

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA RV: [External] URGENTE-OFICIO C-766 EN PROCESO 003-2020-01991-01 Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 9/09/2021 11:44 AM

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

 2 archivos adjuntos (287 KB)

2020-01991-01 Corre traslado.pdf; Certificado Camara de Comercio 01072021 (1) (1) (1) (1).pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: HENRY ALONSO DAZA MELGAREJO <henryalonso.daza@bbva.com>

Enviado: jueves, 9 de septiembre de 2021 11:04 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Yady Eslendy Rivero Castañeda

<yriveroc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: To: Pedro.88@hotmail.com <Pedro.88@hotmail.com>; ya279@hotmail.com <ya279@hotmail.com>

Asunto: Fwd: [External] URGENTE-OFICIO C-766 EN PROCESO 003-2020-01991-01 Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - SALA CIVIL.

E. S. D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor Financiero de CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO contra BBVA SEGUROS DE VIDA S.A. y BBVA Colombia S.A.

Expediente: 2020-01991

HENRY ALONSO DAZA MELGAREJO, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.129.395, abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 206.725 del C.S.D. la J., obrando en nombre y representación de BBVA COLOMBIA, según Escritura Pública N° 2452 del 29 de marzo de 2012,

de la Notaría 72 de Bogotá, según consta en el certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio del presente escrito me permito recorrer el traslado para sustentar el recurso de alzada contra la sentencia de primera instancia dictada por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la SFC, en los siguientes términos:

1. La Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, motivó principalmente su fallo, para condenar en proporción a mi representada, en el supuesto incumplimiento al deber de información y debida diligencia, pero mediante el presente escrito demostraré que no fue así, reservándome el derecho de ampliar los reparos en audiencia ante el Honorable Tribunal.

2. En el fallo se manifiesta que, con ocasión del testimonio hecho por el señor Javier Augusto Parra Osorio funcionario de la Comercializadora de Servicios Financieros, fundó su condena, testigo que, a juicio de la Delegatura, generó dudas y evidenció falta de conocimiento del producto de seguros, dada su experiencia y capacitación, para así declarar contractualmente responsable al Banco, condena relacionada en el numeral cuarto (4) del fallo atacado.

3. El testigo citado de oficio por la Delegatura, al momento de rendir su testimonio, se vio natural, inclusive un poco nervioso, situación que es normal para las personas que no están acostumbradas a este tipo de diligencias, fue seguro al contestar cada uno de los cuestionamientos de las partes, inclusive a las aclaraciones hechas por los intervinientes y pese a que no ahondo o se extendió en sus respuestas, cada una de las preguntas las contestó de manera clara, soportado en la norma interna y con el conocimiento que le da su experiencia.

4. Es inadmisibles que, la Delegatura haya manifestado que el testigo no haya informado que ofrece a los posibles clientes cuando toman un crédito, la posibilidad de contratar con cualquier aseguradora la toma del seguro, cuando es claro y se desprende de la grabación de la audiencia que sí lo dijo, es más, el suscrito le preguntó acerca de si obligaba o coaccionaba a los clientes para que tomaran la póliza con la Aseguradora BBVA Seguros, y fue enfático al manifestar que no y, posteriormente, manifestó que los clientes tienen la posibilidad de tomarla con cualquier aseguradora de confianza.

5. No se le puede replicar al testigo, el no recordar el contenido del artículo 1058 del Código de Comercio, toda vez que, inclusive para nosotros los abogados y profesionales en derecho, es muy difícil de recordar el contenido expreso de cada norma que aplicamos o conocemos, entonces, mucho más difícil para una persona que no es profesional en ciencias jurídicas y que no está dentro de su costumbre el ejercicio de ella. Pero no, la Delegatura manifestó en la motivación de su fallo, que el testigo “no la conocía”, totalmente contrario a lo ya mencionado anteriormente, es decir, tergiversó lo dicho por el testigo para armar una condena inexistente en contra de mi defendida.

6. La valoración del testigo no puede ser sesgada para condenar a mi representada, por el solo hecho de manifestar que solamente hasta que el apoderado de la aseguradora le hizo la pregunta sobre las consecuencias de no contestar con veracidad el cuestionario, el testigo hizo la manifestación al respecto; pero entonces donde queda el efectivo ejercicio de la prueba, si la Delegatura la pasó por alto en su momento, le correspondía a alguna de las partes hacer la pregunta, entonces no puede decir en su fallo que no fue a tiempo o que se esperó hasta que alguna parte la hiciera, NO, precisamente cada una de ellas tiene el derecho de interrogar al testigo para aclarar o para que conteste lo que no se le ha preguntado, no tiene un horario o un tiempo establecido para hacerlo, si un orden, pero no porque no se haya contestado o hecho la pregunta en un principio, no quiere decir que deba ser valorada de manera tajante y como en una especie de destiempo por parte de la Delegatura, sumado a lo anterior, la pregunta no fue objetada por ninguno de los intervinientes y el testigo dio fe de su conocimiento respecto del producto de la Aseguradora.

7. Al minuto 29:14 de la lectura del fallo, la Delegatura manifestó que mi defendida comercializaba seguros y que el Banco era responsable contractualmente por la información suministrada respecto de ese producto, pero el caso que nos ocupa, el producto de seguros no hace parte del objeto social de mi representada, tampoco el Banco, suscribió el contrato y mucho menos, la persona que lo comercializó hacía parte de su fuerza de ventas, situaciones que quedaron claramente establecidas con el testigo.

8. Finalmente, en lo que respecta al deber de información y debida diligencia, son las aseguradoras, y no los bancos, las llamadas a responder por los deberes de información de los productos que colocan en el mercado, al margen de que para ello empleen o se

prevalgan de la red física o humana de los establecimientos bancarios o de sus fuerzas de ventas internas o externas. **Al fin y al cabo, es un producto del negocio de seguros y la aseguradora funge como parte contractual en ese negocio particular, sin que pueda obviar sus obligaciones en la materia.**

Planteado de otro modo, las aseguradoras no trasladan, ni pueden hacerlo, el deber de información que sobre ellas recae al momento de colocar sus seguros, puesto que muy a pesar que utilicen o empleen para su puesta en el mercado canales digitales o se prevalgan de asesores externos, o de redes bancarias, lo cierto es que lo único que se traslada es la labor de mercadeo o de colocación, pero **NO SE RELEVA LA ASEGURADORA DE LA RESPONSABILIDAD QUE SOBRE ELLA recae en la aludida materia**; es decir, se trata de un deber especialísimo que no migra a otras entidades, ni exonera a la aseguradora, puesto que involucra la relación jurídica con un producto de su objeto social, que además hace parte de una actividad que ejerce de forma profesional y que le permite recibir un dividendo económico vía recaudo del pago de primas.

En tal sentido, figuras como el contrato de uso de red, o cualquiera otra, por cuya virtud la aseguradora se prevalga para la colocación de sus productos, no la exonera de los deberes legales e imperativos de información a sus consumidores en sector de seguros.

Por lo expuesto ruego al Honorable Tribunal revocar la sentencia impugnada para en su lugar negar las pretensiones de la demanda.

Cordial saludo,



Henry Alonso Daza Melgarejo

Procesos Judiciales - Abogado

Tel. (057) + (91) + (3471600) Ext. 11176 – henryalonso.daza@bbva.com

Carrera 9 No. 72-21 Piso 10, Bogotá - Colombia

----- Forwarded message -----

De: **NOTIFICA BBVA - COLOMBIA (BZG00875)** <notifica.co@bbva.com>

Date: vie, 3 de sep. de 2021 a la(s) 16:16

Subject: Fwd: [External] URGENTE-OFICIO C-766 EN PROCESO 003-2020-01991-01 Dr. JORGE

EDUARDO FERREIRA VARGAS

To: HENRY ALONSO DAZA MELGAREJO <henryalonso.daza@bbva.com>

----- Forwarded message -----

De: **Yady Eslendy Rivero Castañeda** <yriveroc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Date: vie, 3 sept 2021 a las 16:04

Subject: [External] URGENTE-OFICIO C-766 EN PROCESO 003-2020-01991-01 Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

To: Pedro.88@hotmail.com <Pedro.88@hotmail.com>, ya279@hotmail.com <ya279@hotmail.com>, defensoriasseguros.co <defensoriasseguros.co@bbvaseguros.co>, notifica.co@bbva.com <notifica.co@bbva.com>

Cc: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D. C., 03 de septiembre de 2021

Oficio C-766

Señores

**CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO
YULYANA ANDREA GELVEZ VILLAMIZAR
BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.**

La Ciudad

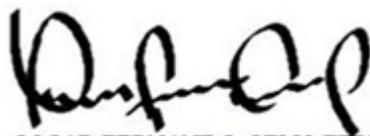
REF: Ordinario No. 11001319900320200199101 de CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO contra BBVA SEGUROS DE VIDA DE COLOMBIA S.A. y OTRO.

Para los efectos y fines legales me permito remitir providencia de fecha dos (02) de septiembre de 2021, proferida por el Magistrado Dr. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.

Se adjunta copia electrónica de la providencia en mención.

Se informa que, para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir correspondencia, memoriales, recursos, solicitudes, sustentaciones, etc., es: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,



OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA RV: PROCESO 2020-01991- 01 DESCORRE TRASLADO DE RECURSO DE APELACION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 9/09/2021 3:43 PM

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. FERREIRA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: YULYANA GELVEZ <ya279@hotmail.com>

Enviado: jueves, 9 de septiembre de 2021 3:37 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Yady Eslendy Rivero Castañeda

<yriveroc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; defensoriaseguros.co <defensoriaseguros.co@bbvaseguros.co>;

notifica.co@bbva.com <notifica.co@bbva.com>; juan.manjarrez@bbva.com <juan.manjarrez@bbva.com>;

henryalonso.daza@bbva.com <henryalonso.daza@bbva.com>

Asunto: PROCESO 2020-01991- 01 DESCORRE TRASLADO DE RECURSO DE APELACION

Señores.

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL

Demandante: **CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO**

Demandados: **BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.**

BBVVA COLOMBIA

Expediente: **2020-01991- 01**

Asunto: **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.**

YULYANA ANDREA GELVEZ VILLAMIZAR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.090.377.308 de Cúcuta, abogada con tarjeta profesional número 185.674 del C.S.J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia emitida en audiencia el día 13 de julio del 2021 por la delegatura para las funciones jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro de la acción de protección al consumidor con radicación 2020195640, recurso admitido por su despacho y el cual debe ser sustentado por escrito. Sustentación que realizo en los siguientes términos:

1. RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2° y numeral 3° del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto al fallo emitido.

Las inconformidades del fallo giran en torno a dos aspectos fundamentales, en primer lugar la valoración cerrada o corta respecto de la configuración de la reticencia y en segundo lugar, más exactamente en el sentido del fallo, en lo correspondiente a la orden impartida a la entidad financiera BANCO BBVA, en la cual ordena únicamente realizar el pago del 60% del valor de la póliza, sin entrar a reestructurar los intereses causados a partir de la configuración del siniestro del señor Carlos y la tasación del porcentaje que ordena asumir al banco BBVA el cual se estima que al 60% es bajo por las condiciones del caso.

Estos dos aspectos los sustento de la siguiente manera:

1.1. Primer aspecto.

La posición de mi poderdante se fundamenta en los deberes, diligencias y obligaciones que ha señalado la Corte se encuentran en cabeza de las aseguradoras y en general las entidades financieras, toda vez que en su reiterada doctrina jurisprudencial, cuya *ratio decidendi* tiene efectos *erga omnes*, ha expuesto que es deber de las respectivas aseguradoras y entidades financieras, como profesionales del asunto, garantizar aspectos tales como: Informar y corroborar las declaraciones de asegurabilidad, acompañar al consumidor financiero, explicar las repercusiones de las respuestas que puedan llegar a provocar inexactitudes en la solicitud de la póliza de asegurabilidad, entre otros, que en general tienden a evitar a todos los efectos, la mala fe o inexactitudes de cualquier consumidor financiero o la mala fe de las entidades financieras en caso de presentarse.

En este sentido, es preciso mencionar que la delegatura respecto de la reticencia del demandado se limitó exclusivamente a la etapa precontractual del contrato de seguro, bastándole la demostración de las preexistencias médicas a la hora de suscribir el contrato de seguro y su inexactitud frente a lo señalado dentro de la solicitud de la póliza para configurar la reticencia del demandado, sin embargo la Corte Suprema de Justicia en sus pronunciamientos ha señalado que estas situaciones por sí solas no dan lugar a la configuración de la reticencia y que es necesario a su vez examinar todo el comportamiento del consumidor financiero durante la vigencia del contrato, por señalar un pronunciamiento1:

Quiere decir lo anterior que **para evaluar si un sujeto determinado actuó o no de buena fe, resulta imperativo examinar, en cada una de las precitadas fases, la conducta por él desplegada**, pero de manera integral, o sea en conjunto, dado que es posible que su comportamiento primigenio, en estrictez, se ciña a los cánones del principio rector encita y ulteriormente varíe, en forma apreciable y hasta sorpresiva, generándose así su in equívoco rompimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se expone que tampoco acudió la delegatura a estudiar los requisitos establecidos por la Honorable Corte Constitucional para configurar la reticencia y recordemos, como ya se dijo, que la *ratio decidendi* de la corte tiene efectos *erga omnes*, en tal sentido, debió no solo demostrarse las preexistencias médicas del señor Carlos Aguilar, cosa que nunca tratamos de ocultar, sino que además, se debió probar la mala fe de mi poderdante, poderdante que fue víctima de un daño al no garantizarles sus derechos como consumidor financiero gracias a los incumplimientos del Banco BBVA y la BBVA SEGUROS tanto en la etapa precontractual como en la contractual, en este sentido, la Corte2 ha señalado lo siguiente:

La mera discrepancia entre la información contenida en las declaraciones de asegurabilidad y aquella existente en la historia clínica del asegurado no implica la de la "reticencia" y, en ese sentido, corresponde a la aseguradora: **(i) demostrar el elemento subjetivo de la reticencia, esto es, la voluntad dolosa del asegurado tendiente a engañar y sacar provecho de la omisión evidenciada; (ii) haber desplegado todas las actuaciones pertinentes para verificar la correspondencia entre la información brindada y el estado real del asegurado, pues las aseguradoras se encuentran vedadas de alegar reticencia si conocían o podían conocer los hechos que la constituyeron; esto es, si se abstuvieron de verificar la información, habiendo podido hacerlo, mal haría el juez en validar su negligencia.**" (Negrilla fuera del texto original)

Esto indica señoría, que era deber de la aseguradora en el caso que nos compete, haber desplegado todas las actuaciones pertinentes o mínimas para verificar la información de la solicitud de la póliza enviada por el ejecutivo comercial del Banco BBVA a la aseguradora, cosa que no hizo, incluso durante los dos años que el señor Carlos Aguilar estuvo cancelando el crédito y por tanto, la

respectiva prima del seguro, pues ellos en su desentendimiento de sus obligaciones de mayor buena fe, se negaron a realizar e incluso, dentro de la misma acción de protección permanentemente se dedicaron a desligarse de las obligaciones que les ha impuesto la Corte.

Como si esto no fuera suficiente, la corte señaló que además son deberes de práctica por parte de la aseguradora con los tomadores y los asegurados, los de **corroborar** la información que suministra el solicitante de la póliza o consumidor financiero, en este sentido, la Corte³ manifiesta:

Adicionalmente, precisó que al tomar como referente la figura de la reticencia, era posible identificar **cuatro (4) deberes o cargas que tenían las aseguradoras en relación con los tomadores y asegurados. Primero**, claridad, carga que se relaciona con los aspectos por los cuales se pregunta al tomador; **segundo, información**, carga en relación con el tomador del seguro, de tal forma que se le preste toda la asistencia necesaria para que el mismo, al responder a las preguntas consignadas en la declaración de asegurabilidad, pueda resolverlas adecuadamente; **tercero, confirmación**, deber que se traduce en la necesidad de corroborar la información suministrada por el tomador por medio de la realización de exámenes médicos o la exigencia de que se aporten unos recientes, para constatar el estado de salud de la contraparte contractual (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Encontramos señoría que no solo no se probó la mala fe de mi poderdante, sino que el ejecutivo comercial dejó serias dudas en cuanto a la **información** que suministra los tomadores de créditos, que desconocía la norma que configura la reticencia y no maneja un control del conocimiento **claro y preciso** que debe suministrar y que debe conocer un comercializador de tales productos pues si éste no tiene el respectivo conocimiento que le compete tener en su actividad profesional, resulta imposible que pueda absolver las dudas que hubieran llegado a tener el señor Carlos al momento de presentársele y que en su mismo desconocimiento de la importancia de su actividad, manifestó que no era necesario explicar a fondo las implicaciones del documento (solicitud de póliza de asegurabilidad) que él mismo aceptó en el interrogatorio diligenciar con su puño y letra en reemplazo del señor Carlos Aguilar, es decir, el consumidor financiero. En consonancia con el siguiente punto relacionado anteriormente, respecto de las prácticas en cabeza de la aseguradora, esta nunca procedió a **corroborar** la información ni si quiera cuando la aseguradora admitió que se vale de la fuerza comercial del Banco para vender las pólizas y dentro del proceso también afirmaron que no era una actividad a su cargo o deber de cumplir, afirmación y hecho que a su vez demuestra un incumplimiento más por la aseguradora como lo es el de **acompañamiento para realizar un asesoramiento claro y detallado por parte de la compañía aseguradora**.

Por otro lado, la actitud desplegada por la aseguradora en el caso que nos compete no es más que la demostración de su mala fe en cuanto al contrato suscrito, toda vez que su deber de corroboración o verificación se desplegó únicamente al momento de querer negarse a afectar la póliza en favor del Banco BBVA, pues no se puede entender que dentro de la acción de protección aleguen que se trate de una carga exorbitante, cuando para negarse a afectar la póliza solo le bastó solicitar dichos documentos al reclamante pero sí se negó a solicitar dichos documentos en la etapa precontractual y contractual durante dos años, al respecto de estas actuaciones ha señalado expresamente la Corte⁴ lo siguiente:

Las inexactitudes u omisiones del asegurado en la declaración del estado de riesgo, se deben sancionar con la nulidad relativa del contrato de seguro, **salvo que, como ha dicho la jurisprudencia**, dichas circunstancias hubiesen sido conocidas del asegurador o **pudiesen haber sido conocidas por él de haber desplegado ese deber de diligencia profesional inherente a su actividad. Lo anterior significa que la reticencia solo existirá siempre que la aseguradora en su deber de diligencia, no pueda conocer los hechos debatidos. Si fuera de otra manera podría, en la práctica, firmar el contrato de seguro y solo cuando el tomador o beneficiario presenten la reclamación, alegar la reticencia. En criterio de esta Sala, no es posible permitir esta interpretación pues sería aceptar prácticas, ahora sí, de mala fe** (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

En este sentido, se puede apreciar que la Corte ha señalado claramente los deberes de la aseguradora respecto de su función profesional en la etapa precontractual, contractual y dentro del proceso para configurar la reticencia, ahora bien respecto de éstas, es evidente, SEGÚN lo observado en el desarrollo del proceso que se probó o demostró lo siguiente:

1. En NINGÚN momento se demostró la mala fe del señor Carlos Aguilar, por el contrario, las demandas se desligaron de su obligación de demostrar tal aspecto. Cosa que se aprecia tanto en los

- alegatos de sus apoderados como en la misma contestación de la demanda.
2. La aseguradora no demostró haber cumplido su deber de confirmación y por el contrario, en reiteradas ocasiones manifestó enfáticamente que tal obligación no existe.
 3. La aseguradora ÚNICAMENTE desplegó su deber de corroboración y/o verificación al momento de negarse a la afectación de la póliza, proceder que configura mala fe a expresión de la Corte.

Aunque estos hechos resultan suficientes para que no se proceda con la declaración de la reticencia, no se puede pasar por alto que la aseguradora incurre a su vez en prácticas abusivas al emplear letra diminuta en las solicitudes de asegurabilidad, toda vez que dentro del mismo expediente fue necesario ampliar la solicitud de la póliza de asegurabilidad **incluso a petición del representante legal de la aseguradora** para poder referenciarla dentro de la audiencia, situación que además de desincentivar su lectura, disminuye simbólicamente la trascendencia de la información que reposa dentro del documento, pues es el mismo del que se valen para negar el derecho que le asiste al señor Carlos Aguilar y no es legítimo o justo, que para configurar la reticencia, aparte de no cumplir con los requisitos señalados por la Corte, se basen en un documento que incurre flagrantemente las acciones o prácticas abusivas señaladas por la Superintendencia Financiera a través de la Circular039 de 2011.

1.2. Segundo Aspecto.

En cuanto al sentido del fallo respecto de la orden dirigida al Banco BBVA de asumir el sesenta por ciento(60%) del valor de la póliza, mi poderdante manifiesta inconformidad frente a: 1. La regulación del valor asumido por el banco y 2. El inexistente pronunciamiento sobre los intereses causados a partir de la ocurrencia del siniestro.

En este proceder, se considera que la delegatura no tuvo en cuenta el *Principio de Solidaridad* y el *Principio Pro Consumatore*⁵, a efectos de fijar la reducción de del daño que ocasionó el Banco BBVA, pues se entiende exagerado en el sentido de otorgar la responsabilidad del daño en un 40% al señor Carlos Aguilar por cuanto:

1. Carlos Aguilar se configura como ciudadano en condición de vulnerabilidad por su condición de invalidez.
2. Actualmente el señor Carlos Aguilar se encuentra sin un mínimo vital en razón su suspensión de su asignación de retiro o mesada pensional.
3. Carlos Aguilar no se configura como ciudadano experto en temas financieros o comerciales ni profesional con conocimientos académicos relacionados al asunto que le permitan tener la pericia necesaria para comprender los alcances de los contratos suscritos en su integridad.
4. Si bien el señor Carlos no cumplió su deber de informarse, el Banco ni la aseguradora cumplieron su deber de informar.

