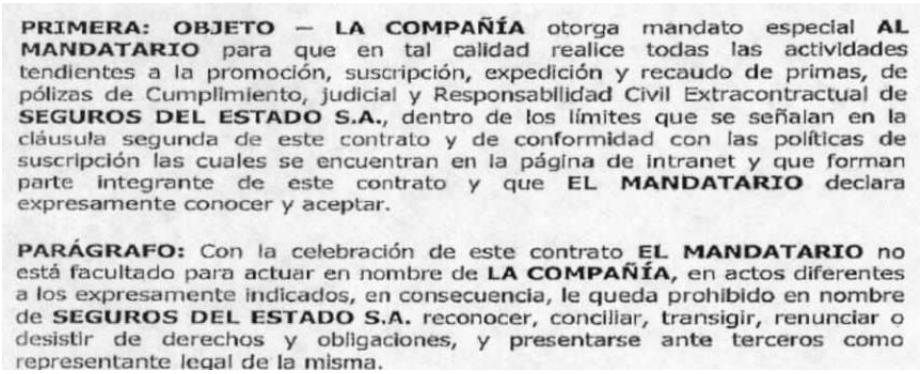
Referencia:	Proceso Verbal No. 2019-00457
De:	INVERSIONES SAENZ Y QUINTANA S.A.S.
Contra:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.

MARIA ANGELICA FORERO POVEDA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada Civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada judicial de Seguros del Estado S.A., estando dentro del término legal, respetuosamente procedo a presentar la ampliación de los reparos expuestos en contra de la sentencia de primera instancia dentro de la demanda de la referencia, así:

1. **ASEGURADORES ANDINOS NO TIENE FACULTAD DE REPRESENTACION DE SEGUROS DEL ESTADO.**

En este punto es importante resaltar que, de acuerdo con los argumentos esbozados por el despacho frente a la jurisprudencia citada, los agentes y las agencias solo ejercerán representación de la Aseguradora cuando se convenga de forma exclusiva.

Siendo así, es más que claro que el despacho al momento de evaluar las pruebas no valoro el contrato de mandato que fue suscrito entre Aseguradores Andinos y Seguros del Estado S.A., cuyo objeto fue:



PRIMERA: OBJETO – LA COMPAÑÍA otorga mandato especial **AL MANDATARIO** para que en tal calidad realice todas las actividades tendientes a la promoción, suscripción, expedición y recaudo de primas, de pólizas de Cumplimiento, Judicial y Responsabilidad Civil Extracontractual de **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**, dentro de los límites que se señalan en la cláusula segunda de este contrato y de conformidad con las políticas de suscripción las cuales se encuentran en la página de intranet y que forman parte integrante de este contrato y que **EL MANDATARIO** declara expresamente conocer y aceptar.

PARÁGRAFO: Con la celebración de este contrato **EL MANDATARIO** no está facultado para actuar en nombre de **LA COMPAÑÍA**, en actos diferentes a los expresamente indicados, en consecuencia, le queda prohibido en nombre de **SEGUROS DEL ESTADO S.A.** reconocer, conciliar, transigir, renunciar o desistir de derechos y obligaciones, y presentarse ante terceros como representante legal de la misma.

Razón por la que no se encuentran autorizados ni facultados para la tramitación o recepción de documentación correspondientes a solicitudes de afectación de los contratos de seguro expedido por la Aseguradora ni mucho menos actúan en representación de esta.

Es entonces como de acuerdo con el régimen jurídico, los agentes y las agencias de seguros cumplen un papel de representación de las compañías de seguros, por virtud del cual, las compañías de seguros responden por la actividad que los agentes y las agencias realicen de acuerdo con la delegación que la ley y **el contrato les hayan otorgado**.

Así las cosas, es totalmente claro que el intermediario Aseguradores Andinos Asociados Ltda., No representa a Seguros del Estado S.A., por lo tanto, le presunta entrega de documentos relacionados en la primera solicitud de reconsideración no configura el cumplimiento de la cláusula de garantía incumplida por la parte demandante.

Por otro lado, al momento de emitir la sentencia frente a este punto, el juzgado desconoció lo planteado en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que define y establece las facultades de los intermediarios de seguros, así:

"Articulo 41. Agentes y agencias: (…) Definición. Son agentes colocadores de pólizas de seguros y de títulos de capitalización las personas naturales que promuevan la celebración de contratos de seguro y de capitalización y la renovación de los mismos en relación con una o varias compañías de seguros o sociedades de capitalización".

Artículo 42, limita las facultades de la agencia de seguros a lo siguiente:

"Articulo. 42. Facultades de la agencia de seguros: Toda agencia de seguros debe tener por los menos las siguientes facultades otorgadas por la compañía o compañías que represente:

a. Recaudar dineros referentes a todos los contratos o negocios que celebre;

b. Inspeccionar riesgos,

c. Intervenir en salvamentos, y

d. Promover la celebración de contratos de seguros por si misma o por medio de agente colocadores que la compañía mandante ponga bajo su ponga bajo su dependencia, de acuerdo con su sistema propio de promoción de negocios."

Por lo anteriormente expuesto se reitera que objeto del contrato de mandato se limita a la "*promoción, suscripción, expedición y recaudo de primas respecto de la expedición de pólizas de cumplimiento, judicial y responsabilidad civil extracontractual de Seguros del Estado SA, dentro de los límites que se señalan en la cláusula segunda de ese contrato*", razón por la que Aseguradores Andinos, no se encuentra autorizado ni facultado para la tramitación o recepción de documentación correspondientes a solicitudes de afectación de los contratos de seguro expedido por la Aseguradora.

2. **<u>VIOLACION DE LA CLAUSULA DE GARANTIA – LO CUAL GENERA LA TERMINACION DEL CONTRATO DE SEGURO ART 1061 DEL CODIGO DE COMERCIO.</u>**

Es importante resaltar ante el Honorable Tribunal que frente al caso que nos ocupa, concurrieron dos fenómenos que tienen como consecuencia la terminación del contrato de seguros, lo cual no genera una inseguridad jurídica o una indecisión por parte de la Aseguradora al momento de objetar la reclamación, como mal lo interpreto el despacho, pues ambas circunstancias fueron puestas de presente al acá demandante.

El primero fenómeno para saber es la violación de la cláusula de garantía, la cual fue pactada en la póliza de cumplimiento particular No. 64-45-101005730 y consistía en informarla ocurrencia del siniestro, es decir el no pago del canon de arrendamiento, por parte del asegurado a la compañía se seguros dentro de los diez (10) días siguientes al conocimiento del incumplimiento.

Dicha garantía cumple con lo establecido en el articulo 1061 del Código de Comercio, que dispone:

"ARTÍCULO 1061. <DEFINICIÓN DE GARANTÍA>. Se entenderá por garantía la promesa en virtud de la cual el asegurado se obliga a hacer o no determinada cosa, o a cumplir determinada exigencia, o mediante la cual afirma o niega la existencia de determinada situación de hecho.

<u>La garantía deberá constar en la póliza o en los documentos accesorios a ella. Podrá expresarse en cualquier forma que indique la intención inequívoca de otorgarla.</u>

La garantía, sea o no sustancial respecto del riesgo, deberá cumplirse estrictamente. En caso contrario, el contrato será anulable. Cuando la garantía se refiere a un hecho posterior a la celebración del contrato, el asegurador podrá darlo por terminado desde el momento de la infracción" (Subrayado y señalado fuera de texto)

Sobre la Garantía, el tratadista Hernán Fabio López, ilustra lo siguiente:

*"**<u>La garantía implica una obligación futura, es una promesa que debe constar siempre por escrito</u>**, porque tal como antes se analizó considero que los efectos de la consensualidad no se predican respecto del pago de las garantías que sigue siendo solemne, pues que según reza en inc. 2° del artículo 1061 del Código de Comercio, "deberá siempre constar en la póliza, o en los documentos anexos a ella", de manera que por este aspecto no se ha modificado el requisito de la solemnidad de las garantías (…)"*(Subrayado y señalado fuera de texto)

Habida consideración de lo expuesto es mas que claro que lo consignado en la caratula de la póliza cumple con los requisitos expuestos por la ley y la doctrina, tan es así que la misma fue conocida y aceptada por el asegurado ya que al recibir la póliza no realizo manifestación alguna con respecto a su existencia o alcance, ni solicito la revocación, es hasta este proceso judicial como se forma sorpresiva alega su inconformidad con la misma.

El incumplimiento por parte del asegurado, frente a la garantía pactada, consiste en que, aun conociendo desde enero de 2017 en incumplimiento frente al pago de los cánones de arrendamiento, opto por dar aviso a la compañía de seguros el día 5 de julio de 2017, teniendo en cuenta lo manifestado en el punto anterior las comunicaciones radicadas ante Aseguradores Andinos no pueden ser tenidas en cuenta como un aviso de siniestro, pues este no ejerce la representación de Seguros del Estado S.A., tan es así que en la caratula de la póliza se dispone la dirección de notificación de la aseguradora así:

Siendo así, era por este canal de comunicación que se debía dar aviso del siniestro y así cumplir la garantía.

Frente a lo anterior La Corte ha señalado en primer lugar, que al tenor del artículo 1061 del Código de Comercio, que la garantía debe tener vinculación con el riesgo, por lo cual su incumplimiento debe significar un incremento de probabilidad en la ocurrencia del siniestro, de igual forma la garantía puede ser sustancial o insustancial respecto del riesgo asegurado, dependiendo de los términos en que haya sido acordada por las partes. En ese sentido, la garantía será sustancial al riesgo si se exige como presupuesto determinante de la asunción de éste por parte del asegurador en el contrato, y será insustancial en el caso contrario. Igualmente, sea o no sustancial, se considera indispensable que el asegurador al redactar o concebir los términos de la estipulación de garantía, debe ser específico, con el objetivo de que su alcance y contenido no lesione el postulado de lealtad contractual, pues en dicho evento la cláusula resultaría abusiva[1].

En efecto, después del análisis la Corte manifiesta que la garantía debe guardar relación con el riesgo, esto es, debe estar vinculada a éste. Lo anterior debido a que la garantía puede ser determinante en la asunción del riesgo por parte del asegurador.

Concluyendo entonces que al no dar cumplimiento la parte demandante de la cláusula de garantía da lugar a la terminación del contrato de seguro desde el momento de la infracción de la garantía, por lo que así debió declararse probado por el Despacho.

3. TERMINACION DEL CONTRATO DE SEGURO POR AGRAVACION DEL ESTADO DEL RIESGO.

Como bien se explico en el punto anterior, en el presente proceso obraron dos causales de terminación del contrato de seguro, siendo el segundo la terminación del contrato por

[1] Corte Suprema de Justicia sala de Casación Civil exp. 4799 M.P Carlos Jaramillo

agravación del estado del riesgo de acuerdo con lo planteado en el articulo 1060 del Código de Comercio, el cual señala:

"Art. 1060.- El asegurado o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso 1º del artículo 1058, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación no mayor a diez días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del asegurado o del tomador.

Si le es extraña, dentro de los diez días siguientes a aquel en que tengan conocimiento de ella, conocimiento que se presume transcurridos treinta días desde el momento de la modificación…

La falta de notificación oportuna produce la terminación del contrato…".

Se observa que el hecho de permitir la extensión y propagación del siniestro, por un claro desinterés o descuido, representa también una clara agravación del riesgo asegurado materializado, como resultado del transcurrir del tiempo, sin la adopción de ninguna acción tendiente a su contención, a pesar de contar con los instrumentos contractuales y legales necesarios para tal fin, conllevando los efectos jurídicos establecidos en el articulo señalado.

Así las cosas, al comprobarse que el asegurado, permitió la propagación y extensión del siniestro presentado desde el mes de enero de 2017, se confirma que el contrato de seguro se terminó, toda vez que transcurridos más de 3 meses desde el conocimiento del primer incumplimiento no se ejercieron las acciones contractuales y legales previstas, objeto de aseguramiento, agravando el riesgo asegurado, permitiendo que se acumularan los meses de incumplimiento del pago del canon de arrendamiento, cesando las obligaciones a cargo de esta Compañía de Seguros.

Soportando lo expuesto, se transcribe a continuación el aparte pertinente de la sentencia del 06 de Julio de 2007, proferida por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente, Doctor Carlos Ignacio Jaramillo, Expediente No. 05001 31 03 002 1999 00359 01, que al respecto menciona:

"Aflora así que cualquier hecho o circunstancia que, directa o indirectamente, agrave el riesgo asumido o comporte la variación de su identidad local, por consiguiente incide en el compromiso obligacional del asegurador, quien, por tanto, tiene el derecho a ser informado de esas eventualidades y, de cara a la nueva situación, se insiste, luego de que sea debida y oportunamente noticiado, el derecho a sustraerse del contrato –por eso la ley colombiana habla de revocación-,o a exigir que se reajuste el valor de la prima, con el fin de restablecer el equilibrio económico inherente a este negocio jurídico. ***Por lo tanto, si el tomador o el asegurado no informan al asegurador sobre los hechos –subjetivos u objetivos- que alteran el estado del riesgo, la relación aseguraticia se socava en sus más caros cimientos: Ubérrima buena fe, lealtad, equilibrio económico, entre otros, lo que debe provocar su terminación****".* (Resaltados fuera del texto)

4. INCUMPLIMIENTO DEL ASEGURADO FRENTE A LA OBLIGACION DE EVITAR LA EXTENSION Y PROPAGACION DEL SINIESTRO

En el fallo proferido por el juzgado en primera instancia, fue desconocida la clara vulneración, por parte del demandante, de lo estipulado en el art 1074 del código de comercio a saber:

"Articulo 1074 Obligación de Evitar la Extensión y Propagación del Siniestro: Ocurrido el siniestro, ***el Asegurado estará obligado a evitar su extensión y propagación****, y a proveer al salvamento de las cosas aseguradoras.*

El asegurador se hará cargo, dentro de las normas que regulan el importe de la indemnización, de los gastos razonables en que incurra el asegurado en cumplimiento de tales obligaciones". (Resaltados fuera del texto)

Siendo así es clara la obligación que tenia el asegurado de mitigar la extensión y propagación del siniestro, empleando las medidas necesarias para mantener la magnitud del riesgo asegurado por la compañía de seguros.

En el presente proceso, se encuentra plenamente comprobado que el asegurado, omitió el cumplimiento de dicho deber a su cargo, permitiendo por el contrario la extensión y propagación del siniestro presentado, lo cual se ve reflejado en los meses en los cuales no recibió el pago del canon de arrendamiento estipulado, dejando así entonces los efectos de la prolongación ante el transcurrir del tiempo, a pesar de haber conocido la ocurrencia del siniestro desde el mes de enero de 2017, no adelanto a tiempo ningún tipo de acción ni ejerció ningún derecho tendiente a la recuperación del disfrute y posesión del bien objeto de arrendamiento, sino hasta el 16 de junio de 2017 cuando realizo la radicación del proceso de restitución ante la jurisdicción ordinaria, es decir seis (6) meses después de presentarse el primer incumplimiento.

Razón por lo cual, salta a la vista que el actuar descuidado y despreocupado del asegurado, fue el originador del mayor perjuicio sufrido, por lo tanto, no puede ser objeto de cobertura pues se genero su propio detrimento patrimonial.

Para mayor ilustración de lo indicado, se encuentra que el Dr. Ricardo Ochoa Vélez, en su libro "La carga de evitar la extensión y Propagación del Siniestro", señala lo siguiente:

"*La ocurrencia de un siniestro, que solo perjuicios acarrea a las partes, pues, según hemos visto, en materia del contrato de seguro el interese de asegurador se identifica con el del asegurado en cuanto a que a los dos conviene que no se produzca ningún daño, en presencia de este impone al asegurado por disposición del Art. 1074 del C. Co., el deber de procurar por los medios racionales posibles a su alcance, la no extensión del mismo, es decir, de tratar que la perdida sea menor, ya que sería ilógico que so pretexto de estar amparado el bien asegurado observaran* ***una conducta pasiva negligente, pues los perjuicios que de ella se deriven no deben ser cargados al asegurador porque no corresponden a este pagarlos, porque su causa si bien se originó en el siniestro, directamente se debe a la apatía o***

desinterés del asegurado o beneficiario en observar las conductas pertinentes para impedir la extensión del perjuicio.

En presencia de un siniestro el asegurado debe emplear la máxima diligencia en cuanto a prevenir el agravamiento de los males que aquel origina, tomando las medidas que, en cada caso, un elemental sentido de prudencia aconseje con el fin de minimizar el costo de las perdidas. (Subrayado y resaltado fuera de texto)

5. OCURRENCIA DE LA PRESCIPCION DERIVADA DE LAS ACCIONES DEL CONTRATO DE SEGUROS.

Es mas que claro que frente al proceso que nos ocupa opero el fenómeno de la prescripción, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 1081 del código de comercio así:

"Art. 1081.- La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria.

La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción*.*

La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho.

Estos términos no pueden ser modificados por las partes." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Lo cual esta soportado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente: EDGARDO VILLAMIL PORTILLA. Expediente 68001-31-03-001-1999-00749-01 de 2007, Bogotá D.C., doce (12) de febrero de dos mil siete (2007). Plantea lo siguiente:

"…*Consideraciones de la Corte 1. El recurrente propone como regla del caso, que el término de prescripción ordinaria establecido por el artículo 1081 del Código de Comercio inicia su curso cuando la aseguradora rechaza la reclamación que el interesado le presenta.*

*Pero tal planteo carece de fundamento, porque como ha interpretado la Corte, las expresiones "'****tener conocimiento del hecho que da base a la acción' y 'desde el momento en que nace el respectivo derecho' (utilizadas en su orden por C. Co., art. 1081, incs. 2° y 3°) comportan 'una misma idea', esto es, que para el caso allí tratado no podían tener otra significación distinta que el conocimiento (real o presunto) de la ocurrencia del siniestro, o simplemente del acaecimiento de este, según el caso, pues como se aseveró en tal oportunidad 'El legislador utilizó dos locuciones distintas para expresar una misma idea'"****. En la misma providencia esta Sala concluyó que el conocimiento real o presunto del siniestro era "el punto de partida para contabilizar el término de prescripción ordinario", pues, como la Corte dijo en otra oportunidad, no basta el acaecimiento del hecho que da base a la acción, sino que por imperativo legal* ***"se exige además que el titular del interés haya tenido conocimiento del mismo***

efectivamente, o a lo menos, debido conocer este hecho, momento a partir del cual ese término fatal que puede culminar con la extinción de la acción 'empezará a correr' y no antes, ni después". (negrilla y subrayado fuera de texto)

Frente a esto en particular, el juzgado en la sentencia de primera instancia equívocamente indico que, el termino prescriptivo había sido interrumpido de manera natural el día 5 de junio de 2017, fecha en la cual Seguros del Estado S.A. reconoció un monto de indemnización, pero lo que no tuvo en cuenta fue que el artículo 94 del código general del proceso, trae taxativamente los casos en los cuales dicha interrupción natural ocurre, a saber:

"*Artículo 94. Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora*

La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.

La notificación del auto que declara abierto el proceso de sucesión a los asignatarios también constituye requerimiento judicial para constituir en mora de declarar si aceptan o repudian la asignación que se les hubiere deferido.

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos.

El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez."

Siendo, y de acuerdo con lo establecido por la norma precedente, ni el reconocimiento de pago, ni la reclamación y ni la objeción son causales de interrupción de la prescripción, en ese orden, afirmar que con el reconocimiento indemnizatorio efectuado se "interrumpió naturalmente la prescripción", no solo resulta un grave error, sino que implica el claro desconocimiento del ordenamiento legal.

Por lo anterior, se resalta que la cobertura que había sido otorgada por Seguros del Estado S.A. no podría hacerse efectiva, según se pasa a explicar:

Es preciso primero manifestar, que la compañía que represento garantizó a través de la póliza de cumplimiento particular No. 64-45-101005730, el contrato de arrendamiento

suscrito entre COMMODITIES DE COLOMBIA SAS e INVERSIONES SAENZ Y QUINTANA SAS, vigencia 2016-2017.

Dicho lo anterior, resulta oportuno efectuar el siguiente recuento cronológico del proceso de reclamación extrajudicial adelantado:

1. La sociedad INVERSIONES SANEZ y QUINTANA SAS (Asegurado), presentó ante Seguros del Estado SA, una reclamación el día 28 de abril del 2017, informando el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la sociedad COMMODITIES DE COLOMBIA SAS (Tomador).

2. Dentro de las pruebas adjuntas a dicho escrito, se soportó que la sociedad garantizada, incumplió los pagos correspondientes a los cánones de arrendamiento generados desde el mes de enero del 2017 y hasta el mes de abril de 2017, solicitando el pago de ($189.824.274).

3. Por lo anterior, se establece que el conocimiento real del incumplimiento imputable a la sociedad COMMODITIES DE COLOMBIA SAS, hecho que da base a la acción derivada del contrato de seguros, se tuvo por parte de la sociedad INVERSIONES SAENZ y QUINTANA SAS (Asegurado), desde el día 6 de enero del año 2017, momento a partir del cual comenzó a correr el término de prescripción previamente aludida, esto tiendo en cuenta que en la cláusula tercera se pactó el valor del arrendamiento se pagara dentro de los cinco (5) días calendarios de cada mensualidad.

Por lo expuesto, el asegurado/arrendador contaba hasta el día 06 de enero del año 2019, para ejercer las acciones derivadas del contrato de seguro (judicial o extrajudicialmente), situación que solo se materializó hasta el día 27 de mayo de 2019, con la audiencia extrajudicial, es decir, transcurridos dos años y cuatro meses, desde el momento en que conoció el incumplimiento del Tomador de la póliza.

Al haber transcurrido más de dos (2) años desde el conocimiento del incumplimiento, se establece que operó el fenómeno de prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo indicado por el artículo 94 del Código General del Proceso, donde se determina en su último inciso que "*El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez",* resulta oportuno indicar lo siguiente:

1. La reclamación presentada ante esta aseguradora se materializó el día 28 de abril del año 2017, donde expresó el beneficiario del seguro, la intensión clara e inequívoca de pretender el reconocimiento de una indemnización derivada de la afectación del contrato de seguro contenido en la póliza No. 64-45-101005730, exigiendo a esta compañía el pago de una determinada suma de dinero.

2. Vale la pena resaltar que dicha reclamación fue atendida mediante la comunicación GIFNP - 1918/2017 de 30 de mayo de 2017.

3. Frente al contenido de la referida respuesta, se presenta una solicitud de reconsideración por parte del asegurado, el día 06 de junio del año 2017.

Con sustento en lo expuesto, se advierte que aquel primer requerimiento efectuado por el presunto acreedor a su presunto deudor se realizó el día 28 de abril del 2017, por lo que la iniciación de la contabilización del término de prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro comenzó desde tal fecha, y hasta el 28 de abril de 2017, y se tiene que la parte demandante solicito audiencia de conciliación extrajudicial, hasta el 27 de mayo de 2019, fecha para la cual ya había transcurrido un mes después de haber acaecido el termino de prescripción de la acción.

O en gracia de discusión puede verificarse que, si no se tiene como primer requerimiento del deudor al acreedor la reclamación realizada el día 28 de abril de 2017, se debe tener para efectos de la fecha de interrupción del término de prescripción el 5 de junio de 2017, fecha en la cual el asegurado requirió a la aseguradora realizara el pago de los cánones puestos en conocimiento (enero a junio de 2017) esto después de haber Seguros del Estado S.A. reconocido una suma de dinero como indemnización

Al precisar de lo anterior, debe indicarse que, desde el 5 de junio de 2017, se interrumpió el termino de prescripción del contrato de seguro, es decir, que a partir del 5 de junio de 2017 comenzó a correr de nuevo el termino de prescripción previsto en el artículo 1080 del Código de Comercio, por lo tanto, la parte demandante debía solicitar el pago de la indemnización judicialmente a más tardar dentro de los dos años siguientes, esto es, hasta el día 5 de junio de 2019

Como se puede observar con las pruebas aportadas en la demanda, se tiene que INVERSIONES SAENZ Y QUINTANA SAS, solicito audiencia de conciliación, hasta el 27 de mayo de 2019, la cual suspendió el término de la prescripción por veintinueve (29) días, es decir, hasta el 26 de junio de 2019, y la presente demanda fue radicada el 31 de julio de 2019, por lo tanto, la prescripción la había ocurrido.

Siendo así, no le asistiría razón alguna al juzgado al indicar que la prescripción no opera, pues las fechas y la interrupción están claras.

PRETENSIONES

1. Se revoque la condena impuesta a Seguros del Estado S.A., mediante sentencia del 3 de diciembre de 2020, pronunciada por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, y en su lugar se den por probadas las excepciones propuestas.

2. Se condene en costas a la parte demandante.

NOTIFICACIONES

A mí representado, **Seguros del Estado S.A.** en la Carrera 11 número 90-20 de la ciudad de Bogotá, Correo Electrónico: maria.forero@segurosdelestado.com

A la parte demandante en el lugar indicado en la demanda.

Al llamante en garantía en el lugar indicado en la contestación de la demanda.

Al suscrito, en la Carrera 11 número 90-20 de la ciudad de Bogotá. Correo Electrónico maria.forero@segurosdelestado.com. Celular 3184316907.

Del señor Juez, respetuosamente,

MARIA ANGELICA FORERO POVEDA
C.C. 1.075.663.348 de Zipaquirá.
T. P. 248.846 del C. S. de la J.

MANUEL FERNANDO DIAZ GIL
Abogado
T.P. 291.805 del C.S.J.

SEÑOR(a):
JUEZ 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C
E. S. D.

Ref. Reparos concretos sobre el **recurso de apelación** interpuesto contra la sentencia de fecha 14 de abril hogaño, proferida en audiencia.
Rad. 2018-00391
Demandante: Jorge Enrique Gil Téllez
Demandados: José Alirio Abril Sequera y Otros.

MANUEL FERNANDO DIAZ GIL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Duitama, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como Apoderado Judicial del señor Jorge Enrique Gil Téllez identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.228.373 de Duitama, por medio del presente escrito de la manera más respetuosa y estando dentro del término legal otorgado durante el trámite de la audiencia celebrada el 14 de abril de los corrientes conforme al artículo 322 del Código General del Proceso, me dirijo a su honorable despacho con el fin de formular los reparos de manera concreta sobre los cuales se sustentara mi alzada; con base en los siguientes argumentos:

I. A N T E C E D E N T E S.

Considero la Juzgadora de instancia, que era procedente en el presente asunto declarar Resuelto el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** celebrado entre mi poderdante Jorge Enrique Gil Téllez y José Alirio Abril Sequera demandado principal y demandante en reconvención, premisa bajo la cual y tal como lo ha sostenido de antaño la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil debían volver las cosas a su estado anterior como si no se hubiera celebrado el negocio jurídico entre las partes con la respectiva indemnización de perjuicios en cabeza de la parte incumplida del contrato.

Por lo anterior tanto en la parte considerativa de la sentencia de primera instancia como en la resolutiva, señalo el A Quo que estaba totalmente probado y acreditado dentro del trámite procesal con la prueba documental y testimonial, que el señor Gil Téllez (parte diligente y cumplida de la promesa de compraventa) había cancelado al señor Abril Sequera por el precio del bien prometido en venta las siguientes sumas de dinero:

- CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($40.000.000), a través de la consignación bancaria No. 00100767342337 del Banco Davivienda, al No. de cuenta 027047927, el cual fue suministrado por el demandado **JOSE ALIRIO ABRIL SEQUERA** al momento de la firma de la promesa de compraventa.

- TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE ($30.000.000), a través de la consignación bancaria No. 00100768399187 del Banco Davivienda, al No. de cuenta 027047927, el cual fue suministrado por el demandado **JOSE ALIRIO ABRIL SEQUERA** al momento de la firma de la promesa de compraventa.

- SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($70.000.000), representados en un vehículo automotor de Marca Dodge, Doble Cabina, Línea Ram 2.500, Clase Camioneta, Color Plateado Brillante, Tipo de combustible gasolina, Modelo 2011, Servicio Particular, identificado con la placa KEQ – 770.

- CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($158.000.000), entregados en efectivo al demandado **JOSE ALIRIO ABRIL SEQUERA,** el 3 de mayo de 2013, según consta en recibo de caja menor suscrito por mi poderdante y firmado en señal de aceptación por el demandado, el cual obra dentro de las pruebas documentales que integran el plenario.

- DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($2.000.000), entregados por mi representado al señor JUAN HARVEY OBANDO DELGADILLO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.058.568 de Bogotá D.C, los cuales fueron autorizados de manera Verbal por el señor **JOSE ALIRIO ABRIL SEQUERA**, como reconocimiento de comisión por la venta del apartamento objeto del presente proceso.

- DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($200.000.000), representados en un bien inmueble de propiedad de mi representado para la fecha de la promesa de compraventa, identificado con el No. 502, interior 2, dúplex y el garaje No. 74 y el uso exclusivo del depósito No. 23, que forman parte del Conjunto Residencial el Portal de la Cofradía, ubicado en la carrera 97 No. 24 – 15 de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con el Numero de Matricula Inmobiliaria 50C-1458785 y 50C-1458957 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Centro.

Dineros estos que sumados ascienden al valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($500.000.000) precio total del apartamento prometido en venta, sin embargo y de conformidad con lo probado dentro del litigio, a dicha suma de dinero debía descontarse el valor de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($128.000.000) recibido por mi prohijado producto de la venta del apartamento del Conjunto Residencial Portal de la Cofradía el cual fue entregado por este en parte de pago a Abril Sequera, siendo que este último autorizo su transferencia al demandado HERNAN DAVID CHAVARRO VARGAS y los cuales no entrego mi mandante a Abril Sequera ya que para esa fecha ya se había enterado que el apartamento objeto del negocio jurídico tenía un embargo vigente y se había rematado por parte del Martillo del Banco Popular.

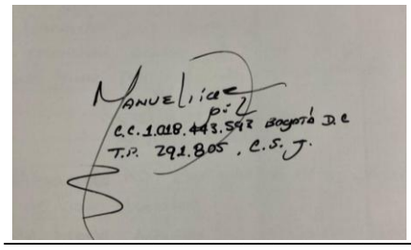
II. ARGUMENTOS EN QUE SE SUSTENTA EL RECURSO DE APELACIÓN.