Es así como con estos aspectos, considerando y aplicando el correspondiente principio de solidaridad, teniendo en cuenta las circunstancias económicas actuales del señor Aguilar, desprovisto de sustento en razón a la suspensión de su asignación de retiro y su condición de invalidez activan inmediatamente la aplicación del principio de solidaridad y el hecho de no informarse o no leer no implica que el Banco no tenga su deber de explicar y exponer todos los alcances y pormenores de la póliza de asegurabilidad, en tal sentido debe activarse y aplicarse el principio Pro Consumatore y dar debida aplicación al Parágrafo 1 que señala el art. 6 de la Ley 1328 de 2009, por lo que la reducción del valor que debe asumir el señor Carlos Aguilar en razón a la falta de lectura, debe ser minimizada de acuerdo a las máximas que determinan el principio de solidaridad y el principio pro consumatore.

Ahora bien, no consideró la delegatura tampoco los intereses corridos respecto del capital adeudado a partir de la configuración del siniestro del señor Carlos Aguilar, que al no realizar la reducción que debe asumir el Banco, debe entenderse que estos intereses deberían tasarse con la reducción de la deuda del capital que se impone al Banco BBVA, en la medida que estos se vean tasados con el capital que se adeude una vez se realicela reducción del monto que debe ser asumido por el Banco en aras del daño causado.

2. Petición Principal:

- Declarar infundada la excepción de Nulidad de vinculación al contrato en de seguro como consecuencia de la reticencia y en contraposición declarar prósperas las pretensiones del demandado.

3. Petición subsidiaria:

- Disminuir el monto que debe asumir el señor Carlos Aguilar del 40% a la mínima expresión en consonancia con el principio de solidaridad y pro consumatore y en tanto que se realice tal reducción al capital del crédito, los intereses causados se tasan de acuerdo al nuevo monto desde el momento de la configuración del siniestro del demandante.

1 Corte Suprema Justicia expediente 6146 de 2001

2 Sentencia T 061 de 2020

3 Sentencia T 684 de 2015.

4 Sentencia T 222 de 2014.

⁵ Sentencia T-061 de 2020.

Yulyana Gelvez.
Abogada.

Honorables Magistrados

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

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001310300520190052301. MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. RUTH ELENA GALVIS VERGARA. DEMANDANTE: OLEGARIO ALCALÁ BELLORÍN DEMANDADO: JOSE MIGUEL GUEVARA BRITO. ASUNTO: Sustentación del recurso de apelación.

En mi condición de apoderado del demandante en el proceso de la referencia, encontrándome dentro del término conferido mediante auto de fecha 2 de septiembre de 2021, por este escrito presento sustentación del recurso de apelación indicando las razones por las cuales debe ser revocada la sentencia de primera instancia, la cual fue de excepciones totalmente favorable al demandado, y en cambio proferirse sentencia de seguir adelante la ejecución. Los argumentos que adelante expondré están en relación directa con los reparos concretos expresados verbalmente contra la providencia impugnada en el momento de la notificación en audiencia, y en concordancia con los reparos concretos que fueron adicionados por escrito presentados dentro de los tres días siguientes a la audiencia de fallo.

RAZONES POR LAS CUALES LA PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA NO INFIRMA LA CONFESIÓN FICTA

El argumento central de la sentencia apelada consistió en afirmar que la prueba documental aportada con la contestación de la demanda es suficiente para infirmar la confesión ficta que sirvió de base a la demanda ejecutiva y al mandamiento de pago. El documento a que



se hace referencia en la sentencia es el contrato de compraventa de acciones de fecha 12 de mayo de 2015 en el que figuraba como compradora una persona jurídica de derecho privado representada legalmente por el demandante Olegario Ernesto Alcalá Bellorín, y como vendedor el demandado Jose Miguel Guevara Brito.

En el interrogatorio de parte anticipado que sirvió de base a la demanda ejecutiva, contrario a lo que afirma el a-quo, no se desconoció la existencia de ese documento arriba mencionado, por el contrario se le dio la real dimensión que el mismo tuvo en el relación jurídica entre el demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** y **OLEGARIO ALCALÁ**. Desde un principio, en ese interrogatorio, se anunció que con base en ese documento se justificó el pago de un millón de dólares americanos para que el demandante **OLEGARIO ALCALÁ** participara como socio del demandado en la producción de vidrios blindados. Las obligaciones que de ese contrato surgieron para el demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** que consistieron en el traspaso y entrega de unas acciones de propiedad de **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** en una sociedad con sede en Panamá no fueron cumplidas pero si se mantuvo posiblemente en error al demandante sobre esa situación jurídica dando lugar a que se configurara la sociedad de hecho porque el demándate aportó trabajo, capital a una empresa común con el demandado.

El demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** obró de mala fe en toda la relación de que da cuenta el interrogatorio de parte anticipado pues hizo creer de manera fundada al demandante **OLEGARIO ALCALÁ** que tenía la condición de socio formal conforme al contrato de fecha 12 de mayo de 2015 pero posteriormente negó tal calidad y expulsó al demandante de la sociedad lo cual ocurrió el 18 de enero



de 2017 y de este hecho dan fe los testigos Juan Manuel León y Daniella Vicentini. Por tal razón se interrogó al demandado sobre si fue cierto que el demandante le entregó un millón de dólares con el fin de establecer una empresa común teniendo en cuenta el incumplimiento de formalizar la compraventa de las acciones tal como se dejó estipulado en el contrato varias veces mencionado.

La mala fe del demandado quedó demostrada en el proceso cuando en el ejercicio de la facultad de aportar pruebas en el traslado de las excepciones se aportó por la parte que represento documental que da cuenta de la solicitud de conciliación que **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** presentó ante la **Procuraduría General de Nación** el 17 de agosto de 2017 en la cual afirmó que las acciones vendidas no se habían transferido ni entregado y que tal obligación no se realizaría hasta tanto no se entregara por la compradora un dinero adicional que según el demandado era condición para cumplir con la transferencia de las acciones. Pero en la contestación de la demanda se afirmó algo totalmente distinto pues se dijo que la transferencia de las acciones se había realizado el 12 de mayo de 2015 y se aportó documental en ese sentido.

Por el a-quo fue inadecuada la valoración de la prueba documental aportada por la parte demandada pues se le otorgó un valor absoluto al contrato de fecha 12 de mayo de 2015 y con ello tuvo por infirmada la confesión ficta, sin tener en cuenta que obran en el expediente tanto pruebas documentales como declaraciones de terceros que dan cuenta de que la conducta comercial del demandado si dio lugar a que se considerara por el demandante que realmente se ejecutó una sociedad de hecho entre demandante y demandado, que esa sociedad de hecho terminó por la decisión unilateral del demandado y que para terminar tal relación jurídica el demandado se



obligó a devolver el capital inicialmente entregado directamente al demandante.

LA LEGITIMACIÓN - NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES INICIALES

El a-quo apuntaló la sentencia de primera instancia al reconocer la excepción de mérito propuesta por la parte demandada consistente en la falta de legitimación por activa en el demandante **OLEGARIO ALCALÁ**. Consideró el Juez de la primera instancia que el demandante no tenía legitimación para demandar habida cuenta de que en el contrato de fecha 12 de mayo de 2015 **OLEGARIO ALCALÁ** solo figuraba como representante legal de la compradora de las acciones, y que no obraba en nombre propio, y que en tal virtud no se podían confundir las parte con su representante. No cuestionó el a-quo que el contrato de fecha 12 de mayo de 2015 solo fue el punto de partida de una relación jurídica compleja que debía ser solucionada de alguna manera y que para tal efecto el ordenamiento jurídico colombiano permite que las obligaciones iniciales se modifiquen y muten, es así como el código civil contempla (artículos 1687 a 1710) la novación como medio de extinguir las obligaciones. Quiere hacerse notar que las obligaciones que se previeron en un comienzo en el contrato de fecha 12 de mayo de 2015 fueron objeto de novación ante el incumplimiento y mala fe del demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO**. En efecto, el interrogatorio de parte anticipado que se hizo valer como título ejecutivo da cuenta que entre demandante, como representante legal de la persona jurídica que figura como compradora en el mencionado contrato, y el demandado se configuró una novación de las obligaciones iniciales, y en virtud de esta novación el demandado se obligó con el demandante, este en nombre personal y no como



representante de la compradora, a restituir un millón de dólares y sus intereses para extinguir válidamente las obligaciones surgidas del contrato inicial de fecha 12 de mayo de 2015. Tal hecho no fue reconocido por el a-quo.

APRECIACIÓN PARCIAL DE LA PRUEBA TESTIMONIAL

La apreciación de la prueba testimonial por parte del a-quo fue solo parcial y se centró en el hecho de que no pudieron dar fe de manera puntual los testigos **JUAN MANUEL LEÓN** y **DANIELLA VICENTINI** sobre el hecho de que el demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** asumió de manera personal con el demandante la obligación de pagar un millón de dólares y los intereses. También fueron desechadas las declaraciones de los anteriores testigos por que en su declaración no se encontró relación alguna con la **sociedad de hecho** que se dice en el interrogatorio se formó entre **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** y **OLEGARIO ALCALÁ**.

Pero no mereció análisis alguno para el a-quo las otras afirmaciones de los testigos que si dan claridad meridiana sobre los siguientes hechos:

1. Que el demandante sí fungió como socio de hecho del demandado entre el 12 de mayo de 2015 y el 18 de enero de 2017.
2. Que la sociedad de hecho se configuró porque el demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** nunca formalizó ni terminó el trámite de traspaso y entrega de las acciones a que se refería el contrato de fecha 12 de mayo de 2015.
3. Que la finalización de esa sociedad de hecho ocurrió porque el demandado **JOSÉ MIGUEL GUEVARA BRITO** expulsó al



demandante **OLEGARIO ALCALÁ** de esa sociedad negándole tal calidad en el mes de enero de 2017.

4. Que el demandado manipuló la no entrega de los títulos de las acciones referidas en el contrato de fecha 12 de mayo de 2015 al demandante y negó su calidad de socio.

LA SOLA NEGACIÓN INDEFINIDA NO INFIRMA LA CONFESIÓN FICTA - CARGA DE LA PRUEBA

No asiste razón al a-quo en el argumento según el cual la sola negación indefinida del demandado, de haberse obligado a pagar un millón de dólares que recibió del demandante tal como se indicó en la demanda, invirtió la carga de la prueba y correspondía al demandante probar que el demandado si se obligó de manera personal con el demandante en la forma indicada en la demanda. El argumento que se expone contra la decisión de la primera instancia es el siguiente: La confesión ficta obtenida mediante interrogatorio de parte anticipado no puede ser infirmada mediante una negación indefinida porque para infirmar esa confesión ficta el demandado (citado al interrogatorio) tiene la carga de la prueba, que no se puede invertir, para demostrar que el hecho probado mediante esa confesión no ocurrió u ocurrió de otra manera; el anterior argumento corresponde a elementales criterios de equidad: 1. El demandante ya ejerció la carga de la prueba y probó el hecho, en este caso que el demandado se obligó a pagar en una fecha cierta una suma de dinero. 2. El demandado, que fue citado al interrogatorio anticipado tenía la carga de asistir a la diligencia y contestar el interrogatorio, ese era el escenario y momento oportuno que tenía para negar de manera indefinida que no era cierto el hecho que se le imputaba, en este caso la obligación de pagar una suma de dinero. 3. El citado incumplió su deber de colaborar con la administración de justicia



(num. 7 art. 95 de la Constitución Política) cuando injustificadamente dejó de asistir a la diligencia de interrogatorio. 4. Permitir, como lo hizo el a-quo, que el demandado infirme la confesión ficta, obtenida mediante interrogatorio de parte anticipado al que el demandado no asistió de manera injustificada, mediante una negación indefinida es una forma de “premiar” la incuria del demandado pues lo releva de probar un hecho respecto del cual el demandante ya ejerció la carga de la prueba. Para el a-quo fue irrelevante que el demandante ya había ejercido la carga de probar citando al demandado a que contestara el interrogatorio de parte anticipado, obligación que el demandado incumplió de manera injustificada razón por la cual sí le asistía al demandado el derecho a infirmar la confesión ficta pero no podía realizar tal infirmación solo mediante una negación indefinida pues si se permitiera tal conducta se transgrediría el principio del derecho procesal de igualdad de las partes. Se hace énfasis en que la conducta del a-quo permitir la infirmación de la confesión ficta mediante la negación indefinida afecta la equidad que debe regir en el proceso, pues premia al demandado que por incuria dejó de asistir a la diligencia de interrogatorio anticipado y somete al demandante a una carga excesiva: la de probar un hecho respecto del cual ya había ejercido la carga de probar mediante la citación al interrogatorio anticipado (doble carga de la prueba).

Solicito a los Honorables Magistrados tengan en cuenta el siguiente marco normativo en el cual sustentó los anteriores argumentos:

- Artículo 4 del CGP: “El juez debe hacer uso de los poderes que este código le otorga para lograr la igualdad real de las partes”.

- Artículo 42 del CGP: “Son deberes del juez:

[...]



“2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga”.

- Inciso 1 del artículo 167 CGP: “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

**Señores Magistrados,
De manera atenta,**



HÉCTOR ALVARO CELY VARGAS
Cédula de ciudadanía No. 11232214 de La Calera
Tarjeta Profesional No. 164021 del C. S. de la J.
Correo electrónico alvarocelyabogado@gmail.com
Teléfono: 3103327396



Señor:

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

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO.

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION RADICADO: 11001310300920140004601.

DEMANDANTE: BIBIANA REYES GUERRERO. DEMANDADO: NANCY CONSUELO SAAVEDRA CASTRO.

LUIS GUILLERMO CARO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.726.882 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 252.101 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación la señora **BIBIANA REYES GUERRERO**, en calidad de demandante, acudo ante su respetado despacho con el fin de **PRESENTAR ASUSTENTACION RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia del 13 de julio de 2021 emitida por el Juzgado 3 Civil Circuito Transitorio de Bogotá, en atención a lo siguiente:

REPAROS A LA SENTENCIA

El presente recurso va encaminado a solicitar a los honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, que se modifique la sentencia única y exclusivamente en lo que respecta a el monto económico reconocido a favor de mi prohijada.

Dicha modificación se solicita en virtud a que la condena impuesta por el despacho resulta menor a la que se probó durante el proceso, pues si bien en el acápite de pretensiones y el juramento estimatorio se limitó a un monto específico, lo cierto es que dicho monto fue calculado para el año 2014 y el daño causado hasta ese momento.

Es de resaltar que si bien el despacho indexo la suma la cual se aproximó a los ciento cincuenta millones de pesos, lo cierto es que el despacho no tuvo en cuenta a la hora de condenar los perjuicios sobrevivientes probados durante todo el trámite procesal.

Es de indicar que la presente demanda inicio en el año 2014 en contra de NANCY CONSUELO SAAVEDRA CASTRO, por el incumplimiento contractual, ya que la demandada como quedo probado y así lo resolvió el despacho no entrego materialmente el inmueble objeto del contrato lo cual desencadeno una serie de perjuicios a mi prohijada, que fueron informados y documentados dentro del proceso.

Es de indicar que como quedo probado la demandada vendió el edificio al señor FERNANDO ANGEL, el cual se lo entrego en obra gris incluyendo la unidad que ya había vendido a mi prohijada, por lo que mi procurado tuvo que iniciar una demanda de reivindicación en contra del señor FERNANDO ANGEL, para que este le entregara el bien inmueble, es así que el Juzgado 37 Civil Circuito conoció de la acción y luego de iniciado el tramite procesal fijo fecha para audiencia inicial, en la cual mi prohijada asiste con su

abogado, así mismo el señor FERNANDO ANGEL y la aquí demandada, audiencia en la cual se concilio las pretensiones y donde mi prohijado pago nuevamente el apartamento pero esta vez al señor FERNANDO ANGEL, con el fin de que este le entregara materialmente el apartamento, el cual por demás después de entregado se encontraba en obra gris, lo cual lo hacía inhabitable por lo que mi procurada tuvo que realizar reparaciones locativas al mismo.

Así las cosas queda claro varias situaciones, en primer lugar que las pretensiones de 2014 no se acompañan con la realidad, pues se presentó un perjuicio sobreviniente, en ocasión a un actuar negligente de la demandante surgido en el año 2016, pues la demandada al vender el inmueble de mi prohijada, le ocasiono perjuicios que no habían sido solicitados en el libelo demandatorio inicial, así como tampoco se pudieron introducir en una eventual reforma a la demanda, pues para la época no existían dichos perjuicios, y fue precisamente en el lentísimo desarrollo del proceso que surgieron, como se demostró dentro del plenario.

Estos montos fueron informados al Juez de primera instancia mediante el siguiente cuadro:

RELACION CONSOLIDADA POR INCUMPLIMIENTO Y VENTA APTO 201 Y GARAJE 2 NANCY SAAVEDRA A SR. ANGEL					
ITEN	DESCRIPCION	VALOR TOTAL			
1	pago efectuado a Nancy de acuerdo escritura	85.000.000,00 \$			
2	PAGOS CHEQUES ANGEL	95.000.000,00 \$			
2	DANOS Y PERJUICIOS CARRO Imp-infacc- transpas..	7.284.520,00 \$			
3	IMP-APTO 2012-2018	7.465.000,00 \$			
4	IMP- GARAJE 2012-2018	1.670.000,00 \$	A		
5	gastos notariales apto. 201	450.000,00 \$			
	Subtotal danos y perjuiciospagos a Nancy y Ángel	196.869.520,00 \$			
TERMINACION APTO INCUMPLIMIENTO Y VENTA APTO. 201 POR PARTE DE NANCY A ANGEL					
iten	DESCRIPCION	VALOR TOTAL	CONTRATOS		
1	MANO DE OBRA CIVIL	17.962.400,00	1	9.962.400,00	

2	TERMINADO Y ACABADO (ARMARIOS)	4.100.000,00	2	4.800.000,00	SOPORTADO CON RECIBO PAGOS
3	COMPARA MATERIAL TERMINAR APTO. 201	16.010.495,00	3	3.200.000,00	
	INSTALACION SERVICIO APTO 201		B	TOTAL, MANO OBRA 17.962.400,00	
4	ASEO DEJADO DE CANCELAR	450.000,00			
5	ELECTRICIDAD	872.300,00		MATERIALES	
6	GAS	1.420.000,00		CERMAMICAS	

La Sentencia C-157 de 2013, proferida por la Corte Constitucional, al resolver una acción de inconstitucionalidad incoada en contra del artículo 206 del CGP, en la cual expresamente manifestó:

"Por las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce esta estimación como medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena". (Corte Constitucional, Sentencia C – 157 de 2013, M.P. Mauricio González Cuervo).

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que "Dado que en la celebración de los contratos se persigue por cada uno de los contratantes la obtención de una prestación que le reporte alguna utilidad, cuando se infringe el contrato por la otra parte, es decir, cuando la conducta del otro contratante es contraria al vínculo obligacional nacido de ese acto jurídico, es evidente que se causan perjuicios al acreedor, los cuales dan origen a una indemnización compensatoria o moratoria, según el caso". (Sentencia SC7220 de 9 de junio de 2015. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo).

De igual forma, frente a la pretensión de indexación de los perjuicios declarados, esta Corporación trae a colación la sentencia de 12 de agosto de 2005 (Exp. 1995-0974-01, M.P. Edgardo Villamil Portila) que señaló: "admitir que 'el pago de obligaciones dinerarias, en época de depreciación monetaria, debe hacerlo el deudor de acuerdo con el correspondiente ajuste', tiene el laudable propósito de procurar 'que no se produzca el rompimiento del equilibrio de las relaciones contractuales', así como evitar que 'no se enriquezca de manera injusta una de las partes de la relación sustancial a costa de la otra', lo que pone de manifiesto, memorando dicente y lozana doctrina –de rectificación–de la Sala, que esta 'recomposición económica lo único que busca, en reconocimiento a los principios universales de equidad e igualdad de la justicia a los que de manera reiterada alude la jurisprudencia al tratar el tema de la llamada 'corrección monetaria' es atenuar

las secuelas nocivas del impacto inflacionario sobre una deuda pecuniaria sin agregarle por lo tanto, a esta última, nada equiparable a una sanción o un resarcimiento”

Así las cosas en virtud de la jurisprudencia anteriormente relacionada, es de resaltar al despacho que si bien en la pretensión cuarta se solicita la suma de (\$110'009.980) pesos, lo cierto que es como ya se indicó estos perjuicios fueron tazados razonablemente en ocasión al perjuicio que en la época se habían ocasionado por la demandante, pero que los mismos se aumentaron sustancialmente por las circunstancias posteriores ya que mi prohijada tuvo que pagar la suma de (\$95'000.000) de pesos, al señor FERNANDO ANGEL para que le fuese entregado el apartamento de forma material, aunado a ello pago la suma de (\$17.962.400) en ocasión a la mano de obra y (\$32'000.000) millones de pesos en materiales para los arreglos locativos realizados al apartamento y así mismo tuvo que pagar (\$ 7.284.520,00) por cuanto la demandada fue negligente en el traspaso del vehículo que le fuese dado en pago del apartamento.

Es de indicar que dentro de las pretensiones de la demanda se estableció en la pretensión cuarta la indemnización de perjuicios materiales los cuales en el caso que tuviesen que ser asumidos por la demandante deben ser pagados por la demandada, por lo que es claro que dentro del presente asunto la señora BIBIANA REYES tuvo que pagar las adecuaciones y reparaciones del apartamento para que este fuera apto para habitarlo, lo cual era obligación de la demandada, por lo que es necesario que el despacho tenga a bien compensar estos perjuicios de conformidad con los peritajes y documentales allegados al plenario, pues es evidente que hace parte de los perjuicios ocasionados por la señora NANCY CONSUELO SAAVEDRA CASTRO.

Así las cosas, es menester que el despacho modifique la decisión en punto de dar trámite valorar las pruebas correspondientes a los perjuicios sobrevinientes, pues es lo que se persigue actualmente con la apelación, los daños ocasionados en virtud de la NO ENTREGA del apartamento por parte de la señora NANCY CONSUELO SAAVEDRA CASTRO y lo que ello desencadeno después de instaurada la demanda.

Es de indicar que dentro de las pretensiones se invocó en ese momento de vigencia de la norma el artículo 500 del Código de Procedimiento Civil:

“ARTÍCULO 500. OBLIGACION DE HACER. <Artículo derogado por el literal c) del artículo [626](#) de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en forma gradual, en los términos del numeral 6) del artículo [627](#)> <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 262 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> Si la obligación es de hacer, se procederá así:

(...)

Cuando no se cumpla la obligación de hacer en el término fijado en el mandamiento ejecutivo y no se hubiere pedido en subsidio el pago de perjuicios, el demandante podrá solicitar dentro de los cinco días siguientes al vencimiento de dicho término, que se autorice la ejecución del hecho por un tercero a expensas del deudor; así se ordenará siempre que la obligación sea susceptible de esa forma de ejecución. Con este fin, el ejecutante celebrará contrato que someterá a la aprobación del juez.

Los gastos que demande la ejecución los sufragará el deudor, y si éste no lo hiciere los pagará el acreedor. La cuenta de gastos deberá presentarse con los comprobantes respectivos y una vez aprobada se extenderá la ejecución a su valor.”

Por lo anterior es necesario que el despacho tenga a bien tener en su totalidad los perjuicios ocasionados a mi prohijada, pues hace parte de los daños que se han causado a mi prohijada durante estos 7 años de proceso, ya que es evidente que para ser habitable el apartamento, se debía adecuar y mi prohijada fue quien asumió estos costos cuando no estaba obligada a realizarlo, pues en el contrato de compraventa inicial celebrado con NANCY CONSUELO SAAVEDRA CASTRO, el cual se protocolizó por escritura pública No. 2847 de 2011, se había acordado la entrega material del inmueble con las adecuaciones pactadas, hecho que jamás se dio.

Es de resaltar que no existiría incongruencia en dirimir la instancia, pues como se alegó en la pretensión cuarta de la demanda inicial, se solicitó con el pago de las expensas que tuviese que pagar la demandada a favor de la demandante, y como quiera que se ha acreditado plenamente ante el despacho el perjuicio es procedente su reclamación, que si bien es cierto no se indicó en el juramento estimatorio lo cierto es que no se puede desconocer el mismo, pues bien lo dice la norma es un estimatorio y por el trasegar del tiempo evidentemente que se ha aumentado sin que fuese culpa de mi prohijada el no haberlo alegado en termino, pues como se probó es sobreviniente.

En virtud de lo anterior solicito respetuosamente a los honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil:

PETICIONES

1. Se modifique la sentencia emitida por el Juzgado 3 Civil Circuito Transitorio de Bogotá, en el sentido de aumentar el monto condenado a la suma de (\$211'557.476), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este escrito.

NOTIFICACIONES

Recibirá notificaciones en la Calle 93 a No. 13 – 24 piso 5 oficina 508 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico lcaro@agtabogados.com, mtolosa@agtabogados.com celular 3002406697.

Cordialmente,



LUIS GUILLERMO CARO
C.C. No. 1.020.726.882 de Bogotá D.C.
T.P. No. 252.101 del C. S. de la J.

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
Ponente: Dr. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN (SALA 011 CIVIL)
Bogotá D.C.

Ref: Pertenencia urbana (Procede: J. 19 C. Cto.)
Rad. N° 11001-3103-019-2016-00174-00
Actor: Jorge Guillermo Reyes Maldonado
Contra: Javier Fernando Reyes Maldonado,
Diego Ricardo y Rafael David Reyes Gómez
(hijos de Rafael Ricardo Reyes Maldonado)
Tema: Sustentos de censuras al fallo de la A-quo

Representante judicial del señor demandante, amablemente dentro del término legal de cinco días surgido del auto adiado 25 de agosto de 2021 (artículo 14 Decreto Legislativo 806 de 2020), ***ejerzo la fundamentación de los reproches del recurso de apelación cruzado al fallo*** escrito el 23 de noviembre de 2020, y admitido por esta Superioridad.

Reitero al Honorable Tribunal la respetuosa ***solicitud de revocar el proveído de fondo*** y, en su vez, ***acoger el petitum del libelo inicial de esta acción de pertenencia***, que hice al interpelar la alzada. Por el debate realizado adelante con el recurso de alzada, ***se mantienen las razones opuestas a cada uno de los argumentos del fallo recurrido***, con otras precisiones en unidad de materia alegada; perseverando sobre las pruebas denegadas en ambas instancias.

Reparos a los motivos de la decisión recurrida

Lo analizado por el Juzgado en lo particular para este caso, aparece en las consideraciones séptima a décima del fallo interpelado. Los seis primeros considerandos trazan los aspectos iniciales generales de la sentencia, entre otros, que se cumplen los presupuestos procesales y la integración del extremo demandado, que la pretensión es la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio particularizado en la demanda y en la subsanación, los requisitos de la posesión material y de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de inmueble.

La séptima consideración, al indicar que *se decretaron las pruebas pedidas* por las partes, omitió advertir lo propio al momento de dictar la sentencia en cuanto a las declaraciones que como parte demandante solicité fueran recepcionadas en la diligencia de inspección judicial, cual petición incomodó a la Señora Juez, procediendo a negarlas más por la mayor prevención en la actual lamentable calamidad por la pandemia del Covid-19, de distanciarse de quienes allí hicimos presencia, aunque de los testimonios de terceros precisé que se relacionan con los hechos materia de la inspección que son los mismos de la demanda.

Sin embargo, el Honorable Ponente las denegó el 18 de agosto de 2021, “*por cuanto tal pedimento no se amolda a ninguna de las hipótesis*” taxativas del artículo 327-2º del Estatuto Procesal Civil, en el sentido de haberse dejado de realizar “*sin culpa*” de quien las pidió. Pero, la cuestión opugnada se centró en que: “*esta negación es abiertamente contraria a las normas que rigen esta prueba [de verificación de campo], como el artículo 238 regla 3ª del Código General del Proceso, habiendo precisado su pertinencia y utilidad, citando sus nombres y apellidos e identificación ciudadana, quienes allí estaban presentes. [Que] La cuestión de ser breves en la actuación de esta obligatoria inspección judicial y más en la inminencia del cuidado por no estar cerca de personas ajenas a nuestro entorno de más confiabilidad, no puede sacrificar el debido proceso que concierne los derechos al acceso a la administración de justicia y a la garantía de protección judicial*. Y, si en el criterio judicial resultaran suficientes las pruebas practicadas o incorporadas en cuanto a la demostración de hechos y actos posesorios del demandante, entonces, se trata de aspecto igualmente omitido, que no fue advertido. Situación que se inclinó a rogar se asumieran de oficio tales medios demostrativos, en cual secuencia no se tiene decisión tratándose de facultad-deber con alcances de derechos constitucionales, que la máxima jurisprudencia incluye motivo de replantear la fase probatoria y que se ordene.

Es grave error del respetado Juzgado al estimar que se incumple el “*primer presupuesto referido a la identidad del bien sobre el que se ejerce la posesión y se busca usucapión*”. Desacierto desarrollado en los siguientes numerales, que a la par se controvierten.

En la octava consideración, asume enorme yerro cuando del certificado de tradición allegado con la demanda de pertenencia N° 50C-509834, dice que al indicar **390.63 V2** equivalentes a **272.9 M2**, “***no guarda coherencia ni con el área de terreno como tampoco con el área construida referidas en la certificación catastral allegada por el perito aquí designado (...) [que actuara en la inspección judicial], de tal anexo se desprende para la primera una área de 254.4M2 y para la segunda de 234.2M2***”. Es de notorio entendimiento que estos documentos *deben tener coincidencias*, pero, no en todos sus sentidos, por sus propios orígenes y finalidades legales de cada documento.

Legalmente no tienen todos los mismos datos entre sí; ejemplo, la matrícula inmobiliaria demuestra entre otros aspectos los titulares de derechos reales, los gravámenes del predio y los antecedentes registrales, mientras que esta idoneidad comprobando la tradición no la contiene ni la tiene investida el certificado catastral que “*da cuenta de la inscripción de un predio o su mejora, sus características, condiciones y avalúo catastral en la base de datos del IGAC. De esta manera, es fundamental para demostrar la nomenclatura real del predio y su información oficial, pues contiene los datos de su localización, superficie [del lote y de la construcción], uso y valor catastral*”. (<https://www.api.cat/-para-que-sirve>).

No hay norma autorizando el protuberante vicio interpretativo del Juzgado, siendo indebida su creación judicial al sustituir al legislador, de que el certificado del folio inmobiliario deba “***guardar coherencia con el área de terreno y con el área construida referidas en la certificación catastral***”. Es de notorio válido saber que deben *tener relación* en uno u otro punto *vinculándose* al menos con el número de la matrícula inmobiliaria, código o cédula catastral o chip del inmueble, nomenclatura actual o anterior, o nombre del propietario actual o de quien antes lo haya sido. Atención: ***la identidad jurídica no se diluye***.

De quererse cumplir verdaderamente por la primera instancia con la transparencia en la identificación del predio -aunque obra procesalmente- a la que le achacó inocuas e intrascendentales deficiencias, devendría la **práctica oficiosa de prueba** como pidiéndole al auxiliar experto que interviene en el juicio, le aportara más información especializada, ya que esta facultad implica el

deber probatorio de esclarecer lo que realmente deba averiguarse, quedando ***en la secuencia del Juzgado el quebrantamiento*** a los mismos derechos fundamentales ya destacados, conforme a la amplia vinculante jurisprudencia ilustrativa para los eventos de detectar el criterio del Juzgador que se presenta motivo fáctico para integrar la verificación de los hechos, a cambio de sacrificar entre otros intereses superiores como *el derecho sustancial aferrado a la economía procesal* que al final son *proprios del orden público*, sin que para el presente caso se nos pueda enrostrar que habríamos incumplido la carga probatoria porque lo indispensable lo incorporamos legalmente desde la demanda y a través de la promovida inspección judicial desde el libelo inicial, con la intervención del experticio pericial de la especialidad acogida por el Juzgado y **nada protestada por la parte demandada ni fue objeto de complementar ni aclarar** por la primera instancia. Sin que, en estos términos imparciales de estelitigio, sea admisible el acomodo interpretativo que se permitió la respetada Señora Juez, omitiendo su deber de esclarecer a lo que le da intención o sentido de deficiente identidad del predio, mientras que *la verdad material y procesal plenamente establecen identidad jurídica del predio en su cuerpo cierto indicado en la demanda y constatado en inspección judicial*.

En cuanto a que argumente el Juzgado que ***“igual ocurre con la nomenclatura del predio base de esta acción e identificado con la matrícula inmobiliaria”*** N° 50C-509834, por el nudo interpretativo que injustamente brinda, cuando dice que: ***“según se desprende de la certificación catastral allegada con la experticia rendida, se tiene que el bien posee como dirección la Carrera 9 No. 6 A-90 de esta ciudad, siendo la anterior Carrera 9 No. 4-84 y, pese a que en el dictamen pericial se refirió que el inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 9 N° 6 A-80/82/88/90 de la actual nomenclatura de Bogotá, que anteriormente figuraba Carrera 9 N° 4 - 84 del barrio Santa Bárbara de esta ciudad, de tal situación no obra soporte documental alguno en la actuación”***. Entonces, del Juzgado surge defectuosa comprensión de tales pruebas documentales oficiales, exigiendo lo que esta misma consideración judicial está explícitamente clarificando, a saber:

No tiene duda el proceso ni el Juzgado y tampoco el extremo demandado, que como está expuesto del predio objeto de pertenencia, la **certificación catastral** reporta

Carrera 9 No. 6 A-90 siendo la anterior Carrera 9 No. 4-84, a su vez el dictamen pericial se refirió que se encuentra en la Carrera 9 N° 6 A- 80/82/88/90 de la actual nomenclatura de Bogotá, que anteriormente figuraba [la misma citada] Carrera 9 N° 4 - 84 del barrio Santa Bárbara.

Con atención objetiva -y así lo ruego al Honorable Tribunal- sobre cada documental de donde el Juzgado fundamenta que de tales direcciones o **dizque de tal situación no obra soporte documental alguno en la actuación**, es tanto como exigir prueba para dilucidar lo que tiene claridad establecida procesal y terrenalmente que se trata del mismo inmueble con **la igual anterior nomenclatura Carrera 9 N° 4 - 84** de Bogotá D.C., que aparece desde el certificado catastral calendada 13 de mayo de 2016 anexo a la demanda en el folio 40 del expediente, al que enseguida de esta aparte del debate se refirió el Juzgado, resquebrajándose el otro sustento del Juzgado de que **cobra fuerza** este punto suyo.

Honorables Magistrados, la sinrazón que extrae el Juzgado, afectando el *debido proceso y los conexos derechos fundamentales de igualdad ante la ley con los precedentes jurisprudenciales, el de congruencia con la debida interpretación del conjunto de la demanda, acceso a la administración de justicia y la **definición del litigio apartándose del exceso ritual manifiesto por prevalecer el derecho sustancial*** en el imperio de la ley que también contiene la indesconocible jurisprudencia adecuada al tema de identificación suficiente de inmuebles en las litigaciones que deba contemplarse, entonces, tiene más trascendencia porque analizando el Juzgado los datos que permite la aludida certificación catastral de fecha 13 de mayo de 2016 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá D.C., trasmite otra indebida motivación que determina el injusto social que produjo el fallo apelado,

de ausencia de identificación entre lo terrenal, la demanda y documentos aportados, a sabiendas del proceso en su imparcial estudio, que además de contener esta certificación la dirección actual Carrera 9 No. 6 A-80 con direcciones secundarias Kr 9 6 A-82 y Kr 9 6 A-88 y **con dirección anterior Kr 9 No. 4-80**, código de sector catastral 003203 05 23 000 00000, **cédula catastral 4 8 33** y **CHIP AAA0032ZWPP**, con claridad se refiere al mismo inmueble descrito en la demanda y subsanación de esta

acción de pertenencia, igual identificado en la prueba de inspección judicial y en el experticio allí incorporado, **sin que la parte demandada se opusiera ni controvirtiera en ningún sentido lo motivado y concluido por el dictamen de la especialidad requerida**; esta identidad fáctica y jurídica la determinan los inolvidables o imprescindibles puntos de la **dirección anterior Kr 9 No. 4-80** y el **CHIP AAA0032ZWPP** que sigue informando el certificado de tradición de la demanda y cuantas veces sea expedido y aportado.

Estas particularidades de iguales dirección anterior y chip tanto en el certificado de tradición como en la certificación catastral, demuestran la convergencia o relación del predio y de tratarse inequívocamente del mismo inmueble de la demanda y de la inspección judicial junto con la documental especial del registro inmobiliario de catastro distrital. El trazo del Juzgado también se distrae en su respetable valoración. - No es legal ni justo social excluir de ser **igual inmueble el de la dirección anterior con el mismo chip**, incorporado conforme a más estrategias estatales de *mejor identificación jurídica* de cada predio en Colombia, sin poderse desconocer que se trata del idéntico código de sector catastral 003203 05 23 000 00000, **con la misma cédula catastral 4 8 33**, y que corresponda al mismo inmueble de la dirección catastral que reluce tanto el certificado de tradición como la certificación catastral, por el sano y poderoso enlace identificatorio sobre el mismo predio que determinan las mismas señales de la dirección anterior, el chip y la cédula catastral.

En relación a que en el mismo folio 40 de la certificación catastral del 13 de mayo de 2016, en la que no se indica folio de matrícula inmobiliaria, refiriéndose allí como dirección actual del bien descrito la **Carrera 9a. No. 6 A-80** con direcciones secundarias Kr 9 6 A-82 y Kr 9 6 A-88 y **con dirección anterior Kr 9 No. 4-80**, código de sector catastral 003203 05 23 000 00000, **cédula catastral 4 8 33** y CHIP AAA0032ZWPP designándose allí como propietario a **Manuel D Caicedo Cárdenas**; es cuestión de otra errónea apreciación del A-quo, porque *los titulares de dominio o el último para demandarlo en acción de usucapión, no los constata la certificación catastral sino la tradición* y el certificado de tradición indica que este señor **Manuel D Caicedo Cárdenas, fue antiguo titular** de la misma propiedad, **sin razón justa para anclar falta de singularidad** del predio con lo litigado. - Insisto que el

certificado de tradición trae nombres de varios titulares del dominio porque estos nombres indistintamente aparecen en los registros de catastro, estos registros catastrales no están legalmente previstos para acreditar cual es el último titular del dominio. solamente por ley, la titularidad de derechos reales lo demuestran los certificados de tradición.

A la consideración novena. La jurisprudencia transcrita del Honorable Tribunal de Bogotá, pido a la segunda instancia inaplicarla, -aun- por extensión de la excepción de inconstitucionalidad, que además es, ***excesivamente ritualista***, la que está extremando unas exigencias, de identificación de inmuebles, matemáticamente existentes bajo una topografía cuadrículada. En cambio, prevalece la vinculante o consolidada jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que ha reiterado ampliamente que en materia de identificación de inmueble no es procedente exigir, coincidencias matemáticas ni mecánicas, respecto a linderos y medidas de los cuerpos ciertos de los predios. - Tiene lugar en justicia y equidad, recordar la jurisprudencia vinculante o consolidada nada desconocible, que en los eventos de posesión o pertenencia de inmuebles al solicitarse por mas área y habiéndose demostrado posesión o pertenencia en menor extensión, va de justicia judicial, conceder la protección de la posesión mediante pertenencia por la menor área. - De otra parte, los linderos transcritos de la demanda están de acuerdo con lo pedido y respaldado por el plano de la manzana catastral. - Además, en la escritura pública No 1355 del 13 de abril de 1.967 de la Notaria 9 del Circulo de Bogotá, en el numeral segundo se encuentra relacionado todo el inmueble, pedido en pertenencia.

Al considerando décimo. De las consideraciones como es la conclusión de las anteriores, igualmente queda desvirtuada, porque siendo las anteriores premisas muy erróneas, lógico lo conclusivo es igualmente un desacierto de la primera instancia.

Honorables Magistrados, ***se anexa*** actuación temeraria de los oponentes a la pertenencia, que como surgió en el curso de este proceso de parte de ellos mismos, no es hecho nuevo; y demuestra que quieren por otros medios - fraudulentos- mostrarse como arrendadores o supuestamente invadidos de una posesión que jamás la han tenido.

RUTH CELMIRA MOLANO RODRIGUEZ
Abogada
Cel. 310 271 3350 asejuridicasr.r@gmail.com

Cordialmente,



RUTH CELMIRA MOLANO RODRIGUEZ
C.C. 35.332.268 Usme T.P. 27.341 C.S.de la J.



CONSULTORIO JURIDICO PROFESIONAL

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE
DE: RAFAEL REYES GOMEZ Y OTRO
VS: JOSE GUILLERMO REYES MALDONADO

Civil

RUTH MARY TAVERA GONZALEZ, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.291.256 de Bogotá y T.P. No. 342.070 del C.S.D.J. obrando como apoderada de los señores RAFAEL DAVID REYES GOMEZ Y DIEGO RICARDO REYES GOMEZ, formulo DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO- LOCAL, en contra del señor JORGE GUILLERMO REYES MALDONADO, como arrendatario identificado con cédula de ciudadanía No. 19.208.887 de Bogotá, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, con capacidad para obligarse en su condición de arrendatario de acuerdo a las siguientes

Laboral

PRETENSIONES

PRIMERO:- Solicito Al señor Juez, declarar la terminación del contrato de arrendamiento, celebrado entre RAFAEL DAVID REYES GOMEZ Y DIEGO RICARDO REYES GOMEZ, en mi condición de arrendador y propietarios del inmueble y el señor JORGE GUILLERMO REYES MALDONADO, en su condición de arrendatario por la FALTA DE PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, con respecto al inmueble consistente en un establecimiento - LOCAL ubicado en la Carrera 9 No.6 a 80/ 6 a 84/ 6 a 88/ 6 a 90 de esta ciudad de Bogotá y con número de matrícula inmobiliaria No. 50 C -509834.

Familia

SEGUNDO:- Como consecuencia de la anterior declaración se decrete la RESTITUCION DEL INMUEBLE, y el lanzamiento de los arrendatarios y demás moradores que ocupen el inmueble objeto del litis y descrito en el acápite de los hechos, el inmueble. Consiste en un establecimiento comercial ubicado en la Carrera 9 No.6 a 80/ 6 a 84/ 6 a 88/ 6 a 90 y con número de matrícula inmobiliaria No. 50 C -509834.

Notarial

TERCERO:- Decretada la orden de restitución y entrega del inmueble objeto de la demanda, sirvase señor Juez, practicar o comisionar lo pertinente para llevar a cabo la diligencia de Lanzamiento y la Restitución del Inmueble, para lo cual se deberá determinar la desocupación total y entrega a la suscrita y de las llaves respectivas y posesionamiento del inmueble.

Asesoría

Empresarial

CUARTO:- Que en caso de oposición por parte del demandado a las pretensiones o a los hechos de la presente demanda, solicito al Despacho, no sean escuchados, hasta tanto no consigne el valor total de los cánones adeudados.

QUINTO:- Solicito se condene a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho, respecto de los cánones adeudados y demás que se llegaren a causar.