Así las cosas la inconformidad frente a la decisión adoptada por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá en primera instancia obedece a la suma de dinero que debe ser reintegrada a mi mandante, con la respectiva indexación y los intereses civiles del 6% anual, ya que de una operación aritmética se desprende que al haberse demostrado todos los pagos alegados en la reforma de la demanda como se indicó en las consideraciones de la sentencia objeto de censura, el valor a cancelar por parte de JOSE ALIRIO ABRIL SEQUERA a JORGE ENRIQUE GIL TELLEZ corresponde a la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($372.000.000)** y no TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($332.000.000), como fue indicado por el A Quo en el fallo objeto de reproche, máxime si se tiene en cuenta que el precio total del apartamento prometido en venta fue la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($500.000.000), de los cuales mi poderdante cancelo de manera real y efectiva como quedó demostrado la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($372.000.000), valor resultante después de descontar los CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MCTE ($128.000.000) no entregados, siendo este valor indicado sobre el cual debe recaer la condena impuesta al demandado principal y demandante en reconvención.

Teniendo en cuenta los anteriores argumentos de la manera más respetuosa solicito de los Honorables Magistrados, sea estudiado el recurso de alzada, con el fin de que si prosperan los reparos invocados, sea **MODIFICADA PARCIALMENTE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA,** únicamente en lo que tiene que ver con el precio o suma de dinero reconocida por el A Quo a favor de mi mandante por haber prosperado las pretensiones de la demanda.

Sin otro particular agradezco la atención prestada,

Atentamente;



MANUEL FERNANDO DIAZ GIL
C.C. No 1.018.443.593 de Bogotá D.C.
T.P. No. 291.805 del C.S. de la J.

Honorable Magistrado:

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

SALA CIVIL

E.S.D.

Referencia:	Sustentación de recurso de apelación contra sentencia de primera instancia proferida el pasado 19 de marzo de 2021
Proceso:	11001-31-03-030-**2013-00546**-01
Demandante:	JOSE VICENTE IANNINI JARAMILLO
Demandado:	CORPORACION AUTOREGULADOR DEL MERCADO DE VALORES

JOSE MANUEL JAIMES GARCIA identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderado del actor JOSE VICENTE IANNINI JARAMILLO en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito presento la sustentación del recurso de apelación contra la Sentencia de primera instancia proferida por escrito el pasado 19 de marzo de 2021 y notificada mediante fijación en estado el 23 de marzo de 2021 de acuerdo con los siguientes argumentos:

El fallo de primera instancia debe ser revocado por cuanto las razones esgrimidas para dar por probada la excepción de "Ausencia de dolo o culpa grave imputables a AMV" presentada por la parte demandada, no son de recibo en tanto se demostró que la demandada actuó con culpa grave al sancionar a mi cliente desatendiendo las normas de

Dirección Calle 93 No. 17-48 piso 7 | **Ciudad** Bogotá | **Celular** 3105583416 | **Correo electrónico** josemjaimes333@hotmail.com

derecho sustancial y procesal por errores inexcusables, lo cual fue omitido en el estudio realizado por el juez de primera instancia, el cual ignoró tanto los hechos de vulneración de las normas que rigen el procedimiento disciplinario de la AMV, así como los argumentos de derecho que demostraron a lo largo del expediente como se afectaron tales normas.

El juez de primera instancia no encontró la presencia de la culpa grave, olvidando que ella está ligada al error que genera un daño, ya que la culpa grave se manifiesta a través del error de juicio o actuación que desconozca el ordenamiento jurídico.

Y así lo entraña el artículo 63 del Código Civil

> *"ARTICULO 63. <CULPA Y DOLO>. La ley distingue tres especies de culpa o descuido.*
>
> ***Culpa grave**, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en **no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado** que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo."*
> (Resaltado fuera del texto original)

Nadie incurre en culpa grave cuando el resultado es positivo, se incurre en culpa grave cuando el resultado es negativo.

Obsérvese como la norma liga la presencia de la culpa grave al resultado, por lo que el resultado es aquello que enerva la prueba de la culpa grave.

En este caso, el desconocimiento del Tribunal del AMV del normativo que debió respetar y no lo hizo, es en lo que se sustenta la presencia

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

de la culpa grave; contrario a lo que indica el juez a quo al sustentar, que la culpa grave debía probarse, ello dentro del actuar subjetivo del Juez, lo cual es imposible.

Esa probanza del comportamiento subjetivo se da para el DOLO, no para la CULPA GRAVE.

Frente a la AMV, la CULPA GRAVE se manifiesta cuando sus jueces, desconocen los normativos y precedentes jurisprudenciales que debieron aplicar al momento de juzgar disciplinariamente a mi cliente, desconocimiento normativo que a continuación se explica y salta a la vista fácilmente, pues es muy evidente que en el caso que los miembros del Tribunal se hubiesen juzgado a ellos mismos, no habrían desconocido los normativos, precedentes y principios jurídicos que no tuvieron en cuenta en la decisión que afectó a mi cliente.

AL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE NON BIS IN ÍDEM

A juicio del a quo, el artículo 85 del Reglamento de AMV permite la aplicación de varias sanciones distintas por unos mismos hechos, lo que constituye una malinterpretación del alcance de tal norma, interpretación inconstitucional que va en contra de una interpretación armónica de las normas y la jurisprudencia que regulan el tema en específico.

En el caso de mi cliente se le impuso dos sanciones en el procedimiento disciplinario adelantado por la demandada, en primera instancia expulsión y multa de 200 SMLV, y en segunda instancia se modificó la anterior y se le condeno a suspensión de tres años más multa de 100 SMLV, lo que constituye una arbitrariedad que viola los

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

principios sobre los cuales debe versar el régimen disciplinario de la AMV, específicamente el señalado en el artículo 80 de su reglamento interno el cual determina en su literal "a"

"TITULO 6 SANCIONES

Artículo 80. Principios

Para la imposición de las sanciones, se deberán observar los siguientes principios:

a. Principio de proporcionalidad, según el cual la sanción deberá ser proporcional a la infracción;"

La norma regulatoria es más que clara, pero inexplicablemente el juez de primera instancia no la tuvo en cuenta, en tanto la infracción solo puede ser objeto de una sanción y tal Principio de Proporcionalidad desvirtúa que una misma autoridad pueda dos veces sancionar a una persona por unos mismos hechos dentro de una acción de idéntica naturaleza, pues ello va en contra del principio non bis in ídem, sobre el cual la Corte Constitucional ya ha sido reiterativa en indicar, que dicho principio forma parte de los principios que rodean todo tipo de investigación disciplinaria, tal como señaló en la sentencia C-370 de 2012.

Pero es que no todo termina allí, el principio en discusión no nace del reglamento interno de la AMV, sino de la ley, específicamente de la ley 964 de 2005 artículo 51 literal "a"

"CAPITULO SEGUNDO.

DE LAS SANCIONES.

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

ARTÍCULO 51. PRINCIPIOS. La facultad sancionatoria administrativa de la Superintendencia de Valores<1> se orienta y ejerce de acuerdo con los siguientes principios:

a) Principio de proporcionalidad, según el cual la sanción deberá ser proporcional a la infracción;"

Se repite, la infracción merece una sanción en SINGULAR, NO en PLURAL, pues dentro del marco regulatorio de las sanciones disciplinarias de la AMV no existen las sanciones principales ni accesorias, existe es un grado único.

Toda sanción tiene una gradualidad, de tal forma que en la medida que la conducta sea más grave, al sujeto se le impondrá una pena mucho más fuerte, y así lo tiene establecido el artículo 81 del reglamento de la AMV, organizando las sanciones de menor a mayor gravedad, siendo la más leve amonestación y la más grave expulsión

"Artículo 81. Sanciones

Habrá lugar a la imposición de sanciones a los sujetos pasivos de los procesos disciplinarios cuando éstos incurran en violación de la normatividad aplicable.

Podrán imponerse las siguientes sanciones:

1 A las personas naturales:

1.1. Amonestación

1.2. Multa

1.3. Suspensión

1.4 Expulsión"

El tema igualmente fue tratado en reiteradas oportunidades por el Consejo de Estado, el cual en Sentencia nº 25000-23-24-000-1996-

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

8048-01(6075) de la Sección 1ª, 29 de noviembre de 2001, con ponencia del consejero GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, indicó lo siguiente:

> *"… quien sea sindicado tiene derecho a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Tal prohibición no implica que por un mismo hecho* ***no se puedan infligir varias sanciones, de distinta naturaleza****, como ocurre, por ejemplo, cuando un funcionario público incurre en el delito de peculado, conducta esta que no solo puede dar lugar a una sanción penal, sino a una disciplinaria (destitución) y a una administrativa (responsabilidad fiscal). Es decir, que la prohibición opera frente a sanciones de una misma naturaleza"*
>
> *(…)*
>
> *Siendo ello así, se vulneró el principio del non bis in idem, pues éste se configura cuando por unos mismos hechos* ***se sanciona*** *a una persona natural o jurídica* ***dos o más veces, en una misma modalidad,****…"*(Resaltado fuera del texto original)

El a quo ignoró estos pronunciamiento de las altas Cortes con los que queda más que claro que a mi cliente se le vulneró el principio del non bis in ídem, pues por unos mismos hechos se le sancionó como persona natural dos veces (Multa y Suspensión); por lo que soportado en los fundamentos Constitucionales de prohibir la doble sanción sobre un mismo juicio de igual naturaleza, el juzgador debió avizorar la culpa grave de la AMV al vulnerar las normas que rigen su actuación disciplinaria, lo que también se traduce en la vulneración del artículo 29 de nuestra Constitución Política.

EL FALLO NO COINCIDE CON EL ESPACIO DE TIEMPO DETERMINADO EN EL CARGO UNICO

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

El a quo desecho este argumento indicando que en la decisión de segunda instancia al interior del proceso disciplinario adelantado por la AMV contra mi cliente, este cargo fue acogido y dio lugar a que se disminuyera la magnitud de las sanciones impuestas contra mi mandante, frente a lo cual el despacho se desentiende de estudiar el cargo en mención, ignorando que no obstante la AMV en su decisión de segunda instancia efectivamente encontró que efectivamente mi cliente no participo ni pudo participar de las conductas por las que se le investigaba, en todo caso decidió sancionarlo por hechos que se produjeron luego de su salida de la Junta Directiva de Proyectar Valores.

El juez de primera instancia ignoró que incluso la demandada en su contestación frente a esta acusación nuestra admitió que sanciono a mi cliente por hechos posteriores a su salida de la junta directiva de Proyectar Valores, pero lo justificó en que ello sirvió para enmarcar tales hechos en el "desarreglo estructural" de dicha comisionista de bolsa.

Frente al silencio del juez de primera instancia frente al cargo en mención y ante la confesión de la demandada, debe indicarse que en modo alguno puede justificarse que a mi cliente se le atribuyan conductas que no pudo cometer, ni cometió y como consecuencia carece de fundamento jurídico cualquier sanción, y así debió declararlo el a quo, pero inexplicablemente no lo hizo.

Además de lo anterior el despacho obvió el punto discutido en este cargo, que es que todo fallo debe fundarse en el cargo o cargos imputados, esto quiere decir que la decisión solo puede versar sobre los hechos y circunstancias de tiempo, modo y lugar referidas en cada

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

cargo, de lo contrario se generará una nulidad, ya que de no aplicarse tal regla la persona podría ser sancionada por circunstancias de tiempo modo y lugar que no fueron las determinadas en el texto del CARGO, lo cual va contra el debido proceso y el derecho fundamental de defensa.

El CARGO UNICO formulado a mi cliente fue puntual en determinar el espacio de tiempo durante el cual presuntamente mi cliente incumplió sus obligaciones

> *"…AMV ha llegado a la firme conclusión de que el señor Vicente Alejandro Iannini Jaramillo en su calidad de miembro de Junta Directiva y por tanto administrador de Proyectar Valores S.A, durante el periodo comprendido entre el 11 de septiembre de 2008 y el 05 de mayo de 2011"*

Sin embargo, la decisión sancionatoria fue mucho más allá, y responsabilizo a mi cliente por las actuaciones de Proyectar posteriores al 5 de mayo de 2011; todo lo cual viola el debido proceso y el derecho de defensa de mi cliente.

Tema sobre el que la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación del 21 de febrero 21 de 1986. M.P. Rodolfo Mantilla Jácome señaló

> *"... la Corte ha insistido en resaltar la importancia capital de la resolución de acusación, que significa la concreción de los cargos que el Estado- jurisdicción hace al procesado, siendo reiterada la jurisprudencia de la Sala en torno a la necesidad de precisar con claridad y nitidez el cargo o los cargos que se le formulan al sujeto imputado y que salvo variaciones constatadas en la etapa probatoria del juicio o en el debate público deben entenderse inmutables"*

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

Es así como los fundamentos del fallo y las conclusiones de responsabilidad de mi cliente se extendieron más allá del 5 mayo de 2011, e incluso hasta el 17 de mayo de 2012, ósea el fallo concreta la responsabilidad de mi cliente en situaciones y hechos ocurridos en Proyectar por fuera del marco temporal del auto de cargos e incluso del ejercicio del cargo por parte de mi cliente, lo que además es causal de nulidad de este, y sobre ello el juez de primera instancia no se pronunció en modo alguno, señalando únicamente estar conforme y atenerse a lo adelantado al interior del proceso disciplinario adelantado por AMV.

AUSENCIA DE REQUISITOS DEL AUTO DE CARGOS

Frente a la obligación de señalar claramente la sanción a imponer cuando se decida remitir el pliego de cargos al Tribunal disciplinario, a juicio del juez de primera instancia no existe norma que establezca que en el auto de cargos deba señalarse la sanción que se busca le sea impuesta a la persona investigada, frente a lo cual se manifiesta que el artículo 65 del reglamento de la Corporación Autorregulador del Mercado de Valores dispone:

> *"Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que se venza el término que tenga el investigado para presentar las explicaciones, el Presidente de AMV o el Director de Asuntos Legales y Disciplinarios deberá evaluarlas y proceder a archivar la investigación de forma motivada y documentada cuando considere que no existe mérito para continuar con el trámite del proceso, o remitir el correspondiente pliego de cargos al investigado y al Tribunal Disciplinario.* ***En este último supuesto, elaborará un documento en el cual se evaluarán las explicaciones presentadas y se solicitará al Tribunal***

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

Disciplinario la imposición de una sanción". (Resaltado fuera del texto original)

Así visto la norma es clara en señalar que debe indicarse al Tribunal el tipo de sanción a que da lugar la conducta investigada, lo que no es ajeno a este tipo de actuaciones, basta con acudir a lo normado en las actuaciones penales en las cuales al realizarse una imputación de cargos se relaciona el tipo penal y este contiene la sanción imponible, ante esto es claro que la disposición transcrita no da a entender que señalar la sanción sobrepase la decisión del juzgador respectivo pues es decisión de este último si impone o no la sanción y en qué grado ha de imponerla.

NO DESARROLLO ADECUADO DE UNA AUDIENCIA DE TERMINACION ANTICIPADA DE PROCESO DISCIPLINARIO, DERECHO ADJETIVO DE TODO INVESTIGADO EN ESTE TIPO DE PROCESOS.

El a quo califica el Acuerdo de Terminación Anticipada no como un derecho del investigado en un proceso adelantado por la AMV, sino como una prerrogativa de la AMV, al tiempo que el juez indica que tal acuerdo no es una instancia dentro del proceso disciplinario de la demandada, por lo que concluye que no se vulnero ningún derecho de mi cliente al terminarse el procedimiento para alcanzar un Acuerdo de Terminación Anticipada de la investigación en contra de mi cliente unilateralmente por el Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia AMV.

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

Tal determinación del juez prohijando la actuación de la demandada es contraria la jurisprudencia constitucional, la que mediante sentencia C-425 de 1996 determinó que la modalidad de terminación abreviada del proceso se rige por los principios de buena fe, lealtad procesal, presunción de inocencia, derecho de contradicción y principio de publicidad.

Esto asegura la debida utilización de la figura, como también la garantía y protección de los lineamientos constitucionales tales como el debido proceso.

En este sentido y ante el cuestionamiento sobre si la terminación anticipada se compone como un derecho al que el juez o la respectiva autoridad no se puede oponer a su desarrollo, lo primero que se debe aclarar es que la función del funcionario ante este proceso, según sentencia de 7 de julio de 1995 de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, se limita a determinar si los términos en los que la acusación formal aceptada por el sindicado se ciñe a la ley y a la realidad procesal.

En este sentido, si la autoridad quisiera negarle al sindicado el beneficio de la terminación anticipada, este tendría que improbarla y para ello necesita demostrar que los presupuestos legales que le dan cabida no se cumplen, una cosa es no desarrollar el trámite de acuerdo de terminación anticipada, y otra es que el juzgador tenga que aceptarlo.

Existe la obligación procesal de tramitarlo, y en el presente caso, precisamente ello fue lo que omitió el tribunal.

A lo anterior se suma la sentencia C-516 de 2002, la cual es importante reseñar ya que en ésta, la Corte manifiesta que de constatarse que el juez no puso atención a la petición del sindicado,

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

habiéndose cumplido con los dos requisitos sustanciales para que proceda la figura, se estaría incurriendo en "una vía de hecho (…) en tanto el juez colegiado dictó la providencia en un proceso en cuyo trámite eventualmente se desconocieron garantías fundamentales constitucionales y legales al procesado y, además, en la propia sentencia, se apartó de la ley al no reconocer la reducción de pena a que tenía derecho el enjuiciado por la confesión del hecho."

Asumiendo lo anterior y teniendo en cuenta que la Corte Constitucional, en sentencia T-784 de 2000, entiende que "la vía de hecho judicial es, ante todo, una vulneración de los derechos de los particulares a acceder a la administración de justicia y al debido proceso", se puede llegar a la conclusión de que la figura de la terminación anticipada es una garantía y una ventaja otorgada por el sistema jurídico que, estando en directa conexión con el debido proceso, llega a constituirse como un derecho procesal y no como una mera opción ante la cual el juez o autoridad puede oponerse sin los fundamentos legales relativos a los requisitos sustanciales de procedibilidad de la sentencia o anticipada, tal como asumió el juzgador de primera instancia en la sentencia. En otras palabras, negar la terminación anticipada del proceso sin las motivaciones relativas al incumplimiento de los requerimientos legales, se constituye en una vía de hecho, violatoria de los derecho procesales y fundamentales del que acude a la figura, tal como sucedió a mi cliente y el juez a quo se negó a reconocer.

Finalmente, resulta totalmente descontextualizado por parte del juez de primera instancia, señalar que una persona puede ser sancionada INJUSTAMENTE, sufrir un daño antijurídico, producto de un actuar contrario a las normas que debieron ser respetadas, y que a pesar que lo anterior se demuestre en juicio, al no probarse la culpa grave del

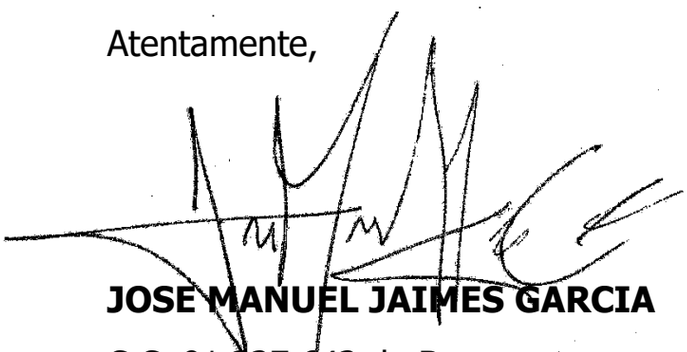
Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

que tomó esa decisión injusta, la afectación negativa al ciudadano no pueda subsanarse por el juez ordinario.

PETICION

Por lo expuesto solicito a los Honorables Magistrados que revoquen la sentencia apelada, en su lugar declaren no probadas las excepciones propuestas por la demandada, y concedan las pretensiones de la demanda.

Atentamente,



JOSE MANUEL JAIMES GARCIA
C.C. 91.227.642 de Bucaramanga
T.P. 48.417 del C.S.J.

Dirección	Ciudad	Celular	Correo electrónico
Calle 93 No. 17-48 piso 7	Bogotá	3105583416	josemjaimes333@hotmail.com

Señor
JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

REFERENCIA: **RAD: 2019-0299**
PROCESO: VERBAL RENDICION DE CUENTAS
DEMANDANTE: EDGAR GUILLERMO RINCON
DEMANDADOS: FERNANDO ANTONIO RINCON QUINTERO Y OTROS

DANIEL FELIPE MONTIEL VERA, apoderado judicial de los demandados **FERNANDO ANTONIO RINCON QUINTERO Y FERNANDO RINCON MATIZ,** Respetuosamente me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en la audiencia del día 12 de agosto de 2020, recurso que sustento en los siguientes términos:

SUSTENTACION

Previo a sustentar el recurso de apelación debo manifestar al despacho que la inconformidad que lleva a presentar el recurso de apelación recae únicamente sobre el numeral tercero del fallo proferido, para lo cual solicito se sirva mantener incólume los demás numerales de dicho fallo.

como base del recurso de apelación debo manifestar que las pruebas practicadas en el presente proceso no fueron apreciadas de forma correcta, ya que en los interrogatorios llevados a cabo por el despacho, se indico que el demandante había administrado en mucho tiempo el local del cual se pretendía rendir cuentas, manifestaciones estas que no fueron objetadas o desvirtuadas con prueba siquiera sumaria, ahora bien, el demandante como se indico en los interrogatorios de parte vivió hasta el año 2009 en la casa del padre aquí demandado, tiempo este que no se tuvo en cuenta por parte del despacho para proferir el fallo, manifestación esta que se indico tanto en la contestación como en los interrogatorios de parte, cabe resaltar que no existió por parte del demandante medios probatorios que se llevaran a sustentar su pretensiones, y como manifestó el demandante en audiencia su abogado quien inicio la presente acción indico falsedades y cito a testigos que como denomino el demandante eran falsos, lo que indica que toda la sustentación de las pretensiones de la demanda carecen de legalidad para ser tenidas en cuenta.

De igual forma en la contestación de la demanda se indico que en el proceso de sucesión que se llevo a cabo en los juzgados de familia de Bogotá, al agotarse la etapa de inventarios y avalúos no se solicitó la rendición de estas cuentas, etapa esta que era la indicada para llevar a cabo esta solicitud, y al no hacer uso de su derecho en la etapa correspondiente no le asistía derecho para iniciar la presente acción, ahora bien el despacho requirió allegar

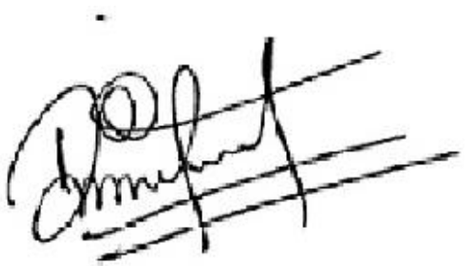
documentación donde se evidenciara los manejos realizados a los bienes, lo cual se cumplió, pero no fueron tenidos en cuenta al momento del fallo, siendo esto necesario ya que podemos evidenciar que el demandante administro la cuenta bancaria del local tanto así que para cancelar los gastos funerarios de la señora ROSALBA QUINTERO DE RINCON el demandante giro cheques sin fondos de la cuenta del local comercial, esto indica la administración que realizo el demandante.

Con base en todo lo anterior solicito muy amablemente se sirva revocar el numeral tercero de la sentencia proferida por su despacho el día 12 de agosto de 2020, y en consecuencia ase sirva declarar probadas las excepciones de merito presentadas,

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la calle 19 # 3-50 oficina 804 de Bogotá o en la secretaria de su despacho.
Email: danielfelipe25@gmail.com

cordialmente;



DANIEL FELIPE MONTIEL VERA
CC: 1022366466 de Bogotá.
TP: 301.900. DEL C.S.J

Bogotá D.C., junio 23 de 2021

Honorable Magistrado
JULIÁN SOSA ROMERO
Tribunal Superior de Bogotá D.C. -Sala Civil -
E. S. D.

Referencia:	**Acción de responsabilidad civil contractual**
Radicado:	**11001310303520190001401**
Demandante:	**Bancolombia S.A.**
Demandado:	**Global Environment and Health Solutions de Colombia-GEHS**
Asunto:	**Sustentación recurso de apelación Art. 322 CGP**

OSCAR DAVID GOMEZ PINEDA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.905.464 de Marinilla – Antioquia, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 98.783 del C. S de la J., actuando como apoderada judicial de **Bancolombia S.A.** -en adelante Bancolombia-, de acuerdo al poder obrante en el expediente, respetuosamente sustento el recurso de apelación interpuesto en audiencia contra el fallo de primera instancia proferido el 4 de mayo de 2021.

En el fallo recurrido el Despacho negó el reconocimiento de perjuicios a favor de Bancolombia por considerar que si bien la empresa demandada -GEHS- no cumplió con sus obligaciones en tanto no construyó ni puso en funcionamiento la PTAR que estaba llamada a proveer, ese incumplimiento está justificado por la supuesta omisión de Bancolombia de hacer el desembolso correspondiente a la factura proforma GEHS KWI 128.

El a quo arribó a la decisión apelada después de evaluar las relaciones sustanciales puestas en consideración y las obligaciones que de ellas surgieron. Con ocasión del análisis efectuado, el juez de primera instancia sacó conclusiones que en efecto resultan acertadas. No obstante, partió de una premisa equivocada al concluir que Bancolombia estaba obligada al pago de la factura proforma GEHS KWI 128 a fin de que fuera exigible a GEHS el cumplimiento total de sus obligaciones, lo que desde ya se aclara, no se ajusta a la realidad material.

Sea lo primero advertir que, en el contexto financiero, el contrato de leasing y la operación de leasing son dos cosas sustancialmente diferentes[1]. El contrato de leasing se consuma con el simple acuerdo de voluntades entre la entidad financiera y el locatario; la operación de leasing por su parte supone un concepto mucho más amplio que abarca además del contrato de leasing propiamente dicho, otras

[1] *Tratadistas como García Solé (2008) destacan la importancia de distinguir entre la operación de leasing financiero y el contrato de leasing financiero. El concepto de operación es sustancialmente más amplio y complejo en tanto abarca el contrato mismo y otra serie de elementos que conjuntamente la conforman. Mientras que el contrato se consuma con el acuerdo de voluntades, la operación supone el despliegue una pluralidad de actos:*

i. La adquisición por parte de la entidad financiera de un bien, usualmente a través de un contrato de compraventa, con base en las indicaciones dadas por el futuro locatario o arrendatario que es quien escoge el bien mismo y su proveedor.

ii. El perfeccionamiento del contrato de leasing financiero.

iii. *La formalización de un contrato de compraventa entre la entidad financiera y el locatario o arrendatario, en caso de que el último ejerza la opción de compra que se pacta a su favor.*

relaciones sustanciales coligadas, como el contrato de compraventa entre la entidad financiera y el proveedor escogido por el locatario. Las otras actividades que hacen parte de la operación de leasing financiero resultan necesarias a fin de lograr el objeto final, que es poner a disposición del locatario el bien financiado.

Entre las consideraciones acertadas del Despacho se incluye la que hace referencia al marco conceptual explicado. Si bien el juez de primera instancia no utilizó la misma terminología antes referida, en efecto reconoció la existencia del contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia y GEHS. Reconoció además que el referido contrato de compraventa se encuentra coligado al contrato de leasing financiero No. 181561 suscrito entre Bancolombia y el municipio de Chía. El a-quo se pronunció en los siguientes términos durante la audiencia de fallo:

> Record 20:21 *"Observando los hechos y las excepciones propuestas por la parte demandada, **la relación que nace entre las partes se relaciona con el contrato de leasing suscrito entre el municipio de Chía y Bancolombia**, siendo GEHS el proveedor escogido por el municipio de Chía para el suministro de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada PTAR I Chía Delicias Sur. Que contiene o está inmerso en el contrato de leasing financiero No. 181561"*
> *[…]*
> Record 1:31:16 *Para este Despacho no cabe duda que solo existió fue un contrato general de suministro, y **dentro de ese contrato de suministro se produjo una compraventa entre demandante y demandado**".* (Resaltado propio)

También fue un acierto del Despacho reconocer que entre las obligaciones de GEHS como proveedor del contrato de leasing y como vendedor con ocasión del contrato de compraventa celebrado con Bancolombia, se encontraba la de suministrar y ejecutar todas las obras civiles que pusieran en funcionamiento la que sería la PTAR I CHÍA DELICIAS SUR. Al respecto consta en la parte motiva de la decisión impugnada:

> Record 37:15 *"concluye que si existió una relación contractual entre el demandante y la sociedad demandada donde **la sociedad GEHS se obligó con la parte demandante a suministrar y hacer las obras civiles de infraestructura necesarias para la puesta en funcionamiento de la PTAR CHÍA I DELICIAS SUR** dentro del cual se realizaron dos facturas proforma, la GEHS KWI 127 y la GEHS KWI 128. La primera por 5.468 dólares que correspondía a la maquinaria e importación de la planta; y la segunda la GEHS KWI 128 por 1.407.85 dólares correspondientes a las obras civiles de la cual la parte demandante canceló a la demanda la primera, la 127, quedando pendiente el pago de la otra factura, la 128"*

Aunado a lo anterior, el fallador de primera instancia también arribó a una conclusión correcta cuando en repetidas ocasiones reconoció que el valor del contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia y GEHS estaba circunscrito al valor pactado en el contrato de leasing financiero que era de diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000). En este sentido sostuvo literalmente el Despacho:

> Record 1:31:16 *"Para este Despacho no cabe duda que solo existió fue un contrato general de suministro, y dentro de ese contrato de suministro se produjo una compraventa entre demandante y demandado. De hecho existe un acto de confesión entre las partes desprendido de los interrogatorios de parte, desprendido por la parte demandante y demandada, que **si existió un contrato de compraventa dentro de otro contrato más general y ese contrato de compraventa tiene como elementos conclusivos el precio, esto es, el precio general de 19mil millones de pesos**"* (Resaltado propio)

Hasta este punto y como se indicó antes, se observa que el Despacho en términos muy generales identificó y evaluó correctamente las relaciones sustanciales de las que surgió la controversia que

estaba llamado a resolver. No obstante, hizo una valoración equivocada con la que además incurrió en contradicción, aunado a que omitió una valoración de gran relevancia, situaciones ambas que viciaron de manera importante la decisión.

1. **El Despacho sobreestimó la validez de las facturas proforma GEHS KWI 127 y GEHS KWI 128 e incurrió en contradicción.**

Como se indicó, el juez de primera instancia acertadamente reconoció en varias oportunidades que el contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia y GEHS estaba coligado al contrato de leasing financiero No. 181561 y que el precio general era de diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000):

> Record 1:31:16 *"Para este Despacho no cabe duda que solo existió fue un contrato general de suministro, y dentro de ese contrato de suministro se produjo una compraventa entre demandante y demandado. De hecho existe un acto de confesión entre las partes desprendido de los interrogatorios de parte, desprendido por la parte demandante y demandada, que si existió un contrato de compraventa dentro de otro contrato más general y* ***ese contrato de compraventa tiene como elementos conclusivos el precio, esto es, el precio general de 19mil millones de pesos****"* (Resaltado propio)

Sin embargo, se contradijo el Despacho cuando en varias oportunidades sostuvo también que la base del contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia y GEHS eran las facturas proforma GEHS KWI 127 y GEHS KWI 128:

> Record 1:39:03 *"Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que la entidad financiera debía adquirir los bienes y servicios que se iban a entregar en el contrato de leasing, es por ello que realizó las negociaciones correspondientes con el proveedor elegido por el municipio tomador/locatario, para el cumplimiento de ese contrato de leasing que estaban realizando con la entidad proveedora* ***y por ello se expidieron estas dos facturas proforma la GEHS KWI 127 y la GEHS KWI 128 de fechas de recibido 3 de agosto de 2015, que fueron como digo recibidas por la entidad bancaria que hoy demanda.*** *[…] Que si bien es cierto se dice por parte de uno de los testigos del representante legal de Bancolombia no tienen ninguna validez,* ***pero que el Despacho evidencia que las mismas fueron la base de la negociación contractual en el contrato de compraventa integrado al de suministro****"* (Resaltado propio)

Sea lo primero advertir que contrario a lo que se expresó en el fallo, las dos facturas a que alude el Despacho no son la base del negocio jurídico. Por el contrario, cualesquiera que fueran las facturas expedidas por GEHS, todas ellas debían ser congruentes con los bienes, servicios y precio ($19.000.000.000) descritos en el contrato de aprovisionamiento No. 2015 – CT 381 y de leasing financiero No. 1815865 respectivamente, caso en el cual, Bancolombia S.A. no habría tenido objeción alguna en pagarlas en su totalidad.

Es claro que el despacho no advirtió que el valor de diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000) al que estaba sujeto la negociación, no era ni cercanamente equivalente a la sumatoria del valor en dólares contenido en las facturas proforma GEHS KWI 127 y GEHS KWI 128 expedidas por GEHS. Por el contrario, el juez de conocimiento incurrió en el error de suponer que el valor en dólares descrito en las dos facturas expedidas por GEHS era equivalente a los diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000) a que estaba sujeta la negociación. El yerro se aprecia perfectamente en la siguiente afirmación:

> Record 2:04:50 *"****El contrato corresponde a dos situaciones y es la factura proforma KWI 127 por 5.468.170 dólares que corresponden a 17.857.615.335 pesos moneda legal, y por el otro, la factura o convenio denominado GEHS KWI 128 que contiene otra suma y que juntos redondean***

la cantidad de 19mil millones de pesos *que esa si es el fundamento total del contrato y el precio total del contrato de suministro que contiene la compra de la maquinaria y la instalación de la misma".* (Resaltado propio)

La realidad es contraria a la afirmación del juez de primera instancia. Según la indicación impartida por el municipio de Chía en calidad de locatario, a través del entonces alcalde municipal Guillermo Varela, Bancolombia debía hacer un giro anticipado a GEHS del valor descrito en la factura proforma GEHS KWI 127 que era de USD $5.468.570. Tomando en cuenta que el valor de la factura fue descrito en dólares, según la indicación que consta en documento del 23 de noviembre de 2015[2] (anexo 6 de la demanda) suscrito por el entonces alcalde de Chía, el giro debía hacerse de acuerdo a la tasa SPOT[3]. Acatando la instrucción del locatario y aplicando la tasa SPOT, Bancolombia desembolsó a GEHS la suma de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (COP $17.857.615.335).

Se colige entonces que de los diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000) a los que estaba sujeto el contrato, como acertadamente lo dijo en varias oportunidades el juez, solo quedaban pendiente por desembolsar, mil ciento cuarenta y dos millones trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos ($1.142.384.665). No obstante, GEHS en contravía de las condiciones contractuales, expidió la factura proforma GEHS KWI 128 por valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHENTA Y CUATRO DÓLARES ($USD 1.407.084) que según la tasa *spot* para enero de 2016[4] equivalían aproximadamente a **CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS ($ 4.431.568.845)**. Es decir, GEHS pretendió exceder en más de tres mil millones de pesos, el valor al que estaba sujeta la negociación.

Es claro que el análisis anterior no fue efectuado por el Despacho. Por el contrario, el a-quo todo el tiempo asumió erráticamente que la sumatoria del valor en dólares descritos en las dos facturas expedidas por GEHS era equivalente a los diecinueve mil millones de pesos ($19.000.000.000) por los que se pactó la negociación. El yerro advertido conllevó a otro adicional: suponer que Bancolombia estaba obligado al pago total de las dos facturas y que su negativa de desembolsar el valor descrito en la factura proforma GEHS KWI 128 implicó incumplimiento por parte de la entidad financiera.

En esta instancia procesal está más que probado que efectivamente el valor del contrato de leasing suscrito entre Bancolombia y el municipio de Chía era de $19.000.000.000 y que consecuentemente el valor del contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia y GEHS -coligado al contrato de

---

[2] *"Con motivo de dar trámite a la importación de FINANCIACIÓN DEL PROYECTO OPTIMIZACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE TERATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTAR CHÍA I DELICIAS SUR, objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 181565, me permito informares que (Sic) lo siguiente:*

1. Que con el proveedor GEHS GLOBAL ENVIRONMENT AND HEALTH SOLUTIONS LLC, con sede en la ciudad de Miami (Florida-Estados Unidos) y su sucursal GEHS GLOBAL ENVIRONMENT AND HEALTH SOLUTIONS LLC con sede en la ciudad de Bogotá D.C. (Colombia), […] se pactó previamente la modalidad de pago bajo Giro Anticipado por la suma de USD $5.468.570, el cual se debe realizar a la tasa SPOT (tasa de cambio vigente al momento de la negociación de divisas con el IMC) y debe hacerse a la siguiente cuenta bancaria" (Resaltado propio)

[3] Del inglés "on the spot" (de inmediato). El precio spot o precio corriente de un producto, de un bono o de una divisa es el precio que es pactado para transacciones (compras o ventas) de manera inmediata. Este precio es lo contrario al precio futuro o forward price, donde los contratos se realizan ahora, pero la transacción y el pago ocurrirán en una fecha posterior.

[4] La tasa representativa del mercado en enero de 2016 fue en promedio de $3.149.47

leasing- estaba circunscrito al mismo valor ($19.000.000.000). Además, así lo reconoció en varias oportunidades el a-quo al proferir sentencia. Sin perjuicio de lo anterior, si en gracia de discusión se tuviera la necesidad de verificar que en efecto el límite del contrato de compraventa era de $19.000.000.000, basta con remitirse a cada uno de los testimonios recibidos durante la etapa probatoria para hacer la verificación correspondiente:

- Testigo Marta Lucía Merchán Esguerra:

  PREGUNTA: *"¿y la proforma dos que era para la obra civil, usted recuerda haber recibido la instrucción de giro por parte del municipio?"* Rta: Record 12:00 *"[…] no se puede girar algo de una obra que no se inició o no se había iniciado hasta no tener equipos acá […]* ***el contrato marco general está por los 19mil millones que era lo que valía todo, independientemente de si había dos facturas proforma****, si había una cotización, como les cuento esas son guías simplemente"* (Resaltado propio)

- Testigo Guillermo Varela Romero:

  Record 1:08:34 *"Leasing Bancolombia se acercó muchísimo a la posibilidad de ejecutar la obra teniendo como premisa desarrollar todo el convenio de leasing y posteriormente hacer lo concerniente. Bajo esa idea un comité en cabeza del secretario de hacienda eligió la propuesta de Leasing Bancolombia.* ***Teníamos ya el acuerdo municipal del concejo aprobado en el cual se me autoriza la figura de leasing financiero hasta por la suma de 19 mil millones de pesos****"*
  […]
  Record 1:55:03 PREGUNTA: *"Señor Varela y frente a esos estudios y la contratación directa en donde ustedes escogieron a la compañía GEHS usted manifestó que después de todo ese proceso la compañía GEHS mantuvo el precio por el cual se postuló para prestar todo este servicio****. Recuerda cual fue el precio que mantuvo la compañía GEHS?****"* Rta: *"****El precio que quedó en el leasing doctora. El dinero que quedó expresamente dado en el leasing financiero. Ese dinero nos garantizaba la compra e instalación y puesta en funcionamiento de la planta"*** **PREGUNTA:** ***"¿Y cual fue el valor?"*****. Rta:** ***"Del leasing financiero, cerca de 19 mil millones de pesos".*** PREGUNTA: *"¿ese fue el valor que autorizó el concejo por parte de un acuerdo municipal?".* Rta: *"Si señora, hasta esa cuantía me autorizó el concejo municipal y por eso se hizo el leasing financiero por ese monto"* (Resaltado propio)

- Testigo Rafael Ballesteros

  Record 1:07:02 PREGUNTA: *"Y usted recuerda la propuesta presentada por el proveedor el monto de esa propuesta?"* Rta: *"****Yo sé que entre la una y la otra sumaba cerca un valor de 19 mil millones de pesos, que de hecho fue lo que le aprobó también el concejo al señor alcalde, el Dr. Guillermo Varela Romero****"* (Resaltado propio)

Verificado entonces documental y testimonialmente, que tanto el contrato de leasing suscrito entre Bancolombia y el municipio de Chía, como el contrato de aprovisionamiento suscrito entre GEHS y el municipio de Chía, y por supuesto, el contrato de compraventa suscrito entre Bancolombia y GEHS, estaban circunscritos a la suma exacta de **DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS ($19.000.000.000)**, no había lugar a que GEHS pretendiera alterar ese valor expidiendo facturas por cifras superiores. En el mismo sentido, Bancolombia de ninguna manera estaba obligada al desembolso de suma superior a la pactada y de contera, su negativa al desembolso de lo descrito en la factura GEHS KWI 128 era más que legítima.

A tono con lo explicado, en el acuerdo de entendimiento suscrito entre GEHS y Bancolombia el 10 de diciembre de 2015 (Anexo a la demanda), quedó expresado que GEHS acepta que *"(…) los contratos de arrendamiento financiero leasing y de compraventa mencionados quedaran sujetos a*

lo estipulado en el presente Acuerdo de Entendimiento". Además, GEHS aceptó expresamente asumir el riesgo de todas las alteraciones de régimen cambiario, aduanero y financiero. La aceptación se puede validar en las cláusulas segunda y tercera, del mencionado acuerdo:

> *"SEGUNDO: EL PROVEEDOR manifiesta que conoce y acepta las condiciones de pago en las cuales LEASING BANCOLOMBIA está actuando por mandato de EL LOCATARIO, y por tanto EL PROVEEDOR asume la responsabilidad de las consecuencias que se generen de esta modalidad de pago bajo giro anticipado, como por ejemplo, el no despacho de la mercancía o el cambio de la misma, o su calidad , la falta de trámite y/o aprobación del registro de importación (Licencia), la demora, en el proceso o el no envío de los documentos originales o cualquier efecto derivado de la operación.*
>
> *TERCERO: EL PROVEEDOR manifiesta que es consciente de las consecuencias cambiarias, aduaneras y financieras que puedan ocasionarse en caso de presentarse alguno de los eventos mencionados anteriormente, y asume toda la responsabilidad de las consecuencias eximiendo a LEASING BANCOLOMBIA con el compromiso de indemnizarlo, como también de reintegrar la suma del giro anticipado en la moneda y monto estipulado. (…)"*

Corolario de lo anterior, cuando el fallador de primera instancia resolvió negar el reconocimiento de los perjuicios causados por GEHS a Bancolombia bajo el argumento de que Bancolombia incumplió con el pago de la factura GEHS KWI 128, incurrió en el error sustancial de sugerir que a GEHS le estaba permitido expedir facturas por el valor que quisiera sin sujetarse al valor pactado con ocasión de la operación de leasing financiero. Partiendo de la premisa anterior, sugirió también que la obligación financiera del municipio de Chía respecto a Bancolombia podía ser superior al valor autorizado por el Concejo Municipal, lo que a todas luces es un despropósito.

Lo cierto es que como ampliamente se explicó desde la demanda y durante todo el proceso, Bancolombia no estaba obligado al pago del valor descrito en la factura proforma GEHS KWI 128 expedida por la demandada por el simple hecho de que la demandada la expidió por un valor desproporcionado que en nada se compadece con el contexto, las condiciones y los límites de la negociación. En el mismo sentido, es claro que el Despacho sobreestimó el valor probatorio y vinculante de la referida factura, en tanto la puso por encima de lo verdaderamente importante y vinculante, que era el valor dispuesto para toda la operación de leasing financiero que se reitera, era de **DIECINUEVE MIL MILLONES DE PESOS ($19.000.000.000)**.

Al verificarse que Bancolombia no estaba obligado al pago del valor descrito en la factura proforma GEHS KWI 128, es claro que su no pago de ninguna manera constituye un incumplimiento de la entidad financiera. Por el contrario, evidencia que el Banco todo el tiempo se apegó a las condiciones contractuales que con claridad establecían el valor límite de la operación. En el mismo sentido, la negativa del Banco al pago de la factura GEHS KWI 128 no debió ser óbice para resolver negativamente el reconocimiento de los perjuicios alegados en la demanda que como se verá en el siguiente acápite, están más que demostrados.

2. El juez omitió un análisis comparativo entre el valor desembolsado por Bancolombia a la demandada y el porcentaje real de cumplimiento -o incumplimiento- por parte de GEHS

El Despacho basó su decisión en una premisa básica: *"si Bancolombia no pagó el total de las facturas proforma, GEHS no estaba obligado a proveer el total de la PTAR".* Bajo ese entendido negó el reconocimiento del incumplimiento imputado a GEHS y de contera, los perjuicios reclamados por Bancolombia. Lo anterior denota el error explicado en el numeral anterior en tanto se les dio a las facturas proforma expedidas por GEHS un carácter vinculante que no tienen y se pretermitió que

lo realmente vinculante era el valor asignado para toda la operación de leasing. Pero también evidencia una grave omisión por parte de juzgado que impidió una decisión de fondo que se compadeciera con la verdad material.

De una parte, el Despacho omitió valorar que con el desembolso efectuado el 10 de diciembre de 2015 de la cifra descrita en la factura proforma GEHS KWI 127 (USD $5.468.570) que en pesos fue equivalente a DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (COP $17.857.615.335**)**, Bancolombia había desembolsado aproximadamente el **NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (94%)** del valor del contrato. Es decir, el Despacho se limitó a concluir, con un fundamento equivocado, que Bancolombia no cumplió con el total de su obligación, porque en su criterio debió desembolsar el 100% de las cifras incluidas en las facturas expedidas por GEHS, sin evaluar que lo que faltaba por desembolsar era escasamente el 6% del valor pactado, y que con justa causa el Banco se abstuvo de desembolsar en razón al acto de mala fe de GEHS de expedir una segunda factura que excedía con creces el valor pendiente por pagarse.

Ahora, si en gracia de discusión se tuviera que no haber desembolsado el 100% del valor de la operación justificaba que GEHS no cumpliera con el 100% de sus obligaciones, el Despacho debió entonces valorar el porcentaje de cumplimiento de cada una de las partes a fin de determinar si alguna de ellas se encontraba en mora respecto a la otra. En este sentido, se insiste, está más que probado que Bancolombia hizo el desembolso de casi el NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (94%) del valor real del contrato, que se reitera no era el de las facturas proforma. Corolario de lo anterior, GEHS debió entonces cumplir con al menos el 94% de sus obligaciones al punto que para tener la PTAR construida y puesta en funcionamiento, solo hiciera falta aproximadamente un 6% de la obra civil.

Pero por el contrario y como se explicó con detalle en la demanda, aunque hizo el envío de ciertos equipos, lo cierto es que los elementos que actualmente se encuentran en zona franca de Bogotá D.C. y remitidos por la demandada **no** constituyen la totalidad de los elementos estructurales que se comprometió a proveer. Además, en una primera factura, GEHS-KWI-127, da a entender que el bien por el que cobra por adelantado aproximadamente el 94% del precio, corresponde a la totalidad de la PTAR, para posteriormente, y de mala fe, expedir una nueva factura, la GEHS-KWI-128, en la que da a entender que no han sido cobradas las obras civiles necesarias para su construcción y puesta en funcionamiento, por las que además, pretende cobrar un precio muy superior al efectivamente pactado, justificando de esa manera su incumplimiento en cuanto a la entrega completa y funcional de la PTAR CHÍA I DELICIAS SUR.

El juzgado, además de no valorar lo descrito con antelación, pretermitió por completo la amplia información que se aportó con el escrito de la demanda, que da cuenta de que los equipos enviados por GEHS a la zona franca de Bogotá donde se encuentran embodegados, representan un porcentaje minúsculo de los que deben ser todos los componentes de la PTAR, sin contar con que de la obra civil correspondiente no se ha adelantado porcentaje alguno. Es decir, GEHS no ha cumplido ni siquiera con el 10% de sus obligaciones y aunado a ello, se apropió de una importante suma de dinero que está muy por encima del valor en el que están avaluados los pocos elementos que se hicieron llegar a la zona franca de Bogotá.

En el documento nominado *"AVALÚO COMERCIAL DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO"* fechado el 04 de abril de 2018 (Anexo 10 del escrito de la demanda), la empresa *Know IT Ltda*, especializada en peritazgos de avalúos, previo requerimiento de Bancolombia, hizo el estudio técnico pertinente para determinar el avalúo de los componentes de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – Marca KWI – Referencia MaxCell ADR 134/3-160 – Modelo 2015 ubicada en la Zona Franca de

Bogotá (Carrera 106 No. 15 – 25 Fontibón, Bodega de Globalog, Manzana 9, bodega 17 y 18), enviada por GEHS.

En el informe pericial del 04 de abril de 2018, consta que la PTAR CHÍA I DELICIAS SUR debe estar compuesta cuando menos de los siguientes equipos y componentes:

ITEM	EQUIPO
1	Tanque de Regulación y Preaireación de 1939.70 m^3
2	Dos Turbinas para aireación y mezcla de 40 HP cada una
3	Dos bombas de trasiego de agua hacia el Tanque de Amortiguación de 120 L/s y 25 HP cada una
4	Una Microcriba de tamaño de poro de 1000 µm
5	Dos bombas de trasiego de agua hacia el Clarificador Secundario de 165 L/s y 75 HP cada una
6	Un Reactor Biológico Aerobio para 1365.88 Kg/d con capacidad de 1400 m^3
7	Un Clarificador Secundario que funciona por flotación con aire disuelto, totalmente construido en Acero Inoxidable
8	Cuatro tanques para mezcla y dosificación de Coagulante de 5 m3 cada uno
9	Tres bombas para recirculación interna del Reactor Biológico, de 75 HP cada una
10	Tres turbinas para generación de microburbuja modelo ADR 160
11	Compresor de aire con capacidad para suministrar 64 SCFM
12	Dos mezcladores de lodo de 10 HP cada uno
13	Filtroprensa con capacidad para 1380 L/ciclo

COMPONENTES			
Distribution Box	Standard Wheel Compl with Support	Elastic Joint With Pipe	Distribution Tube Compl
Distribution Box	Standard Wheel Compl with Support	O-ring	Overflow Pipe 3/8"
Distribution Box	Drive + Ext. Wheel	Grease Piping to Outside	Distribution Rake - Shaft
Distribution Box	Drive Wheel	Support	Overflow Drive - Shaft
Distribution Box	Rolling Track Scraper	Ball Valve with Screw Joint	Overflow Drive - Shaft
Distribution Box	Purge Valve - Control Box	Shaft	Clearwater Pipe Sup - Angle
Distribution Box	Purge Valve - Control Panel	Pipe Gasket	ADR 160 Compl
Motor – Drive	Rotary Contact Wampfler	Support - Pipe	Tank Segment
Globe Seat Valve	Motor - Scoop	Shaft With Flex. Coupling	Tank Segment
Plexiglas	Handrail	Support	Moveable C Part Segment
Thread Pin With Screw	Safety Arm	Protector	Level Control - Ring in 2 Half with Flat Ring 12.3
Gasket Rubber	Distance Support	Wheel Compl With Shaft	Level C - Ring in 2 Half
Gasket Rubber	Globe Seat Valve	SS - Pin	Segment With Socket
Glycerin Manometer Cock	Purge Valve	Grease Line	Segment With Bottom
Verz. Grating Mw 31/31	Purge Valve - Gasket	Grease Line	Carriage - Segment
Bonfiglioli Single	Bolts Acc. Boltlist	Standard Wheel Compl with Support	Carriage - Segment
Bonfiglioli Double	SikaFlex Tubes	Grease Line	Carriage – Beam
Bonfiglioli	SS - Plate	PETP -Wheel	Spiral Scoop
Chain Joint 3/8" Single	SS - Bolt With Plate	ADR Air Panel	Pipe With Rotary Contact
Chain Joint 3/8" Single	Bearing Support	Pressure Gauge	Handrail
Handwheel	Grease Line	Cocks For Pressure Gauge	Clearwater Pipe Support - Beam
Flange Bearing	Pin For Motor	Samplers	Scoop - Protector
Angle	Rotary Joint SS - Ring + Bronze Ring + Ramillon	Fixed Central Part	

14	Una bomba para cloración de 0.5 HP

No obstante lo anterior, durante el inventario físico que hizo *Know IT Ltda* el 03 de abril de 2018 en la Bodega de Zona Franca de Bogotá, solo se verificó el envío parcial de los elementos relacionados con antelación, sin que fueren identificados los siguientes equipos y componentes:

COMPONENTE
Mezcladores de 30 Kw
Microcriba parabólica de 1000 micras
Dos (2) tanques mezcladores y dosificadores de coagulante de 5000 lt cada uno
Dos (2) tanques mezcladores y dosificadores de floculante de 5000 lt cada uno
Tres (3) bombas de transferencia del reactor ADR con capacidad de 2626 LPM
Turbinas de generación de burbujas de menos de 10 micras (Solo hay una)
Dos (2) mezcladores de lodo de 15 H
Prensa de lodos con lecho para N-virus

COMPONENTE	CANTIDAD	CARACTERÍSTICA
Grease Line	1	1950
Pin For Motor	1	M24x140
Rotary Joint SS - Ring + Bronze Ring + Ramillon	1	DIÁMETRO 605x456x96
Grease Piping to Outside	3	6150/5700/3150
Shaft	1	RADIO 1"x800
Support	2	700x665x20
SS – Pin	1	DIÁMETRO 24,5x115
Grease Line	2	2200/2700
Standard Wheel Compl with Support	3	DIÁMETRO 415x100
Grease Line	3	3300/7200/4750
Tank Segment	1	6823x956x2300 - 4890 Kg
Moveable C Part Segment	1	4350x1870x855 - 142 Kg
Level Control - Ring in 2 Half with Flat Ring 12.3	2	3306x1653x225 - 172 Kg
Clearwater Pipe Support – Beam	2	4720x130x200 - 112 Kg
Scoop – Protector	1	2450x1000x105 - 15 Kg

Aunado al inventario de los equipos y componentes remitidos por la demandada y almacenados en la bodega de Globalog en la Zona Franca de Bogotá, en el informe de avalúo del 04 de abril de 2018 rendido por *Know IT Ltda,* consta el cálculo del valor estimado de cada uno de los elementos y componentes inventariados:

"[…]
A continuación, se presentan los valores individuales estimados:

COMPONENTE	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO NUEVO (COP)	FACTOR DE COMERCIALIDAD	VALOR AVALÚO COMERCIAL (COP)
Distribution Box	1	$ 650,000.0000	65%	$ 422,500.00
Distribution Box	1	$ 580,000.0000	65%	$ 377,000.00
Distribution Box	1	$ 550,000.0000	65%	$ 357,500.00
Distribution Box	1	$ 500,000.0000	65%	$ 325,000.00
Distribution Box	1	$ 480,000.0000	65%	$ 312,000.00
Distribution Box	1	$ 420,000.0000	65%	$ 273,000.00
Distribution Box	1	$ 370,000.0000	65%	$ 240,500.00
Motor - Drive	1	$ 4,500,000.0000	80%	$ 3,600,000.00
Globe Seat Valve	7	$ 3,000,000.0000	80%	$ 2,400,000.00
Plexiglas	1	$ 180,000.0000	50%	$ 90,000.00
Thread Pin With Screw	2	$ 750,000.0000	65%	$ 487,500.00
Gasket Rubber	1	$ 75,000.0000	50%	$ 37,500.00
Gasket Rubber	14	$ 200,000.0000	50%	$ 100,000.00
Glycerin Manometer Cock	1	$ 250,000.0000	85%	$ 212,500.00
Verz. Grating Mw 31/31	4	$ 600,000.0000	50%	$ 300,000.00
Bonfiglioli Single	1	$ 380,000.0000	85%	$ 323,000.00
Bonfiglioli Double	1	$ 420,000.0000	85%	$ 357,000.00

Bonfiglioli	3	$ 5,400,000.0000	85%	$ 4,590,000.00
Chain Joint 3/8" Single	1	$ 150,000.0000	50%	$ 75,000.00
Chain Joint 3/8" Single	1	$ 30,000.0000	50%	$ 15,000.00
Handwheel	1	$ 175,000.0000	65%	$ 113,750.00
Flange Bearing	1	$ 1,200,000.0000	85%	$ 1,020,000.00
Angle	1	$ 180,000.0000	65%	$ 117,000.00
Standard Wheel Compl with Support	2	$ 360,000.0000	85%	$ 306,000.00
Standard Wheel Compl with Support	2	$ 440,000.0000	85%	$ 374,000.00
Drive + Ext. Wheel	2	$ 140,000.0000	50%	$ 70,000.00
Drive Wheel	1	$ 175,000.0000	50%	$ 87,500.00
Rolling Track Scraper	3	$ 360,000.0000	50%	$ 180,000.00
Purge Valve - Control Box	1	$ 5,500,000.0000	85%	$ 4,675,000.00
Purge Valve - Control Panel	1	$ 4,300,000.0000	85%	$ 3,655,000.00
Rotary Contact Wampfler	1	$ 1,000,000.0000	50%	$ 500,000.00
Motor - Scoop	1	$ 10,000,000.0000	85%	$ 8,500,000.00
Handrail	1	$ 70,000.0000	50%	$ 35,000.00
Safety Arm	1	$ 50,000.0000	50%	$ 25,000.00
Distance Support	3	$ 550,000.0000	50%	$ 275,000.00
Globe Seat Valve	3	$ 6,600,000.0000	85%	$ 5,610,000.00
Purge Valve	1	$ 3,500,000.0000	85%	$ 2,975,000.00
Purge Valve - Gasket	1	$ 75,000.0000	50%	$ 37,500.00
Bolts Acc. Boltlist	1	$ 800,000.0000	85%	$ 680,000.00
SikaFlex Tubes	24	$ 720,000.0000	85%	$ 612,000.00
SS - Plate	5	$ 100,000.0000	50%	$ 50,000.00
SS - Bolt With Plate	1	$ 35,000.0000	50%	$ 17,500.00
Bearing Support	1	$ 2,500,000.0000	85%	$ 2,125,000.00
Elastic Joint With Pipe	1	$ 3,500,000.0000	85%	$ 2,975,000.00
O-ring	2	$ 30,000.0000	50%	$ 15,000.00
Support	3	$ 180,000.0000	50%	$ 90,000.00
Ball Valve with Screw Joint	1	$ 60,000.0000	50%	$ 30,000.00
Pipe Gasket	1	$ 320,000.0000	50%	$ 160,000.00
Support - Pipe	3	$ 150,000.0000	50%	$ 75,000.00
Shaft With Flex. Coupling	1	$ 600,000.0000	85%	$ 510,000.00
Protector	2	$ 80,000.0000	50%	$ 40,000.00
Wheel Compl With Shaft	1	$ 750,000.0000	85%	$ 637,500.00
Grease Line	2	$ 800,000.0000	50%	$ 400,000.00
PETP -Wheel	4	$ 180,000.0000	85%	$ 153,000.00
ADR Air Panel	3	$ 5,800,000.0000	85%	$ 4,930,000.00
Pressure Gauge	3	$ 750,000.0000	85%	$ 637,500.00
Cocks For Pressure Gauge	3	$ 210,000.0000	85%	$ 178,500.00
Samplers	4	$ 180,000.0000	65%	$ 117,000.00
Fixed Central Part	1	$ 40,000,000.0000	60%	$ 24,000,000.00
Distribution Tube Compl	1	$ 15,000,000.0000	60%	$ 9,000,000.00
Overflow Pipe 3/8"	1	$ 1,200,000.0000	85%	$ 1,020,000.00
Distribution Rake - Shaft	1	$ 1,000,000.0000	85%	$ 850,000.00
Overflow Drive - Shaft	1	$ 1,100,000.0000	85%	$ 935,000.00
Overflow Drive - Shaft	1	$ 1,400,000.0000	85%	$ 1,190,000.00
Clearwater Pipe Sup - Angle	1	$ 800,000.0000	85%	$ 680,000.00
ADR 160 Compl	3	$ 15,600,000.0000	60%	$ 9,360,000.00
Tank Segment	3	$ 90,000,000.0000	60%	$ 54,000,000.00
Tank Segment	2	$ 40,000,000.0000	60%	$ 24,000,000.00
Level C - Ring in 2 Half	2	$ 70,000,000.0000	60%	$ 42,000,000.00
Segment With Socket	1	$ 7,500,000.0000	60%	$ 4,500,000.00
Segment With Bottom	1	$ 10,200,000.0000	60%	$ 6,120,000.00
Carriage - Segment	1	$ 7,000,000.0000	60%	$ 4,200,000.00
Carriage - Segment	1	$ 13,400,000.0000	60%	$ 8,040,000.00
Carriage - Beam	1	$ 8,500,000.0000	60%	$ 5,100,000.00

Spiral Scoop	1	$ 40,000,000.0000	60%	$ 24,000,000.00
Pipe With Rotary Contact	1	$ 10,800,000.0000	60%	$ 6,480,000.00
Handrail	1	$ 12,000,000.0000	60%	$ 7,200,000.00
Totales		**$ 457,405,000.0000**		**$ 290,558,750.00**

[…]".