HECHOS

- 1.- Mediante contrato de arrendamiento celebrado en Bogota, el día 13 de septiembre de 2018 suscrito entre RAFAEL DAVID REYES GOMEZ Y DIEGO RICARDO REYES GOMEZ, y el arrendatario el señor JORGE GUILLERMO REYES MALDONADO, como arrendatario, por el término inicialmente de doce (12) meses, quienes recibieron a título de arrendamiento el inmueble consistente en un establecimiento comercial ubicado en la Carrera 9 No.6 a 80/ 6 a 84/ 6 a 88 / 6 a 90 con número de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 509834, destinado única y exclusivamente para la actividad comercial de Restaurante, cigarrería y depósito.
- 2.- Con ocasión con el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble descrito, las partes pactaron como canon de arrendamiento mensual la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) pagaderos entre los días 1 y 5 de cada periodo mensual. En forma directa.
- 3.- El arrendatario, se han sustraído al pago de los cánones de arrendamiento parcial así:
- 4.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2016.
- 5.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2016.
- 6.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2016.
- 7.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril al 30 de abril de 2016.
- 8.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de mayo al 31 de mayo de 2016.
- 9.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de junio al 30 de junio de 2016.
- 10.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de julio al 31 de julio de 2016.
- 11.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de agosto al 31 de agosto de 2016.
- 12.- Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2016.

concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de octubre de 2016

14.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 400.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2016

15.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2016

16.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2017

17.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2017

18.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2017

18.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril al 30 de abril de 2017

19.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de mayo al 31 de mayo de 2017

20.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de junio al 30 de junio de 2017

21.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de julio al 31 de julio de 2017

22.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de agosto al 31 de agosto de 2017

22.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2017

23.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de octubre de 2017

24.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2017

25.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte, (\$ 300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2017

20. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2018.

21. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2018.

22. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2018.

23. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril al 30 de abril de 2018.

24. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de mayo al 31 de mayo de 2018.

25. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de junio al 30 de junio de 2018.

26. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de julio al 31 de julio de 2018.

27. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de agosto al 31 de agosto de 2018.

28. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2018.

29. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de octubre de 2018.

30. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2018.

31. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2018.

32. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2019.

33. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2019.

34. Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$200,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2019.

41.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril al 30 de abril de 2019.

42.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de mayo al 31 de mayo de 2019.

43.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de junio al 30 de junio de 2019.

44.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de julio al 31 de julio de 2019.

45.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de agosto al 31 de agosto de 2019.

46.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2019.

47.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de octubre de 2019.

48.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2019.

49.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2019.

50.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2020.

51.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2020.

52.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2020.

53.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril al 30 de abril de 2020.

54.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de mayo al 31 de mayo de 2020.

55.- Por la suma de TRECIENTOS MIL PESOS Mcte. (\$300.000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de junio al 30 de junio de 2020.

- 57 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de julio al 31 de julio de 2020.
- 58 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de agosto al 31 de agosto de 2020.
- 59 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de septiembre al 30 de septiembre de 2020.
- 60 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de octubre al 31 de octubre de 2020.
- 61 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de noviembre al 30 de noviembre de 2020.
- 62 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de diciembre al 31 de diciembre de 2020.
- 63 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de enero de 2021.
- 64 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de febrero al 29 de febrero de 2021.
- 65 - Por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS Mts. (\$300,000.00) por concepto de canon de arrendamiento correspondiente al período comprendido entre el 1 de marzo al marzo de 2021.
- 65 - En caso de incumplimiento el arrendatario renuncia a los requerimientos de ley y a oponerse de acuerdo con el Art. 2.035 del Código de Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me acojo a lo dispuesto en los Art. 75, 87, 424, y 88 del C.P.C. Art. 1.024, 2000, 2013 del C.C. Ley 56 de 1985, Decreto 1919 de 1986, y demás normas concordantes y complementarias.

PROCEDIMIENTO

Abreviado de menor cuantía TITULO XII DEL C. P. C.

COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente por la naturaleza del asunto, por la vecindad de las partes y la cuantía que la estima superior a QUINCE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 15,300,000.00)

CONSULTORIO JURIDICO PROFESIONAL

Adjunto como pruebas las siguientes

- a - Acta de declaración extrajudicial de mis poderdantes
- b - Certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria No. 59 C 9093834.
- c - dos folios de la sucesión
- d - Tres folios de la escritura con los linderos del inmueble

Civil

NOTIFICACIONES

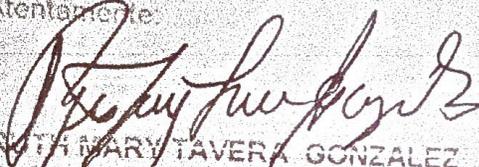
Recibiré notificaciones en la Carrera 7 No. 33-29 local 9 cel/3112735285

EL DEMANDADO: Carrera a No. 6 a 80/6 A 84/6 A 88/6 A 90 correo electrónico jorgeg5325@hotmail.com

Laboral

Del señor Juez,

Atentamente,



RUTH MARY TAVERA GONZALEZ
C. C. No. 52.291.258 de Bogotá
T.P. No. 340.072 del C.S.D.J.

Familia

Notarial

Asesoría
Empresarial

CONSULTORIO JURIDICO PROFESIONAL

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)
E. S. D.

Civil

RAFAEL DAVID REYES GOMEZ Y DIEGO RICARDO REYES GOMEZ, mayores de edad, domiciliados y residiendo en Bogotá, identificados como aparecen al pie de sus firmas, obrando en nombre propio; manifiesto a Usted Señor Juez que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la Doctora MARLENY GOMEZ BERNAL, identificada con cédula de ciudadanía N° 51.868.453 de Bogotá, abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 128.182 del Consejo Superior de la Judicatura y /o DR. RUTH MARY TAVERA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.291.258 de Bogotá, abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 342.070 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación en calidad de propietarios y Arrendadores, inicie y lleve hasta su culminación el PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO -LOCAL COMERCIAL- ubicado en la Carrera 9 No. 6 A 80 /34/ 88 /90. de la ciudad de Bogotá contra JORGE GUILLERMO REYES MALDONADO, como persona naturales mayor de edad, identificado con la cédula 19.208.887 respectivamente, en su calidad de Arrendatario.

Laboral

Familia

apoderado cuenta con las más amplias facultades para el ejercicio del presente Poder, en conformidad con el artículo 77 del C.G.P. especial las de recibir, transigir, cobrar, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir y desistir.

Atentamente,

RAFAEL DAVID REYES GOMEZ DIEGO RICARDO REYES GOMEZ

Notarial

No. 80231796.

C.C. No. 79910098

Acepto

MARLENY GOMEZ BERNAL
C. C. No. 51.868.453 de Bogotá
T. P. No. 128.182 del C. S. de la J.

**Asesoría
Empresarial**

RUTH MARY TAVERA GONZALEZ
C. C. No. 52.291.258 de Bogotá
T. P. No. 342.070 del C. S. de la J.

Honorable Magistrado
JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL
E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA. – PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE. - RIPARK E.U.
DEMANDADO. - JOSE SANTOS ROJAS y demás PERSONAS INDETERMINADAS.
ASUNTO. – SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA PROFERIDA EL 15 DE JUNIO DE 2021 POR LA JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
RADICACIÓN. – 11001310301920180068901

MARÍA CATALINA RUBIO RUBIO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.690.499 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 59.607 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial de los señores **RAFAÉL EDUARDO CABARCAS ROJAS** y **JOSÉ SANTOS ROJAS PATARROYO**, en el proceso de la referencia, me permito presentar sustentación recurso de reposición contra sentencia proferida el 15 de junio de 2021 por la Juez 19 Civil del Circuito de Bogotá, en los siguientes términos:

En la referida sentencia, la señora Juez elimina de tajo más de la mitad de los argumentos y pruebas presentadas en el curso del proceso y en los Alegatos de Conclusión presentados en la audiencia del 9 de junio de 2021 y se limita a enunciar únicamente lo siguiente:

“Por su parte la apoderada de la parte demandada, defendió las excepciones propuestas, haciendo hincapié en la ausencia de pago del precio convenido en el contrato que selló la compraventa del inmueble objeto de usucapión, lo que según su entendimiento deriva en una posesión de mala fe. Adicionalmente, recalcó la falta de capacidad de la empresa unipersonal para desarrollar su objeto social y para iniciar la demanda de prescripción, esto teniendo en cuenta el fallecimiento del único socio que la conformaba.”

Lo anterior trae como consecuencia, lo siguiente:

1. Elimina inexplicable y convenientemente a favor del demandante, y a propósito, el hecho tratado en los Alegatos de Conclusión por mí presentados, que cómo se demostró en el proceso, la posesión fue adquirida por RIPARK E.U. a través de engaños a los vendedores y su obvio incumplimiento, toda vez que a pesar de haber firmado la referida Escritura donde se manifestaba la entrega total del precio, existe dentro del expediente un cheque entregado, por el comprador a los vendedores, CUARENTA Y SEIS (46) días después de firmada la escritura. Pues efectivamente el cheque No. 0000011 del Banco BBVA a favor de la señora INÉS ROJAS PATARROYO VDA. DE CABRACAS por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00), el cual fue devuelto por la causal No. 6 “Fondos Insuficientes”, es entregado el día 15 de mayo de 2007, dos (2) meses después de firmada la escritura que contiene la afirmación de haberse pagado el precio de manera integral (18 de marzo de 2007). Pero esta importante situación niquiera es tenida en cuenta por la señora Juez dentro de la Sentencia.

Y si tal afirmación contenida en el documento de Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007) fuera cierta, lo del pago total realizado ¿por qué habría el señor VACCA de hacer entrega de algún dinero si ya se había hecho el pago de la totalidad mencionada? ¿por qué pagaría sólo hasta el martes 15 de mayo de 2007, esto es, CUARENTA Y SEIS (46) días después de firmada la escritura? Y, ¿por qué sólo una parte, prometiendo pagar el resto al día siguiente?, afirmando que el resto lo entregaría al día siguiente su esposa, la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGU PULGARÍN, quién jamás lo pagó tal y como ella misma lo afirmó en los dos interrogatorios de parte. Pues la fecha, y tal como lo escuchamos de la misma señora CLAUDIA ANDREA GALLEGU PULGARÍN, en el interrogatorio de parte practicado, a pesar de afirmar que su difunto esposo cumplió con el pago, ella quien era la encargada de entregar el saldo pendiente, jamás entregó dinero alguno a los señores ROJAS PATARROYO ni sabe de la procedencia del dinero con el que el señor VACCA supuestamente pagó, ni presentó movimientos bancarios que evidenciaran el pago, ni prueba documental o alguna de que dicho pago efectivamente se hubiera dado. De tal suerte que, a pesar de habersele solicitado prueba del rastro bancario de esta muy importante suma de dinero, que afirma haber pagado su esposo, ¿cómo es posible que la señora Juez evitara y no solicitara la prueba pertinente, sino que,

con la sola afirmación de la señora GALLEGO, estableció este hecho como cierto. Más cuando jamás pudo explicar por qué 46 días después de firmada y protocolizada la Escritura su esposo estaba pagando lo que supuestamente ya había pagado. Este sólo hecho demuestra que, tal como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, el señor VACCA le dio en pago y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, los dos (2) vehículos automotores y el cheque sin fondos. Y no obra dentro del expediente prueba alguna que refiera que efectivamente se hubiera dado pago adicional al referido. No obran dentro del expediente documentos que evidenciaran el pago de tal monto, ni se demostró la procedencia del dinero para dicho pago, ni los movimientos bancarios para realizar esta operación, ni declaraciones de personas a quienes les constara de primera mano la entrega física de dicho dinero. Y para ser una cantidad de dinero considerable, no se explica ni se justifica de forma alguna que no exista rastro o prueba alguna de que dicho dinero fue movido y entregado.

En una situación tal, como la que se describe, es deber del funcionario judicial aclarar la situación del pago, que quedó en tela de juicio, a través de la práctica de pruebas solicitadas, y si no, decretarlas de oficio, a fin de esclarecer la verdad y de este modo impartir justicia, cuando la intención es realmente ésta, y no simplemente ignorar la situación a fin de favorecer sospechosamente a una de las partes.

La valoración de la prueba, por parte del funcionario responsable de administrar justicia conforme lo ordena la ley, se encuentra sometida a sistemas desarrollados por la doctrina jurídica procesal y con apoyo en los artículos 165 y 176 del C.G.P. donde *“las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas”*, lo que nos permite afirmar que el sistema de la sana crítica o persuasión racional es el consagrado en los códigos de procedimiento que rigen en Colombia. En diferentes oportunidades la Corte (Sentencia C-622 del 4 de noviembre de 1998 – M.P. Fabio Morón Díaz. Sentencia C-798 del 16 de septiembre de 2003 – M.P. Jaime Córdoba Triviño. Sentencia C-202 del 8 de marzo de 2005) ha concluido: *“Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya*

sea de testigos peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.”. Couture, Eduardo J., en su obra Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1962 manifiesta así mismo que “El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento.”

La Corte Suprema de Justicia también se ha manifestado al respecto en varias oportunidades (Sentencia del 14 de noviembre de 2002 Rad. 15.459 y Sentencia del 3 de agosto de 2005 Rad. 21.535; Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Penal. Sentencia del 16 de enero de 2012. M.P. José Leonidas Bustos Martínez. Sentencia del 3 de agosto de 2005 Rad. 21.535), para determinar que en nuestro sistema opera la libertad probatoria como regla general, y que salvo los casos para los que expresamente la ley consagra una exigencia probatoria particular, el juez de conocimiento debe obedecer a los criterios de la sana crítica: *“La existencia del error que proclama el recurrente impone recordar que, en el procedimiento penal colombiano no existe norma alguna que le asigne al dictamen pericial, o a cualquier otro medio destinado a la demostración de la conducta punible y de la responsabilidad de sus autores o partícipes, un valor probatorio determinado, o prevalente sobre otras pruebas, que limite su eficacia demostrativa y, tampoco, que establezca que sus resultados vinculan inexorablemente al juzgador. Por el contrario, **la valoración del mérito de los medios probatorios, está deferida al juez, quien al hacerlo goza de una libertad y autonomía, limitadas únicamente por las reglas de la persuasión racional, pues el sistema de apreciación bajo las reglas de la sana crítica, que es el que nos rige, supone el análisis conjunto de las diversas pruebas pero con sujeción exclusiva a dicho marco y no a una tarifa previamente indicada para cada uno de los medios de convicción**”* (Negrilla fuera de texto).

En cuanto a la conducencia de la prueba, la Corte Suprema de Justicia ha especificado que dicho atributo hace referencia a su idoneidad legal para demostrar determinado hecho, es decir, que cuando se reputa la inconducencia de una prueba –es decir, que no sea eficaz para demostrar lo que pretende-, las razones se deben enmarcar en uno de los supuestos

que se han ilustrado para su definición, así enumerados: *“Por su parte, la conducencia se refiere a una cuestión de derecho. Sus principales expresiones son: (i) la obligación legal de probar un hecho con un determinado medio de prueba; (ii) la prohibición legal de probar un hecho con un determinado medio de prueba, y (iii) la prohibición de probar ciertos hechos, aunque en principio puedan ser catalogados como objeto de prueba. Por ello, quien alega falta de conducencia debe indicar cuál es la norma jurídica que regula la obligación de usar un medio de prueba determinado u otra de las situaciones que acaban de mencionarse”*.

Por lo anterior, solicito que en esta instancia, que usted, Señor Magistrado, y haciendo gala de su superior conocimiento del Derecho que las demás instancias, se digne valorar esta situación conforme los principios de la sana crítica, y se sirva decretar la prueba del pago que determine que efectivamente el señor VACCA realizó a los señores ROJAS PATARROYO el pago del lote conforme se manifiesta en la Escritura, que mi cliente manifiesta haber firmado como documento “en confianza” y en espera de recibir el pago prometido, tal y como lo manifestó. Pues existiendo la afirmación de la falta de pago por parte de una de las partes, bajo la gravedad del juramento, y existiendo las contradicciones y ausencia de documentos probatorios, tales como rastros bancarios, recibos, y demás pertinentes, y manifestaciones de no constarle a su propia esposa y a su abogado de confianza y quien participó en el negocio, de acuerdo a las pruebas practicadas, se evidencia que se hace absolutamente necesario corroborar si dicho pago se dio, o si por el contrario, como lo afirman mis clientes, bajo la gravedad del juramento, se trató de una treta a fin de generar una estafa y de este modo arrebató la posesión de manos de sus legítimos propietarios.

Pues sólo haciendo una lectura del expediente y las pruebas realizadas, salta a la vista que NO hay claridad respecto del pago, y que por el contrario hay muchas dudas respecto a la forma como se adquirió la posesión de dicho inmueble, motivo por el cual se hace necesario esclarecer y probar plenamente dicha situación, ya que es FUNDAMENTAL para poder determinar plenamente, si el modo de adquisición de la posesión por el difunto señor VACCA fue de manera legal o no.

Ya que tal como lo expuse en los Alegatos de Conclusión, el artículo 2518 de la citada codificación, dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan poseído cumpliendo las condiciones legales, por tanto, ***para que opere dicho fenómeno deviene necesario que el accionante demuestre haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley en cada caso, específicamente con lo requerido por el inciso segundo del artículo 2531 Código Civil Colombiano que afirma que la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción***, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2a.) ***Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.*** (Negrilla fuera de texto)

Pues durante el proceso, a través de prueba documental y testimonial, se pudo establecer que existe un título de mera tenencia contenido en la Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de esta ciudad (folio - 7). Y se debe tener como un título de mera tenencia, dadas las condiciones especiales en que fue suscrito el mismo. Pues a pesar de ser un documento, por ley, de transferencia de propiedad definitivo, éste no fue registrado a fin de surtir los efectos de publicidad necesarios que exige la misma ley. Y esta circunstancia se dio así, debido a que, tal como lo manifestó el señor ROJAS PATARROYO en el interrogatorio de parte practicado, reitero, éste fue un documento que se suscribió sin que se hubiera cumplido el pago total acordado en el contrato de promesa de compraventa el 18 de marzo de 2004 (folio 133), es decir “en confianza”. Pues como bien sabemos y lo dice dicha escritura, en el documento se afirma, en la cláusula segunda, cuando se habla del valor acordado por CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150.000.000.00), que “*los vendedores declaran tener recibidos del comprador en su totalidad y a su entera satisfacción en esta fecha*”. Y, sin embargo, el 15 de mayo de 2007, dos (2) meses después de firmada la escritura que contiene tal afirmación, el señor VACCA como representante legal de RIPARK E.U., hace entrega del cheque No. 0000011 del Banco BBVA a favor de la señora INÉS ROJAS PATARROYO VDA. DE CABRACAS por

valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00), Este sólo hecho demuestra, que, tal como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, el señor VACCA le dio en pago y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, los dos (2) vehículos automotores y el cheque sin fondos. Y no obra dentro del expediente prueba alguna que refiera que efectivamente se hubiera dado pago adicional al referido. No obran dentro del expediente documentos que evidenciaran el pago de tal monto, ni se demostró la procedencia del dinero para dicho pago, ni los movimientos bancarios para realizar esta operación, ni declaraciones de personas a quienes les constara de primera mano la entrega física de dicho dinero. Y para ser una cantidad de dinero considerable, no se explica ni se justifica de forma alguna que no exista rastro o prueba alguna de que dicho dinero fue movido y entregado.

Y dado que los CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00) representados en esos dos (2) vehículos fueron acordados en la promesa de compraventa como arras indemnizatorias y cláusula penal por incumplimiento, dicho monto fue aplicado al mismo incumplimiento del señor VACCA en la negociación realizada el 18 de marzo de 2004, por lo que se tiene **como no pagado** en lo que atañe en parte del precio acordado por el inmueble en cuestión. Y los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00) tampoco fueron pagados, ya que el cheque no pudo ser cobrado por fondos insuficientes, a pesar de haberse demandado judicialmente su cobro, tal y como obra la prueba documental en el expediente (folio 142).

Y así como no se cumplió con el pago, tampoco se cumplió con el proceso de sucesión, que el prometiente comprador se comprometió adelantar, y para lo cual descontó del precio total CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000.00) por concepto de honorarios, pago de impuestos prediales adeudados, gastos notariales y de registro de la sucesión. Y prueba de ello es que a la fecha aún no se ha adelantado dicho trámite sucesoral, lo que se refleja en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble aportado. Toda esta situación relata un escenario de ánimo de engaño y demuestra cómo RIPARK E.U. obtuvo la posesión en desarrollo de un negocio legítimo que nunca fue cumplido por parte del comprador, y como tal hace que dicho documento de compraventa se convierta en un documento de mera tenencia y que ha poseído el inmueble por más de diez (10) años haber poseído con violencia y clandestinidad, ya que dicha

posesión fue obtenida a través de engaño, despojando a sus legítimos propietarios del bien inmueble que pretendieron vender.

Así entonces, la excepción de mérito interpuesta en la contestación de la demanda de contrato no cumplido, contrario a lo que afirma la señora Juez, debió prosperar, ya que se encuentra probada dentro del proceso. Pues el señor VACCA, en representación de RIPARK E.U., recibió el inmueble, pero bajo engaños y promesas de pago que nunca cumplió, esto es, estafando a los propietarios del mismo y no de manera pacífica y de buena fe. Se valió de engaños y promesas de entrega de dinero, lo que constituye violencia o clandestinidad, para hacerse a la posesión del inmueble sabiendo que les pertenecía a los señores ROJAS PATARROYO. Por este motivo, y dado que la Escritura que se firmó fue “de confianza” como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, y como se demostró, este documento se constituye en un título de mera tenencia, ya que por medio del mismo la empresa RIPARK E.U. obtuvo la posesión del inmueble de mala fe, pues sabiendo que éste les pertenecía a los señores ROJAS PATARROYO y que incumplía con el pago del negocio, no tuvo problema en quedarse con la posesión del mismo, y con esta forma viciada de obtener la posesión, intentar a esta fecha obtener la pertenencia a través de la prescripción. Esto contradice ampliamente el principio constitucional consagrado en el artículo 58 donde se establece que en el Estado Social de Derecho colombiano se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

Así entonces, y por lo expuesto, solicito a usted Honorable Magistrado y buen conocedor de nuestro ordenamiento jurídico defensor de los derechos y de los principios que protegen la propiedad privada, que se sirva decretar las pruebas solicitadas en tiempo dentro del trámite de primera instancia durante las audiencias, y que fueron ignoradas por la señora Juez, desconociendo los principios rectores de nuestro ordenamiento y buen uso del derecho, como herramienta de justicia, y no como medio para permitir desconocer las normas y principios base de nuestro esquema social y normativo, y de este modo favorecer de manera extraña y amañada los intereses particulares de quienes han obtenido favorecimiento a través de formas no legales. De este modo, Honorable

Magistrado, aportamos nuestro grano de arena para construir el país, que tanto anhelamos.