De acuerdo con el informe, el valor total estimado de los elementos nuevos enviados por GEHS es de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS (COP $ 457.405.000)**, cifra que equivale a menos del dos punto seis por ciento (2,6%) del valor que Bancolombia S.A. desembolsó a la demandada el 10 de diciembre de 2015 (COP $17.857.615.335).

Corolario de lo anterior, el a-quo se equivocó cuando en la sentencia de primera instancia concluyó con ligereza que el cumplimiento parcial de Bancolombia respecto al desembolso, justifica el cumplimiento parcial de GEHS respecto al suministro de la PTAR, cuando lo que se observa es que aunque Bancolombia desembolsó casi el valor total del contrato (94%), GEHS dejó en evidencia su mala fe cuando además de enviar una serie de elementos cuyo valor económico es absolutamente desproporcionado (2,6%) de cara al desembolso que se le hizo (COP $17.857.615.335), expide una factura (GEHS KWI 128) que excede en más de tres mil millones de pesos el valor pactado.

La omisión del Despacho de hacer esta valoración torna sustancialmente grave la decisión adoptada en la sentencia de primera instancia, no solo por el perjuicio económico que sin justa causa padece Bancolombia, sino además porque abre la puerta a la corrupción en el contexto de la contratación pública. Pues si bien la relación contractual que ahora se analiza es un contrato de compraventa entre dos sujetos de derecho privado, como está ampliamente esbozado, hace parte de una operación de leasing público cuyo objeto es dotar de una PTAR a una entidad pública.

A diferencia del fallo que ahora se impugna, en la sentencia de primera instancia proferida por el Tribunal Superior de Cundinamarca dentro del radicado No. 25000233600020170186300, con ocasión de la acción de controversias contractuales promovida por el municipio de Chía contra GEHS por el incumplimiento del contrato de aprovisionamiento, el Despacho sostuvo que en efecto está probada la inconsistencia existente entre el valor desembolsado por Bancolombia el 10 de diciembre de 2015 y los bienes enviados por la demandada. Literalmente expresó el Tribunal:

> *"[…] no es menos cierto que es el mismo demandado en el interrogatorio de parte quien acepta que* ***la diferencia de la factura pagada y ejecutada, corresponde al giro efectivamente realizado por valor de 5.468.570 de dólares menos 809.396 euros efectivamente sufragados, lo cual no resulta justificable por parte del contratista no haber invertido en la compra de la totalidad los equipos que correspondían al contrato*** *[…]"* (Resaltado propio)

De lo anterior se concluye que GEHS no solo incumplió su obligación respecto al envío de todos los elementos estructurales de la que sería la PTAR CHÍA I DELICIAS SUR, sino que además se apropió injustificadamente de los recursos destinados para el proyecto, pues se reitera, el valor de los elementos allegados a la Zona Franca de Bogotá no es equivalente al precio pagado por Bancolombia.

Lo explicado también se probó con la comunicación electrónica del 27 de septiembre de 2017 (Anexo 9 al escrito de la demanda), a través de la cual el Ingeniero Raúl Bulacia Bertelli, CEO de KWI INTERNATIONAL ENRIRONMENTAL TREATMENT GMBH AUSTRIA, único fabricante en el mundo de la tecnología "*BIO-KWI O TRATAMIENTO BIOLÓGICO AVANZADO",* respondió requerimiento de la firma asesora del Municipio de Chía (Cavarma Group S.A.S.), poniendo en su

conocimiento que GEHS solo adquirió un clarificador *MAXCELL-AD purga de lodos* y el flete entre Klagentfurt-Austria y Miami-EEUU. Esto significa que al parecer el proveedor no adquirió la tecnología *BIO-KWI* ni los equipos periféricos extras que se comprometió a proveer. Consta en el referido correo electrónico:

> *"Estimado Lic. Contreras:*
>
> *Con respecto a las inquietudes externadas en su email del 31 de agosto 2017, 7:15 p.m. Como prometido; permítanos colaborarle, aclarándole*
>
> *1.- La empresa GEHS Miami "solamente" adquirió a KWI International Environmental Treatment Gmbh Austria un (1) clarificador MAXCELL-AD purga de lodos + el flete Klagenfurt-Miami.*
> *Jamás adquirió nada extra a ese clarificador, menos aún la ingeniería detallada ((BIO-KWI)), y mucho menos la instalación de la planta llave equipos periféricos extras; o diferente al clarificador "desnudo" (Adjunto # 1: prueba de lo mencionado).*
>
> *2.- El precio total del único clarificador (desnudo) adquirido por GEHS, fue de 809´396,00 Euros, puesto CIF en Miami (Prueba de lo mencionado)*
>
> *3.- Nunca contrataron con KWI-Intl, y menos aún desarrollaron con KWI-Intl la ingeniería de detalle; como se menciona muy claramente en nue […] se menciona que dicho poder "solo" aplica para los proyectos y concursos que "contraten y desarrollen con nosotros" … obviamente los que "no […] quedan fuera… de nosotros (!!)*
> *[…]."*

La demandada en repetidas ocasiones pretendió justificar el envío parcial de los elementos estructurales de la PTAR sosteniendo que los equipos faltantes solo podrían despacharse una vez se iniciara la obra civil de la PTAR, en tanto son equipos que debían diseñarse a la medida. A este respecto se advierte que aunque se explicó, el Despacho tampoco valoró que los únicos elementos estructurales que debían despacharse a la medida durante la obra civil, eran las turbinas, de manera que si en gracia de discusión se tuviera el argumento de la demandada, solo sería dable justificar el no envío de las turbinas, de modo que sigue siendo injustificable la omisión de enviar la pluralidad de elementos que fueron debidamente relacionados en el escrito de la demanda, y que la firma Know IT Ltda, especializada en peritazgos de avalúos, observó ausentes en la bodega de Zona Franca de Bogotá donde se encuentran almacenados los elementos parciales enviados por la demandada.

De lo explicado se colige con claridad que no fue acertado el análisis del fallador de primera instancia cuando básicamente sostuvo que el incumplimiento de GEHS está plenamente justificado en tanto Bancolombia no desembolsó el 100% de la factura proforma GEHS KWI 128. Por el contrario, no está justificado es que pese a habérsele desembolsado casi el 94% del valor del contrato, puntualmente la suma de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (COP $17.857.615.335), el contratista se haya limitado a enviar una serie de elementos incompletos cuyo valor solo corresponde a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL PESOS (COP $ 457.405.000), cifra que equivale a menos del dos punto seis por ciento (2,6%) de lo que se le desembolsó.

Se colige también que el Despacho cometió un error importante a desestimar el evidente incumplimiento de GEHS y en ese sentido, al desconocer y negar los perjuicios reclamados por Bancolombia.

SOLICITUD

Con fundamento en lo explicado, respetuosamente solicito al fallador de segunda instancia se sirva revocar la decisión del a-quo y en su lugar, reconozca los perjuicios reclamados y probados por Bancolombia S.A.

Del juez,

OSCAR DAVID GOMEZ PINEDA
C.C. 70.905.464
T.P. 98.783 C.S.J.

Señores Magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil
Magistrado Ponente: Dr. Carlos Augusto Zuluaga Ramírez
E. S. D.

Proceso	**:**	**Verbal**
Demandante	**:**	**INVERSIONES GUTIÉRREZ GARCÍA & CIA. S. EN C.**
Demandado	**:**	**COMCEL S.A.**
Radicación	**:**	**2018-00378-01**
Asunto	**:**	**Recurso de Reposición**

Yo, **LUIS FERNANDO SALAZAR LÓPEZ**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado de la sociedad **COMCEL S.A.**, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a usted que, en tiempo, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra el auto de 22 de junio de 2021, proferido por su despacho, el cual fue notificado en el estado de 23 de junio0 siguiente, con el fin de que dicha providencia sea **REVOCADA**.

Mi inconformidad con dicha providencia radica en el hecho de que su despacho, para negar las pruebas que oportunamente solicité fueran decretadas y practicadas durante la segunda instancia, consideró de manera escueta, que mas allá de la enunciación de la norma, la solicitud no se adecuó a las causales mencionadas en ella ni se indicaron los fundamentos fácticos que respaldan su requerimiento.

Empero, su despacho no se percató que en la solicitud que elevé, enuncié claramente un capítulo que denominé como HECHOS RELEVANTES, en el cual destaqué los siguientes fundamentos fácticos que respaldan mi solicitud, así:

1. *El día 20 de noviembre de 2019, se celebró ante el Juzgado 40 Civil del Circuito de esta ciudad, la audiencia inicial, durante la cual se decretaron las pruebas pedidas por las partes, en la demanda, su reforma, sus contestaciones y al descorrer el traslado de las excepciones propuestas en sendos escritos que fueron radicados por ellas los días 8 de febrero, 21 de marzo, 8 de mayo y 11 de junio de 2019, precluyendo así las correspondientes oportunidades procesales.*

Dirección Avenida 9 # 103A – 36, Oficinas 601C y 602A
Teléfono PBX (571) 619 9699 E-mail info@syrabogados.com
Bogotá, D.C. - Colombia

2. *Dichas pruebas se practicaron los días 26, 27 y 28 de agosto de 2020, habiéndose dictado la sentencia el 13 de octubre de 2020.*

3. *El día 27 de mayo de 2019, cuando ya había precluido la oportunidad para pedir pruebas de primera instancia para COMCEL S.A., el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia de la Magistrada MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO dictó la sentencia de segunda instancia en el proceso de HUNZACEL LIMITADA, contra COMCEL S.A., radicado: 11001310302220100058801, que sentó un importante precedente judicial que debe ser aplicado en el presente proceso.*

4. *El día 5 de septiembre de 2019, cuando ya había precluido la oportunidad para pedir pruebas de primera instancia para COMCEL S.A., el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Magistrado JULIAN SOSA ROMERO, dictó la sentencia de segunda instancia en el proceso de COCELL CARIBE LIMITADA, contra COMCEL S.A., radicado: 11001310303620100008701 que sentó otro importante precedente judicial que debe ser aplicado en el presente proceso.*

5. *El día 19 de febrero de 2020, cuando ya había precluido la oportunidad para pedir pruebas de primera instancia para COMCEL S.A., el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Magistrado MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, dictó la sentencia de segunda instancia en el proceso de CONEXCEL S.A., EN REORGANIZACIÓN y APONTE VILLAMIL ZULUAGA y CIA S.A.S, contra COMCEL S.A., radicado: 11001310300320140060703 que sentó otro importante precedente judicial que debe ser aplicado en el presente proceso.*

6. *El día 18 de agosto de 2020, cuando ya había precluido la oportunidad para pedir pruebas de primera instancia para COMCEL S.A., el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia del Magistrado RICARDO ACOSTA BUITRAGO, dictó la sentencia de segunda instancia en el proceso de CELOCCIDENTE & CIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, contra COMCEL S.A., radicado: 11001310300420120007702 que sentó otro importante precedente judicial que también debe ser aplicado en el presente proceso.*

En ese sentido su despacho no observó que la solicitud de pruebas si tiene un claro fundamento fáctico y se encuentra apoyada en la mencionada norma, lo que amerita la revocatoria del auto recurrido al encontrarse reunidos la totalidad de los requerimientos previstos en la mencionada norma para el decreto de las pruebas solicitadas.

Dirección Avenida 9 # 103A – 36, Oficinas 601C y 602A
Teléfono PBX (571) 619 9699 E-mail info@syrabogados.com
Bogotá, D.C. - Colombia

Por consiguiente, solicito a ustedes **REVOCAR** el auto que recurro para que, en su lugar, se decreten la totalidad de las pruebas oportunamente solicitadas por la parte que represento.

Atentamente,

Luis Fernando Salazar López
T.P. # 12.386 del CSJ

Dirección Avenida 9 # 103A – 36, **Oficinas** 601C y 602A
Teléfono PBX (571) 619 9699 **E-mail** info@syrabogados.com
Bogotá, D.C. - Colombia

República de Colombia
Rama Judicial

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No11001220300020190166900

MAGISTRADO(A) Dr(a). JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

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

AGENCIAS EN DERECHO:	$ 1.817.052,oo =
OTROS:	$ 0,oo
	==========
TOTAL:	$1.817.052,oo =

SON: UN MILLON OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

29 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 2 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

Honorable Magistrado
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
Bogotá

REF. RESOLUCION PROMESA DE COMPRAVENTA
11001310300820180041801
PROCEDENTE DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA
DEMANDANTE: SILVESTRE SANABRIA MORENO
DEMANDADO: ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO

La suscrita CECILIA GUZMAN MARTINEZ mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada con Tarjeta Profesional 72.121 del C. S. de la J., obrando como apoderada del demandante SILVESTRE SANABRIA MORENO en el proceso de la referencia, comedidamente

SUSTENTO EL RECURSO DE APELACION PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EL 15 DE OCTUBRE DE 2020

Este recurso de apelación NO se refiere al numeral primero donde se decide declarar no probadas las excepciones de mérito planteadas por la parte demandada, pues la parte demandante SI se encuentra de acuerdo con esta decisión.

LA PARTE DEMANDANTE APELA EL NUMERAL SEGUNDO DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA

La sentencia recurrida accede parcialmente a las pretensiones primera y segunda de la demanda.

La PRETENSIÓN PRIMERA de la demanda se refiere a la solicitud de resolver la promesa de compraventa por incumplimiento del demandado en el pago del saldo del precio de venta de los

derechos herenciales prometidos en venta, por incumplimiento del demandado ante al no haber comparecido en la Notaría novena de Bogotá el 28 de julio de 2017 en la hora acordada en la promesa para la firma de la escritura y por ausencia del pago del saldo del precio de venta prometido.

Los motivos por los cuales se solicita la resolución de la promesa de compraventa expuestos en el párrafo anterior fueron plenamente probados por la parte demandante dentro del proceso, por lo cual en el numeral segundo debió accederse no parcial sino totalmente a la pretensión primera.

La PRETENSIÓN SEGUNDA de la demanda se refiere a la solicitud de que se ordene al demandado devolver la posesión del inmueble al demandante a lo cual se accede en la misma sentencia, sin que esté claro porqué motivo se dice en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia, que se accede parcialmente a lo solicitado en esta pretensión.

Por lo anterior, comedidamente se solicita modificar el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia, retirando o suprimiendo la palabra "parcialmente".

LA PARTE DEMANDANTE NO SE ENCUENTRA DE ACUERDO EN CUANTO A LO DECIDIDO EN EL NUMERAL TERCERO DE LA PARTE RESOLUTIVA DE LA SENTENCIA

En este numeral se declara resuelta la promesa de contrato de compraventa por incumplimiento recíproco (subrayo), lo cual no corresponde a la verdad, ya que la parte demandante que represento sí cumplió a cabalidad con sus obligaciones como prometiente vendedor entregando lo prometido en venta al demandado y haciéndose presente en la notaría en la fecha y hora acordados para la firma de la escritura de compraventa.

Afirma la juzgadora que está acreditado en el expediente que los términos del contrato no se cumplieron, lo cual no es cierto con respecto al prometiente vendedor. Sólo incumplió el prometiente comprador.

En cuanto a las obligaciones del vendedor, el artículo 1880 del Código Civil establece como tales la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida.

La entrega fue cumplida por el demandante inclusive antes de que se celebrara promesa de compraventa.

En cuanto al saneamiento, lo vendido eran derechos herenciales los cuales no requieren saneamiento, pues el prometiente vendedor y demandante probó que si podía vender los derechos herenciales por ser hijo del causante.

Dice la sentencia que mi representado el prometiente vendedor manifiesta haber cumplido con sus obligaciones presentándose ante la notaría 9 de Bogotá el 28 de julio de 2017 a las 10 de la mañana según el documento presentado por el demandante y que cumplió con presentar los documentos necesarios en la notaria antes de la escritura, pero que este hecho no está probado, ante lo cual considera que no se evidencia que el demandante se hubiera allanado a cumplir.

La parte demandante no se encuentra de acuerdo con la manifestación señalada en el párrafo anterior de la sentencia.

NO SUCEDIO que el demandado se hiciera presente y que la escritura no se hubiera podido firmar por falta de documentos que debería haber aportado el demandante. El demandado en su contestación no manifiesta la ocurrencia de tal situación. Las razones por las cuales la escritura no se firmó fueron, de una parte porque el demandado no se hizo presente en la notaría en la fecha y hora convenidas y de otra parte porque a pesar de haberse hecho presente más tarde de la hora convenida, se negó a firmar bajo el pretexto de que la apoderada del prometiente vendedor no se encontraba presente, cuya presencia era innecesaria para la firma de la escritura, y la otra razón por la cual no se firmó la escritura, fue porque el demandado manifestó carecer del dinero necesario para el pago del saldo del precio y

tampoco acreditó ante el Juzgado que en esa fecha y hora lo hubiera tenido disponible.

La sentencia dice que **el demandante no probó con certificación de la notaría haber llevado a cabo las diligencias anteriores a la firma y haber preparado la minuta con los documentos necesarios.**

Esta afirmación es una suposición, una manifestación subjetiva del juzgador, pues no existe soporte probatorio ni jurídico que demuestre la ausencia o inexistencia de tales documentos, o que estos no se encontraban en la notaría el 28 de julio de 2017. No se puede inferir de manera lógica y legal que ante la ausencia de la certificación de la notaría, podamos legalmente llegar a la conclusión o deducir que dichos documentos no habían sido aportados o que el demandante no los portaba o no estaba listo para aportarlos el 28 de julio de 2017 a las 10 de la mañana en la notaría novena de Bogotá.

El testimonio extra procesal rendido por el demandante ante la notaría 9 el mismo día fijado en la promesa para la firma de la escritura, es prueba de que el demandante estuvo presente en la notaría en la fecha y hora acordadas, dispuesto y listo a cumplir con la obligación de transferir al demandado los derechos herenciales prometidos en venta.

No existen normas que establezcan la obligación del prometiente vendedor de aportar con alguna precisa anticipación o tiempo anterior al momento de la firma de la escritura documentos tales como formulario de impuesto predial del último año debidamente pagado y paz y salvo de la tesorería municipal en el caso de los municipios o en el caso de Bogotá paz y salvo del IDU, pues estos documentos bien pueden ser aportados por el prometiente vendedor inclusive en los instantes anteriores a la firma de la escritura. Además lo que se iba a vender no era un predio sino unos derechos herenciales, para lo cual sólo eran necesarios el registro civil de nacimiento del demandante, el de defunción del causante y el certificado de libertad del inmueble.

Perfectamente el prometiente vendedor puede llegar a la notaría y estar dispuesto a firmar sin haber aportado con anterioridad estos documentos, pues bien puede traerlos consigo para aportarlos en el mismo instante o minutos antes de la firma de la escritura. El momento de la firma de la escritura **no sucedió** a pesar de que el demandante si estaba presente y listo a firmar la escritura, porque el demandado esta ausente y cuando llegó, dijo no querer firmar ante la ausencia de la abogada del prometiente vendedor cuya presencia no era necesaria. El demandado no portaba el saldo del precio y tampoco probó tenerlo disponible ni estar listo a cumplir con el pago en la debida oportunidad, como tampoco haber tenido tales recursos en una entidad bancaria para el 28 de julio de 2017.

De manera que la ausencia de la certificación de la notaría mencionada en la sentencia, deviene irrelevante jurídicamente hablando, pues el demandado no se hizo presente en la notaría y no pagó el saldo del precio ni demostró estar en condiciones económicas de cumplir con tal obligación.

Acudir a la notaría a firmar el contrato de compraventa prometido es allanarse a cumplir con sus obligaciones y eso fue lo que hizo el demandante, quien estuvo presente, listo y dispuesto a firmar. El demandado sí acudió aunque más tarde de lo acordado, pero sin el dinero para pagar el saldo del precio y se negó a firmar. Quien incumplió a la hora de firmar la escritura fue el demandado.

No ocurrió que el demandado hubiese estado presente, hubiese estado listo a pagar el saldo del precio y que la escritura no se hubiere firmado por falta de requisitos que debía cumplir el demandante.

Si hubiera ocurrido que ninguno de los dos contratantes hubiera acudido a la notaría a cumplir con lo estipulado en la promesa de compraventa, o que estando presentes ambos no se hubiera firmado la escritura por falta de requisitos que debían cumplir una y otra parte, se podría afirmar que hay incumplimiento recíproco.

Si los dos contratantes se hubieran encontrado al mismo tiempo presentes en la notaría el 28 de julio de 2017 a las 10 de la mañana y si el prometiente comprador hubiese estado listo a pagar el saldo del precio y si en ese momento la escritura no se hubiera podido firmar por falta de requisitos que debía cumplir el demandante tales como pago de impuesto predial o presentación del paz y salvo de la tesorería, podríamos afirmar que hay incumplimiento recíproco. Pero eso no sucedió. Los documentos mencionados en la sentencia no eran necesarios a la hora de firmar la escritura, pues no se trataba de la venta de un inmueble sino de unos derechos herenciales.

De otra parte, **se debe entrar a analizar si las obligaciones de las partes eran simultáneas** es decir que sus mutuas obligaciones eran exigibles en un mismo momento **o si las obligaciones eran sucesivas**, esto es, si en el contrato se señaló el orden de ejecución de las obligaciones, evento en el cual resulta menester fijar el orden en que debían ejecutarse y, por ahí, concluir quien fue el contratante imperfecto, en términos de las prestaciones objeto de incumplimiento. De tal suerte que lo pactado por las partes se trataba de obligaciones mutuas sucesivas. Primero fue la entrega del inmueble, la cual sí cumplió mi representado, el demandante. Luego era el pago del saldo del precio el cual no cumplió el demandado; y finalmente la firma de la escritura pública. Como el demandado no cumplió con el pago del precio y además no se hizo presente en la notaría en la fecha y hora acordadas, no se pudo firmar la escritura.

En la promesa de compraventa no se pactó que el demandado pagaría el precio y firmaría la escritura sólo si el demandante hubiera aportado a la notaría con anterioridad los documentos necesarios para la firma de la escritura.

Ante la ausencia de prueba de que el demandante había aportado tales documentos a la notaría antes de la hora señalada, el juzgador concluye que hay incumplimiento por parte del demandante, afirmación con la cual la suscrita apoderada del demandante no estoy de acuerdo.

Por lo anterior, solicito MODIFICAR el numeral tercero de la parte resolutiva de la sentencia, en el sentido de declarar resuelta la promesa de contrato de compraventa, no por incumplimiento recíproco sino por incumplimiento del prometiente comprador.

LA PARTE DEMANDANTE NO SE ENCUENTRA DE ACUERDO CON LO DECIDIDO EN EL NUMERAL SEXTO DE LA SENTENCIA RECURRIDA

En el numeral sexto se niegan las pretensiones tercera y cuarta de la demanda.

La pretensión tercera se refiere a la solicitud de que se condene al demandado al pago a favor del demandante, de la cláusula penal por valor de $100.000 pactada en la promesa de compraventa.

El juzgador da por cierto un hecho determinante para definir si el prometiente vendedor aquí demandante incumplió una de sus principales obligaciones, cuando en el expediente no obran pruebas de ello y sin tener en cuenta la veracidad del medio de prueba, esto es, el testimonio de la comparecencia. Tal como dice el testimonio del demandante ante la notaría, su presencia allí en esa fecha y hora, no tenía una finalidad distinta a la de cumplir con sus obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa.

El juez no puede válidamente dar por probado que el promitente vendedor incumplió sus obligaciones cuando existe dentro del proceso la prueba documental que demuestra que el promitente vendedor si se hizo presente en la notaría en la hora y fecha acordadas, mientras que el promitente comprador no lo hizo. Ambos hechos eran determinantes para aplicar la cláusula penal ya que esta exige que una parte haya cumplido mientras que la otra haya incumplido. (MP Manuel José Cepeda Espinosa T289-03)

No existían obligaciones a cargo del demandante que debiera cumplir y que no cumplió antes de asistir a la notaría, tales como levantamiento de hipotecas, embargos u otros gravámenes.

El único de los contratantes que incumplió sus obligaciones fue el demandado, quien debe ser condenado a pagar al demandante la cláusula penal por y los perjuicios ocasionados con el incumplimiento, pues en la promesa de compraventa se pactó el pago de cláusula penal, sin menoscabo del pago de perjuicios, es decir que estos dos pagos no se excluyen entre sí.

La pretensión cuarta se refiere a la solicitud de condenar al demandado al pago de perjuicios representados en frutos que genera el inmueble objeto de la promesa de compraventa, siendo éste una finca rural en el municipio de Sasaima (Cundinamarca). Han transcurrido varios años en que el demandante no ha podido recibir los frutos que produce el inmueble que se menciona, los cuales viene recibiendo el demando. Junto con la demanda la parte demandante presentó informe pericial con el lleno de requisitos legales, donde se estima y se avalúan dichos frutos, el cual debe ser tenido en cuenta por el juzgador. Según la sentencia el demandante debe devolver indexados los ocho millones de pesos recibidos, pero éste valor es muy inferior a los frutos que ha recibido el demandado durante los años en que ha disfrutado del inmueble, los cuales fueron tasados en el informe pericial presentado por la parte demandante en la suma de $37.600.000 para la fecha de radicación de la demanda, es decir para 2018, pero han transcurrido tres años más en los cuales el demandado ha seguido beneficiándose de los frutos, con lo cual el demandante quedaría en desventaja y no habría equilibrio entre las partes.

Por lo anterior, comedidamente solicito que se REVOQUE el numeral sexto de la parte resolutiva de la sentencia donde se niegan las pretensiones tercera y cuarta de la demanda referentes al pago de cláusula penal y reconocimiento de perjuicios, condenando al demandado a pagar tales dineros a favor del demandante.

LA PARTE DEMANDANTE NO ESTA DE ACUERDO CON LO DECIDIDO EN EL NUMERAL SEPTIMO DE LA SENTENCIA

En el numeral séptimo de la sentencia se decide no condenar en costas a las partes. Aclaro que sí estoy de acuerdo en que no se condene en costas al demandante, pues no ha incumplido sus obligaciones. Pero el demandado sí debe ser condenado en costas a favor del demandante, por haber sido él quien incumplió sus deberes y obligaciones como prometiente comprador.

Atentamente,

CECILIA GUZMAN MARTINEZ
C.C. 23.752.530
T.P. 72.121 del C. S. de la J.
Calle 12 B 9-20 Oficina 221 Bogotá Tel. 3203690775
ceguzmar@hotmail.com

Honorable Magistrado
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
BOGOTA

REF. : RESOLUCION DE PROMESA DE COMPRAVENTA
11001310300820180041801

DEMANDANTE: SILVESTRE SANABRIA MORENO
DEMANDADO: ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO.

Respetado Magistrado:

YULIETH GUTIERREZ SOLORZANO, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.062.004 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogada No.101.731 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada especial del señor ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO en su calidad de demandado, me permito enviar a su Despacho sustento RECURSO DE APELACIÓN (el cual ya había sido allegado dentro de los términos de ley al interponer el recurso) en contra de la sentencia de fecha 15 -10- 2020, del Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del expediente de la referencia, para que en su efecto el **Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá se sirva revocar lo referente a los numerales PRIMERO.- DECLARANDO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas por la parte demanda, SEGUNDO.- NEGAR las pretensiones primera y segunda de la demanda, TERCERO.- DECLARAR NO RESUELTO POR INCUMPLIMIENTO RECIPROCO el contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales celebrado el 22 de abril de 2017, entre el promitente comprador ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO y el promitente vendedor SILVESTRE SABABRIA MORENO, respecto del inmueble Finca Loma Larga de la vereda Loma larga del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) distinguido con matrícula inmobiliaria 156- 23232 de La Oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá, CUARTO.- ABSTENERSE de CONDENAR al demandado ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO a entregar al demandante SILVESTRE**

SANABRIA MORENO el inmueble Finca Loma Larga ya identificado, por no haber sido la entrega parte del contrato que se discute. Conforme las siguientes consideraciones:

La inconformidad se refiere a la decisión adoptada por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, respecto lo resuelto en los Artículos PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas por la parte demanda. SEGUNDO.- ACCEDER PARCIALMENTE a las pretensiones primera y segunda de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia. TERCERO.- DECLARAR RESUELTO POR INCUMPLIMIENTO RECIPROCO el contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales celebrado el 22 de abril de 2017, entre el promitente comprador ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO y el promitente vendedor SILVESTRE SABABRIA MORENO, respecto del inmueble Finca Loma Larga de la vereda Loma larga del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) distinguido con matrícula inmobiliaria 156- 23232 de La Oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá. CUARTO.- CONDENAR al demandado ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO a entregar al demandante SILVESTRE SANABRIA MORENO el inmueble Finca Loma Larga ya identificado, en el estado en que lo recibió".

Sin ahondar en todo el trámite del proceso y de la etapa probatoria para verificar el incumplimiento de la parte demandante basta con acudir al argumentó de la sentencia que aquí se recurre cuando se indica: *"Ahora, resulta necesario establecer si efectivamente el vendedor demandante por su parte cumplió o se allanó a cumplir las propias pues este es un presupuesto de la acción resolutoria consagrada en el art. 1546 del C.C. Afirma el demandante en el hecho undécimo de la demanda, que cumplió a cabalidad con la obligación de adelantar las diligencias necesarias, esto es haber presentado ante la Notaría y con anterioridad los documentos requeridos para adelantar la escritura en la fecha y hora prevista; sin embargo tal afirmación no encuentra soporte probatorio diferente a su propio dicho pues con relación a tal actividad y hechos la*

declaración prestada por el mismo ante la notaria 9 el día de la firma de la escritura y allegada a folio13 del expediente solo da cuenta de encontrarse allí desde las nueve de la mañana de dicho día a dar cumplimiento a la promesa, pero no existe certificación alguna de la notaria respecto de que haya presentado documentos tales como paz y salvos, documento de identidad, títulos antecedentes, folio de matrícula inmobiliaria actualizado, haber solicitado con anterioridad elaboración de minuta etc. que evidenciarían de manera fehaciente que se allanó a cumplir con lo prometido por lo cual se concluye que el accionante no acredito haber cumplido con su obligación o haberse allanado a cumplir".

Este aspecto fue ampliamente sustentado en la contestación de la demanda proponiendo la excepción AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR, indicando que el señor ANGEL MARIA SAEZ CAMPERO estuvo presto a cumplir la promesa firmada el 22 de abril de 2017, asistiendo a la Notaria Novena de Bogotá en la hora señalada para firmar la escritura pública, toda vez que por solicitud del aquí demandante en ningún momento tuvieron contacto con funcionarios de la notaria, porque siempre estuvieron en la entrada de la misma esperando a la abogada de la parte demandante tal como ellos mismos lo solicitaron sin que hiciera presencia en el lugar después de más de 2 horas y media de espera de las partes, en consecuencia tampoco se conoció el borrador de minuta para verificación y posterior firma, de esto da cuenta que el aquí demandante no presenta al expediente certificación o escritura de comparecencia en la hora convenida suscrita por el funcionario competente (…).

Estando demostrado que el Demandante no cumplió con sus obligaciones, en cuanto demostrar su comparecencia a la Notaria 9 el día de la firma de la escritura con el fin de dar cumplimiento a la promesa, no existe certificación alguna de la notaria respecto de que haya presentado documentos tales como paz y salvos, documento de identidad, títulos antecedentes, folio de matrícula inmobiliaria actualizado, haber solicitado con anterioridad elaboración de minuta etc. que evidenciarían de manera

fehaciente que se allanó a cumplir con lo prometido por lo cual se concluye que el accionante no acredito haber cumplido con su obligación o haberse allanado a cumplir y sin estos requisitos previos resultaba imposible que mi representado pudiera cumplir con la firma y protocolización de la promesa de venta, no obstante haber comparecido a la Notaria como se probó con el testimonio del Abogado MAXIMILIANO MORA BARBOSA quien acompaño al señor SAENZ para brindarle asesoría, en consecuencia la excepción AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR era llamada a prosperar por ser el incumplimiento de las obligaciones del demandante un presupuesto de la acción resolutoria consagrada en el art. 1546 del C.C.

Así lo tiene adoctrinado la sala al señalar que:

En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "…el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la

mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor…" (CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. nº 5319).

Por ende, como regla general y en tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (*exceptio non adimpleti contractus*) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria, mientras que su contendor sí la conserva a pesar de que también dejó de acatar una prestación, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel.

La falta de adelantar los actos previos y no haberse acreditado la comparecencia a la notaria a suscribir el contrato de compraventa en la fecha y hora concertada, conlleva recta vía a colegir que esta ausente uno de los presupuestos para el triunfo de la acción resolutoria reiterados ampliamente por la jurisprudencia, que no es otro que quien la ejercite sea el contratante que ha ejecutado a se ha allanado a cumplir en forma y tiempo debido, pero no quien ha incurrido en incumplimiento, tal y como lo dispone el artículo 1546 del Código Civil. Por consiguiente no estaban dadas las

circunstancias y los elementos jurídicos para que el juez de instancia declarara no probadas las excepciones, a pesar de haber manifestado en los análisis y consideraciones el incumplimiento del accionante, no guardando coherencia con lo resuelto acogiendo parcialmente las pretensiones del demandante y DECLARAR RESUELTO POR INCUMPLIMIENTO RECIPROCO el contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales celebrado el 22 de abril de 2017, entre el promitente comprador ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO y el promitente vendedor SILVESTRE SABABRIA MORENO, respecto del inmueble Finca Loma Larga de la vereda Loma larga del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) distinguido con matrícula inmobiliaria 156- 23232 de La Oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá.

También manifiesto mis reparos e inconformidad con lo resuelto en el Numeral "CUARTO.- CONDENAR al demandado ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO a entregar al demandante SILVESTRE SANABRIA MORENO el inmueble Finca Loma Larga ya identificado, en el estado en que lo recibió".

En el debate probatorio por la parte demandada e inclusive corroborado en varias etapas del proceso se puede evidenciar con diáfana claridad que para el momento de la suscripción del contrato venta de derechos herenciales Clausula Cuarta mi representado se encontraba en posesión material del inmueble, porque como en la misma sentencia se menciona, la entrega del predio la había precedido la existencia de un contrato de fecha julio 18 de 2016 suscrito por SILVESTRE, GERARDO E HIGINIO SANABRIA MORENO, MARGARITA MORENO DE SANABRIA, LUZ MARINA GONZALEZ FEO Y OLGA LUCIA MORENO en calidad de herederos vendedores de la Finca Loma larga y ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO en calidad de Comprador de la misma finca. (fls. 93 a 94).

De esta circunstancia da cuenta la misma parte demandante en el hecho decimo de la demanda cuando indica "**Tal como puede verse en la promesa de**

compraventa. el demandante prometió vender los derechos herenciales que le pudieran corresponder en la sucesión de José Anatolio Sanabria Huertas sobre el inmueble con matricula inmobiliaria 156-23232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá inmueble cuya posesión fue entregada al demandado con anterioridad a la firma de la promesa de compra venta".

En interrogatorio rendido por el señor SANABRIA MORENO resulta relevante las Inconsistencias, falta de claridad en cuanto al contrato firmado, su objeto y quien debía comparecer a la notaria para la firma de la escritura, manifestando que también acudió sus hermanos, su señora madre, la cuñada y unos sobrinos, cuando por la parte vendedora, solo debía comparecer él, corrobora que sus hermanos y su señora madre conocen del negocio que ellos no conservan la posesión sobre sus derechos y que el comprador tiene la posesión sobre todo el bien porque hubo un acuerdo para entregarle toda la finca.

DICHO ACUERDO NO ES OTRO QUE EL CONTRATO QUE ELLOS FIRMARON VENDIENDO LA MISMA FINCA AL SEÑOR ANGEL MARIA SAENZ, con anterioridad al que el señor SILVESTRE MORENO SANABRIA VENDIERA SUS DERECHOS Y ACCIONES SOBRE EL MISMO PREDIO**.**

Las manifestaciones del demandante ratifican la existencia del contrato suscrito el día 18 de Julio del año 2016 por los señores SILVESTRE SANABRIA MORENO, GERARDO SANABRIA MORENO, HIGINIO SANABRIA MORENO, MARGARITA MORENO DE SANABRIA, cónyuge del causante, LUZ MARINA GONZÁLEZ Y OLGA LUCIA MORENO, y no el que se debate en el presente proceso, aspecto este que ratifica la tenencia del predio y la posesión que venía ejerciendo mi poderdante sobre la totalidad del mismo antes de la existencia del contrato de venta derechos y acciones.

Adicional de lo anterior, esta posesión material también fue protegida mediante orden de policía de la Inspección de Sasaima, en contra de la señora MARGARITA MORENO DE SANABRIA, como perturbadora, medida correctiva consistente en ordenar cesar todo acto que perturbe la posesión del inmueble de propiedad del querellante ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO, obsérvese que los hechos sustento de la querella datan del contrato suscrito en el año 2016 y el contrato aquí discutido es del 22 de abril del año 2017.

La señora MARGARITA MORENO DE SANABRIA manifiesta en su declaración que hace más de 4 años salió del inmueble coincidiendo la entrega del mismo a mi representado con el tiempo en que fue suscrito el primer contrato por ella y los demás herederos y no el contrato que aquí se discute que data del año 2017.

Obsérvese como en la decisión de primera instancia se va mas allá de lo permitido en las restituciones mutuas, por cuanto se invade la órbita de otro contrato que no fue objeto de demanda y que se allego al proceso por la parte demandada, como soporte para demostrar que la entrega material del inmueble no fue derivada del contrato de compraventa de derechos y acciones suscrito entre el vendedor SILVESTRE MORENO SANABRIA y el comprador ÁNGEL MARIA SÁENZ CAMPERO, por el contrario esta entrega surgió fue en virtud del contrato de compraventa y de la existencia del contrato suscrito el día 18 de Julio del año 2016 por los señores SILVESTRE SANABRIA MORENO, GERARDO SANABRIA MORENO HIGINIO SANABRIA MORENO, MARGARITA MORENO DE SANABRIA, cónyuge del causante, LUZ MARINA GONZÁLEZ Y OLGA LUCIA MORENO.

Puede apreciarse que no era llamado a ordenarse la entrega del inmueble al demandante, toda vez que para el momento de suscripción del contrato venta derechos y acciones mi representado ya le había sido entregado no solo por el señor SILVESTRE SANABRIA MORENO, sino también por otras personas que firmaron promesa de venta con anterioridad, manifestando tener derechos herenciales sobre el

mismo, en consecuencia la máxima redención que pudiere ocurrir en caso extremo era restituirlo en sus derechos y acciones sobre el predio para que en juicio las hiciera valer si así lo consideraba, pero no resolver en el fallo situaciones jurídicas que no solo involucran al demandante sino también a otras personas que de tajo los benefician sin ser demandantes, en contra de los intereses de mi representado.

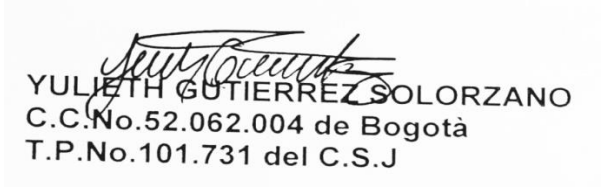
Bajo esta situación estamos frente a un fallo que no guarda congruencia en las pretensiones, las excepciones propuestas que deben ser observadas por el fallador no solo respecto de las partes que intervienen en el proceso si no también en cuanto al objeto del litigio y los hechos constitutivos de la causa petendi. De allí que haya dicho la jurisprudencia que la sentencia para ser congruente debe decidir solo sobre los temas sometidos a composición del juez y con apoyo en los mismos hechos alegados como causa petendi, pues si se funda en supuestos facticos que no fueron oportunamente invocados por las partes lesionaría gravemente el derecho de defensa del adversario al sorprender con los hechos de los que por no haber sido alegados, no se le habría dado la oportunidad para contradecirlos. Tal el fundamento para afirmar a lo no pedido que acoger una pretensión deducida, pero con causa distinta a la invocada.

Por lo anterior, solicito respetuosamente a los HONORABLES MAGISTRADOS revocar parcialmente la sentencia en lo pertinente a los numerales PRIMERO.- DECLARANDO PROBADAS las excepciones de mérito planteadas por la parte demanda. SEGUNDO.- NEGAR las pretensiones primera y segunda de la demanda, TERCERO.- DECLARAR NO RESUELTO POR INCUMPLIMIENTO RECIPROCO el contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales celebrado el 22 de abril de 2017, entre el promitente comprador ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO y el promitente vendedor SILVESTRE SANABRIA MORENO, respecto del inmueble Finca Loma Larga de la vereda Loma larga del Municipio de Sasaima (Cundinamarca) distinguido con matrícula inmobiliaria 156- 23232 de La Oficina de Registro de instrumentos públicos de Facatativá. .- MODIFICAR lo dispuesto el artículo CUARTO

en el sentido de ABSTENERSE de CONDENAR al demandado ANGEL MARIA SAENZ CAMPERO A ENTREGAR AL DEMANDANTE SILVESTRE SANABRIA MORENO el inmueble Finca Loma Larga ya identificado, por no haber sido la entrega parte del contrato que se discute.

No siendo otro el objeto de la presente, es grato suscribirme de los Honorables Magistrados.

Atentamente



YULIETH GUTIERREZ SOLORZANO
C.C.No.52.062.004 de Bogotà
T.P.No.101.731 del C.S.J

Señores
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTA D. C.
Sala Civil
Atn.: Magistrada Ponente
Doctora RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: Proceso Verbal por perturbación a la posesión de MARIA NINFA AGUILAR RODRIGUEZ contra MIGUEL ANGEL MEJIA MUÑOZ.
RAD. 110013103012201900072-01.

ASUNTO: Interposición Recurso de Reposición y/o de Queja.

Por medio del presente me veo en la imperiosa necesidad de interponer el Recurso de Reposición y en subsidio el de Queja, contra el auto dictado por ese Despacho con fecha 21 de mayo de 2.021, notificado por anotación en el Estado del 24 siguiente, mediante el cual se negó el Recurso de Casación que interpusiéramos frente a la Sentencia de Segunda Instancia emitida en el Proceso de la referencia.

Los anteriores Recursos se interponen, por cuanto:

1. Prescribe el Artículo 334 del Código General del Proceso, al establecer la procedencia del Recurso Extraordinario de Casación contra las sentencias dictadas por los Tribunales Superiores en segunda instancia, determina que son susceptibles del mismo, entre otras, en su numeral

   "1. Las dictadas en toda clase de procesos declarativos.". (El subrayado es mío).

2. A su vez, el Artículo 338 Ibídem, estipula que

> "Cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a …". (He subrayado).

Al respecto, es preciso acotar que las pretensiones formuladas en este Proceso NO SON ESENCIALMENTE ECONOMICAS, razón por la cual mal puede siquiera insinuarse que el Recurso de Casación sea improcedente por este factor y que, por el contrario, SI ES PROCEDENTE, por tratarse de una Sentencia dictada en un Proceso Declarativo, como inclusive se menciona en la providencia impugnada.

Así mismo, que como se puede observar, no se tiene en cuenta que se trata de asuntos de puro derecho y de formalidades legales incumplidas e igualmente, que con las actuaciones que dieron lugar a la iniciación del Proceso, se dio al traste con los derechos que le asistían a la DEMANDANTE, luego de una posesión de más de 35 años.

Basta lo expuesto, para tener la convicción de que la concesión del Recurso de Casación interpuesto en el Proceso de la referencia, sí es procedente y que no cabe elucubración alguna que tienda a pretender establecer una valoración económica como requisito para tal efecto.

Para el caso de que ese Despacho decida mantener incólume la providencia recurrida, solicito a la Honorable Magistrada, se sirva disponer se de aplicación a lo dispuesto por el Artículo 353 del Código General del Proceso, para efectos de que se adelante el trámite del Recurso de Queja.

De los Honorables Magistrados, atentamente,

MIRTHA SOFIA BONILLA GONZALEZ
T. P. A. No. 174'154 del C. S. de la J.
mirthabonillagonzalez@yahoo.es

Bogotá, D. C., mayo de 2.021

Señores
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ.
E. _____S. _____D.

REF: Proceso verbal de CJP ENTERPRISE SAS EN LIQUIDACIÓN Contra MARTHA PATRICIA NORIEGA RAMIREZ Y OTROS.

Expediente radicado 175 de 2018.

RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA

JAIME ALBERTO VELEZ DE VILLA, mayor de edad, abogado en ejercicio, obrando como liquidador de la demandante, conocido en autos, por medio del presente, respetuosamente, sustento el recurso de apelación.

"La irritabilidad de algunos jueces y en general de las masas ante estos delitos de simulación es harto menguada, poseen estos jueces y los simuladores un menguado civismo y una actitud refractaria a consideraciones éticas" Luis muñoz Sabaté

HECHOS

1.- El señor Juez, sostiene que la demandante no está legitimada en la causa pese a que probó ab-initio las acreencias, *"el interés del acreedor se desvanece porque no probó la deuda de la demandada y porque por el contrario se probó que el deudor era otra persona no la demandada*. Es decir, ignoró que la demandada está condenada a pagar en la sentencia y en el mandamiento de pago presentados con la demanda.

1.1.- También desconoce nuestra legitimidad por: *"¿Y porque no puede considerarse que era su deudora? Porque las deudas las persigue en un proceso en Melgar y otro en el Carmen de Apicalá, donde trajo también la liquidación. De manera que no se puede considerar su acreedor, porque si bien lo es, persigue su crédito allá y no demostró que ese cobro hubiere resultado frustrado"*. Confunde la esencia de este proceso verbal que es reconstruir el patrimonio debitoris para poder cobrar lo que no se pudo en otro proceso por el fraude del deudor

2. Las acreencias se prueban con una sentencia judicial ejecutoriada, en la cual la demandada Noriega es condenada a pagar a mi representada, y con mandamiento de pago del Juzgado 2 C.C. de Melgar, Tolima. Hoy ese mandamiento de pago produjo otra sentencia condenatoria para la demandada Noriega.

2.1.- Ignora igualmente que estas deudas, anteriores a la venta que se pide anular, revocar o declarar simuladas, fueron CONFESADAS por la demandada Noriega al juez en la audiencia inicial,

interrogatorio oficioso, conteste fue el testigo de oficio, Rentería, quien reconoció lo mismo, ambos afirmaron que habían sido condenados a pagar en Melgar y en el Carmen de Apicalá a la demandante

2.2.- También desestima la confesión presunta de la demandada Noriega al no contestar la demanda.

3.- El Juez 23 en la audiencia inicial, bastante molesto con el suscrito porque el Tribunal Superior de Bogotá *revocó* el rechazo de la demanda y ordenó que se tramitara, con la que no estaba de acuerdo por ser "una posición muy garantista" que se convirtió en animadversión y todo tipo de oposiciones contra el demandante

4.- Luego de la orden del superior, el Despacho admitió la demanda, los demandados fueron notificados todos electrónicamente.

5.- La demandada Noriega cuando fue notificada por aviso, NO CONTESTÓ LA DEMANDA, se presentó por fuera de términos y su contestación fue extemporánea.

6.- Los demandados Moreno y Peñaranda no se presentaron, pero el Despacho hizo repetir la notificación varias veces hasta que los notificó personalmente.

7.- El Despacho desconoció que ya se habían notificado por aviso, presenté un incidente de nulidad que el Despacho falló desfavorablemente y que no recurrí en apelación buscando evitar más animadversión del Despacho hacia el suscrito

8.- En la audiencia de fallo el Juez se quejó de que el suscrito, en su momento procesal, hubiere solicitado nueva fecha para interrogatorio, "y manifestó que el proceso *"debió definirse hace largo tiempo"* y *"que aún nos obliga a que lo oigamos"*

9.- Se avizoraba sendero abrupto y dudas sobre imparcialidad

10.- Considera igualmente el A-QUO y lo considera una confesión, que cuando el suscrito afirma, en el interrogatorio oficioso, que se hizo el cobro en Melgar significa que el recaudo fue efectivo

11.- El juez no toma en cuenta la declaración de la demandada, ni la de su esposo, quienes no manifestaron que la deuda que se cobra en Melgar se hubiera saldado, y por el contrario manifestaron que la sentencia la habían apelado y estaba en el Tribunal Supoerior de Ibagué, así como también ignora que la acción se llama cobro ejecutivo.

12.- Olvida el Juez que el propósito del proceso declarativo actual es restaurar el patrimonio debitoris, no el pago directo, que una vez restaurado, la acción pauliana termina su labor

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO SOBRE LA LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

El Juzgado 23 C.C., modificando en el transcurso de la sentencia su postura, afirma que el demandante no está legitimado en activa por las siguientes razones: copio apartes de la sentencia oral, **las escribo en cursiva**:

"En principio podemos decir que la parte actora la tiene por tener interés en que se declare la nulidad de ese negocio

Cleóbulo, no con Martha de manera que eso dije y sostengo que la prueba de que sea acreedor de la vendedora en los negocios que se pide anular, pero no es así, porque las pruebas que hemos recaudado nos dicen que quien es su deudor es el que era esposo de Martha Patricia Noriega R. y eso descarta la posibilidad

¿Y porque no puede considerarse que era su deudora?

Porque las pruebas así lo establecen

Porque las deudas las persigue en un proceso en Melgar y otro en el Carmen de Apicalá, donde trajo también la liquidación.

De manera que no se puede considerar su acreedor, ***porque si bien lo es,*** *persigue su crédito allá y no demostró que ese cobro hubiere resultado frustrado*. Negrillas propias

DICE Martha Patricia Noriega

Que conoció a jaime por negocios que tuvo con su exesposo

Lo que se extrae importante es que los negocios los hicieron su exesposo y el representante legal de la demandante no con la señora que aquí se demanda como deudora Insisto en que las pruebas demuestran que ella como deudora no se le puede tener en relación con las obligaciones que aquí dice la parte actora existen

DICE EL DEMANDANTE

Que se separaron en 2011

Dice que le ofreció unas tierras, no la demandada, el exesposo

Que llegamos a un acuerdo.

El despacho se pregunta, Con quien, y el Despacho se contesta, pues con el exesposo de Martha

Véase que estoy destacando de acá, que la negociación la hizo con Cleóbulo no con Martha de manera que eso dije y sostengo que la prueba de que sea acreedor de la vendedora en los negocios que se pide anular, declarar simulados o revocados no se está demostrado. Dice que Cleóbulo le Dice que

Cleóbulo le pidió un préstamo para Rentería y Cía. Martha le dijo que había unas deudas grandes, habla de los pagarés de 250 millones que se cobraron en Melgar.

Aquí que está confesando, que ya cobraron esos 250 millones en Melgar. Negrillas propias

Que Martha le daba largas, que quería construir y de aquí no sale ninguna prueba de deuda en contra de Martha que aquí demanda como su acreedora"

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO SOBRE LA LEGITIMACIÓN POR ACTIVA PARA CADA INSTITUCIÓN INVOCADA EN LA DEMANDA

"En cuanto a la naturaleza de la reclamación y del interés que se quiere hacer valer o garantizar"

1.-EN CUANTO A LA NULIDAD: " Estamos *viendo que el actor pudiere tener interés en pedir la nulidad absoluta QUE NO LA PIDE y por tanto no está legitimado para pedir la nulidad de ese negocio por vía de que el interés se desvanece porque las que dice que tiene en contra de la persona que vendió no está plenamente acreditado. Dice el 1741 hay nulidad absoluta cuando hay objeto o causa ilícita o falten requisitos que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, me devuelvo para la nulidad absoluta que NO ME CANSARÉ DE DECIRLO LA PARTE ACTORA NO LA PIDE, la analizo porque debe declararla de oficio el juez si aparece. En cuanto a los requisitos o formalidades de una compraventa de inmueble. Me referiré a lo que las normas específicas consagran sobre ello que aquí bien las citaron"*

2) **EN CUANTO A LA ACCIÓN PAULIANA**

"¿Cuándo hay lugar a revocar un negocio?

Nos remitimos al 1602 C.C.

Solo las partes

El demandante no puede pedir la revocatoria

No hay causa legal para pedir que se deshaga ver el 1608 y el 1609

Lo que dice la parte actora que se revoquen por celebrarse en fraude a acreedores eso no es motivo para revocar un negocio jurídico. Negrillas propias

Ni aun si se hubiesen celebrado en fraude a sus derechos si fuese acreedor que aquí dijimos no lo es porque los créditos que trajo los cobra en Melgar y no acreditó frustrada esa expectativa

Por eso se van al ristre sus pretensiones de que se revoque.

Ahora como está invocando que es una acción Pauliana por ser acreedor, vayamos al 2490

El 2491 le da en principio esa posibilidad de impetrarla

El 2490 exige que sea luego de haber hecho cesión de bienes o concurso de acreedores

Por tanto, se desdibuja su legitimidad por activa, Surgen unos requisitos

Que, si están legitimados los acreedores, pero aquí esta en entredicho que sea acreedor de la vendedora y porque no hubo cesión de bienes ni concurso de acreedores.

Pero lo que importa acá si vemos que los requisitos para que se pueda hablar de Acción pauliana menester es que esa nulidad o rescisión se refiera a los bienes de que haya hecho cesión o abierto a concurso de acreedores, pero no, ni cesión ni concurso de acreedores y aquí no operó cesión de bienes ni concurso de acreedores Resulta que, si estamos confundidos, o está confundido el demandante, pero las daciones en pago no son cesión de bienes y son las escrituras públicas que se discuten aquí son compraventas puras y simples.

En ese orden de ideas tenemos que concluir que ni aun para la acción revocatoria está legitimada la empresa que pide esa rescisión como derivada de una acción pauliana y por tanto se desestimarán sus pretensiones primeras subsidiarias".

3) EN CUANTO A LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN.

AL PARECER, RECONOCE QUE, SI ESTAMOS LEGITIMADOS POR ACTIVA, Y LA RESUELVE, E INDICA:

"Como estamos en el acápite de la legitimación aun cuando como acreedor pudo haberle prosperado en ese sentido"

RAZONAMIENTOS

1.- La decisión del despacho desconoce los principios de la legitimación extraordinaria que tenemos los acreedores para ejercer estas acciones

2.- Acomoda la legitimación en la causa en razón a la actitud procesal de una de las partes, desatendiendo que la legitimación es sustancial, no procesal.

3.- Desconoce las instituciones involucradas en la demanda, NULIDAD, SIMULACIÓN, FRAUDE PAULIANO.

4.- ESTERILIZA UNA SENTENCIA EJECUTORIADA, Ignora los efectos de cosa juzgada, desconoce un debate legalmente concluido, desestima la confesión de la demandada y del testigo que admiten que

en el proceso que goza de los atributos de cosa juzgada fueron condenados a pagar al Acreedor y que uno de ellos esta en apelación y el otro ejecutoriado.

1.- SOBRE LA LEGITIMACION EN LA CAUSA

1.1- PARA LAS TRES ACCIONES INSTAURADAS

a) La legitimación en la causa es un presupuesto indispensable de la pretensión, es un requisito para interponer la acción, alude a la materia del litigio.

b) La acción debe ser interpuesta por quien la ley reconoce el derecho, que se haga valer por la persona en cuyo valor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado

c) En algunos casos se aceptan como legitimadas personas ajenas a la relación jurídica sustancial objeto del proceso, conocida como legitimación extraordinaria, que produce una titularidad parcial del interés en litigio en procura de sentencia de la cual es objeto otra persona quien se encuentra vinculada al proceso.

d) En el caso de los acreedores, su legitimación en la causa en las acciones de nulidad, pauliana y simulación, es extraordinaria y deriva del interés en que se anule, revoque o se declare inexistente la relación jurídica objeto de demanda que persigue y su interés jurídico para obrar se lo da el perjuicio cierto y actual producido por el acto llevado a juicio en consideración a que le imposibilite la satisfacción total de la obligación.

e) La legitimidad extraordinaria se basa en el principio general por cuya virtud el tercero puede invocar alguna de las tres acciones cuando la declaración judicial que las conceda lo beneficie

f) La legitimación en la causa debe resolverse al iniciar la pugna, desde sus albores, no depende de la forma como asuman el debate los intervinientes, el juez debe verificarla con independencia de la actividad de los sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, es cuestión de derecho sustancial, no procesal, alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos para la integración y desarrollo del proceso.

1.2.- EN CUANTO A LA INJERENCIA DE LOS TERCEROS, ESTA DEBE ESTAR AUTORIZADA POR EL LEGISLADOR

g) **Para la acción de nulidad**: Los terceros pueden intervenir de acuerdo con el art. 1741 C.C., "cuando en el acto jurídico se omite algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos".

h) Igualmente, en el art. 1742, modificado por la ley 50 de 1936 en su articulo 2° "la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo quien tenga interés en ello;

i) Este interés del tercero aparece nítido cuando haya de obtenerse un provecho patrimonial con la anulación de dicho acto o contrato

j) **Para la acción revocatoria:** El articulo 2492 C.C contempla la posibilidad de reconstruir el patrimonio del deudor en caso de una disminución producto de actos fraudulentos, en perjuicio de los acreedores, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero cuando el contrato que se debate sea oneroso

k) **Para la acción de simulación:** la legitimación al tercero se da en razón a lo dispuesto por el art. 2488 C.C. que consagra al acreedor el derecho a pedir la ejecución de todos los bienes presentes o futuros de su deudor, permite, por tanto, recomponer su patrimonio.

1.3.- EL CRÉDITO DEBE SER ANTERIOR Y DEBE ESTAR PROTEGIDO POR LA LEY

l) El crédito que legitima al acreedor para pedir cualquiera de estas tres acciones por fraude al derecho al crédito tiene que ser preexistente, anterior al acto nocivo

m) Son acciones personales, subordinadas y proceden cuando se frustra la personal, instaurables solo por el acreedor que tenga un título claro, cierto y consolidado

n) Que los acreedores cuenten con mecanismos alternos para reclamar el cumplimiento de las obligaciones que al desamparo se hallan por detrimento del patrimonio del deudor

o) Quien figura como beneficiario de una sentencia judicial es quien ostenta la calidad de acreedor de las personas obligadas a satisfacer el crédito allí representado, razón por la cual, puede perseguir los bienes raíces o muebles del deudor y ello incluye la posibilidad de velar porque esa prenda no se disminuya ni desaparezca.

p) El crédito traído como acreditación del interés en la causa lo constituyen un mandamiento de pago (hoy sentencia debidamente ejecutoriada del Tribunal Superior de Ibagué) y una sentencia ejecutoriada del Juzgado promiscuo del Carmen de Apicalá, en los cuales se condena a pagar a la deudora demandada intereses desde marzo de 2012, cinco años antes de las compraventas demandadas, ninguno de esas deudas anteriores a la venta fueron desestimadas por la demandada Noriega.

q) Lo anterior demuestra que no había ninguna duda sobre la legitimidad de la peticionaria del amparo para ejercitar las acciones que entabló

1.4.- NO HUBO OPOSICIÓN A LOS TITULOS DEMOSTRATIVOS DE LA ACREENCIA

r) La demandada, a quien se le reclama el pago, no se opuso a las acreencias traídas al proceso, no desconoció su existencia y exigibilidad, no los tachó de falsos ni los desconoció, por el contrario, reconoció que había sido condenada a pagar y que por la apelación de su apoderado estaban en el Tribunal Superior de Ibagué.