2. En sus consideraciones de la sentencia, la señora Juez afirma lo siguiente:

*“La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la Codificación Sustantiva Civil, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede **ADQUIRIR** una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado **sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.**” (Negrilla fuera de texto)*

Con esta afirmación IGNORA deliberadamente los documentos presentados como prueba dentro del proceso consistentes en Constancias de Inasistencia a Audiencia de Conciliación citadas con el fin de obtener el pago debido por el incumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble en cuestión y la restitución del mismo, acciones por medio de las cuales se ejerció la oposición a la posesión del referido inmueble. Con dicho actuar, la referida funcionaria transgrede el derecho y sus funciones como responsable de administrar justicia, labor ésta por demás sublime, pero que no permite bajo ninguna circunstancia, arrasar y desconocer sin miramiento alguno, pruebas existentes y aportadas al proceso desde el inicio del litigio. Con este actuar, la referida funcionaria estaría comprometiendo la imparcialidad y honorabilidad que deben respaldar un cargo de tanta importancia dentro de nuestro sistema judicial.

El artículo 2531 en la parte 2a. del numeral 3, menciona que quien se pretenda dueño debe probar haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo, esto es, por los últimos diez (10) años. Y tal como se demuestra con estas constancias de Inasistencia a Audiencia de Conciliación ante la Personería de Bogotá y del Centro de Convivencia Empresarial de Engativá, del 13 de diciembre de 2013 y 3 de abril de 2014, respectivamente, adjuntadas como pruebas y que reposan en el expediente (folios 157 y 158), dicha condición no se cumplió, dado que RIPARK E.U. no reúne los diez (10) años de posesión sin interrupción conforme lo enunciado en el artículo 2539 del Código Civil Colombiano.

Pues según consta en la Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de esta ciudad, el inmueble fue entregado en esta misma fecha, lo cual coincide con los testimonios recibidos en audiencia, a los seis (6) años de estar ocupando el inmueble, la empresa RIPARK E.U. fue citada a fin de que cumpliera con el pago de lo adeudado por la venta del inmueble, y a los siete (7) años fue citada a fin de que ésta restituyera el inmueble objeto de la compraventa celebrada, dado que no había cumplido con el pago.

Conforme el artículo 21 de la ley 640 de 2001:

“La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable (Ley 640 de 2001, 2001)” (Negrilla fuera de texto).

Adicionalmente, debido a que efectivamente RIPARK E.U. no había realizado pago alguno por el inmueble, el 10 de mayo de 2013, los señores ROJAS PATARROYO presentaron proceso de Resolución de Contrato por incumplimiento y restitución del bien por posesión ilegal ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, y el 7 de febrero de 2014 ante el Juzgado 31 Civil del Circuito. Demandas que fueron rechazadas por no cumplir con el requisito de procedibilidad. Por este motivo acudieron a los referidos Centros de Conciliación y citaron a RIPARK E.U. a conciliar, sin que esta empresa acudiera al llamado. Por esto, no es cierto que RIPARK E.U. haya ejercido una posesión de buena fe, quieta, pacífica e ininterrumpida, tal y como ordenan los artículos 1040 y 1041 del Código Civil, y como lo concluye indebidamente la señora Juez al no tener en cuenta las pruebas documentales presentadas para tal efecto.

De este modo, desde el 30 de marzo de 2007 hasta el 13 de diciembre de 2013, pasaron seis (6) años y nueve (9) meses, por lo que no se completaron los diez (10) años que exige la norma. Y posteriormente, desde el 3 de abril de 2014 a la fecha han transcurrido siete (7) años y dos (2) meses, tiempo éste no suficiente para cumplir con lo exigido por la misma norma. Por esto, la empresa RIPARK E.U. no cumple con lo

establecido en el inciso 3 parte 2a. del artículo 2531 del Código Civil Colombiano ya que de este modo no puede probar que haya poseído sin interrupción por el espacio de tiempo de diez (10) años (Art. 2540 C.C.), y adicionalmente no se cumple en este caso, con el presupuesto enunciado por la señora Juez cuando afirma que por medio de la prescripción se puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

Así entonces, no se cumple lo enunciado por la misma señora Juez, ignorando lo relatado en el proceso y probado, cuando afirma que:

"En consecuencia, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno (art. 669 C. Civil). Por ello se requiere, entonces, que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y libre de clandestinidad."

Pues efectivamente la posesión fue adquirida en contravía de la ley y del derecho ajeno, ya que fue mediante engaño, y al presentarse las audiencias de conciliación enunciadas, se dio la interrupción a dicha posesión, lo cual para el análisis realizado por el Despacho y para proferir sentencia, fue completamente ignorado por la señora Juez, a pesar de las pruebas presentadas en el proceso.

Cuando la señora juez finaliza las consideraciones en la sentencia afirmando:

"De manera que, al demandante le correspondía acreditar: (a) la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se desplegó y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que no sea uno de aquellos prohibido obtener por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno –tempus- lo es por un lapso igual o superior a los 10 años para bienes inmuebles (término reducido por la Ley 791 de 2.002); y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona - o personas - que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo." (Negrilla fuera de texto)

Con los puntos c) y d) manifiesta que al demandante le correspondía acreditar una permanencia de 10 años, y claramente este tiempo fue interrumpido tal y como se prueba con las pruebas documentales

aportadas e ignoradas por la señora Juez; y por otra parte, que el extremo actor sea la persona que predica haber poseído, y como aparece en los documentos aportados por la demandante, quien predica haber poseído es una persona diferente a la que aparece como arrendadora en los contratos de arrendamiento con los que se pretende hacer valer la posesión por el tiempo señalado. Así entonces, esto mismo enunciado por la señora Juez, en el presente caso está demostrado que NO se presentó y a pesar de ello lo da errónea y convenientemente para la contraparte, por sentado.

3. Por otra parte, la señora Juez tampoco tiene en cuenta ni hace referencia alguna a lo presentado en los Alegatos de Conclusión con referencia a los contratos de arrendamiento presentados por la demandante, cuando se afirmó y se demostró (porque salta a la vista de cualquier persona con capacidades de lectoescritura) que el contrato originario y por medio del cual la demandante pretende demostrar la posesión sobre el bien inmueble se encuentra en cabeza de una persona natural diferente a la empresa RIPARK EU, motivo por el cual, éste y todos los demás contratos carecen de sustento jurídico como pruebas de posesión de la empresa, pues como se puede leer del contrato inicial de arrendamiento, de donde se originan los demás contratos de subarriendo, éste se encuentra suscrito por la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.428.851 de Bello (Ant.) como persona natural, y NO en condición de Representante Legal de RIPARK EU, identificada con el Nit. 900141918-5 como persona jurídica.

De este modo, tal y como se manifestó en los Alegatos de Conclusión, todos los testimonios presentados en el proceso de quienes manifestaban poseer el bien inmueble en virtud de contratos de arrendamiento, lo hacen por ejecución de un contrato de arrendamiento inicial de una persona natural diferente a la persona jurídica demandante que pretende probar en cabeza suya la referida posesión, situación ésta que elimina la legitimidad de dichos contratos como prueba para demostrar lo pretendido.

Reitero, quien firma el primer contrato de arrendamiento, el principal y del cual se derivan los demás, es la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN como persona natural. No existe o no se aportó prueba alguna al proceso, donde ella como persona natural hubiera cedido este contrato

a la empresa RIPARK E.U., por escrito, tal y como obra el referido contrato; y la empresa es una persona completamente diferente e independiente a la señora GALLEGO PULGARÍN, por más que ella ostentara o no la condición de representante legal de la misma. Pues claramente se identifica en este contrato como persona natural y no obrando, en este contrato, como representante legal de RIPARK E.U. o empresa diferente alguna. Siendo esto así, quien ha estado ejerciendo la posesión del inmueble en cuestión, a través de su explotación económica pero no de manera pacífica e ininterrumpida por el tiempo que exige la ley para decretar la propiedad en cabeza suya, es la señora GALLEGO PULGARÍN y NO la empresa RIPARK E.U.

Esta circunstancia es clara no solamente por el texto del contrato aportado por la demandante, sino que conforme los documentos allegados como pruebas del pago y cumplimiento de los impuestos con la DIAN, la empresa RIPARK E.U. sólo ha presentado declaraciones de renta desde el año 2008 hasta el año 2015, conforme lo aportado por el apoderado al proceso. No existe evidencia de pago de declaraciones de renta posteriores, esto es, del año 2016 al 2020, lo que puede evidenciar que quien recibe los dineros producto del arrendamiento es efectivamente la señora GALLEGO PULGARÍN y no la empresa RIPARK E.U.

Cuando en el texto de la sentencia la señora Juez afirma:

*“De otra parte, los testimonios aquí practicados dan cuenta de los actos de señorío de la parte demandante, es así como el señor Luis Ariel Figueredo, quien es el administrador del parqueadero, relata que desde el año 2012 entró como empleado y posteriormente arrendatario del inmueble objeto de litigio, **reconociendo como dueño a RIPARK**; así mismo dejo claro que los señores Omar y Ricardo (también testigos) son los que están pendientes del predio y realizan las mejoras y adecuaciones que sean necesarias **por mandato de RIPARK, más no a nombre propio, dada su calidad de arrendatarios de la empresa.**”* (Negrilla fuera de texto)

En el texto voluntariamente se salta o elude lo referido por mí en los Alegatos de Conclusión presentados haciendo referencia a la prueba documental del contrato de arrendamiento inicial suscrito por la persona natural de CLAUDIA GALLEGO PULGARÍN más NO por RIPARK EU, y sólo hace referencia a aquellos contratos suscritos por los subarrendatarios, afirmando que los señores Omar y Ricardo (también testigos) figuran como arrendatarios de la empresa cuando en el contrato

quien figura como arrendadora es la señora GALLEGO PULGARÍN y NO la empresa RIPARK EU.

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al Honorable Magistrado, se sirva enmendar en aras de la buena práctica del derecho, este atropello cometido por la funcionaria de primera instancia, y de este modo tenga en cuenta y le otorgue la importancia y valor a las pruebas aportadas, que interrumpen la referida prescripción adquisitiva y en la que se basa la funcionaria su errada decisión.

4. Tampoco fueron tenidas en cuenta por la señora Juez las irregularidades mencionadas con relación a la empresa RIPARK EU y su estado de disolución por el fallecimiento de su único socio y el autonombramiento de la señora GALLEGO PULGARÍN transgrediendo todas las normas comerciales para tal efecto. Pues como se estableció, el señor OSCAR RICARDO VACCA VARGAS, falleció el día 17 de noviembre de 2007, esto es, ocho (8) meses después de firmada la Escritura, y no se explica de ninguna manera el motivo por el cual no procedió a registrar dicha escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, salvo por no haber realizado el pago del precio acordado, motivo por el cual temería de una objeción a dicha inscripción. Y después de fallecido, la señora GALLEGO PULGARÍN, quien mediante una carta se autonombró representante legal de la empresa RIPARK E.U. el 20 de febrero de 2009, tampoco procedió a realizar esta inscripción.

A pesar de que las 20.000 cuotas sociales de RIPARK E.U. fueron adjudicadas a la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO y a los herederos (5.000 a ella y 15.000 a dos herederas) a través de la Escritura Pública 2404 del 6 de noviembre de 2013 de la Notaría 34 de Bogotá, dicha adjudicación no fue inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, a pesar de haber pasado ya **ocho (8) largos años**. A la fecha las acciones de RIPARK EU siguen apareciendo a nombre del difunto señor VACCA, y sigue apareciendo él como titular y único dueño de dicha empresa. Y nada de esto fue tenido en cuenta por la señora Juez para dictar la sentencia.

Dado que actualmente la empresa RIPARK E.U. se encuentra en estado de disolución, en espera de su liquidación, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio expedido el 26 de febrero de 2021, denominándose actualmente RIPARK E.U. – EN LIQUIDACIÓN, la señora

CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, como representante legal de la empresa, legalmente sólo puede y pudo durante todo el tiempo después del fallecimiento del único dueño de las acciones, llevar a cabo la liquidación de la misma, más no continuar desarrollando su objeto social. Pues si la empresa se encuentra disuelta y en estado de liquidación, conforme la ley, no puede ésta continuar desarrollando su objeto social o pretender que le sean reconocidos derechos de propiedad bajo el supuesto de haber ejercido una posesión en desarrollo de su objeto social que le permita adquirir una propiedad por prescripción, o sea, por el ejercicio de la posesión de un bien inmueble como señor y dueño del mismo.

Y de este modo, desarrollar la explotación económica del bien, no solamente con fines de liquidar la empresa, como lo justifica, hablando y al parecer representando al demandante, la señora Juez, sino que durante todo el tiempo continuó recaudando dineros producto supuestamente del ejercicio de la posesión a través del contrato de arrendamiento, en el cual nisiquiera figura como arrendador como ya se comentó con anterioridad. Esta actividad que supuestamente ejerció y en la que pretende demostrar la referida posesión, por ley NO se encuentra facultada para hacerlo, pues como bien lo señala la Superintendencia de Sociedades en oficio 220-047185 de 2009 (Marzo 9), **una empresa disuelta únicamente conserva su capacidad jurídica para llevar a cabo los actos necesarios para su inmediata liquidación.** En el documento se dice:

“Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. Cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la Ley, hará responsables frente a la sociedad, a los asociados y a terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador, y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto.

El nombre de la sociedad disuelta deberá adicionarse siempre con la expresión "en liquidación". Los encargados de realizarla responderán de los daños y perjuicios que se deriven por dicha omisión.” (Negrilla fuera de texto).

Así entonces, acudo nuevamente a su sabiduría y leal aplicación de las normas que protegen nuestro ordenamiento jurídico, para que se sirva corregir esta equivocada apreciación y conocimiento de nuestras normas realizada por dicha funcionaria, y de este modo proceda a decretar, una vez analizadas o solicitadas las pruebas pertinentes a la Cámara de

Comercio de Bogotá, así como las que obran en el expediente, que la empresa RIPARK E.U. no se encontraba en la capacidad jurídica de ejercer procepción alguna a través del ejercicio y desarrollo de su objeto social, ya que por ley, encontrándose en estado de disolución desde el fallecimiento de su único dueño, no podía llevar a cabo nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y que únicamente conservaba su capacidad jurídica para adelantar los actos necesarios a la inmediata liquidación.

5. Adicionalmente, al referir los interrogatorios de parte de mis representados, sólo anota pequeñas partes de lo afirmado por ellos, desconociendo lo dicho con relación a las diferentes demandas, conciliaciones e intentos de cobro del cheque y del dinero que se les adeudaba como consecuencia del negocio de compraventa del inmueble en cuestión.

Pues tal y como consta en las grabaciones de dichos interrogatorios, mis representados manifestaron cómo en múltiples ocasiones intentaron demandar el cumplimiento del contrato o la restitución del inmueble vía juzgados o centros de conciliación sin lograr el resultado esperado.

Por otra parte, la Juez basa su sentencia vagamente en el interrogatorio de mi representado, señor JOSÉ SANTOS ROJAS PATARROYO, acomodando a su propia interpretación equivocadamente a la realidad; cuando éste explicaba precisamente que el señor OSCAR RICARDO VACCA VARGAS, lo busco en el año 2006 para que lo ayudara ante narcóticos para que éste dijera ante dicha entidad, que él seguía siendo el dueño del lote. Y esto, a pesar de ser así, lo que pretendía el señor VACCA era que el señor ROJAS se hiciera responsable del episodio del container, el cual contenía droga (sustancias ilícitas) y se encontraba dentro del lote. Pues para lograr dicha declaración del señor ROJAS, incluso le ofreció entregarle un carro Mercedes y un apartamento. Manifestó también el señor ROJAS que el mismo señor VACCA le había dicho que tenía pagada una señora que iba a decir que ella lo había dejado entrar el container al lote. Y pues, ante semejante propuesta, acompañada de amenazas veladas, mi representado le dijo que lo iba a pensar; pero claramente no tenía ninguna intención de prestarse para éstos ilícitos, le comunicó su negativa al señor VACCA, pese al miedo que le generaban las distintas amenazas realizadas por el señor VACCA. A

esto, el señor VACCA le dijo que se perdiera por dos (2) meses mientras él arreglaba por su cuenta este problema. Fue entonces, cuando meses después, el señor ROJAS se enteró que las llaves de su lote habían sido entregadas por el señor SUÁREZ PORTELA (último arrendatario que tuvo el señor ROJAS junto con los señores OBANDO) al señor VACCA, porque estaba guardando allí unos bultos de materiales que los arrendatarios que tenía el señor ROJAS le dejaron guardar.

Este incidente está reportado como prueba en la gobernación de Caldas, prueba que el juzgado no aceptó exponerla por estar fuera del tiempo. Posteriormente el señor ROJAS fue llamado por antinarcóticos y de la misma forma siguieron las amenazas contra la familia del señor ROJAS, a fin de y que manifestara ante narcóticos que el dueño del inmueble era el señor VACCA, puesto que ya todo estaba arreglado allí. Curiosamente, durante este proceso la señora Juez solicitó verbalmente en la audiencia al apoderado de RIPARK EU si tenía algún documento para probar o conocer acerca de estos acontecimientos del container encontrado con droga, y el apoderado afirmó que no tenía ningún papel de este expediente y que pedir una copia se demoraba. Lo que fue aceptado de inmediato y sin reparo alguno por la señora Juez, tratándose de una prueba fundamental para probar la ocupación del lote y demostrar si se había dado o no una posesión tranquila y sin violencia, a pesar de que este sólo hecho evidenciaba todo lo contrario.

El juzgador deja de lado todo análisis y consideración de los pormenores relatados por mis poderdantes y afirma, sin asomo de duda alguna y como si le constara de primera mano, que ahí había entregado el señor ROJAS la posesión, siendo esto absolutamente falso y en contra de la ley. Pues con esto, no solo se probaba la ocupación violenta acompañada de narcotráfico; sino que también desconocía el incumplimiento del principal documento que era el contrato de promesa de compra-venta donde reza que debían pagarse TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000.00) y que la tercera parte del lote no entraba en la negociación porque tenía una demanda de pertenencia que solo vino a fallarse a favor de mis defendidos en el año 2011 y que aparece en el certificado de notariado y registro.

Todas estas consideraciones, espero, en firme convicción de su superioridad jurídica, Honorable Magistrado, solicito se sirva enmendar y

corregir el errado curso y resultado que la funcionaria de primera instancia le dio a este entramado jurídico.

PETICIÓN

Se solicita a través de este esencial recurso de apelación, fundamental para la correcta administración de justicia, que se revisen todas las pruebas documentales que se allegaron por la parte demandada y que no fueron valoradas en conjunto por la señora Juez, ni bajo los principios fundamentales de la sana crítica, y que son contundentes para determinar que no existió nunca la posesión pacífica, ininterrumpida sino que por el contrario, en el presente caso se dio una posesión de mala fe, e interrumpida por las citaciones a audiencias de conciliación, tal y como se expuso a lo largo de este recurso.

Agradezco la atención prestada, y solicito que sean tenidos en cuenta los argumentos expuestos en el presente escrito y se revoque el fallo y en su lugar se absuelva a mis representados de todas y cada una de las pretensiones incoadas en su contra. Por el contrario, solicito se decrete como exige el derecho y la justicia, que los únicos dueños reales de bien del inmueble son los herederos de los señores JOSÉ SANTOS ROJAS CRUZ y PRISCILA PATARROYO VDA. DE ROJAS.

En consecuencia, me opongo a que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada, que pertenece el dominio pleno y absoluto a la sociedad demandante, RIPARK EU – EN LIQUIDACIÓN, persona jurídica de derecho privado, identificada con el Nit. 900141918-5, del inmueble en cuestión, ubicado en la actualidad en la Carrera 41 No. 168-12, Lote A, Manzana 9 Parcelación Hacienda El Toberín, dirección catastral Calle 168 No. 21-64 de esta ciudad, el cual cuenta con una extensión superficial de seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (689.99 m²), con registro catastral No. UQ-166-40-10 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: “POR EL NORTE, en treinta metros (30,00 mtr), con el lote No. dos (2) de la Manzana Nueve (9), POR EL SUR, en treinta metros (30,00 mtr), con la Avenida Norte, POR EL ORIENTE, en veintitrés metros (23,00 mtr), linda con el lote No. veintidós (22) de la misma Manzana, y POR EL OCCIDENTE, en veintitrés metros (23,00 mtr), con la Carrera B, según el plano de loteo”, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-404290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -Zona Norte-.

Solicito adicionalmente que se condene en costas a la parte demandante, por utilizar la justicia en este propósito, a sabiendas de la manera engañosa como inicialmente el único socio de RIPARK EU pretendió obtener la posesión del referido lote.

Y finalmente, solicito se sirva expedir copias a los entes de control pertinentes, a fin de que se inicie investigación en contra la señora Juez ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA, a fin de que se determine qué motivos la llevaron a abandonar su imparcialidad y ejercer, antes que como funcionaria encargada de administrar justicia de una causa entre dos partes, a convertirse en la abogada defensora de la parte demandante dentro del actual proceso en primera instancia.