1.5.- CARGA DE LA PRUEBA DE LA SOLVENCIA O DEL PAGO:

s) "En caso de que el vendedor sea solvente, o tiene bienes con que satisfacer la acreencia y no obstante haya sido demandado debe defenderse formulando la excepción que la doctrina francesa denomina de "discusión de bienes", medio exceptivo éste que también puede ser alegado por el adquirente" (G.J.., T. CLXXVI, pág.93

t) El principio de contradicción de la prueba se cumplió, la parte demandada no se opuso a las acreencias incorporadas al proceso cuando tuvo la oportunidad legal.

u) Por el principio de comunidad de la prueba el juez no puede prescindir de ellas

v)De igual manera si nuestra afirmación fue que la parte demandada no ha pagado es una negación indefinida y es a ella la que le corresponde demostrar lo contrario.

w) Con estas acciones no se busca el pago inmediato, se pretende que los bienes regresen al patrimonio del deudor para poder cobrarse en los procesos activos.

1.6.- DEL PRINCIPIO DE LA COSA JUZGADA

La cosa juzgada es una cualidad inherente a las sentencias ejecutoriadas que las dota de inmutabilidad, impugnabilidad, obligatoriedad, es un asunto ya definido, no puede debatirse de nuevo, no dentro del proceso en el cual se dictó y tampoco en uno diverso

El fin primordial de la cosa juzgada es impedir que la decisión en firme sea objeto de nueva revisión, que se desconozca su obligatorio cumplimiento

La firmeza de las decisiones judiciales es el piso de la seguridad jurídica, brinda a las partes y a la comunidad la certeza de que la decisión es inalterable, ese es su sentido y hace parte de las garantías del debido proceso.

El Juez 23 C.C. desatendió este principio fundamental, decidió, sin poderlo, temas ya sentenciados, desconoció que la demandada había sido llamada a este juicio por temas ya litigados; desdeñó una sentencia que la condenaba a pagar a mi representada y destruyó el principio de la cosa juzgada material.

1.7.- DE LA PLENA PRUEBA

Las acreencias incorporadas al proceso fueron traídas para demostrar un hecho determinante, la parte demandada, habiéndolos conocido oportunamente, no los controvirtió, no los desconoció ni los tachó de falsos, razón por la cual el juez debió darle valor probatorio de plena prueba, o, en su defecto debió decretar de oficio las pruebas dirigidas a enterarse si se habían pagado en Melgar y Carmen de Apicalá.

La falta de reconocimiento de las acreencias como plena prueba contrasta de manera palmaria con el reconocimiento al contrato de arrendamiento de REMAX, al cual le otorgó carácter de "*contrato que tiene carácter de plena prueba porque la contraparte no lo redargüió, ni lo tachó de falso.*"

2.- EN CUANTO A LAS INSTITUCIONES ENTERADAS EN LA DEMANDA

2.1.- LA NULIDAD:

El juez 23 C.C. indica que no estamos legitimados para pedir la nulidad formal, ni la absoluta, tampoco la relativa porque así no lo expresamos en el petitum, que la nulidad solo se presenta si la ley lo establece como tal y desconoce que según el art. 1741 C.C. son nulos los contratos y los actos afectados por deficiencias formales y legales o porque no se cumplieron los requisitos que la Ley exige para su nacimiento.

Aunque indica varias veces, a lo largo de la sentencia, que si se encuentra una nulidad absoluta debe declararla de oficio.

Pero al advertírsele de esas deficiencias legales en los actos y contratos las descalifica indicando que esas afectaciones no están establecidas por la ley como nulidades, que no están cobijadas por el 1741 C.C.

2.1.1. AFECTACIONES DE LOS ACTOS Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA

-Incumplir las exigencias del decreto ley 675 de 2001 cuando es un bien inscrito en propiedad horizontal

-Incumplimiento de los requisitos generales de los actos y contratos

-incumplimiento de los requisitos esenciales de los contratos de compraventa

2.2.- LA ACCION PAULIANA

Una relación jurídica hace surgir obligaciones correlativas, el derecho al crédito para el acreedor y para el deudor la de la prestación de su cargo, vínculo que se termina cuando se extinga la obligación legalmente.

El deudor no podrá disponer de sus bienes cuando el estado de sus negocios sea malo, ni de sus activos si no alcanzan para cumplir sus pasivos, si lo hace, y por el hecho de comprometer la garantía

de sus acreedores, estos pueden pedir su revisión judicial para obtener la revocación del acto fraudulento como se los permite el 2491 C.C.

Esta acción pauliana debe dirigirse contra los contratos onerosos o gratuitos que realice el deudor en detrimento del acreedor por fraude cuando dichos actos provocan su insolvencia o disminuyen de tal manera que no son garantía suficiente de sus deudas

2.2.1.-EXIGE EL JUEZ 23 C.C., QUE PARA EJERCITAR LA ACCIÓN PAULIANA DEBE CUMPLIRSE LA CONDICION DE QUE EL DEUDOR HAYA HECHO CESIÓN DE BIENES O HAYA SIDO CONCURSADO

Desde antes de la primera guerra mundial, jurisprudencialmente ha crecido el ámbito de aplicabilidad de la acción pauliana o revocatoria liberando a los acreedores del excesivo ceñimiento a la literalidad del art. 2491 **y no se le exigió más la condición de que el deudor haya hecho cesión de bienes o haya sido concursado** y conservó sus condiciones esenciales: la calidad de acreedor anterior, el eventus damni, y el consilium fraudis. (G.J., T. LXV. Pág.328).

La jurisprudencia actual indica que esta es una acción ética y moralizadora que pretende sancionar el fraude o la mala fe con que actúan los vendedores respecto a sus acreedores, sus características son: a) la anterioridad del crédito; b) que el acto aumente o produzca la insolvencia del deudor y dañe a los acrredores; c) que haya animus fraudendi del vendedor, que conozca el mal estado de sus negocios; d) si es a titulo oneroso, que el comprador conozca los problemas financieros del vendedor.

El Juez 23 C.C., en su sentencia expuso que NO SE CUMPLIÓ ESTA CONDICIÓN Y POR TANTO NO HABIA FRAUDE PAULIANO.

2.3.- LA SIMULACIÓN.

Para esta acción al parecer, contrariando los antecedentes, si nos reconoce legitimados, pero la niega porque no se pidió que tipo de simulación se solicitaba declarar

3.- RECURRO EN APELACIÓN PORQUE ASI COMO ESTAMOS LEGITIMADOS POR ACTIVA, TAMBIEN SE DEMOSTRÓ QUE LOS ELEMENTOS DE HECHO DE LAS RESPECTIVAS INSTITUCIONES JURÍDICAS ENTERADAS EN LA DEMANDA SE PROBARON SATISFACTORIAMENTE, VEAMOS:

3.1.-LA NULIDAD

Son elementos de la nulidad:

1.1. La existencia del acto supuestamente nulo: las escrituras públicas

1.2. la prueba de la nulidad: la indeterminación de la casa vendida, la inexistencia de las casas tres y cuatro que aparecen en las escrituras públicas 1405 y 1406 y esto se prueba con el dictamen pericial, la contestación de la demanda, el interrogatorio a los demandados y los testimonios recibidos

El Juez extraña que no se haya indicado en la demanda que tipo de nulidad se haya pedido.

Argumento que en razón a ser terceros que desconocían las características especiales de los negocios no se especificó, pero también indico que el tipo de nulidad impetrada va implícita en los hechos y en las pretensiones de la demanda

3.1.1.- NULIDAD ABSOLUTA "MANIFIESTA" EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS 1405 Y 1406 DE FECHA MARZO de2017, DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTÁ

Habrá nulidad absoluta de las escrituras públicas, y debe decretarse de oficio, cuando aparece de manifiesto en el texto que están afectadas de deficiencias legales o formales para su nacimiento, art. 1742 C.C., ley 50 de 1936 art. 2-

El requisito incumplido que APARECE DE MANIFIESTO es el normado por la ley 675 de 2001 en su art. 29 que exige al notario no otorgar la escritura pública si no presentan los paz y salvo del administrador. Remediable, si los otorgantes manifiestan bajo juramento que ya los solicitaron al administrador de la propiedad horizontal, de esta manifestación debe dejarse constancia en el cuerpo de la escritura (art.6 ley 960/70, art. 3 dec. 2148 de 1983.

Esa es la única oportunidad para remediarlo, la ley no da otra opción, y el Juez contrariando la Ley si da otra posibilidad.

Ninguna de estas dos exigencias se cumplió, el remedio que le dio la notaría, al reconocer su torpeza, y que el juzgado protegió, fue hacer un documento anexo que no cumple las exigencias de la ley 675/01.

El juez dio validez a estos anexos, que no cumplen la ley,

Por el contrario, la demandada Noriega, en confesión del 193 de su apoderado, al contestar la demanda en el hecho 4 de la pretensión primera principal, folio 577, reconoció que no se cumplió lo ordenado por el art. 29 ley 675/01; confesión que de paso nos aclara el porqué de tantas facilidades en la Notaría 9.

Esos anexos de la Notaría pueden verse a folio 310 y 311, presentan los siguientes yerros:

1.- Son documentos desprendidos de las escrituras. Que incumplen lo ordenado por el art. 6 ley 960/70, el art. 3 dec. ley 2148/83 art.29, ley 675/01

2.- Tienen fecha de 24 de marzo, pero una de las compradoras firmó el 28 de marzo como puede observarse en la comprobación ante la registraduría, esto demuestra la colaboración de la Notaría y el indicio INSIDIA

3.- No cumplen los requisitos de la ley 675 y el juez lo esquiva creando una nueva posibilidad para el art. 29: no se necesitan los paz y salvo, el notario puede no exigirlos, porque en ese Despacho no se extrañarán los paz y salvo ni la constancia de haberlos pedido al administrador de la propiedad horizontal.

Según dispone el art 1742, la nulidad debe ser decretada de oficio si aparece de manifiesto en el acto o contrato

Esta nulidad ocasionada, por la falta de presentar los paz y salvo, por la falta del requerimiento del notario y por la falta del ruego de los otorgantes mediante juramento de que los solicitaron al administrador para que se corra la escritura pública, genera la nulidad absoluta de las escrituras y de los contratos en ellas incorporados como lo expresan los art. 1740 y 1741 del C.C.

4.- ABIERTO EL DEBATE A PRUEBAS

Una vez se abrió a pruebas el debate pudimos conocer cual era la realidad que escondían las escrituras publicas y los actos o contratos de compraventa.

En la audiencia de fallo lo informamos al juez, pero no nos escuchó, son:

1.- La casa que se compró no obstante se haya comprado como cuerpo cierto no se corresponde con lo expresado en las escrituras publicas y por tanto incumplen el requisito de la determinación de todo acto o contrato

2.- Si el objeto del negocio era comprar la casa 3 para la escritura 1405 y la casa 4 para la escritura 1406 al menos una de las dos es inexistente

3.- Esto se desprende de los testimonios, de la confesión en el interrogatorio de los otorgantes, del dictamen pericial, de la confesión del 193, que aparece a folio 502, punto 3.1.12, todas coincidentes, que los compradores compraban una casa y un lote, y según la compradora, con más detalle, compró una casa grande, fea, laberíntica y con goteras y un lote para una cancha de football.

Los tres (3) citados puntos generan la nulidad formal de las escrituras públicas y la nulidad absoluta de los contratos de compraventa incorporados, veamos:

4.1.- NULIDAD FORMAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

Según el decreto 960/70, estatuto del notariado articulo 99, son nulas las escrituras públicas que omitan cumplir los requisitos esenciales en los siguientes casos; En el numeral 6, serán nulas si se omite consignar los datos y las circunstancias necesarias para determinar los bienes objeto de la declaración de voluntad

Nótese que la casa de 495 metros cuadrados que es la existente según el dictamen pericial, que fue el real objeto de venta, no se determinó en ninguna de las escrituras, y así se haya vendido como cuerpo cierto, no se cumplió con la determinación de la cosa que se compra, requisito que exige el art. 99.6, decreto 960/70. Sentencia casación 10497/2015 M.P. JORGE IVAN PALACIO PALACIO

4.2.-NULIDAD ABSOLUTA DE LOS ACTOS Y CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Abierto el proceso a pruebas pudimos advertir las graves deficiencias que afectaban a los contratos, así se lo manifestamos al juez, pero, no nos escuchó y son:

Como el objeto de venta de la escritura 1405 **era la casa 3** y el objeto de venta de la escritura 1406 **era la casa 4**, era obvio que si no existía una de las dos casas esa particular escritura pública sería inexistente o nula por ausencia de los requisitos esenciales del acto o contrato. Al respecto, dice Arturo Alessandri Rodríguez en su libro de la compraventa y de la promesa de venta: *"la cosa vendida es un elemento esencial de la venta, de modo que si falta es inexistente, porque la obligación del vendedor carecería de objeto y con ello el contrato mismo. No se concibe ni jurídica ni materialmente, una venta sin que haya cosa que se venda, porque lo que constituye la esencia misma de ese contrato es el cambio de una cosa por dinero, de ahí que sea necesario determinar que debe entenderse por cosa vendida.... Esta debe ser licita, determinable y posible* "y como ejemplo expone lo que el suscrito reclama en el caso de autos*:*

"No puede la voluntad de las dos partes, el error de una o de las dos, hacer nacer un contrato al que le falte uno de los elementos de su esencia; si A vende a B una casa que posee en Valparaíso y esta se ha incendiado ignorándolo ambos, el contrato es inexistente por falta de objeto, pues, aunque subsista el suelo, no era este el primordial objeto de la venta."

4.2.1.-REQUISITOS ESENCIALES DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Son dos: según el art. 1849 C.C., la cosa y el pago del precio.

Por otra parte, la ley exige, como condición especial, que el precio no sea irrisorio.

El 1857 C.C. exige para su perfeccionamiento el acuerdo entre las partes sobre la cosa y el precio y que se otorguen en escritura pública.

Ambos se incumplieron, la voluntad según el interrogatorio era comprar una casa grande, fea y laberíntica y un lote para una cancha de football y eso no dice ninguna de las dos escrituras.

Como comprendemos ahora, el bien material existente es una casa de 495 metros, con dos folios de matrícula, construida sobre un lote indiviso.

Por el contrario, lo que dicen las escrituras, la promesa y los otro si, reformatorios de los contratos principales incorporados en las E.P., es que se compran 2 casas independientes (casa 3 y casa 4) de

164.15 metros cada una, sobre sendos lotes de 714.97 metros cada uno. Lo que hace las escrituras públicas y los contratos de compraventa inexistentes o nulos por inexistencia e indeterminación de la cosa

Ahora con respecto al precio, según puede leerse en la E.P., se pagó antes de ir a la notaría, es decir, antes de 24 de marzo de 2017.

En la contestación de la demanda aportan documentos, una promesa y dos otro si, que desmienten la forma de pago registrada en las E.P., que indican que las E.P. soportan ideas falsas, declaraciones mendaces, y las contradicen en todo, demuestran que las partes mintieron en la existencia de una de las casas, en el tamaño de la casa existente, en la forma de pago, en la fecha y la forma de entrega, que prueban que tanto promesa como los otro si no son preparatorios de las E.P., son reformatorias, lo que confirma nuestros argumentos y además son inoponibles al acreedor demandante por el 1766 C.C. y el 254 CGP.

Como tuve la oportunidad de afirmar en mis alegatos, se subsume lo reglado en el art. 1870 C.C., venta de cosa inexistente no existe, es la nada.

Por otra parte, no obstante el Juez diga que es prolija la demostración del pago, no lo es, son meras pruebas enunciativas que solo indican el valor de unos cheques, pero no demuestran a quien se le giraron, siendo provenientes de una empresa pueden ser muchos los beneficiarios y como prueba, puede leerse que cuando el juez le ordena que demuestren los pagos hechos a la vendedora mediante la copia de los cheques consignados en las cuentas de Noriega, a folio 509 contestan olímpicamente que no los tienen, ¿es que no podían pedirlos del banco girado?

Es decir, no se demuestra la transferencia del dinero entre compradores y vendedora y mucho menos el PARADERO ACTUAL DEL DINERO, TOTAL EL PAGO NO ESTÁ DEMOSTRADO.

4.2.1.1.- SE PROBÓ QUE EL PRECIO PACTADO ES IRRISORIO: El precio según el DICTAMEN PERICIAL, que no fue objetado, es más del triple del valor que reflejan las E.P, ESTE ES UN PRECIO IRRISORIO que demuestra, como todo lo demás, que la venta no fue un negocio serio

4.3.- SE PROBÓ QUE LOS BIENES VENDIDOS (LAS CASAS) NO CUMPLEN LOS REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL BIEN CUANDO ES UN BIEN MATERIAL

Cobijados por el art.1518 C.C. y son 3:

1. Que exista.
2. Que sea comerciable
3. Que esté determinado.

Las dos casas que se anuncian en las escrituras públicas no existen, está demostrado en el dictamen pericial no objetado y en las demás pruebas recaudadas

El juez ilegalmente citó al perito por fuera del término legal. Y luego desistió de interrogarlo, siendo esta otra conducta llamativa del Juez

Igualmente, podemos observar, que la única casa que existe según las pruebas recaudadas no se determinó en ninguna de las dos escrituras traídas a juicio, lo que conlleva a la nulidad absoluta de ambos contratos en las escrituras incorporados porque los contratos no cumplieron con los requisitos esenciales que debe reunir el bien cuando es un bien material.

Los requisitos incumplidos son: La indeterminación de la casa real y la inexistencia de al menos una de las dos casas que se detallan en las escrituras públicas

Es poco probable que los compradores, ingenieros de profesión ambos, uno de ellos con grado de doctor en química, no puedan distinguir entre una casa de 495 metros cuadrados y otra de 168 metros cuadrados.

Como conclusión, existen serias irregularidades respecto a la cosa vendida y a su pago, y según lo afirmado en la sent. 4428/2018 MP. Margarita Cabello Blanco, corroborando lo establecido en la sent. S.C. 03 MAYO, 1984 CLXXVI pág. 189, *"si se plantea una nulidad por ausencia del precio o de la cosa, es claro que se refiere a la preceptiva del 1501 C.C., como la jurisprudencia la acoge y el rastro seguido es el de asimilarla a la nulidad por ausencia de los requisitos esenciales, este será el camino adjetivo para que el juez reconozca cualquiera de los fenómenos jurídicos, inexistencia o nulidad."*

1740 CC. ES nulo todo acto o contrato en que falte alguno de los requisitos esenciales que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato

Estos contratos incumplen los requisitos exigidos en los siguientes artículos: 1501. 1518, 1857, 1870 y también los art 6,12, 41 y 99.6 decreto ley 960 de 1970; Art.3 decreto 2148 de 1983

4.- INEXISTENCIA DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Sent. 574/2016, un contrato es inexistente cuando se omite uno de los siguientes requisitos:

1. Ausencia de voluntad o la voluntad no se corresponde
2. El objeto es inexistente
3. La causa no es real
4. Se incumplen las solemnidades

Estas escrituras incumplen los tres primeros requisitos:

En el interrogatorio de parte de la compradora su voluntad era comprar un casa grande, fea, laberíntica, con goteras y un lote para una cancha de footbal, y esto no se corresponde con lo expresado en las ESCRITURAS PÚBLICAS; que declaran son 2 casas, una por cada E.P., la número 3 y la número 4 sobre sendos lotes de 714.97 metros c/u.

El objeto de compra que se describe en las escrituras públicas no es materialmente existente como consta en el dictamen pericial que coincide con las pruebas recaudadas (testimoniales, contestación de demanda e interrogatorios).

La causa incumple los términos del 1524, no es real, se desprende del interrogatorio de los compradores que su intención de compra era la casa fea y el lote y la causa expresada en las E.P. es diferente, la causa era comprar la casa 3 y la casa 4.

Y las formalidades de ley se incumplen en razón a que las E.P. son nulas por incumplir el art. 99.6 ley 960/70, indeterminación del objeto, que conduce a la nulidad formal de la E.P. y esta a su vez a la INEXISTENCIA o a la NULIDAD ABSOLUTA porque no se cumplió con la formalidad de la E.P., 256 CGP, 1857 CC, 749 CC

Según la sent. 16/2001 de José Antonio Castillo Rugeles, y la sent. 574/2016 de Alejandro Linares, el juez podrá dictar la nulidad formal o la absoluta si las encuentra, así no estén pedidas directamente,

pero, van implícitas en las pretensiones; no hay inconsonancia y mucho menos estando de por medio el orden público:

La sent. 16/2001 M.P José Antonio Castillo R, indica además, que con lo pretendido no habrá incongruencia, ni el fallo será extra o ifra-petita y en general sobre el papel que debe asumir el juez en el proceso

"3. Otro aspecto de la congruencia que importa dejar claro desde un comienzo, es el de que cuando el juez de oficio decide sobre cuestiones que aunque no pedidas van implícitas en las pretensiones o excepciones, no hay inconsonancia; mucho menos estando de por medio el interés o el orden público, cual ocurre cuando el sentenciador advierte resplandeciente la nulidad absoluta del acto o contrato que es objeto de litigio, estando presentes quienes participaron en su celebración, o quienes les suceden legalmente en sus derechos.

4. Al respecto tiene dicho la Corte, de vieja data, que "no hay incongruencia entre las peticiones de la demanda y las resoluciones del sentenciador, cuando el juez, al declarar de oficio una nulidad absoluta y las consiguientes restituciones con fundamento en el artículo 2° de la ley 50 de 1936, no se atiene a los términos de la relación jurídico procesal y falla extra-petita, excepcionalmente autorizado por la ley en defensa del orden público, con la natural limitación de que la nulidad, sea pronunciada con audiencia de quienes celebraron el acto inválido" (G.J. t. LXXIX, pág. 246).

5. Las precedentes consideraciones vienen al caso, pues, de una parte, el recurrente tilda de inconsonante el fallo porque decretó la "nulidad formal" de la escritura pública cuestionada en este proceso, siendo que la pretensión se refirió solamente a "nulidad" de ese título, lo que, según el recurrente, "por la motivación que se dio para obtenerla, hay que entender que se trata de la nulidad relativa contemplada en el artículo 1741 del C. C.", planteamiento que, al rompe, indica que la censura se ha desplazado indebidamente a señalar un desacertado entendimiento de los hechos y las pretensiones de la demanda enrostrable al fallador; asunto que, según se ha explicado, no puede cuestionarse dentro de la órbita de la causal segunda de casación, destinada como se halla ésta a corregir un vicio de actividad y no de juicio. De todas formas, no se preocupó el inconforme por exponer las razones que lo llevan a pensar que cuando se habla de nulidad, sin otro calificativo, deba entenderse que se alude a la relativa.

Y, de otra parte, el impugnante se duele de que el sentenciador, después de haber declarado dicha nulidad formal de la escritura pública No. 473, haya dispuesto, sin estar pedida expresamente en la demanda, la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en ese instrumento. Empero, este pronunciamiento no constituye motivo de incongruencia por extra-petita, toda vez que si la demanda iba dirigida, en últimas, a obtener la restitución del inmueble objeto de compraventa como consecuencia de la nulidad de la respectiva escritura pública, no resulta absurdo considerar que la pretensión de nulidad absoluta de tal contrato iba implícita en la demanda como derivada de la nulidad del instrumento ad subtantiam actus que la contiene; y aunque así no fuera, se trata de una determinación de oficio del sentenciador que para tomarla se hallaba plenamente facultado por el artículo 2o. de la ley 50 de 1936 en protección del orden público, dado que estaban presentes en el juicio los herederos de las vendedoras y el demandado Hernando Restrepo Álvarez, quien participó en tal acto como comprador, junto con su esposa Matilde Moreno, y fue demandado como único heredero de ésta a quien se le adjudicaron los inmuebles acá disputados.

Por su parte, en la sentencia 4428 de 2018 de la sala de casación CSJ SC. Coincidente con la sent. 574/16 citada supra. Manifiesta:

"Si en la demanda se plantea una nulidad por ausencia del precio o de la cosa, es claro que se refiere a la preceptiva del 1501 C.C. como la jurisprudencia la acoge y el rastro seguido por el de asimilarla a la nulidad por ausencia de los requisitos esenciales ese será el camino adjetivo para que el juez reconozca cualquiera de los fenómenos jurídicos, inexistencia o nulidad" SC 03 MAYO 1984 CLXXVI pág. 189

Concluyo este acápite con la afirmación de que la legitimación activa y pasiva está probada con los documentos presentados, ab-initio y se demostró que existió la nulidad que se pretende; por tanto, debe decretarse y deben anularse sendas escrituras públicas.

5.- RESPECTO A LA ACCION PAULIANA

El juez 23 C.C. desconoce que el derecho al crédito permite exigir del deudor el cumplimiento de la acreencia hasta que esta se extinga.

La función de la acción pauliana es la tutela del crédito, se enfila contra los actos del deudor que sustrae sus bienes de la responsabilidad patrimonial para impedir la satisfacción del crédito, busca resituar el patrimonio del deudor como estaba antes del acto fraudulento, una vez restaurado su función termina

La acción pauliana es un derecho auxiliar que tienen los acreedores existentes antes del daño patrimonial y que se ejerce con el fin de que este se reintegre al patrimonium debitoris

El deudor no puede disponer de sus bienes, cuando es consciente que sus pasivos serán mayores si dispone de ellos.

El art. 2491 C.C. permite al acreedor acudir a la justicia para que se revoquen esos negocios que se hayan otorgado en perjuicio de ellos, conociendo el comprador y el vendedor el mal estado de los negocios del segundo.

Desde comienzos del C.C., se exigía unos condicionamientos en relación literal con el 2491, jurisprudencialmente se ha acrecentado su ámbito de aplicación y es así como se eliminó la condición "que el deudor haya hecho cesión de bienes o concurso de acreedores" esta fue eliminada desde mediados de siglo 20.

Las condiciones que se exigen actualmente para que pueda prosperar esta acción y que se probó, todas se cumplen, son:

a. Que exista la acreencia cuando el negocio se celebre.

b. Que ese acto afecte el patrimonio debitoris y produzca daño a los acreedores

c. Que el deudor conozca su mal estado financiero

d. Que el comprador conozca ese mal estado financiero y haga el negocio (consilium fraudis)

Esta acción no es predicable si el patrimonio del deudor es suficiente para cubrir su pasivo. Si esto ocurriese y fuese demandado en acción pauliana el deudor debe defenderse mediante la excepción de excusión.

Igual acontece si ya ha pagado la obligación por la que es demandado en fraude pauliano, debe defenderse, mediante la excepción de pago.

Por el contrario, si lo que ocurre es que el deudor enajena un bien a un precio irrisorio estará palmariamente demostrada su intención de hacer daño a su acreedor, esto será suficiente para demostrar el perjuicio al acreedor y el afán de insolventarse del deudor.

Lo mismo ocurre si el bien se vende a precio de mercado, pero el vendedor esconde el dinero con la complicidad del comprador.

BUENA FE DEL COMPRADOR

Cuando el comprador es consciente de los problemas financieros del vendedor el interés del acreedor merece mejor protección y será exitosa la acción pauliana

Actúa de buena fe:

1.-Quien no conoce que el vendedor tiene dificultades económicas con otros acreedores

2.- Quien no sabe que el acto puede perjudicar a terceros

3.- Quien ignora el propósito fraudulento del vendedor.

Basta un conocimiento genérico del comprador sobre la existencia de los créditos para situarse fuera de la protección del sistema

Solo quien ha puesto la diligencia necesaria es merecedor de la protección prevista, no cabe ignorancia por negligencia.

El consilium fraudis se presume del hecho del conocimiento del comprador de los problemas financieros del vendedor-deudor.

No puede asumirse que se actúa de buena fe y por el contrario puede manifestarse que el comprador es de mala fe o al menos negligente cuando se presta a las carreras, a los afanes, a las falsedades e inconsistencias que se escriben en las escrituras públicas, cuando se presta igualmente a hacer (supuestos) pagos en efectivo, a pagar con bienes que se traditan a personas diferentes al vendedor. Es decir, actúa de mala fe quien conoce los problemas financieros del vendedor y por esa razón le ayuda a que los pagos no le sean embargados mediante pagos en efectivo, difíciles de rastrear, e igualmente, traditando los bienes pagados a nombre de otra persona deferente al vendedor siguiendo sus instrucciones y ayudándole a esconderlos de sus acreedores

Es negligencia no aceptar que el negocio hace más pobre al vendedor, también puede ser culpable si le ayuda es esconder el dinero y ocurre, como en el presente caso, cuando los pagos los hace a nombre de terceros y los bienes con los que paga los tradita a nombre de personas diferentes al vendedor

Para el caso que se trae en apelación todos estos elementos se demostraron y el despacho los ignoró, veamos:

1.- las acreencias son anteriores a las ventas, los intereses se deben pagar según sentencia judicial ejecutoriada, desde marzo de 2012, las ventas fueron 5 años después, en marzo de 2017

2. La deudora vendió el total de su patrimonio, lo vendió a precio irrisorio, escondió el dinero de la venta y se insolventó

2.1.- En su contestación de la demanda extemporánea no demostró que hubiera pagado las acreencias traídas ni tampoco que tuviera otros bienes.

3.- La deudora era conocedora de su mal estado financiero, y como respuesta a su llamamiento a juicio distrajo sus bienes, todo su patrimonio lo sacó de su esfera patrimonial y escondió el dinero y los bienes que presuntamente recibió como pago

4.- Los compradores eran consientes del mal estado financiero de la vendedora, de sus problemas económicos, puede leerse confesión del 193 en la excepción 5 de la contestación de la demanda a folio 591.3

4.1. El comprador era consciente de los problemas económicos de le vendedora, y también le ayudó a esconder el dinero, le dio la mayoría de los presuntos pagos en efectivo, y cuando presuntamente le pago en bienes, los transfirió a nombre de personas diferentes a la vendedora

6.- EN CUANTO A LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN:

Un negocio es simulado cuando se cumplen tres condiciones:

a.- Disconformidad consiente entre lo declarado y lo querido

b.- Acuerdo de las partes para producir dicha disconformidad

c.- que se realice con el fin de engañar a terceros.

Los tres puntos se cumplen, veamos:

a.- A sabiendas de que no existen 2 casas, simulan que las hay y afirman en las escrituras que compran la casa 3 y la casa 4, una casa en cada escritura.

b.- Las partes están de acuerdo para afirmar en las escrituras de compraventa la existencia de dos casas que no existen

c.- Según se lee a folio 591.3, había que acelerar la compra porque los terceros acreedores, nosotros, estábamos iniciando procesos.

6.1.- AUSENCIA DE CAUSA

Un contrato no tiene causa cuando las manifestaciones de voluntad no se corresponden

El articulo 1524 C.C. exige para la validez y existencia de un negocio que la causa sea lícita y que sea real

Para el caso de autos, cuando se recaudaron las pruebas, lo que se descubrió fue que el motivo para negociar de los compradores, que es la causa del contrato, era comprar una casa fea, grande, laberíntica y con goteras y un lote con zona verde donde construirían un campo de football, que no se corresponde con el móvil manifestado en las escrituras, comprar dos casas, casa 3 en una y casa 4 en la otra, lo que clarifica que los contratos incorporados en las escrituras no tienen causa real y por tanto son inexistentes o anulables

La confabulación entre los contratantes se comprueba en que la falta de una casa, no fue motivo de reclamo, no era un incumplimiento, no era coercible, lo cual lo hace inentendible si fuese un negocio serio

Según el C.C. habrá causa irreal cuando se paga algo por una deuda que no existe, en los contratos traídos a revisión, supuestamente se pagó por una casa que no existe, lo que implica, que la causa no es real y por tanto los contratos son inexistentes o anulables

Por tanto, se cumple la regla: "cuando hay imposibilidad para las partes de alcanzar el fin contratado"

6.2.- CULPA IN CONTRAHENDO

Es la responsabilidad en la formación del contrato, responsabilidad precontractual.

Cobijada en el C.C. en el art 1870, la venta de cosa que no existe.

No podrá la voluntad de ambas partes hacer nacer un contrato en ausencia de sus elementos esenciales,

Esta responsabilidad no es contractual, pues la falta de objeto impidió la formación del contrato, es responsabilidad in contrahendo, no deja de ser ilógico que hubiesen querido realizar los contratos si hubiesen conocido que ellos serían inexistentes, lo que implica que el negocio no es serio

La verdadera intención de las partes no era comprar dos casas y dos terrenos, y sin ser esa su intención, esa fue la estructura que le dieron a cada escritura pública, la 1405, la compra de la casa tres y un terreno de 714,97 metros, la E.P. 1406, la compra de la casa 4 en un terreno de 714,97 metros...

Como indica el 1618 C.C. a la intención de las partes nos debemos atener y en el interrogatorio de los compradores es claro que compraban "*una casa grande y fea con dos escrituras públicas y un lote que iban a adecuar como cancha de football* ***por que era una buena inversión***"

6.3.- SOBRE LOS INDICIOS RECAUDADOS

1. **LA CAUSA SIMULANDI:** La fue el llamamiento a juicio por la cámara de comercio notificado en noviembre de 2016

2. **OMNIA BONNA:** vendió todo su patrimonio por un precio irrisorio que demuestra que la causa simulandi fue el motivo que la llevó a un negocio simulado y/o absurdo

3. **PRECIO IRRISORIO:** se demostró con el dictamen pericial que vendió a un precio inferior a una tercera parte de su valor comercial, de menor valor a su avalúo catastral como consta en el impuesto predial.

   El beneficio económico del comprador que compra a precio irrisorio exige una mayor responsabilidad, lo barato sale caro, qui sement la vente, recolte la tempet

4. **MOVIMIENTO BANCARIO**: por parte de los compradores presentan extractos que anuncian unos giros, pero no se demuestra que hayan sido para la vendedora, que la vendedora los haya recibido o se hayan consignado en sus cuentas, y a folio 509 indican que no tienen las copias de los cheques girados a la vendedora y cobrados por ella. Y POR PARTE DE LA VENDEDORA, no demostró que los haya recibido ni tampoco el paradero actual de los dineros, lo que implica que no se demostró ni el transito de dineros entre compradores y vendedora, ni el paradero actual del dinero.

5. **HÁBITO DE LA VENDEDORA:** Se demostró con el proceso del juzgado 37 C.C. de Bogotá traído para demostrar el hábito de distraer los bienes que tienen la demandada y su esposo, que en el 2007 simularon una separación de bienes para proteger el patrimonio común, prueba no desvirtuada y no tachada de falso lo que la hace plena prueba.

6. **CARÁCTER DE LA VENDEDORA Y DEL COMPRADOR:** Con el proceso del juzgado 37, se demostró el hábito y el carácter, el hábito es una conducta ligada con el aprendizaje, el carácter es cuando esa conducta se convierte en parte de la personalidad; como el distraer los bienes les sirvió para engañar a los muchos acreedores que tuvo, la siguió utilizando y, sin sonrojarse, enfrentando procesos por estafa; en cuanto al comprador, su carácter como empresario lo llevan a realizar negocios riesgosos con mucho animo de lucro lo que se desprende de su afirmación "comprémosla así tenga problemas que es una buena inversión"

7. **PRECIO CONFESADO:** también está demostrado que el precio que si fijó en las escrituras públicas como pagado y recibido antes de presentarse a la Notaría, no ocurrió, y la prueba de esto son la promesa y los otro sí que indican otra forma de pago. El precio se confiesa debido a la prisa y demuestran también el indicio tempus celeritas

8. **RETENTIO POSISIONIS:** los compradores no aportaron los recibos de servicios públicos ordenados por el Despacho, a folio 509, informan que no los tienen folio 577 hecho 4. Y esto implica que no detentan la casa

9. **TEMPUS COYUNTURAL:** también demostrado, las escrituras públicas se otorgaron solo tres meses después de haber sido llamada a responder por sus deudas, la citaron en noviembre 8 de 2017

10. **TEMPUS CELERITAS:** la velocidad inusitada que le imprimieron al negocio también está demostrado, y también que en esa Notaria los conocían. Folio 577 hecho 4.

10. **SIGILO**: también está demostrado que acudieron a una notaría que no pondría problemas

11. **DISPARATESIS:** se demostró también que el negocio no es conmutativo, paritetico, sinalagmático, solo es bueno para el comprador, obtiene inmensos réditos, muy relacionado con el conocimiento de parte del comprador de los problemas financieros de la vendedora

12. **INCURIA:** se demostraron los errores en las E.P., para los compradores todo lo que en ellas dijera la vendedora estaba bien, a nada se opusieron, así no coincidieran con la verdad en aspectos como: existencia de las casas, forma de pago, fecha de entrega, que no tenía gravámenes (hipotecas), etc.

13. **NEISCIENTIA**: También se demostró que la compradora no tenía idea del negocio, manifestó en la confesión provocada que compro "*una casa grande fea, laberíntica y con goteras y un lote para utilizar como cancha de foootball*, lo que prueba su desconocimiento del negocio, al punto que ni siquiera leyó las escrituras 1405 y 1406.

14. **INDICIOS ENDOPROCESALES:** Por parte de la compradora no contesta en términos y cuando lo hace, se enfoca solo en mostrar la supuesta maldad de su acreedor, lo injusto del ataque; y por parte de los compradores, su respuesta es oclusiva, no presentan las copias de los cheques cobrados o consignados en la cuenta de la vendedora e igual hacen con los recibos de servicios públicos, no los presentan, maliciosamente dicen que no los tienen, folio 509

15. **INVERSION:** no hay prueba del paradero actual del dinero lo que implica que no hubo dineros y no hubo negocios de compraventa.

16. **INERTIA:** Los compradores se desentendieron de todo, no hicieron nada para modificar las escrituras publicas y adecuarlas a la verdad material, eso implica pasividad conductual, todo lo que haga la vendedora está bien, vinimos a ayudar

17. **CONTRADOCUMENTO:** la promesa y el otrosí que son documentos reformatorios de las E.P., demuestran que el negocio es simulado

18. **CONDUCTAS INCRIMINATIVAS:** la respuesta en el interrogatorio a los compradores, sobre que compraban, indica la falsedad de las E.P.

19. **DOMINANTIA:** La vendedora quien era la que conocía todas las trampas (falsedades Ofir), se encargó de redactar las E.P., los compradores no intervinieron en la redacción de las E.P.

Todo lo anterior demuestra que las escrituras públicas están colmadas de ideas falsas, declaraciones mendaces y son documentos falsos en su contenido

Por todo lo anterior se demostró que las estipulaciones de las E.P. son falsas, que perdieron su fuerza probatoria y su eficacia jurídica

Las E.P. que se realizaron de afán, y presentan indicios claros que se relacionan con el tempus celeritas, con la insidia, con la incuria, con la dominancia, con la neiscientia, y todos convergentes a demostrar la simulación de las E.P.

7.- ERRORES DE APRECIACIÓN PROBATORIA.

1..-En el certificado de tradición del inmueble con registro No, 366-17265, de Melgar, que pudimos ver pero no debatir el día del fallo, se observa el embargo de la administración municipal del Carmen de Apicalá, que nos dejó como sorpresa la demandada Martha Noriega Ramírez una vez logramos la orden de restitución de tenencia por parte del Juez del mencionado municipio, la sentencia obra a folios.

2.- El Despacho interpreta, erróneamente que la simulación no se prueba con las escrituras públicas cuando en realidad es ella por antonomasia el DOCUMENTO MAS INDICADOR de indicios ya que refleja la conducta fuente que permite advertir enunciados y disposiciones que demuestran el consentimiento viciado y que fue lo que debidamente se probó.

3.– Con la Sentencia apelada, el Despacho concluye que vender una casa de 495 metros cuadrados de construcción con dos folios de matrícula es equivalente a vender dos casas de 164.15 metros cada una en dos escrituras separadas.

4.- Por otra parte, el Despacho no advierte que la casa, de 164.15 metros de construcción, que se informa comprar en cada escritura pública es inexistente, y

4.1.. Que los pagos indicados en cada escritura pública no se realizaron como se dispuso, y que aparentemente, se entregó otro inmueble de 495 metros y no los descritos en cada escritura pública.

5.- Porque el Despacho amparado en que se vendieron como cuerpo cierto, pretende que las casas que constan en las escrituras públicas existen, cada casa de 164.15 metros, cuando el apoderado por confesión del 193, los testigos, los otorgantes y el dictamen Pericial nos dicen que no existen

5.1.- Es decir para el Despacho el calificarlas como cuerpo cierto hace tangible o existente lo irreal y corrige errores de existencia y determinación.

6.- Porque el Despacho da validés a los escritos privados, promesa y otro si 1 y 2, donde constan los supuestos pagos, que los demandados presentan en documentos que modifican, sin ser incorporados en ellas, las escrituras públicas, que son inoponibles al acreedor demandante según los art. 1766 C.C. y 254 de CGP.

7.-Igualmente da valides al testimonio del empleado de los demandados a sabiendas que fue tachado por dependencia oportunamente y que declara sobre los pagos e implica demostrar los pagos con testimonios lo cual prohíbe el art. 225 CGP.

8.- Los indicios están fijados y debidamente fundamentados con las distintas pruebas obrantes en el líbelo, como la causa simulandi, el tempus coyuntural, el tempus celeritas, el sigilo. La insidia, el habitus, el precio irrisorio, la disparatesis, la dominancia de la vendedora para la redacción de las escrituras públicas, la falta del traspaso del dinero entre compradores y vendedora, el desconocimiento del paradero actual del dinero, la incuria, la negligencia la neisciencia y los demás debidamente puestos de presente.

8.1.- Respecto al hábito de la demandada Noriega de distraer los bienes de sus acreedores, se puede leer a folios en el proceso traído del juzgado 37 C.C, que cuando fingieron su separación lo hicieron solo para PROTEGER EL PATRIMONIO COMÚN en razón a que el se iba a meter en negocios riesgosos por los que como resultado terminó en la cárcel. El señor Juez solo consideró respecto a su hábito de distraer los bienes la simple condición de pareja y que en ese aspecto es muy normal una separación de bienes y seguir viviendo juntos.

8.2.- El embargo del inmueble del Carmen de Apicalá mencionado fue suscitado por el impago de los impuestos que era su, única, obligación como comodatarios; comodato que le permitió el uso, el disfrute e ingresos por turismo y arrendamiento por 6 años de la finca

9.- También porque el Sr. Juez interpreta erróneamente las instituciones invocadas en la demanda al considerar que las escrituras públicas 1405 y 1406 de la notaría 9, son ajustados a la ley, negando que se demostró son fecundas en estipulaciones falsas y declaraciones mendaces lo que las hace documentos falsos en su contenido

10 .- Sobre la contestación de la demanda

En respuesta al hecho 1., folio 496., contestan que *"no les consta los antecedentes financieros comerciales y económicos de la vendedora del predio, eran totalmente desconocidos para mis poderdantes; en consecuencia, nos atenemos a las resultas del debate probatorio"* afirmación falsa pues si les constaba:

A folio 591.3, puede leerse como confesión del 193 CGP *"que los terceros acreedores estábamos iniciando acciones judiciales y no daban espera"* lo que prueba EL CONSILIUM FRAUDIS

SOBRE LOS HECHOS: 9, el 10, el 11, el 12 y el 13, De la pretensión primera subsidiaria, que afirman la venta de la casa a un valor irrisorio, *"no nos consta"* contestaron a todos a folios 496 y 497 y se demostró que el precio si fue irrisorio mediante el dictamen pericial.

Sobre el pago del precio, hecho 18, y en el 19., informan en las escrituras que se realizó antes de ir a la Notaría 9. *"No nos consta"* contestaron a folio 497 y con ese mismo escrito de contestación aportaron la prueba de que lo que estaba escrito sobre esto en las escrituras públicas era otra falsedad, en la promesa de compra y el los otro si, anuncian otra forma de pago muy diferente, pero que tampoco la prueban. A todos se les olvidó que el debate era sobre las E.P., hasta a los abogados se les pasó por alto contrastar promesa y otros si con las escrituras 1405 y 1406, folio 497. Hubiesen evitado que quedaran patentes tantas ideas falsas y tantas declaraciones mendaces en las E. P.

En el hecho 20 también mintieron en cuanto a la entrega, se les olvido que en las escrituras habían escrito que los habían recibido antes de ir a la notaria, dijeron que la afirmación del suscrito era subjetiva y presentaron la promesa y los otro sí que niegan lo afirmado en las escrituras. Folio 497

Sobre el hecho 21, que afirma que no todos firmaron en la misma fecha, lo niega en contra de lo que aparece en las escrituras, María Isabel Peñaranda firmó 4 días después, el día 28 de marzo.

Para el hecho 23, el Juez les exige que demuestren que el pago, como afirman las escrituras, se había realizado antes de ir a la notaria. Contestan a folio 498, *"que no es cierto que son solo afirmaciones subjetivas del suscrito"* y para probar esto presentan como prueba los otro si y la promesa, lo que deja claro que el pago no se hizo como se escribió en las E.P.

A los hechos 25 y 26 de la misma pretensión primera subsidiaria, que afirman que los compradores eran conocedores de los problemas financieros de la vendedora. Responden, a folios 498 y 499, *"que es un afirmación falaz y calumniadora, que no conocieron los problemas financieros de la vendedora"*, pero contrario a esta afirmación encontramos como confesión del 193 a folio 591.3, que fueron advertidos de la urgencia porque *"los terceros acreedores de la vendedora estábamos iniciando acciones judiciales"*

Sobre los hechos 28 y 29 que indican que se atropelló a la notaria y que ella por colaborarles se equivocó e incurrió en el indicio de insidia, contestaron a folio 499, negándolo *"Son afirmaciones ofensivas"*, pero está demostrado que la notaria predató documentos, incumplió el art. 29 ley 675/01 y creó una nueva forma de otorgar escrituras públicas para bienes inscritos en propiedad horizontal sin necesidad de que existan las casas y sin necesidad de presentar los paz y salvo

Sobre el hecho 30 de esa misma primera pretensión subsidiaria que habla de la diferencia en el tamaño de la casa vendida indican a folio 499: por lo delicada de la imputación *"falsedad en documento público.... Se inadmite de plano y ..... se procederá en el ámbito de otra jurisdicción"*. Se comprobó por el dictamen pericial, por los testimonios, por el interrogatorio de los compradores, por

la contestación de la demanda (folio 502 excepción 3 punto 3.1.12) que la venta era una casa y un lote. Por tanto, es esta otra de las muchas mentiras que están escritas en las escrituras públicas

Sobre el hecho 31, que habla de que es conducta aprendida de la vendedora y para probarlo presentamos la demanda de simulación del juzgado 37 en la cual se prueba que los RENTERIA NORIEGA, AMBOS, son simuladores con experiencia y que ya habían simulado *"para proteger los bienes comunes"*, el Juez parece no leerlo y concluye que el suscrito hablaba de la simulación de la separación como indicio y no del hábito de distraer los bienes de la pareja, esta demanda del juzgado 37 C.C., demuestra que Noriega R. y su esposo son expertos en simular y que es su modus operandi siempre que quieren engañar a sus acreedores.

Sobre los certificados de OFIR

Véase que en los que corresponden a los apartamentos que supuestamente entregaron como parte de pago, posterior a la inscripción a nombre de una de las hijas Rentería Noriega le suceden otros, registran a nombre de la madre de Martha Noriega, luego a nombre de la hija de nuevo para poder vender, es claro que es su formula de escapar de los acreedores

Véase que los paz y salvo (ley 675/01) de la administración de los apartamentos para poderlos presuntamente entregar como parte de pago (folios 446 y 457) si los aportaron, lo que demuestra que estaban familiarizados con esa obligación, y eso nos ratifica, que por no tener los paz y salvo de las EP. 1405 y 1406, acudieron a la notaría de confianza, recuérdese que para la casa de San José al no existir sino una casa era imposible que hubiese 2 certificados de paz y salvo, cada escritura dice que las cuotas de administración se causarán en razón al área construida y como no hay dos casas. SOLO PUEDE EXISTIR UN CUENTA DE ADMINISTRACION, POR TANTO, UN SOLO PAZ Y SALVO. E.P. 1405 folio 4.2 en la nota y para la E.P. 1406 folio 3.5, en la nota, esto demuestra su mala fe.

8.- BREVE HISTORIA DE LOS ESPOSOS RENTERIA NORIEGA

Hago un pequeño resumen del proceso radicado 2013-0133 del Juzgado 37 C.C. de Bogotá debidamente aportado como prueba.

Es el proceso de simulación que instauró Cleóbulo Rentería González, esposo de la demandada en este proceso Martha Patricia Noriega Ramírez.

Lo traigo de presente porque nos permite reconocer todas las mañas que utilizan para defraudar a los acreedores, simulan liquidar la sociedad conyugal, dejan todo el haber social a nombre de Noriega para que su esposo pueda libremente contraer deudas sin tener que responder por ellas ya que los activos quedaron resguardados a nombre de Noriega Ramírez

Aunque se trajo como prueba del indicio Hábito de Noriega Ramírez, el Juez no lo tuvo en cuenta porque equivocadamente concluyó que el hábito que se pretendía demostrar era que Noriega

Ramírez aun estuviera casada, y no, EL HABITO QUE SE PROBABA ERA EL DE SU COSTUMBRE DE DISTRAER LOS BIENES Y FRUSTRAR LOS COBROS DE SUS ACREEDORES. Es decir, se buscaba mostrar la conducta deshonesta y fraudulenta de Noriega Ramírez en cuanto a sus acreedores y terminó mostrando el extravío general del Juez en este proceso

1.- En el hecho 3 del radicado 2013-0133, leemos que su marido declara que "de manera simulada ambos cónyuges decidieron liquidar y disolver su sociedad conyugal

2.- En el hecho 5., su esposo renuncia a los gananciales que le pertenecieran en la sociedad conyugal de 20 años

3.- A Martha Noriega Ramírez, en el hecho 6, se le adjudicaron todos los bienes 737.9 millones

4.- En el hecho 9. Se informa que continuaron haciendo negocios juntos, ratificando que su objetivo era defraudar a todo el conglomerado social

5.- En el hecho 10., deja clara su intención de defraudar a toda la sociedad *"con el fin de proteger el patrimonio común se compraban bienes y se dejaban a nombre de Noriega Ramírez"*- recuérdese interrogatorio de parte y el testimonio de Rentería en los cuales se indica que por esa época su esposo fue recluido en la cárcel al ser condenado por estafa; pagó cárcel, el dinero resguardado en cabeza de Noriega y al salir de prisión gozar juntos de lo esquilmado a sus acreedores

6..- En el hecho 11 manifiesta que siguieron comprando bienes y asignándolos a nombre de Martha P. Noriega Ramírez

7.- Informa que compraron casa en USA y también se registró a nombre de Noriega R., todo con la intensión de proteger el patrimonio común

8.- A punto 13.- indican que también asignaban bienes a nombre de otra sociedad de Noriega R.

9.- A punto 14. Revela Su esposo que Noriega le estaba JUGANDO SUCIO y el en prisión Y POR ESO CONFESÓ ESPONTÁNEAMENTE E INSTAURÓ UN PROCESO DE SIMULACIÓN.hasta aquí el proceso del juzgado 37 C.C.

10.- Terminado el proceso del J 23 C.C., me han informado que han visto a los dos esposos Rentería Noriega, defraudadores de acreedores, distractores de bienes, paseando en Medellín, celebrando como defraudan a sus acreedores, y que con los dineros y los predios ocultados a sus acreedores están promoviendo su venta bajo el amparo de otra sociedad nueva, anexo fotos tomadas de la cuenta de Facebook de CLEOBULO RENTERÍA GONZALEZ, nótese que el teléfono que aparece en los avisos es el actualmente utilizado por Cleóbulo Rentería Gonzalez y que fue informado por el en sus declaración testimonial en el presente proceso.

11.- Es decir, ya que el Juez 23 C.C. de Bogotá, bendijo con la absolución su negocio fraudulento y dio legalidad judicial al acto declarado por uno de sus simuladores como ACTO SIMULADO pueden gozar de la fortuna defraudada a sus acreedores; recuérdese que la casa traída al proceso está avaluada según dictamen pericial en más de 4000 millones de pesos y las ventas presuntamente se hicieron por 1300 millones.

9.- PETICIÓN

1.- Respetuosamente solicito al Honorable Tribunal Superior de Bogotá revoque la sentencia traída en apelación y se declare probada cualesquiera de las instituciones jurídicas invocadas en la demanda y en su reforma, bien sea la nulidad de las E.P., la simulación o el fraude pauliano.

2.- Como consecuencia de la favorabilidad de las pretensiones se condene en costas y en agencias en derecho a los demandados en ambas instancias

De los señores Magistrados.

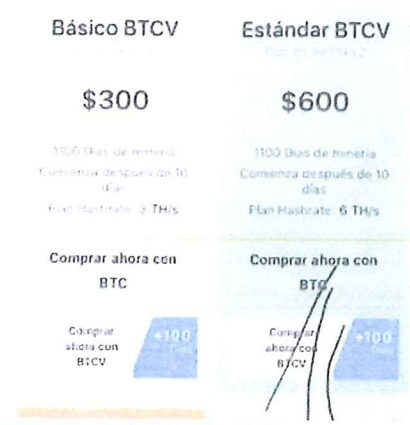
Atentamente,

Jaime Alberto Vélez De Villa

T.P. 110.400 C.S. de la J.

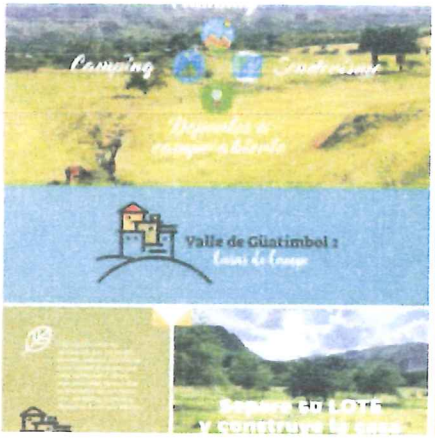
C.C. 71.608.872

bitcoin
vault


Básico BTCV
$300
Comprar ahora con BTC
Estándar BTCV
$600
1100 Días de minería
Comienza después de 10 días
Plan Hashrate: 6 TH/s
Comprar ahora con BTC

ESPIRITUALIDAD
NATURSANAR.ORG
SALUD & PROSPERIDAD

Quédate en casa
Salva vidas
#TodosContraCOVID


Camping
Valle de Güatimbol

Planta tipo
Piso 1
Piso 2

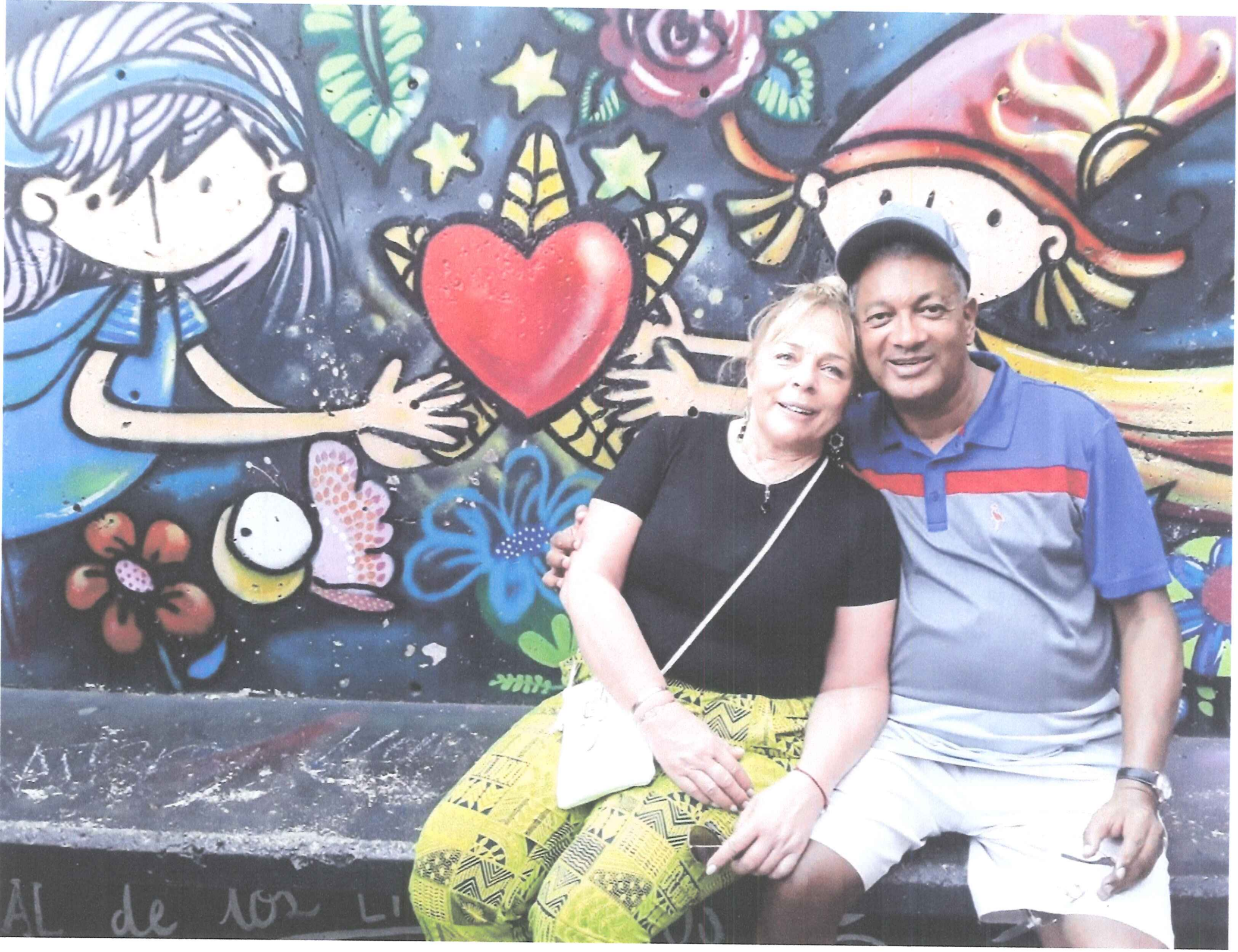
Valle de Güatimbol 2

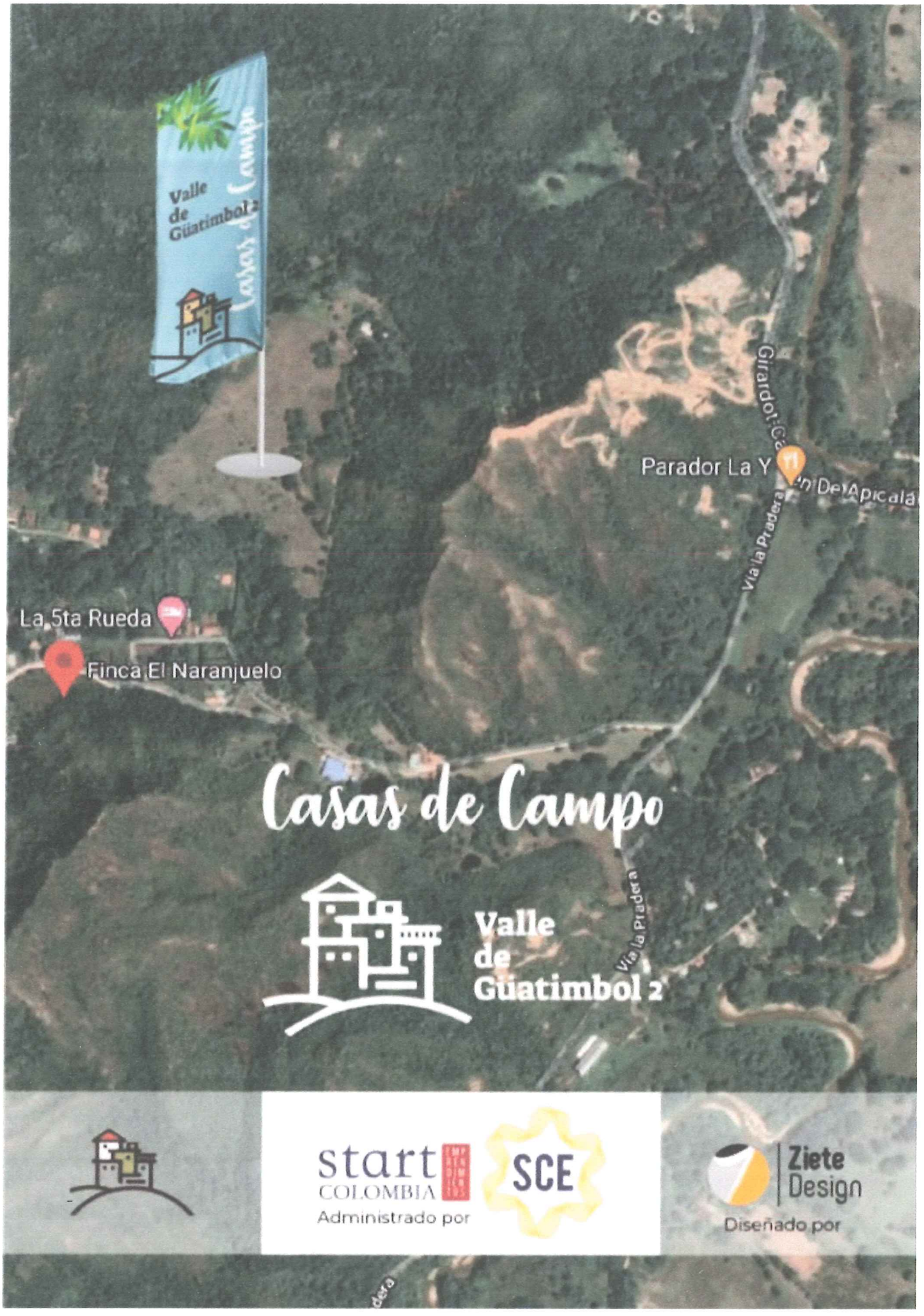
Casas de Campo

Carmen de Apicala
Tolima - Vereda Guatimbol
T: +57 3202854743
M: info@startcolombia
A: Arq Viviana Sabogal
P: Publicidad Ziete Design
A: Admon Start Colombia

Compre su lote, gánese la valorización y construya su casa de campo, al costo

Precios de Oportunidad


AL de los



start COLOMBIA
Administrado por

SCE

Ziete Design
Diseñado por

Valle de Güatimbol 2

Casas de Campo

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

SEÑORES:
HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL
Atn. Honorable Magistrada Ponente: Dra. LIANA AIDA LIZARAZO VACA.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL
RADICADO No. 023 2019 00175 02
DEMANDANTE: CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
DEMANDADA: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA VILLA CALASANZ I ETAPA. PH

ASUNTO: SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA.