Del Honorable Magistrado,



MARÍA CATALINA RUBIO RUBIO
C.C. 39.690.499 de Bogotá
T.P. 59607 del C.S.J.

Señora

**JUEZ DICECINUEVE (19)
CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

E. S. D.

REFERENCIA. – PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE. - RIPARK E.U.
DEMANDADO. - JOSE SANTOS ROJAS y demás PERSONAS INDETERMINADAS.
ASUNTO. – RECURSO APELACIÓN CONTRA SENTENCIA PROFERIDA EL 15 DE JUNIO DE 2021
RADICACIÓN. – 110013103019201800689

MARÍA CATALINA RUBIO RUBIO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.690.499 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 59.607 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada especial de los señores **RAFAÉL EDUARDO CABARCAS ROJAS** y **JOSÉ SANTOS ROJAS PATARROYO**, en el proceso de la referencia, y estando en la oportunidad legal, me permito presentar **RECURSO DE APELACIÓN**, para que una vez analizados los argumentos que a continuación expongo, proceda a revisar los supuestos de hecho y de derecho sobre los cuales se basó la Juez para declarar la prescripción de pertenencia del inmueble y de este modo modifique el fallo de la sentencia del asunto de este escrito, en el sentido de no declarar la pertenencia del inmueble en cuestión en cabeza de la empresa RIPARK E.U. Me permito plantear estos argumentos, en los siguientes términos:

En la referida sentencia, la señora Juez elimina de tajo más de la mitad de los argumentos y pruebas presentadas en el curso del proceso y en los Alegatos de Conclusión presentados en la audiencia del 9 de junio de 2021 y se limita a enunciar únicamente lo siguiente:

“Por su parte la apoderada de la parte demandada, defendió las excepciones propuestas, haciendo hincapié en la ausencia de pago del precio convenido en el contrato que selló la compraventa del inmueble

objeto de usucapión, lo que según su entendimiento deriva en una posesión de mala fe. Adicionalmente, recalcó la falta de capacidad de la empresa unipersonal para desarrollar su objeto social y para iniciar la demanda de prescripción, esto teniendo en cuenta el fallecimiento del único socio que la conformaba.”

Lo anterior trae como consecuencia, lo siguiente:

1. Elimina inexplicable y convenientemente a favor del demandante, y a propósito, el hecho tratado en los Alegatos de Conclusión por mí presentados, que cómo se demostró en el proceso, la posesión fue adquirida por RIPARK E.U. a través de engaños a los vendedores y su obvio incumplimiento, toda vez que a pesar de haber firmado la referida Escritura donde se manifestaba la entrega total del precio, existe dentro del expediente un cheque entregado, por el comprador a los vendedores, CUARENTA Y SEIS (46) días después de firmada la escritura. Pues efectivamente el cheque No. 0000011 del Banco BBVA a favor de la señora INÉS ROJAS PATARROYO VDA. DE CABRACAS por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00), el cual fue devuelto por la causal No. 6 “Fondos Insuficientes”, es entregado el día 15 de mayo de 2007, dos (2) meses después de firmada la escritura que contiene la afirmación de haberse pagado el precio de manera integral (18 de marzo de 2007). Pero esta importante situación niquiera es tenida en cuenta por la señora Juez dentro de la Sentencia.

Y si tal afirmación contenida en el documento de Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007) fuera cierta, lo del pago total realizado ¿por qué habría el señor VACCA de hacer entrega de dinero alguno si ya se había hecho el pago de la totalidad mencionada? ¿por qué pagaría sólo hasta el martes 15 de mayo de 2007, esto es, CUARENTA Y SEIS (46) días después de firmada la escritura? Y, ¿por qué sólo una parte, prometiendo pagar el resto al día siguiente?, afirmando que el resto, lo entregaría al día siguiente su esposa, la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, quién jamás lo pagó. Pues la fecha, y tal como lo escuchamos de la misma señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, en el interrogatorio de parte practicado, a pesar de afirmar que su difunto esposo cumplió con el pago, ella quien era la encargada de entregar el saldo pendiente, jamás entregó dinero alguno a los señores ROJAS PATARROYO ni sabe de la procedencia del dinero con el que el señor VACCA supuestamente pagó, ni presentó movimientos bancarios que evidenciaran el pago, ni prueba documental o alguna de

que dicho pago efectivamente se hubiera dado. Este sólo hecho demuestra que, tal como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, el señor VACCA le dio en pago y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, los dos (2) vehículos automotores y el cheque sin fondos. Y no obra dentro del expediente prueba alguna que refiera que efectivamente se hubiera dado pago adicional al referido. No obran dentro del expediente documentos que evidenciaran el pago de tal monto, ni se demostró la procedencia del dinero para dicho pago, ni los movimientos bancarios para realizar esta operación, ni declaraciones de personas a quienes les constara de primera mano la entrega física de dicho dinero. Y para ser una cantidad de dinero considerable, no se explica ni se justifica de forma alguna que no exista rastro o prueba alguna de que dicho dinero fue movido y entregado.

Por lo anterior, solicito que la señora Juez haga referencia a esta situación, probada y referida durante el proceso, ya que quedó plenamente probado el negocio con fines de engaño y el no pago del precio convenido, lo que convierte dicha Escritura Pública en un título de mera tenencia, que conforme se establece en el artículo 2531 del Código Civil, éste hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción. Y tal como lo expuse en los Alegatos de Conclusión, el artículo 2518 de la citada codificación, dispone que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y que se hayan poseído cumpliendo las condiciones legales, por tanto, para que opere dicho fenómeno deviene necesario que el accionante demuestre haber poseído el bien durante el lapso que establece la ley en cada caso, específicamente con lo requerido por el inciso segundo del artículo 2531 Código Civil Colombiano que afirma que **la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción**, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. 2a.) **Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.** (Negrilla fuera de texto)

Pues durante el proceso, a través de prueba documental y testimonial, se pudo establecer que existe un título de mera tenencia contenido en la Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete

(2007), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de esta ciudad (folio - 7). Y se debe tener como un título de mera tenencia, dadas las condiciones especiales en que fue suscrito el mismo. Pues a pesar de ser un documento, por ley, de transferencia de propiedad definitivo, éste no fue registrado a fin de surtir los efectos de publicidad necesarios que exige la misma ley. Y esta circunstancia se dio así, debido a que, tal como lo manifestó el señor ROJAS PATARROYO en el interrogatorio de parte practicado, éste fue un documento que se suscribió sin que se hubiera cumplido el pago total acordado en el contrato de promesa de compraventa el 18 de marzo de 2004 (folio 133), es decir “en confianza”. Pues como bien sabemos y lo dice dicha escritura, en el documento se afirma, en la cláusula segunda, cuando se habla del valor acordado por CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150.000.000.00), que *“los vendedores declaran tener recibidos del comprador en su totalidad y a su entera satisfacción en esta fecha”*. Y, sin embargo, el 15 de mayo de 2007, dos (2) meses después de firmada la escritura que contiene tal afirmación, el señor VACCA como representante legal de RIPARK E.U., hace entrega del cheque No. 0000011 del Banco BBVA a favor de la señora INÉS ROJAS PATARROYO VDA. DE CABRACAS por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00), Este sólo hecho demuestra que, tal como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, el señor VACCA le dio en pago y cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, los dos (2) vehículos automotores y el cheque sin fondos. Y no obra dentro del expediente prueba alguna que refiera que efectivamente se hubiera dado pago adicional al referido. No obran dentro del expediente documentos que evidenciaran el pago de tal monto, ni se demostró la procedencia del dinero para dicho pago, ni los movimientos bancarios para realizar esta operación, ni declaraciones de personas a quienes les constara de primera mano la entrega física de dicho dinero. Y para ser una cantidad de dinero considerable, no se explica ni se justifica de forma alguna que no exista rastro o prueba alguna de que dicho dinero fue movido y entregado.

Y dado que los CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00) representados en esos dos (2) vehículos fueron acordados en la promesa de compraventa como arras indemnizatorias y cláusula penal por incumplimiento, dicho monto fue aplicado al mismo incumplimiento del señor VACCA en la negociación realizada el 18 de marzo de 2004, por lo que se tiene como no pagado en lo que atañe en parte del precio

acordado por el inmueble en cuestión. Y los VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$25.000.000.00) tampoco fueron pagados, ya que el cheque no pudo ser cobrado por fondos insuficientes, a pesar de haberse demandado judicialmente su cobro, tal y como obra la prueba documental en el expediente (folio 142).

Y así como no se cumplió con el pago, tampoco se cumplió con el proceso de sucesión, que el prometiente comprador se comprometió adelantar, y para lo cual descontó del precio total CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$4.000.000.00) por concepto de honorarios, pago de impuestos prediales adeudados, gastos notariales y de registro de la sucesión. Y prueba de ello es que a la fecha aún no se ha adelantado dicho trámite sucesoral. Toda esta situación relata un escenario de ánimo de engaño y demuestra cómo RIPARK E.U. obtuvo la posesión en desarrollo de un negocio legítimo que nunca fue cumplido por parte del comprador, y como tal hace que dicho documento de compraventa se convierta en un documento de mera tenencia y que ha poseído el inmueble por más de diez (10) años haber poseído con violencia y clandestinidad, ya que dicha posesión fue obtenida a través de engaño, despojando a sus legítimos propietarios del bien inmueble que pretendieron vender.

Así entonces, la excepción de mérito interpuesta en la contestación de la demanda de contrato no cumplido, contrario a lo que afirma la señora Juez, debe prosperar, ya que se encuentra probada dentro del proceso. Pues el señor VACCA, en representación de RIPARK E.U., recibió el inmueble, pero bajo engaños y promesas de pago que nunca cumplió, esto es, estafando a los propietarios del mismo y no de manera pacífica y de buena fe. Se valió de engaños y promesas de entrega de dinero, lo que constituye violencia o clandestinidad, para hacerse a la posesión del inmueble sabiendo que les pertenecía a los señores ROJAS PATARROYO. Por este motivo, y dado que la Escritura que se firmó fue “de confianza” como lo afirma el señor ROJAS PATARROYO, y como se demostró, este documento se constituye en un título de mera tenencia, ya que por medio del mismo la empresa RIPARK E.U. obtuvo la posesión del inmueble de mala fe, pues sabiendo que éste les pertenecía a los señores ROJAS PATARROYO y que incumplía con el pago del negocio, no tuvo problema en quedarse con la posesión del mismo, y con esta forma viciada de obtener la posesión, intentar a esta fecha obtener la pertenencia a través de la prescripción. Lo cual va en contra del principio

constitucional consagrado en el artículo 58 donde se establece que en el Estado Social de Derecho colombiano se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.

2. En sus consideraciones de la sentencia, la señora Juez manifiesta que:

*“La prescripción es concebida como una institución capaz de crear dos efectos jurídicos diferentes a saber: una extinción o una adquisición, pero teniendo como común denominador el transcurso del tiempo establecido por la ley, sin que se hubiere ejercido un actuar positivo sobre una cosa, un derecho o una acción. Esta dualidad y el común denominador aludido, están respaldados en los Arts. 2512 y 2535, de la Codificación Sustantiva Civil, pues de su lectura se advierte que por medio de la prescripción se puede **ADQUIRIR** una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado **sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.**” (Negrilla fuera de texto)*

Sin embargo, no hace una sola alusión a los documentos presentados como prueba dentro del proceso consistentes en Constancias de Inasistencia a Audiencia de Conciliación citadas con el fin de obtener el pago debido por el incumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble en cuestión y la restitución del mismo, acciones por medio de las cuales se ejerció la oposición a la posesión del referido inmueble.

El artículo 2531 en la parte 2a. del numeral 3, menciona que quien se pretenda dueño debe probar haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo, esto es, por los últimos diez (10) años. Y tal como se demuestra con estas constancias de Inasistencia a Audiencia de Conciliación ante la Personería de Bogotá y del Centro de Convivencia Empresarial de Engativá, del 13 de diciembre de 2013 y 3 de abril de 2014, respectivamente, adjuntadas como pruebas y que reposan en el expediente (folios 157 y 158), dicha condición no se cumplió, dado que RIPARK E.U. no reúne los diez (10) años de posesión sin interrupción conforme lo enunciado en el artículo 2539 del Código Civil Colombiano.

Pues según consta en la Escritura Pública No. 1146 del treinta (30) de Marzo de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de esta ciudad, el inmueble fue entregado en esta misma fecha, lo cual coincide con los testimonios recibidos en audiencia, a los seis (6) años de

estar ocupando el inmueble, la empresa RIPARK E.U. fue citada a fin de que cumpliera con el pago de lo adeudado por la venta del inmueble, y a los siete (7) años fue citada a fin de que ésta restituyera el inmueble objeto de la compraventa celebrada, dado que no había cumplido con el pago.

Conforme el artículo 21 de la ley 640 de 2001:

“La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable (Ley 640 de 2001, 2001)” (Negrilla fuera de texto).

Adicionalmente, debido a que efectivamente RIPARK E.U. no había realizado pago alguno por el inmueble, el 10 de mayo de 2013, los señores ROJAS PATARROYO presentaron proceso de Resolución de Contrato por incumplimiento y restitución del bien por posesión ilegal ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, y el 7 de febrero de 2014 ante el Juzgado 31 Civil del Circuito. Demandas que fueron rechazadas por no cumplir con el requisito de procedibilidad. Por este motivo acudieron a los referidos Centros de Conciliación y citaron a RIPARK E.U. a conciliar, sin que esta empresa acudiera al llamado. Por esto, no es cierto que RIPARK E.U. haya ejercido una posesión de buena fe, quieta, pacífica e ininterrumpida, tal y como ordenan los artículos 1040 y 1041 del Código Civil, y como lo concluye indebidamente la señora Juez al no tener en cuenta las pruebas documentales presentadas para tal efecto.

De este modo, desde el 30 de marzo de 2007 hasta el 13 de diciembre de 2013, pasaron seis (6) años y nueve (9) meses, por lo que no se completaron los diez (10) años que exige la norma. Y posteriormente, desde el 3 de abril de 2014 a la fecha han transcurrido siete (7) años y dos (2) meses, tiempo éste no suficiente para cumplir con lo exigido por la misma norma. Por esto, la empresa RIPARK E.U. no cumple con lo establecido en el inciso 3 parte 2a. del artículo 2531 del Código Civil Colombiano ya que de este modo no puede probar que haya poseído sin interrupción por el espacio de tiempo de diez (10) años (Art. 2540 C.C.), y adicionalmente no se cumple en este caso, con el presupuesto enunciado por la señora Juez cuando afirma que por medio de la prescripción se

puede ADQUIRIR una cosa ajena por haberse poseído durante un tiempo determinado sin oposición de su propietario; e igualmente se puede EXTINGUIR una acción o un derecho ajeno, por no haberse alegado esa acción o ese derecho, igualmente, durante un tiempo determinado.

Así entonces, no se cumple lo enunciado por la misma señora Juez, ignorando lo relatado en el proceso y probado, cuando afirma que:

*"En consecuencia, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa y por ende, en su actitud debe aparecer de manera inequívoca una tendencia pública a disponer del inmueble de manera arbitraria, **sin que vaya en contravía de la ley o de un derecho ajeno** (art. 669 C. Civil). Por ello se requiere, entonces, **que la posesión sea quieta, pacífica, ininterrumpida y libre de clandestinidad.**"*

Pues efectivamente la posesión fue adquirida en contravía de la ley y del derecho ajeno, ya que fue mediante engaño, y al presentarse las audiencias de conciliación enunciadas, se dio la interrupción a dicha posesión, lo cual para el análisis realizado por el Despacho y para proferir sentencia, fue completamente ignorado por la señora Juez, a pesar de las pruebas presentadas en el proceso.

Cuando la señora juez finaliza las consideraciones en la sentencia afirmando:

"De manera que, al demandante le correspondía acreditar: (a) la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se desplegó y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que no sea uno de aquellos prohibido obtener por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los 10 años para bienes inmuebles (término reducido por la Ley 791 de 2.002); y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona - o personas - que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo." (Negrilla fuera de texto)

Con los puntos c) y d) manifiesta que al demandante le correspondía acreditar una permanencia de 10 años, y claramente este tiempo fue interrumpido; y por otra parte, que el extremo actor sea la persona que predica haber poseído, y como aparece en los documentos aportados por la demandante, quien predica haber poseído es una persona diferente a la que aparece como arrendadora en los contratos de arrendamiento con los que se pretende hacer valer la posesión por el tiempo señalado. Así entonces, esto mismo enunciado por la señora Juez, en el presente caso

está demostrado que NO se presentó y a pesar de ello lo da erróneamente por sentado.

3. Por otra parte, la señora Juez tampoco tiene en cuenta ni hace referencia alguna a lo presentado en los Alegatos de Conclusión con referencia a los contratos de arrendamiento presentados por la demandante, cuando se afirmó y se demostró que el contrato originario y por medio del cual la demandante pretende demostrar la posesión sobre el bien inmueble se encuentra en cabeza de una persona natural diferente a la empresa RIPARK EU, motivo por el cual, éste y todos los demás contratos carecen de sustento jurídico como pruebas de posesión de la empresa, pues como se puede leer del contrato inicial de arrendamiento, de donde se originan los demás contratos de subarriendo, éste se encuentra suscrito por la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía número 21.428.851 de Bello (Ant.) como persona natural, y NO en condición de Representante Legal de RIPARK EU.

De este modo, tal y como se manifestó en los Alegatos de Conclusión, todos los testimonios presentados en el proceso de quienes manifestaban poseer el bien inmueble en virtud de contratos de arrendamiento, lo hacen por ejecución de un contrato de arrendamiento inicial de una persona natural diferente a la persona jurídica demandante que pretende probar en cabeza suya la referida posesión.

Reitero, quien firma el primer contrato de arrendamiento, el principal y del cual se derivan los demás, es la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN como persona natural. No existe o no se aportó prueba alguna al proceso, donde ella como persona natural hubiera cedido este contrato a la empresa RIPARK E.U., por escrito, tal y como obra el referido contrato; y la empresa es una persona completamente diferente e independiente a la señora GALLEGO PULGARÍN, por más que ella ostentara o no la condición de representante legal de la misma. Pues claramente se identifica en este contrato como persona natural y no obrando, en este contrato, como representante legal de RIPARK E.U. o empresa diferente alguna. Siendo esto así, quien ha estado ejerciendo la posesión del inmueble en cuestión, a través de su explotación económica, es la señora GALLEGO PULGARÍN y NO la empresa RIPARK E.U.

Esta circunstancia es clara no solamente por el texto del contrato aportado por la demandante, sino que conforme los documentos allegados como pruebas del pago y cumplimiento de los impuestos con la DIAN, la empresa RIPARK E.U. sólo ha presentado declaraciones de renta desde el año 2008 hasta el año 2015, conforme lo aportado por el apoderado al proceso. No existe evidencia de pago de declaraciones de renta posteriores, esto es, del año 2016 al 2020, lo que puede evidenciar que quien recibe los dineros producto del arrendamiento es efectivamente la señora GALLEGO PULGARÍN y no la empresa RIPARK E.U.

Cuando en el texto de la sentencia la señora Juez afirma:

*“De otra parte, los testimonios aquí practicados dan cuenta de los actos de señorío de la parte demandante, es así como el señor Luis Ariel Figueredo, quien es el administrador del parqueadero, relata que desde el año 2012 entró como empleado y posteriormente arrendatario del inmueble objeto de litigio, **reconociendo como dueño a RIPARK**; así mismo dejo claro que los señores Omar y Ricardo (también testigos) son los que están pendientes del predio y realizan las mejoras y adecuaciones que sean necesarias **por mandato de RIPARK, más no a nombre propio, dada su calidad de arrendatarios de la empresa.**”* (Negrilla fuera de texto)

En el texto voluntariamente se salta o elude lo referido por mí en los Alegatos de Conclusión presentados haciendo referencia a la prueba documental del contrato de arrendamiento inicial suscrito por la persona natural de CLAUDIA GALLEGO PULGARÍN más NO por RIPARK EU, y sólo hace referencia a aquellos contratos suscritos por los subarrendatarios, afirmando que los señores Omar y Ricardo (también testigos) figuran como arrendatarios de la empresa cuando en el contrato quien figura como arrendadora es la señora GALLEGO PULGARÍN y NO la empresa RIPARK EU.

4. Tampoco fueron tenidas en cuenta por la señora Juez las irregularidades mencionadas con relación a la empresa RIPARK EU y su estado de disolución por el fallecimiento de su único socio y el autonombramiento de la señora GALLEGO PULGARÍN transgrediendo todas las normas comerciales para tal efecto. Pues como se estableció, el señor OSCAR RICARDO VACCA VARGAS, falleció el día 17 de noviembre de 2007, esto es, ocho (8) meses después de firmada la Escritura, y no se explica de ninguna manera el motivo por el cual no procedió a registrar dicha escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, salvo por no haber realizado el pago del precio acordado, motivo por el cual temería de

una objeción a dicha inscripción. Y después de fallecido, la señora GALLEGO PULGARÍN, quien mediante una carta se autonombró representante legal de la empresa RIPARK E.U. el 20 de febrero de 2009, tampoco procedió a realizar esta inscripción.

A pesar de que las 20.000 cuotas sociales de RIPARK E.U. fueron adjudicadas a la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO y a los herederos (5.000 a ella y 15.000 a dos herederas) a través de la Escritura Pública 2404 del 6 de noviembre de 2013 de la Notaría 34 de Bogotá, dicha adjudicación no fue inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, a pesar de haber pasado ya ocho (8) años. A la fecha las acciones de RIPARK EU siguen apareciendo a nombre del difunto señor VACCA, y sigue apareciendo él como Titular y único dueño de dicha empresa. Y nada de esto fue tenido en cuenta por la señora Juez para dictar la sentencia.