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.13.806.502 de Bucaramanga, abogado Titulado , con Tarjeta Profesional No.13.211 del C.S.J., obrando en nombre propio, como demandante en el proceso referido, apelante en la presente instancia, dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto Legislativo No.806 de 2020, dentro del término legal, con el más debido respeto, me permito exponer ante su Despacho los motivos y razones que me llevan a solicitarle se digne **revocar la sentencia recurrida,** producida en audiencia del artículo 372 del C.G.P., por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá DC., el día **12 de agosto de 2020,** y, en su lugar, acceder a las pretensiones de la demanda, con fundamento en los siguientes postulados:

PRIMERO. PRUEBAS

"Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso", dispone el artículo 164 del C.G.P. Veamos:

A. **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.**

Interrogatorio a la parte demandada.

El Juez le advirtió a la Representante Legal de la Agrupación de Vivienda demandada, sobre las consecuencias del "**falso testimonio",** (Art.442 del C.P.),

La señora Administradora, MONICA GOMEZ PENAGOS, en su declaración juramentada, "faltó a la verdad, dijo no conocer la comunicación de la Administradora MONICA B. MEZA O., del 3 de febrero de 2011, cuando dicho documento reposa en el archivo de su Despacho y su abogado, en la respuesta a la demanda, se refirió expresamente a ella. Tan grave falta procesal no la tuvo en cuenta, para nada, el fallo del señor Juez.

Testimonios.

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

El señor Juez del conocimiento rechazó la prueba testimonial solicitada toda vez que la consideró superflua o excesiva, toda vez que los hechos que se pretendían demostrar con dicho elemento probatorio ya se encontraban suficientemente probados con la prueba documental. Dicho reparo fue ratificado por la Honorable Magistrada Ponente en providencia fechada el 26 de abril de 2021.

Inspección Judicial.

Por las mismas razones o motivos procesales fue rechazada por el a-quo la práctica de la prueba de Inspección Judicial. El examen de los libros de contabilidad que se pretendía para acreditar los graves errores cometidos por la Agrupación de Vivienda en la producción de la cuenta de cobro, fue considerado por el Juzgador como superfluo o excesivo, toda vez que la prueba documental daba plena claridad sobre las graves faltas de la Administración de la Agrupación demanda que son, precisamente, la generadora de los graves perjuicios que se demandan.

Indicios

No fueron tenidos en cuenta, para nada, cuando el Juez dictó la sentencia de primera instancia.

Documentales.

Todos los documentos aportados al plenario por la parte demandante, en la filosofía del Juzgador de instancia, daban plena cuenta de las falencias cometidas por la Administración de la Agrupación de Vivienda demandada, advirtiendo, además, la falta de respuesta a los múltiples requerimientos que al respecto venía presentándole el propietario del apartamento 3-135, CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA.

Los graves errores cometidos por la demandada en las cuentas de cobro que producía, reflejadas claramente en la prueba documental aportada, daban fe al Juzgador para no hacerse necesario la práctica de ningún otro medio probatorio con miras a acreditar plenamente las pretensiones de la demanda.

Desafortunada como inexplicablemente, al momento de proferirse la sentencia de instancia, el Juez del conocimiento olvidó la valoración de tan importante medio probatorio y profirió sentencia sin consideración alguna a esta como a ninguna otra prueba solicitada por el demandante.

B. **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA.**

Interrogatorio de parte al demandante CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA.

Fueron veinte (20) preguntas mal formuladas por la abogada demandante. El 50% de las mismas le fueron “rechazadas” por el señor Juez y el resto de la prueba fue practicada “de

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

consuno" con el Juez de la causa. Fue bien amplia la colaboración del Señor Juez con la abogada de la Agrupación de Vivienda demandada para la práctica de la prueba en comento.

Las pocas respuestas del demandante CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, que le permitió el señor Juez, dan plena fe de la necesidad de obtener de la Administración de la Agrupación de Vivienda demandada, una cuenta clara, concreta y precisa, la que, hasta la fecha, no se ha producido. Sus distintas cuentas de cobro, plagadas de graves errores contables, son precisamente las que vienen causando los graves perjuicios que se demandan.

Oficios

Dicho elemento probatorio fue decretado por auto del 1 de agosto de 2019, - folio 516 -, pero la demandada no hizo nada por evacuarla y el señor Juez, por sustracción de materia, nunca pudo referirse a ella.

Testimoniales.

Los testimonios rendidos por las señoras **MARIA ELENA TRIANA RIVERA y CLARA INES ROJAS AMAYA,** son sospechosos, toda vez que las prenombradas fungieron en épocas pretéritas como Representantes Legales y/o Administradoras de la Agrupación de Vivienda demandada, circunstancia esta que afecta gravemente su credibilidad e imparcialidad, en los términos dispuestos por el artículo 211 del C.G.S.

El sentimiento o interés en relación con la Agrupación de Vivienda que otrora representaron es evidente.

Sin perjuicio de lo anterior, todos los testimonios se concretaron a resaltar tendenciosamente el estado de morosidad del señor CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA frente a la copropiedad, sin que tuviesen ningún conocimiento, de ninguna naturaleza, de los estados de cuenta errados que la administración le enviaba al demandante y, desconociendo, de plano, toda relación de carácter económico que pudiese haber existido entre las partes en litigio.

Precisa repetir hasta la saciedad: si CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, le adeudaba o le adeuda a la Agrupación de Vivienda demandada, unas cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración, obedece, única y exclusivamente, a que **no ha podido pagar,** por la falta de claridad en las cuentas, porque la Administración no ha producido una cuenta debidamente soportada, precisa, concreta y ajustada a derecho.

Hoy el demandante no sabe cuánto debe, ni a quien pagarle, si mediante depósito judicial, la Administración no le entrega PAZ y SALVO, porque la liquidación judicial es inferior en

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

más del 100% de lo pretendido por la Administración de la Agrupación de Vivienda, y si paga lo demandado por la administración, tendrá que cancelar más del doble de lo realmente adeudado.

Documentales.

A parte de haber coadyuvado la demandada todas las documentales presentadas por el demandante, - que sí demuestran los perjuicios invocados -, aporta la demandada "**cincuenta y tres (53) documentos**, absolutamente inoficiosos, por demás improcedentes, como inútiles para el cabal desarrollo de la cuestión sub- judice. Veamos:

a. Las 6 primeras documentales se refieren a una consignación en el Banco Popular mediante Depósito Judicial, efectuada por el demandante en el proceso ejecutivo que cursó ante el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá DC, la cual nunca ha sido tenía en cuenta por ninguna Administración de la Agrupación de Vivienda demandada, proceso ejecutivo que fue "**desistido"** para el año 2011, desistimiento que pretende ignorar la Administración de la Copropiedad, para cobrarle al señor RODRÍGUEZ VESGA, una obligación que ya se encuentra cancelada judicialmente.
b. De la 7° a la 38°, - documental – 31 documentos -, que solo dan cuenta del trámite de un proceso ejecutivo incoado por la demandada ante el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá en contra de CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, el cual terminó con sentencia fechada el 16 de marzo de 2004, - folio 55 al 65 –. No dicen nada al presente proceso estas inútiles documentales y,
c. Las documentales que reporta la demandada desde el numeral 39 de su escrito de petición de pruebas, las cuales tan solo refieren a otro proceso ejecutivo que en contra del señor CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, adelanta la demandada ante el Juzgado 18 Civil Municipal de Descongestión, hoy 1 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, las cuales no tiene significación ninguna frente a las pretensiones de la demanda. Son absolutamente inocuas, impertinentes como improcedentes.

En suma, una prueba **documental,** total y absolutamente ineficaz, la cual, por ende, no aporta nada para enervar las pretensiones del demandante.

Este es todo el material probatorio de la parte demandada, No sirvió para fundar la decisión del señor Juez – Art.164 del C.GP -, pero, a contrario sensu, declaró probada una excepción de mérito que no tuvo ninguna motivación ni presentación judicial ninguna de parte de la excepcionante, el **"abuso del derecho",** totalmente impropio, como manifiestamente improcedente, inoportuno, irregular como ilegal, el cual, inexplicablemente, fundó su decisión final que debe ser **revocada.**

SEGUNDO. DECISIÓN JUDICIAL.

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

La exposición que el señor Juez efectuó en la sentencia recurrida, está muy lejos de poder fundamentar su conclusión: Abuso del Derecho. Veamos:

1. Sostuvo el señor Juez, con reiterado acento, que "**esa jurisdicción no decide sobre estado de cuenta".** (Subrayo).

   De plano ignoró el complemento sustancia del objeto del proceso.

   Los **errores** que la Administración de la Agrupación de Vivienda demandada ha cometido en los estados de cuenta que entrega mensualmente al demandante, debidamente probados, constituyen el pilar fundamental de los perjuicios que se pretenden.

   No es posible ignorar la causa, el móvil o motivo determinante del acto, el mismo origen de los perjuicios que están, definitivamente claros, en los estados de cuenta.

   Con esta extraña manifestación judicial, ya sobraba cualquiera otra consideración, porque se ha advertía, ab – initio, que nunca consideraría el Juzgador, como que nunca consideró, los fatales cálculos de contabilidad en la elaboración de las cuenta de cobro, los que conllevan los gravísimos errores, la notoria diferencia con una cuenta real y seria ajustada a Derecho. Eso no lo consideró, para nada, el señor Juez del conocimiento.

   Los errores de la Administración están sentados en las cuentas de cobro, en los estados de cuenta, los que si el señor Juez no los consideró, para nada, estaba negado rotundamente para proferir una sentencia justa.

   Su extensa exposición, bien disímil en su contenido, partió de una premisa bien equivocada, "**no tener en cuenta los estados de cuenta "** simple y llanamente no tendrías en cuenta, como que no tuvo, la causa del perjuicio, y así, sobre este presupuesto, tenía que negar las pretensiones del demandante, como al efecto sucedió.
2. Limita el Juez su accionar a indagar por la existencia o no del elemento – doloso -, para concluir en su inexistencia porque la demandada es la Copropiedad y ella no puede cometer dolos. Grave error.

   Que la demanda estuvo mal presentada porque ha debido dirigirse contra la Administradora, más no contra la Copropiedad, es una consideración muy aventurada, si tenemos en cuenta que la Copropiedad, lógicamente, actúa a través de su Representante Legal, a través de su Administradora, lo cual no fue considerado, para nada, por el Señor Juez.

   Desterró la existencia del dolo o de la misma culpa porque la Copropiedad, como persona jurídica, no los puede cometer. Lógico, pero se repite, que la persona jurídica demandada actúa por intermedio de su Representante Legal. Esto está definitivamente claro en el plenario y no fue considerado por el Señor Juez.
3. Hecho, tan trascendental, como lo fue el **desistimiento** de la Agrupación de Vivienda demandada, al proceso ejecutivo que curso en el Juzgado 10 Civil Municipal de Bogotá

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

DC., en contra de CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, no tuvo sino una somera enunciación por parte del Señor Juez del conocimiento, sin consideración legal ninguna. Simplemente lo ignoró. **Gravísimo error de juzgamiento. (**Subrayo).

Los hechos doce (12) a veinte (20), claramente determinados en la demanda, soportados con plena prueba documental, no los quiso considerar, para nada, el Señor Juez de instancia.

El señor Juez de la causa, dejó sentado, con preocupante simplicidad, que los hechos tratados en el nuevo proceso ejecutivo que me adelantó la demandada, esta vez ante el Juzgado 18 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (Juzgado de origen: 52 Civil Municipal), hoy 1CME, se deben ventilar en ese proceso ejecutivo ya que a él no le compete ninguna referencia a ellos, sin importarle que son actos procesales de la demandada que claramente generan la responsabilidad que se demanda.

Pero, si el Juzgado en comento me condenó, "**en única instancia"** a pagar cuotas de administración de mayo de 2005 a marzo de 2010, cuotas que, se repite, fueron **desistidas** por la Agrupación de Vivienda y, sin posibilidad ninguna de replicar, de recurrir dicha providencia, por tratarse de un proceso de única instancia, Cómo no considerar en esta única oportunidad legal, el clarísimo daño que me causó dicha sentencia, condena liquidada a instancias de la abogada de la aquí demandada en $80.617.736.oo, liquidación eminentemente dolosa, porque la abogada que la elaboro contemplo, a sabiendas, las mismas cuotas de administración que estaban desistidas, en providencia debidamente ejecutoriada.

En dónde, Honorable Magistrada, en dónde más que en este proceso podría demandar el **daño** causado por la Agrupación de Vivienda aquí demandada?

Las cuentas de cobro, los estados de cuenta que producía la demandada, debieron haber tenido una consideración especial por el señor Juez de la causa. Los graves errores en ella cometidos, ratifican los actos fraudulentos de la demandada que son los que causaron y siguen causando los graves perjuicios que aquí se demanda, todo ello constituyendo factor fundamental para no poder cumplir con la obligación de pagar las expensas comunes que realmente debo a la Agrupación de Vivienda demandada.

El señor Juez del proceso no lo entendió así, ni siquiera quiso considerar los "**estados de cuenta",** menos el acto procesal del **desistimiento,** el cual engendraba una enorme replica a las cuentas de cobro que producía la demandada, lo que impide al demandante cumplir con su obligación de pagar los mentados emolumentos, porque, simplemente, no sabe cuánto debe pagar, todo ello con la anuncia del Señor Juez quien, a sabiendas, ignoró de plano, estos hechos procesales documentalmente acreditados.

Tan graves omisiones del señor Juez, **no a los estados de cuenta, no al desistimiento,** habilitan a la demandada a cobrar, por concepto de cuotas de administración unas cuantías totalmente arbitrarias, injustas e ilegales, pero que el

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

Señor Juez no consideró so pretexto de ser **materia de un proceso judicial diferente.** Nada más equivocado. La responsabilidad de la demandada, tanto por sus actos procesales, como por sus desastrosos actos contables, es la que aquí estoy demandado actos fraudulentos que el Señor Juez ignoró en su providencia final la que, por ello mismo, estoy impetrando su total revocatoria.

Si el Señor Juez, por lo menos, hubiera recapacitado en un solo hecho de la demanda, el diecisiete (17) en donde se prueba un cobro desmedido por cuotas de administración, de $89.396.511.75, necesariamente, otro bien diferente hubiera sido el fallo definitivo.

4. La tendencia, que sobresalen, en absolver a la demandada, indujo al Juzgador a advertir hasta una "**falta de legitimidad"**, porque el demandante era Copropietario de la Agrupación de Vivienda demandada, ya que entonces se estaría demandado así mismo.

   Es imposible imaginar un postulado más lejano de la realidad procesal. Siendo así, como lo pretende el Señor Juez, ningún copropietario, dentro del Régimen de la Propiedad Horizontal, podría demandar los perjuicios que su Administradora le causen en los términos dispuestos por la Ley 675 de 2001, tan descabellada apreciación judicial no amerita ninguna consideración adicional.

5. Para el Señor Juez, la bien seria como fundamentada acción procesal del demandante, no trasluce en nada más que en una mera distracción a la obligación de pagar las expensas comunes.

   Simple y llanamente, por el hecho de ser deudor de la Copropiedad demandada, le está vedado al comunero reclamarle, por los medios legales, los actos que considera como violatorios de sus derechos personales y patrimoniales, consideración absolutamente equivocada, ya que llevaría a concluir que, tan solo los copropietarios que gozan de paz y salvo de la Administración, están facultados para exigirle el cumplimiento de sus funciones y demandarle sus responsabilidades. No es una conclusión lógica, sana, como muy distante de la realidad fáctica y jurídica.

6. Finalmente, abruptamente, sin lógica ninguna, el Señor Juez, declara probada una excepción de mérito que la demandada excepcionaste llamo "**abuso del derecho",** pero que nunca probó, ni siquiera la motivo, simplemente la enunció como un apéndice de la temeridad o la mala fe. Grave error de procedimiento.

   El Señor Juez trata de justificarlo con una pasiva imaginación de "falta de causa real". En ello funda el Juzgador el supuesto abuso del derecho.

   Si ello pudiere tener algún asidero legal, definitivamente no hay congruencia ninguna entre una supuesta falta de causa, la que bien puede obedecer a un error jurisdiccional, con el inocuo pronunciamiento del abuso del derecho.

   Concluye el Juzgador en que, como el demandante no pudo probar los perjuicios demandados, abusó del derecho. Ello conlleva a que en todas las causas judiciales, en

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

donde siempre habrá una parte vencida, por el solo hecho de demandar sin éxito se abusa del derecho.

Esta no era la excepción para declarar probada, ni menos aún el argumento utilizado. Esto no puede ser el fundamento de ninguna conclusión jurídica, como que, la disposición legal aplicada, el artículo 8° de la Ley 153/87, no permite su aplicabilidad, por la positiva razón de que se trata de dos presupuestos jurídicos totalmente diferentes. La aplicación del "**abuso del derecho",** exige no solo de una fundamentación seria, concreta y precisa que la sustente sino, ante todo, de una plena prueba que la respalde. Nada de ello gobernó su indebida aplicabilidad en este proceso, por lo que nunca debió ser considerado este medio exceptivo, el cual, se repite, no tuvo ninguna fundamentación por parte de la proponente.

Si con su reconocimiento se está aprobando el accionar de la demandada, la temeridad o la mala fe con la que se pretende refundir el **abuso del derecho,** tenía que haberse predicado de quien la invoca la clara intención de inducir en error a un funcionario judicial, como efectivamente sucedió en este proceso.

Se ha definido un proceso de responsabilidad civil, con una abrupta inexplicable como inmotivado abuso del derecho, el cual, por sustracción de materia no conjuga, para nada los presupuestos del acto procesal del accionante. Manifiestamente, esta incongruente conclusión obliga a **revocar** la sentencia recurrida y, en su lugar, declarar probadas las pretensiones del demandante, como muy respetuosamente le solicito a la Honorable Magistrada Ponente que así lo disponga.

TERCERO. CONSIDERACIONES DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR.

Es un hecho incontrovertible las "**consideraciones del Honorable Tribunal"**, contenidas en el capítulo III de la providencia fechada el **26 de abril de 2021,** mediante la cual la Honorable Magistrada Ponente Dra. Liana Aida Lizarazo Vaca, confirmó el auto proferido por el a-quo, en audiencia del 12 de agosto de 2020, negando el decreto de unas pruebas.

El decreto de la prueba testimonial, como la práctica de la inspección judicial, lo considera la Honorable Magistrada Ponente aduce, como excesivo, **por tratarse de hechos ya demostrados.** (Subrayo).

En el último acápite, visible al folio 5 de su proveído o se lee:

"…. **Encontrándose aceptadas por el Representante Legal de la propiedad horizontal demandada las reclamaciones efectuadas por el demandante a la Administración, la falta de una respuesta a algunos de dichos reclamos, así como la entrega de estado de cuenta con errores, no cabe duda de que**

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

se trataba de hechos demostrados, para lo que resultaba excesivo recaudar mayores elementos de convencimiento." (Subrayo).

En consecuencia, están debidamente probados, varios hechos de la demanda así:

Hecho 7°.

Es cierto, **aceptado por la demandada;** la existencia de dos procesos ejecutivos simultáneos en contra de CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA, cobrándole las mismas cuotas de Administración. Confesión expresa del posible punible de "**Fraude Procesal",** cuya debida investigación penal ya la adelanta la Fiscalía correspondiente.

Hechos 14 al 19.

La Administradora MONICA B. MEZA O., le comunica al demandante CIRO ANTONIO RODRIGUEZ VESGA, el día 3 de febrero de 2011 que: "**no se debe tener en cuenta la obligación del Juzgado 10 toda vez que se desistió de ese proceso..."** y, a renglón seguido, le envía una certificación de su deuda por $89.396.511.75, correspondiente a cuotas de administración de los años **de 1.989 a 2.011**, las mismas que estaban desistidas.

Gravísimo error de la demandada ya advertido por la Honorable Magistrada Ponente.

Cómo certifica la Administración de la demandada una deuda desde el año de **1.989,** cuando tiene que conocer la sentencia judicial, -**, hecho 19 -,** que declaró una prescripción y solo condenó al pago de cuotas de administración a partir de julio de 1997?

Hecho 22.

Cuentas de cobro producidas por la Administración de la Entidad demandada, pletóricas de graves errores de contabilidad, debidamente demostrados.

Hecho 23

Plena prueba de 21 comunicaciones dirigidas a la Administración de la Agrupación de Vivienda, para que corrigieran sus graves errores contables, sin respuesta ninguna hasta la fecha.

Hecho 28.

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

Plena prueba de dos cuentas de cobro, para el mismo período, con saldos diferentes, anexo No.14, aceptado expresamente por la demandada en su respuesta a la demanda.

La Honorable Magistrada ponente, en el precitado proveído advierte que "no **cabe duda de que se trata de hechos demostrados…"** por lo que debe ser **revocada la sentencia recurrida,** ya que están plenamente probados los hechos de la demanda.

La Honorable Magistrada Ponente, en auto fechado el **26 de abril de 2021,** valoró de manera clara, precisa y contundente las pruebas que las partes aportaron al plenario.
A la prueba documental aportada por el demandante le dio el valor de plena prueba, suficiente para demostrar las pretensiones de la demanda, por lo que consideró "**excesivo recaudar mayores elementos de convencimiento". (**Subrayo) y confirmó la negativa del auto a decretar tanto la prueba testimonial, como el dictamen pericial y la inspección judicial.
Debo atenerme, como que respeto profundamente su pronunciamiento, por considerarlo bien legal y debidamente ajustado a derecho. Merece toda su consideración y plena aplicabilidad.

Así, es necesario concluir que las pretensiones de la demanda se encuentran clara y debidamente probadas: "… las reclamaciones efectuadas por el demandante a la Administración….", para que le expidieran un estado de cuenta debidamente soportado, claro, serio, real y justo para poder cumplir a cabalidad con la respectiva obligación pecuniaria; "… la falta de una respuesta a algunos de dichos reclamos…", sencillamente la demandada no los quiso considerar, quedando acéfalas mis peticiones y, "… la entrega de estados de cuentas con errores… ", constituyen pilares fundamentales para que la Honorable Magistrada Ponente considerara excesiva la práctica de otras pruebas.

Razón suficiente le asiste a la Honorable Magistrada Ponente.
Con la respuesta a las excepciones de mérito – escrito presentado el 7 de junio de 2019 -, solicité y fue decretada como prueba documental las cuentas de cobro Nos. 3.796 y 3.988 correspondientes a los meses de abril y mayo de 2019. Ver anexo.

En la cuenta de **abril de 2019,** por una cuota mensual de administración de $**330.000.oo**, la demandada me está cobrando **$81.100.oo,** de intereses de mora mensual, cuando su interés real y justo de la cuota correspondiente, al 2% mensual, solamente liquida la suma **de $6.600.oo,** y, en el mes de **mayo de 2019,** cuenta No.

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

3.988, por la misma cuota de **$330.000.oo,** me exige la demandada una suma mensual, como intereses de mora de **$86.700.oo ,** cuando se repite, su valor real es de **$6.600.oo.**

Pero más grave aún, de un año a hoy me viene cobrando la Administración de la Agrupación de Vivienda demandada la suma de $**114.074.423.oo,** por concepto de **"sentencias judiciales",** sin que hasta hoy yo haya podido conocer dicha sentencia de condena, ya que dichas providencias no existen en el plenario, pero la carga delictual se advierte, en grado sumo, cuando la demanda me pretende el pago de $**29.206.900.oo,** por concepto "**intereses sentencias judiciales",** por su mera invención, toda vez que nunca ninguna sentencia judicial puede llegar a condenar al pago de intereses sobre unas condenas que no están liquidadas. Dichos rubros se encuentran consignados en la cuenta de cobro No.9.657 de mayo de 2021, que me permito aportar al plenario, a fin de que sea tenida en cuenta así sea de manera oficiosa.

La Administradora de la entidad demandada pretende cobrarme administrativamente una obligación que ya me fue exigible judicialmente. Pretende cobrarme doblemente la misma obligación. **Es palpable que su conducta me causa grave daño, ya que no he podido saldar mi obligación por la diferencia tan abismal que existe entre la cuenta judicial y la administrativa.** Si cumplo con la liquidación judicial, la Administración de la Agrupación de Vivienda no me expide el paz y salvo correspondiente, porque sus cuantías se diferencian en más de $**100.000.000.oo**, y si le pago a la Administración, estoy reconociendo una liquidación sin soporte contable ninguno, totalmente ilegal, injusta, y por demás dolosa, perjuicio debidamente especificado en la demanda, el cual, con todo respeto a la Honorable Magistrada Ponente, le ruego declarar al **revocar la sentencia recurrida**.

Es incuestionable que el "**abuso del derecho"**, que aplicó el Señor Juez de instancia, al proferir su sentencia no tiene nada que ver, no tiene ninguna congruencia judicial con los **errores contables** que la Agrupación de Vivienda demandada le reportan al demandante en las cuentas de cobro que le remiten.

Dichas falencias administrativas son las que le han causado grave perjuicio al demandante y, como quiera que ya fueron advertidas por esta superioridad, no queda más que **revocar** la sentencia recurrida y, declarar la existencia del daño que está plenamente probado con la documental aportada a la cual ya se le dio el mérito probatorio debido.

Ruégole Honorable Magistrada, consiente del desajuste contable de la Administración de la Agrupación de Vivienda demandada, claro reflejo del perjuicio causado al actor,

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA
ABOGADO. U. JAVERIANA
ASESOR, CONSULTOR, EJECUTOR
CALLE 96 No.46-58 TORRE III (135)
TELEFONO 4637585/3006459264
Email: cirorodriguezv@hotmail.com

ratificarlo revocando la sentencia recurrida y condenando en costas y perjuicios a la parte demandada.

De la Honorable Magistrada Ponente,

Con todo respeto,

CIRO ANTONIO RODRÍGUEZ VESGA

CC No.1.806.502 de Bucaramanga

TPA No.13.211 CSJ.

Anexo lo anunciado.

AGR.DE.VIV.VILLA CALASANZ I ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

800.228.680-0

Tel:

Mes Mayo de 2021 — Cuenta de Cobro

Fecha 05/01/21 — **No.** 9,657

Nombre: CIRO ANTONIO RODRIGUEZ VESGA / — Código: 3135

Dirección: CALLE 96 N°46 - 58 — Coeficiente: 0.610000

Concepto	Saldo Abr / 21	Cuotas May / 21	Nuevo Saldo
Administracion	14,898,000	362,000	15,260,000
Intereses De Mora	6,065,349	288,000	6,353,349
Administracion Zonas Comunes	0	5,000	5,000
Retroactivo 2021	238,000	12,000	250,000
Extraordinaria Fachadas 2019	1,320,000	0	1,320,000
Sentencias Judiciales	114,074,423	0	114,074,423
Intereses Sentencias Judiciales	28,487,600	719,300	29,206,900
Total Mes Sin Descuento ...	165,083,372	1,386,300	166,469,672

Con Descuento 10.0% hasta May/17/21 ($ 36,200) 166,433,472

DE ACUERDO ASAMBLEA INCREMENTO 3.5% Y SE FACTURA RETROACTIVO DE FEBRERO DE 2021

1. Favor consignar Cuotas de Admón. en Davivienda y/o Baloto Convenio # 1341767.
2. Favor consignar Cuotas Extraordinarias en Davivienda y/o Baloto Convenio # 1342294.
3. Puede pagar por PSE en www.edificiosdavivienda.com – Agrupación de Vivienda Villa Calasanz.
4. puede pagar en porteria por medio de datafono con tarjeta debito Maestro o master. card. Adicional alli puede cancelar sus servicios públicos, Icetex y otros. La supervisora de vigilancia les colabora con el proceso
5 Referenciar siempre Torre y Apartamento.
6. Si tiene alguna inquietud sobre su cuenta, por favor notifíquelo a villacalasanz1@gmail.com.