Dado que actualmente la empresa RIPARK E.U. se encuentra en estado de disolución, en espera de su liquidación, tal como consta en el Certificado de Cámara de Comercio expedido el 26 de febrero de 2021, denominándose actualmente RIPARK E.U. – EN LIQUIDACIÓN, la señora CLAUDIA ANDREA GALLEGO PULGARÍN, como representante legal de la empresa, legalmente sólo puede y pudo durante todo el tiempo después del fallecimiento del único dueño de las acciones, llevar a cabo la liquidación de la misma, más no continuar desarrollando su objeto social. Pues si la empresa se encuentra disuelta y en estado de liquidación, conforme la ley, no puede ésta continuar desarrollando su objeto social o pretender que le sean reconocidos derechos de propiedad bajo el supuesto de haber ejercido una posesión en desarrollo de su objeto social que le permita adquirir una propiedad por prescripción, o sea, por el ejercicio de la posesión de un bien inmueble como señor y dueño del mismo.

Y de este modo, desarrollar la explotación económica del bien, no solamente con fines de liquidar la empresa, como lo justifica a nombre del demandante la señora Juez, sino que durante todo el tiempo continuó recaudando dineros producto supuestamente del ejercicio de la posesión a través del contrato de arrendamiento, en el cual niquiera figura como arrendador como ya se comentó con anterioridad. Esta actividad que supuestamente ejerció y en la que pretende demostrar la referida posesión, por ley NO se encuentra facultada para hacerlo, pues como bien

lo señala la Superintendencia de Sociedades en oficio 220-047185 de 2009 (Marzo 9), una empresa disuelta únicamente conserva su capacidad jurídica para llevar a cabo los actos necesarios para su inmediata liquidación. En el documento se dice:

“Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación. Cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la Ley, hará responsables frente a la sociedad, a los asociados y a terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador, y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto.

El nombre de la sociedad disuelta deberá adicionarse siempre con la expresión "en liquidación". Los encargados de realizarla responderán de los daños y perjuicios que se deriven por dicha omisión.” (Negrilla fuera de texto).

5. Adicionalmente, al referir los interrogatorios de parte de mis representados, sólo anota pequeñas partes de lo afirmado por ellos, desconociendo lo dicho con relación a las diferentes demandas, conciliaciones e intentos de cobro del cheque y del dinero que se les adeudaba como consecuencia del negocio de compraventa del inmueble en cuestión.

Pues tal y como consta en las grabaciones de dichos interrogatorios, mis representados manifestaron cómo en múltiples ocasiones intentaron demandar el cumplimiento del contrato o la restitución del inmueble vía juzgados o centros de conciliación sin lograr el resultado esperado.

Por otra parte, la Juez basa su sentencia vagamente en el interrogatorio de mi representado, señor JOSÉ SANTOS ROJAS PATARROYO, acomodando a su propia interpretación equivocadamente a la realidad; cuando éste explicaba precisamente que el señor OSCAR RICARDO VACCA VARGAS, lo busco en el año 2006 para que lo ayudara ante narcóticos para que éste dijera ante dicha entidad, que él seguía siendo el dueño del lote. Y esto, a pesar de ser así, lo que pretendía el señor VACCA era que el señor ROJAS se hiciera responsable del episodio del container, el cual contenía droga y se encontraba dentro del lote. Pues para lograr dicha declaración del señor ROJAS, incluso le ofreció entregarle un carro Mercedes y un apartamento. Manifestó también el señor ROJAS que el mismo señor VACC le había dicho que tenía pagada

una señora que iba a decir que ella lo había dejado entrar el container al lote. Y pues, ante semejante propuesta, acompañada de amenazas veladas, mi representado le dijo que lo iba a pensar; pero claramente no tenía ninguna intención de prestarse para éstos ilícitos, le comunicó su negativa al señor VACCA, pese al miedo que le generaban las distintas amenazas realizadas por el señor VACCA. A esto, el señor VACCA le dijo que se perdiera por dos (2) meses mientras él arreglaba por su cuenta este problema. Fue entonces, cuando meses después, el señor ROJAS se enteró que las llaves de su lote habían sido entregadas por el señor SUÁREZ PORTELA (último arrendatario que tuvo el señor ROJAS junto con los señores OBANDO) al señor VACCA, porque estaba guardando allí unos bultos de materiales que los arrendatarios que tenía el señor ROJAS le dejaron guardar.

Este incidente está reportado como prueba en la gobernación de Caldas, prueba que el juzgado no aceptó exponer esta prueba por estar fuera del tiempo. Posteriormente el señor ROJAS fue llamado por antinarcóticos y de la misma forma siguieron las amenazas contra la familia del señor ROJAS, a fin de y que manifestara ante narcóticos que el dueño del inmueble era el señor VACCA, puesto que ya todo estaba arreglado allí. Curiosamente, durante este proceso la señora Juez solicitó verbalmente en la audiencia al apoderado de RIPARK EU si tenía algún documento para probar o conocer acerca de estos acontecimientos del container encontrado con droga, y el apoderado afirmó que no tenía ningún papel de este expediente y que pedir una copia se demoraba. Lo que fue aceptado de inmediato por la señora Juez, tratándose de una prueba fundamental para probar la ocupación del lote y demostrar si se había dado o no una posesión tranquila y sin violencia, a pesar de que este sólo hecho evidenciaba todo lo contrario.

El juzgador deja de lado todo análisis y consideración de los pormenores relatados por mi defendido y dice que ahí había entregado el señor ROJAS la posesión, siendo esto absolutamente falso y en contra de la ley. Pues con esto, no solo se probaba la ocupación violenta acompañada de narcotráfico; sino que también desconocía el incumplimiento del principal documento que era el contrato de promesa de compra-venta donde reza que debía pagarse TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$30.000.000.00) y que la tercera parte del lote no entraba en la negociación porque tenía una demanda de pertenencia que solo vino a

fallarse a favor de mis defendidos en el año 2011 y que aparece en el certificado de notariado y registro.

PETICIÓN

Se solicita a través de estos recursos, que se revisen todas las pruebas documentales que se allegaron por la parte demandada y que no fueron valoradas en conjunto por la señora Juez, las cuales son contundentes para determinar que no existió nunca la posesión pacífica, ininterrumpida sino todo lo contrario, fue una posesión de mala fe, e interrumpida por las citaciones a audiencias de conciliación, tal y como se expuso a lo largo de este recurso.

Agradezco la atención prestada, y solicito que sean tenidos en cuenta los argumentos expuestos en el presente escrito y se revoque el fallo y en su lugar se absuelva a mis representados de todas y cada una de las pretensiones incoadas en su contra. Por el contrario, se pruebe que los únicos dueños reales de bien del inmueble son los herederos de los señores JOSÉ SANTOS ROJAS CRUZ y PRISCILA PATARROYO VDA. DE ROJAS.

En consecuencia, me opongo a que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada, que pertenece el dominio pleno y absoluto a la sociedad demandante, RIPARK EU – EN LIQUIDACIÓN, persona jurídica de derecho privado, identificada con el Nit. 900141918-5, del inmueble en cuestión, ubicado en la actualidad en la Carrera 41 No. 168-12, Lote A, Manzana 9 Parcelación Hacienda El Toberín, dirección catastral Calle 168 No. 21-64 de esta ciudad, el cual cuenta con una extensión superficial de seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (689.99 m²), con registro catastral No. UQ-166-40-10 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: “POR EL NORTE, en treinta metros (30,00 mtr), con el lote No. dos (2) de la Manzana Nueve (9), POR EL SUR, en treinta metros (30,00 mtr), con la Avenida Norte, POR EL ORIENTE, en veintitrés metros (23,00 mtr), linda con el lote No. veintidós (22) de la misma Manzana, y POR EL OCCIDENTE, en veintitrés metros (23,00 mtr), con la Carrera B, según el plano de loteo”, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-404290 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -Zona Norte-.

Solicito adicionalmente que se condene en costas a la parte demandante, por utilizar la justicia en este propósito, a sabiendas de la manera engañosa como

inicialmente el único socio de RIPARK EU pretendió obtener la posesión del referido lote.

De la Señora Juez,



MARÍA CATALINA RUBIO RUBIO
C.C. 39.690.499 de Bogotá
T.P. 59607 del C.S.J.



Dra., RUTH ELENA GALVIS VERGARA.
MAGISTRADA PONENTE.
HONORABLE SALA CIVIL DE DECISIÓN.
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ DC.
E.S.D.
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. VERBAL.

EJECUTANTE: MARIO ALFONSO DÍAZ.
DEMANDADO: OSCAR GUSTAVO GONZALEZ.
RADICADO No: 11001310301920180069202.

CRISTIAN BUITRAGO MURCIA, mayor de edad, domiciliado en Manizales Caldas, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.041.887 de Bogotá DC, con tarjeta profesional No. 170.541 del **CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**, en mi condición de apoderado judicial del demandante, de forma oportuna me permito impetrar recurso **DE APELACIÓN**, contra la sentencia proferida por el despacho el 24 de mayo de 2021, notificada en estado del 25 del mismo mes y año, deprecando desde ya las siguientes:

ALEGACIONES DE CONCLUSIÓN.

De conformidad como se anunció en los reparos concretos contra la providencia objeto de alzada;

1. La providencia censurada, respetuosamente consideramos, incurre en un desatino al momento de valorar la pruebas debidamente aportadas al proceso, especialmente en lo referente a los perjuicios *-interés negativo-* padecidos por el actor, pues parece exigir una especie de tarifa legal en punto de acreditación de los mismos, pues de su lectura detenida se puede colegir, como si exigiera prueba solemne respecto de los mismos, desconociendo que dicha valoración está sometida a los lineamientos de la sana crítica y las reglas de la experiencia.

Así entonces tenemos que, al contrario de lo concluido por la providencia confutada, dichos perjuicios se acreditaron entre otras por prueba documental *-constancias bancarias-* que no fueron censuradas, pero especialmente por la confesión espontánea del demandado al momento de contestar la demanda y de absolver el interrogatorio de parte respectivo, en donde aceptó su conocimiento de primera mano, de las erogaciones en las que incurrió el demandante, motivado en las tratativas del negocio jurídico ulterior. Dichos que fueron reafirmados por los testigos Jorge Díaz y Mike Forero.

“...Sea lo primero advertir que en nuestro sistema procesal colombiano, no existe tarifa legal probatoria. Que exista la obligación de que el comerciante lleve libros de comercio, que éstos deben llevarse conforme a ciertos formalismos y que la ausencia de estos formalismos constituya prueba en contra del comerciante o le impida probar, son obligaciones y consecuencias para el comerciante, mas no para el perito. No existe, como lo sostuvo la providencia cuestionada, disposición en nuestro ordenamiento jurídico que obligue al perito a ceñirse únicamente a la contabilidad para determinar la existencia de perjuicios. Mas aún, en roles tan complejos y determinantes como el de promotor, figura creada en la Ley 550 de 1999

Carrera 3 N° 12-05 Oficina 202 La Dorada Caldas, Tel: (6) 8390977
Calle 22 N° 23 – 33 Oficina 406 Manizales Caldas, Tel: (6) 8932523

Ladorada@buitragoyasociados.org

Manizales@buitragoyasociados.org

www.buitragoyasociados.org



para la reestructuración de créditos de comerciantes, se autoriza expresamente a dicho promotor, separarse de los balances y registros de contabilidad y acudir a testimonios y documentos externos o internos, para establecer el verdadero estado patrimonial de la empresa. La jurisprudencia de la Corte Constitucional también ha abordado el tema al señalar que impera la libertad probatoria adoptada por nuestro régimen procesal civil, que abandonando el sistema de tarifa legal ha acogido desde 1971 el principio de la libertad de la prueba, el principio inquisitivo en la ordenación y práctica de las pruebas y el principio de la evaluación o apreciación de la prueba según las reglas de la sana crítica (artículos 37,167,175,187, y demás normas concordantes del Código de Procedimiento Civil). Las disposiciones legales parcialmente transcritas, dejan ver (i) en primer lugar que es evidente que en nuestro ordenamiento jurídico existe libertad probatoria, lo que debe entenderse como la autorización para demostrar los hechos con cualquier medio de prueba. Es decir, no existe tarifa legal; (ii) En segundo lugar, es meridianamente claro que para probar los perjuicios, ninguna ley exige solemnidad especial alguna, existiendo además libre valoración de la prueba, que debe ser examinada en conjunto; (iii) En tercer lugar, es claro que la actuación de las peritos está limitada y condicionada por el cuestionario que les formula el juez, quien, a su vez, incorpora los formulados por las partes interesadas. De modo que la opinión del accionante, según la cual la única prueba para la determinación de existencia y valoración de los perjuicios, es la contabilidad, carece absolutamente de respaldo legal, y en consecuencia, la decisión de la Fiscal 13 al sostener que no existió prevaricato porque no había una conducta demostrada contraria a la ley tiene todo el respaldo en las normas pertinentes. Lo anterior permite concluir que no existía en este caso, tal como lo señaló el fallo cuestionado, un mandato legal con qué confrontar la supuesta conducta ilícita de los peritos y el hipotético prevaricato por ellas cometido. Por ende, no existe prohibición legal y expresa que hubiesen violado las peritos...”¹

2. En punto de la acreditación de la omisión del demandado en el cumplimiento de su deber de buena fe, no se abordó un análisis integral de la prueba documental – comunicaciones vía WhatsApp- de donde se revelan claramente el retiro intempestivo de las tratativas y las afirmación férrea del demandado, de contar con los recursos suficientes para satisfacer las prestaciones que le correspondían del contrato posterior, a más de ello de lo indispensables de los aportes mancomunados del señor Díaz y del señor Gonzales, pruebas documentales estas, contenidas en mensajes de datos sin que se pueda desmeritar su valor probatorio de conformidad con los artículos 2, 5 y 6 de la Ley 527 de 1999 y su aportación fue debida, en los términos de los artículos 244 y 247 del C.G.P, sin mencionar por demás, que no fueron tachados ni desconocidos al momento de su contradicción.

“...Empero, es necesario reconocer – gústenos o no – que el Código General del Proceso estableció una regla especial para los procesos judiciales, de aplicación preferente sobre la referida ley, en virtud de la cual, ello es medular, la valoración de un mensaje de datos no está condicionada a la firma digital ni a la participación de un intermediario. Más aún, si se miran bien las cosas, la ley en cuestión puntualiza que “para la valoración de la fuerza probatoria de los mensajes de datos a que se refiere esta ley, se tendrán en cuenta las reglas de la sana crítica y demás criterios reconocidos legalmente para la apreciación de las pruebas” (art. 11), sin que se pueda sostener que la confiabilidad del

¹ Honorable Corte Constitucional Sentencia T-1066 de 2007.



documento electrónico solo se puede lograr si intermedian las sociedades de certificación reguladas por dicha ley...”²

3. Tampoco se analizaron, las pruebas de informes otorgadas por entidades financieras, en las cuales certificaron varios desembolsos, hechos al demandado, de créditos hipotecarios ***no vis*** efectuados en la época que concierne a ese conflicto y que denotan la capacidad financiera de este para ese entonces.
4. Aunado a lo anterior, se omitió cualquier examen sobre la capacidad económica del demandado, la cual se acreditó con no menos de 17 certificados de tradición de bienes inmuebles de gran valía, cuyo dominio ostentaba también el demandado para la época de los hechos concernientes a este litigio. Ello denota la caprichosa conducta del demandado en el punto del retiro de las tratativas, aduciendo escases de recursos, cuando se demostró que si ostentaba los mismos.

“...E. LA VALORACIÓN RACIONAL DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS. De no ser apreciadas las pruebas recaudadas, devendría inane el derecho de aducirlas o pedir las. Todo el esfuerzo del justificable sería ilusorio si al final el operador jurídico arbitrariamente desprecia el resultado. Por lo tanto, el derecho a la prueba debe implicar que las pruebas recogidas sean tenidas en cuenta a la hora de sustentar el fallo respectivo y que se valoren conforme a las reglas de la nacionalidad. Desde esta perspectiva se viola el derecho a la prueba si el juez omite considerar alguna de las pruebas recaudadas que verse sobre los hechos relevantes en la decisión, lo mismo que si la valora en contravención de las pautas que las pautas que la racionalidad enseña. Así, por ejemplo, no sería racional que el juez estime desvirtuada la confesión (expresa o presunta) del demandado por encontrar manifestación, contraria en la contestación de la demanda, pues la racionalidad indica que es más fácil mentir en ésta que en la confesión...”³

5. Debe tenerse en cuenta que el estándar de prueba en materia civil, no es el de ***más allá de toda duda razonable***, como parece exigirlo la providencia, si no es el de la ***probabilidad prevalente***, según el cual, estará acreditado el hecho que, conforme a las pruebas, haya tenido mayor verosimilitud de haber acaecido, carga que satisfizo el actor en la etapa de instrucción.
6. De conformidad con todo lo que se avisó, debemos sugerir a diferencia de la providencia censurada, que si se acreditaron los perjuicios materiales padecidos por el actor –*interés negativo*- y se demostraron, como más probables, la violación de los deberes de información, de coherencia, de cooperación y de claridad, por parte del demandado, persona profesional del comercio por demás, lo que evidentemente constituyó una transgresión del deber de buena fe que le era exigible y que habrá de producir la declaratoria de responsabilidad civil precontractual.

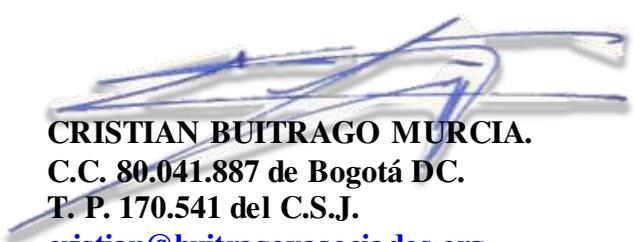
² MARCO ANTONIO ÁLVAREZ, Ensayos Sobre El Código General Del Proceso, Volumen III Medios Probatorios, editorial Temis, Bogotá DC 2017, Pag 22 y 225.

³ MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ, Lecciones De Derecho Procesal, Tomo III Pruebas Civiles, editorial ESAJU, Bogotá DC 2015, pg. 182.



Colofón, de todo lo anterior, señor Juez Colegiado, le solicito encarecidamente se sirva revocar la providencia objeto de alzada y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.

Señor Juez,



CRISTIAN BUITRAGO MURCIA.
C.C. 80.041.887 de Bogotá DC.
T. P. 170.541 del C.S.J.
cristian@buitragoyasociados.org.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL-

E. S. D.

Juzgado de Origen: VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Referencia: Proceso Ejecutivo 2017-369
Demandante: BANCO DE BOGOTA S.A.
Demandado: SPMI SAS
LEONOR AVELLANEDA DE RUBIO Y SPMI S.A.S.
ASUNTO : RECURSO DE APELACION

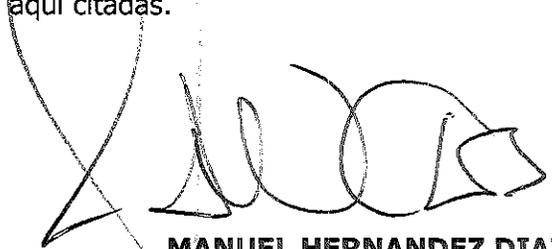
MANUEL HERNANDEZ DIAZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando dentro de la acción indicada en la referencia en mi calidad de apoderado judicial de la Entidad demandante, respetuosa y muy comedidamente me permito hacer al despacho la siguientes

SOLICITUD

1. Aporto al expediente pantallazo extraído del aplicativo de la Rama Judicial, denominado Siglo XXI, correspondiente al proceso de la referencia información de fecha Septiembre 10 de 2021 hora 08 11 AM, documento en el que es posible observar con legibilidad que recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el ad quo dentro de la acción de la referencia fue concedido desde el 14 de Octubre de 2020.
2. Igualmente, es posible observar en dicho documento que, a la fecha, Septiembre 10 de 2021, el juzgado 26 omitió notificar la fecha del envío del expediente al Tribunal Superior de Bogota, Sala Civil, con lo que vulnero el derecho fundamental al debido proceso en cabeza de la Entidad demandante.
3. También aporto al encuadernamiento, prueba documental que acredita desde el 17 de Septiembre de 2021 hora 16:05, quedo radicado en la dirección de correo electrónico del Juzgado Vertieseis Civil (26) del Circuito de Bogota, el escrito contentivo de la sustentación de recurso de apelación, contenido en tres (3) folios, el que nuevamente aporto como anexo a este escrito.
4. De la totalidad de las pruebas documentales que aquí aporto, se desprende que este procurador judicial para el trámite de la apelación que ocupa nuestra atención, ha observado con rigurosidad la ritualidad prevista por los artículos 320, 321 y 322 del C.G. del P, no obstante, la sala de decisión mediante auto calendarado el 5 de Agosto de 2021, desistió el recurso por no quedar sustentado en tiempo.

Por todo lo anterior, en forma respetuosa y muy comedida solicito al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA, SALA CIVIL, que al amparo del principio según el cual las providencias ilegales no atan ni al Juez ni a las partes, se sirva revocar y dejar sin efecto alguno el auto de fecha 5 de Agosto de 2021, pues probado quedo que ni el acuo notifico el envío del expediente al Tribunal, y, además, probado esta que el recurso de apelación quedo sustentado oportunamente y conforme la ritualidad prevista por las reglas procesales aquí citadas.

Atentamente,



MANUEL HERNANDEZ DIAZ
CC No 19.475.083 de Bogotá
T. P. No 96.684 del C de la J
manuelabogado@outlook.com

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: ▼

Entidad/Especialidad: ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación ▼

Número de Radicación

11001310302620170036900

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Viernes, 10 de Septiembre de 2021 - 08:10:43 A.M.

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
026 Circuito - Civil	NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Términos

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BANCO DE BOGOTA S. A.	- LEONOR AVELLANEDA DE RUBIO - SPMI S.A.S

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
13 Oct 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/10/2020 A LAS 13:35:43.	14 Oct 2020	14 Oct 2020	13 Oct 2020
13 Oct 2020	AUTO ADMITE RECURSO APELACIÓN				13 Oct 2020
18 Sep 2020	AL DESPACHO	RECURSO DE APELACIÓN			18 Sep 2020
11 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/09/2020 A LAS 19:10:53.	14 Sep 2020	14 Sep 2020	11 Sep 2020
11 Sep 2020	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	TERMINA			11 Sep 2020
10 Mar 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/03/2020 A LAS 16:17:55.	11 Mar 2020	11 Mar 2020	10 Mar 2020
10 Mar 2020	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	FECHA REAL AUTO 6-3-2020			10 Mar 2020
11 Feb 2020	AL DESPACHO	VENCIDO TÉRMINO NOTIFICACIÓN EJECUTADO. CON EXCEPCIÓN MÉRITO			11 Feb 2020
18 Dec 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE NOTIFICO EL CURADOR			18 Dec 2019
17 Jun 2019	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	DESIGNA AUXILIAR - RELEVA AUXILIAR - ORDENA COMPULSAR COPIAS			17 Jun 2019
05 Jun 2019	AL DESPACHO	SOLICITUD DE RELEVO			05 Jun 2019

01 Feb 2019	ENVÍO COMUNICACIONES	CURADOR				01 Feb 2019
20 Sep 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 20/09/2018 A LAS 16:09:22.	21 Sep 2018	21 Sep 2018		20 Sep 2018
20 Sep 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	FECHA REAL AUTO 19-9-2018				20 Sep 2018
03 Sep 2018	AL DESPACHO	VENCIDO TÉRMINO EMPLAZAMIENTO				03 Sep 2018
08 Aug 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	INGRESA AL REGISTRO NACIONAL DE EMPLEADOS				09 Aug 2018
16 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/04/2018 A LAS 15:06:21.	17 Apr 2018	17 Apr 2018		16 Apr 2018
16 Apr 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	FECHA REAL AUTO 13-4-2018				16 Apr 2018
04 Apr 2018	AL DESPACHO	CON SOLICITUD EMPLAZAMIENTO				04 Apr 2018
22 Jan 2018	CONSTANCIA SECRETARIAL	PARTE INTERESADA DAR CUMPLIMIENTO ART. 291 ART.3 C.G.P.				22 Jan 2018
30 Nov 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/11/2017 A LAS 16:41:04.	01 Dec 2017	01 Dec 2017		30 Nov 2017
30 Nov 2017	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	PREVIAMENTE - FECHA REAL AUTO 29-11-2017				30 Nov 2017
07 Nov 2017	AL DESPACHO	SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO				07 Nov 2017
30 Aug 2017	OFICIO ELABORADO	EMBARGOS				30 Aug 2017
27 Jun 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/06/2017 A LAS 15:37:57.	28 Jun 2017	28 Jun 2017		27 Jun 2017
27 Jun 2017	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	MANDAMIENTO - DECRETA EMBARGO- FECHA REAL AUTO 23- 8 - 2017				27 Jun 2017
16 Jun 2017	AL DESPACHO	SUBSANACION OPORTUNA				16 Jun 2017
26 May 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/05/2017 A LAS 11:08:41.	30 May 2017	30 May 2017		26 May 2017
26 May 2017	AUTO INADMITE DEMANDA	SUBSANAR - FECHA REAL AUTO 25-5-2017				26 May 2017
19 May 2017	AL DESPACHO	PARA ADMITIR				19 May 2017
19 May 2017	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 19/05/2017 A LAS 12:50:00	19 May 2017	19 May 2017		19 May 2017

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

2017-369 recurso de paelacion

manuel hernandez <manuel.hernandez-02@outlook.com>

Jue 17/09/2020 16:05

Para: ccto26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

806

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

2017-369 recurso: apleacion.pdf;

Buen día,

Adjunto memorial con recurso de apelación contra sentencia de fecha 10 Septiembre de 2020, publicada por estado el 14 de Septiembre de 2020, dentro del proceso de referencia 2017-369 de BNACO DE BOGOTA contra SPIM S.A.S. Y OTRO.

Quedo atenta ante cualquier requerimiento o sugerencia de Despacho.

Atentamente,
MANUEL HERNANDEZ DIAZ
ABOGADO EXTERNO
M HERNANDEZ S.A.S.
Carrera 13No 38-65 oficina 702
Tel. 2879775

Enviado desde Correo para Windows 10

Señor

JUZGADO VEINTESEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

Referencia:	Proceso ejecutivo 2017-369
Demandante:	BANCO DE BOGOTA S.A.
Demandado:	SPMI SAS
	LEONOR AVELLANEDA DE RUBIO
ASUNTO :	RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE FECHA SEPTIEMBRE DE 10 DE 2020

MANUEL HERNANDEZ DIAZ, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando dentro de la acción indicada en la referencia en mi calidad de apoderado judicial de la Entidad demandante, conforme lo reglado por el artículo 321, respetuosa y muy comedidamente interpongo recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, providencia notificada el día 14 de Septiembre del año 2020, acto de impugnación que sustento bajo las siguientes

CONSIDERACIONES

La primera instancia en la providencia objeto de esta censura, con fundamento en las previsiones del artículo 2512 del CC, observa la prescripción como una sanción impuesta al acreedor descuidado, es decir, considera el ad quo, que tal instituto jurídico se impone al acreedor demandante que por su descuido omite asumir oportunamente las cargas procesales que le son propias, en este puntual caso para obtener la notificación del demandado.

La evidencia y las pruebas documentales que obran en el encuadernamiento, dejan sin fundamento la consideración base de la decisión judicial objeto de este reproche, y por el contrario demuestran que el término prescripto trascurrió como consecuencia de la mora judicial represada en el Juzgado Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogota, y así paso a demostrarlo:

1. AGOSTO 10 DE 2017: En esta fecha quedó aportado al encuadernamiento memorial y anexos que acreditan el trámite de la notificación prevista por el artículo 291 del C G del P, con resultados negativos.
2. AGOSTO 23 DE 2017: En esta fecha quedó aportado al encuadernamiento memorial y anexos que acreditan el trámite de la notificación prevista por el artículo 291 del C G del P, con resultados negativos y solicito emplazar.
3. Noviembre 29 de 2017: el Despacho profiere auto de fecha Noviembre 29 de 2017 ordenando notificar en la carrera 50 No 106-50.
4. ENERO 31 DE 2018: Quedo Aporto al encuadernamiento memorial y anexos que demuestran que la notificación ordenada por el Despacho mediante el citado auto, fue tramitada con resultados negativos, por tales efectos en el mismo memorial y en la misma fecha, fue solicitado nuevamente el emplazamiento de la parte demandada.
5. Con fecha ABRIL 13 DE 2018 el Despacho profiere auto ordenando el emplazamiento de los demandados.
6. JUNIO 5 DE 2018: Quedaron aportadas al proceso las publicaciones en las que consta el público llamado de los demandaos.
7. SEPTIEMBRE 19 DE 2018: El Despacho nombro curador Ad litem

8. MAYO 2 DE 2019: Solicito remover y nombrar otro curador, pues el inicialmente nombrado, no tomo posesión del cargo.
9. JUNIO 17 DE 2019: El despacho releva y nombra otro curador ad litem.
10. Diciembre 18 de 2019, curador se notifica.

Las anteriores pruebas documentales obran en el encuadernamiento, de las mismas se desprende que la parte demandante cumplió a cabalidad las cargas procesales que le son propias, es decir, entre el 30 de Junio de 2017 al 29 de Junio de 2018, aporto al proceso todos los documentos que acreditan el detalle de las gestiones para obtener la notificación de los demandados, si esta no se obtuvo, ello obedece a circunstancias ajenas a la responsabilidad de la demandante, y a hechos relacionados a la congestión de los Despachos judiciales aspectos que no pueden trasladarse a la Entidad demandante para perjudicarla con un decreto de prescripción.

Así las cosas, es claro que el artículo 94 del C G del P, consagra la interrupción del termino prescriptivo, en esta puntual caso de la acción cambiaria, tres años, siempre y cuando la orden de apremio sea notificada al demandado dentro del año siguiente a la notificación por estado de esta misma providencia al demandante.

Conforme con el hecho octavo de la demanda, la mora en las obligaciones inicio el 11 de Junio de 2014, es decir el termino prescriptivo de los tres años se consumaría el 12 de Junio del año 2017, pero, acredita el acta de reparto que obrante en el encuadernamiento que la demanda quedo presentada el día 12 de mayo de 2017 e igualmente emana del mandamiento de pago que este fue notificado en el estado del día 28 del mes de Junio del año 2017.

De lo anterior se desprende que en aplicación de las previsiones del artículo 94 del C G del P, el demandante debió notificar al demandado el dia 29 de Junio de 2017 o antes, esta notificación no la obtuvo el demandante, no por su descuido, como equivocadamente lo afirma el ad quo, la carga procesal o se cumplió el día 29 de Junio de 2017 o antes, por circunstancias atribuible a la mora judicial del Juzgado de primera instancia, y así poso a demostrarlo:

Noten señores Magistrados del Tribunal Superior de Bogota, que, la primera solicitud de emplazamiento, fue radicada en el proceso el día 21 de Agosto de 2017, el Despacho mediante auto de fecha 1 de Diciembre de 2017, negó tal solicitud ordenando notificar en la dirección indicada en tal providencia.

De lo anterior, merece resaltar que entre la primera solicitud de emplazamiento al demandado, 21 de Agosto de 2017, al 1 de Diciembre de la misma anualidad, fecha de la providencia que niega emplazar, el Juzgado de primer grado tardó más de tres (3) meses y medio para desatar esta solicitud.

También, de las pruebas documentales obrantes en el informativo, emana con claridad, que la segunda solicitud de emplazamiento del demandado quedó radicada en el encuadernamiento el 31 de Enero de 2018 y el auto del Juzgado de conocimiento decretando el llamado edictal, es de fecha, Abril 13 de 2018, es decir, entre la solicitud de emplazamiento y su decreto, transcurrió todo el mes de e Febrero 2018, todo el mes de Marzo 2018 y 17 días del mes de Abril de la misma anualidad, es decir, después de dos meses y medio de su solicitud, el Juzgado ordenó el emplazamiento del demandado.

Seguidamente tenemos, que, según consta en plenario, la información del demandado, para incluirla en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, trámite necesario para nombrar curador ad litem, fue allí aportada hasta el día 8 de Agosto de 2018, razón por la cual la primera instancia nombro tal auxiliar de la justicia hasta el 21 de Septiembre del año 2018.

Por lo anterior, en forma respetuosa solicito a la segunda instancia detener su análisis en el auto de fecha Abril 13 de 2020, auto que ordeno el emplazamiento del demandado, en el inciso final de esta providencia, el Despacho ordenó incluir la información del demandado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, reitero, trámite necesario para el nombramiento del curador ad litem.

Este trámite lo agoto el Juzgado hasta el 8 de Agosto de 2018, lo que explica el por qué el curador ad litem del demandado, tan solo fue nombrado por el Despacho hasta el 21 de Septiembre de 2018, no obstante, las publicaciones contentivas del llamado edictal, quedaron aportadas al proceso desde el 5 de Junio de la misma anualidad.

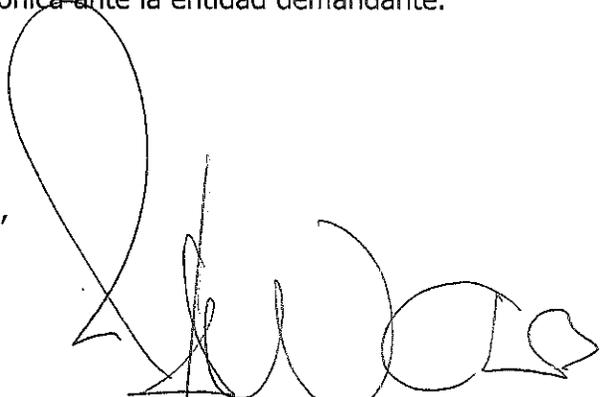
También emana de la valoración del material probatorio antes citado, que la primera instancia, para registrar la información del demandado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, requisito previo al nombramiento del curador ad litem, tardo del 17 de Abril de 2018, auto que ordeno emplazar, al 8 de Agosto de la misma anualidad, es decir, la primera instancia tardó casi cuatro meses para cumplir un requisito necesario para el nombramiento del citado auxiliar de la justicia.

Es por lo anterior, que, riñe con el material probatorio obrante en el proceso, la consideración contenida en la sentencia objeto de esta censura, según la cual, las obligaciones prescribieron por descuido del acreedor demandante, pues por el contrario, está probado en el encuadernamiento que el acreedor demandante, asumió con todo el rigor ritual, las cargas procesales que le ley adjetiva le impone para obtener la notificación del demandado, y si esta no se obtuvo, fue por la mora judicial y exagera dilación que el Juzgado de primer grado ocasiono en el proceso.

Por lo anterior, en forma respetuosa y muy comedida solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogota, sala civil, que revoque y deje sin valor y efecto jurídico la sentencia de fecha 10 de Septiembre de 2020, pues probado quedó que la parte demandante asumió con todo rigor jurídico y en forma oportuna todas las cargas procesales que le son propias para obtener la notificación del demandado antes del 29 de Junio de 2020, y si esta no se logró, ello obedece circunstancias propias de la mora generada por la congestión de los Despacho Judiciales, aspectos que no pueden ser trasladados a la responsabilidad del demandante para perjudicarlos con un decreto de prescripción, pues además, ruego tener en cuenta que los tiempos que el proceso permanece al Despacho, no son tenidos en cuenta para el computo de un los términos de prescripción.

Por ultimo manifiesto al Despacho que los demandados no reportaron dirección de correo electrónica ante la entidad demandante.

Atentamente,



MANUEL HERNANDEZ DIAZ
CC No 19.475.083 de Bogotá
T. P. No 96.684 del C de la J
manuelabogado@outlook.com

Bogotá, D.C., 07 de 2021

Doctor

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

Magistrado ponente

Sala 005 Civil

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

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

Referencia: Proceso N.º 110013103027201300767 - ORDINARIO

Demandante: ELPIDIA GACHA DE BASTIDAS

Demandados: KATHERINE GISELLE ALBARRACÍN BASTIDAS y PERSONAS INDETERMINADAS

Reciba un cordial saludo, honorables Magistrados:

PLINIO ALARCÓN BUITRAGO, identificado como aparece bajo mi firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora KATHERINE GISELLE ALBARRACÍN BASTIDAS, quien actúa en el litigio como parte demandada en el proceso de pertenencia, por una parte; y como parte demandante en la demanda de reconvencción dentro de la acción reivindicatoria, por la otra, en el proceso citado en la referencia, estando dentro del término establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, respetuosamente me permito sustentar el Recurso de Apelación interpuesto contra la sentencia calendarada 20 de noviembre de 2020 por medio del cual el *Ad quo* negó la pretensiones de la demanda correspondiente a la acción reivindicatoria instaurada vía demanda de reconvencción por mi prohijada en contra de la señora ELPIDIA GAHA DE BASTIDAS, en el marco de los reparos formulados en la oportunidad pertinente, así:

1. Sustentación del primer reparo esgrimido contra la Sentencia recurrida: “El *Ad quo* incurrió en violación el debido proceso y no valoró las pruebas en conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica.”

1.1. El *Ad quo* omitió aplicar los artículos 164 y 176 del Código General del Proceso para fundar la decisión recurrida

Es deber legal del operador judicial al momento de proferir sentencia fundar la decisión en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y el acervo probatorio debe ser valorado de acuerdo a las reglas de la sana crítica y exponer razonadamente el mérito que le asigna a cada medio de prueba, según conformidad

con los artículos 164 y 176 de la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”:

(...)

ARTÍCULO 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho.

(...)

ARTÍCULO 176. APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

En la sentencia recurrida el *A quo* decretó de oficio a favor de la parte demandada por vía de reconvencción en la demanda correspondiente a la acción reivindicatoria la excepción de mérito que denominó “**simulación**” que, al revisar la decisión se establece que el Fallador incurrió en sendos yerros que los condujeron a emitir una sentencia contraria a derecho, veamos:

Para decretar de oficio la excepción de “simulación” el Fallador tuvo en cuenta dos medios de prueba, así:

1) Los documentos que fueron allegados al expediente mediante memorial radicado el 16 de julio de 2018, suscrito por el Sr. apoderado de la Sra. ELPIDIA GACHA DE BASTIDAS, por medio del cual le manifiesta al Juzgado que descurre el traslado para pronunciarse sobre las pruebas aportadas por la testigo KAREN ANDREA ALBARRACÍN BASTIDAS en la diligencia de inspección judicial.

Al memorial el Sr. Apoderado adjuntó varios documentos, entre ellos, unos extractos bancarios, una certificación expedida por la vendedora Industria Maxicadi Limitada con Nit No. 800.028.215-0 y 5 varios recibos de caja menor que describen fechas y cantidades de dinero que entregaron las compradoras del inmueble a la parte vendedora Industria Maxicadi Limitada que obran a folios 144 a 185 del cuaderno 02 Reconvencción, documentos que al revisar el contenido y alcance del memorial del Sr. apoderado, en ningún momento le solicitó al Juzgado que dichos documentos fueran decretados como medios de prueba, por una parte; y por la otra, el Juzgado tampoco los tuvo ni decretó como medios de prueba tal y como se observa en el Auto del 18 de enero de 2019 que obra a folio 153 (cuaderno 02 Reconvencción), en el que únicamente se tuvo en cuenta como medio de prueba y se ordenó correr el traslado fue al dictamen pericial.

Entonces, aquí se patentiza el yerro en que incurrió el *A quo* en tener como medios de prueba documentos que fueron allegados al expediente de manera extemporánea y que no fueron decretados como medios de prueba, de ahí que se configura la violación del artículo 164 del CGP dado que el Fallador sostuvo la decisión judicial en medios de pruebas que no fueron regular y oportunamente allegados al expediente con una clara y notoria violación al debido proceso.

1.2. Errores de hecho en la apreciación probatoria: El *a quo* sostuvo su posición, en elementos probatorios cuya valoración y validez se dio de manera ilegal ya que:

1. 2.1. Extemporaneidad: Aunque, fue un proceso con un gran acervo probatorio, el *a quo* únicamente le dio valor a unos documentos aportados de manera extemporánea por la parte demandante, cuando ya se había cerrado la etapa probatoria, los cuales no fueron decretados u ordenados. Al revisar al interior del expediente cada una de las providencias que corresponden al decreto de pruebas, no se encontró un Auto que haya decretado u ordenado tener como medios de pruebas los documentos:

1.2.2. Violación al debido proceso y a la contradicción: los documentos aportados extemporáneamente, tampoco fueron objeto de contradicción, ni se le dio la oportunidad a la contraparte de realizar el debido debate; de tal suerte que, la prueba de ello es que, posterior al anexo de dichos documentos no existe el Auto que da traslado de los mismos, ni tampoco un pronunciamiento respecto a su contenido.

1.2.3. Contradicción y Falsedad en su contenido: Por su puesto, dichos documentos no debieron haber sido tenidos en cuenta ni valorados sino haber ser excluidos, por no estar presentados dentro de los términos y fases procesales pertinentes; sin embargo, hay más cosas que acotar de:

a. Manifestación del señor Leonidas López:

Este documento es absolutamente contradictorio con los demás documentos del acervo probatorio, aún aportados por la misma parte demandante, de hecho, con documentos tan importantes como las escrituras públicas de compraventa del inmueble y los recibos de pago, los cuales hacen parte de la contabilidad de Industrias Maxicadi.

En primer lugar, en el documento en estudio el señor Leonidas López manifiesta que, “Elpidia Gacha de Bastidas (...) aportó los dineros para la compra y ordenó que los recibos y escrituras se realizaran a nombre de Katherine y Karen Albarracín”.

Sin embargo, en las Escrituras Públicas de Compraventa del año 2006, expresamente Leonidas López se identifica como representante legal de Industrias Maxicadi y no de Elpidia Gacha, tampoco señaló en estas últimas el condicionamiento de su manifestación, de hecho, suscribió las escrituras como vendedor, de forma consciente y en representación de Industrias Maxicadi, afirmando haber transferido el dominio y entregado el inmueble a Katherine y Karen Albarracín, como consta en las cláusulas PRIMERA, SEXTA Y OCTAVA de las Escrituras Públicas 0376 del 17 de febrero 2006 y 1465 del 3 de junio de 2008;

Por otro lado, en el documento, también señala que los dineros provienen de la señora Elpidia Gacha, pero, la parte demandante anexó 3 Recibos de caja, que constan en los folios 153 y 154 del cuaderno 02 de reivindicatoria, documentos que por su naturaleza hacen parte de la contabilidad de Industrias Maxicadi, señalando expresamente que, Industrias Maxicadi recibió dineros en efectivo de KATHERINE ALBARRACÍN BASTIDAS Y KAREN ANDREA ALBARRACÍN BASTIDAS, así:

14 enero de 2006 \$20,000.000

19 enero de 2006 \$18,000.000

13 febrero de 2006 \$12,000.000

b. Extractos bancarios y Recibos de caja

Con el fin de llevar al error al juzgador, la parte demandante anexó 3 recibos de caja y unos extractos bancarios. Lo cierto es que, entre ellos no hay coherencia, y la razón es que, de ninguna manera el dinero fue entregado como lo indican los recibos; la totalidad pagada a Industrias Maxicadi fue de 70.000.000 de pesos, y los recibos sólo evidencian 50.000.000, ¿otra falsedad más de Industrias Maxicadi?, es decir, hay dineros que no integró a su contabilidad, un ejemplo de ello, es que el valor del apartamento fue de 50.000.000 de pesos y del garaje de 4.364.000 pesos, sin contar lo pagado por las adecuaciones.

Por otra parte, en los extractos bancarios se resaltan varios cheques con fechas totalmente diferentes a las registradas en los recibos de pago, así

Extracto (similitudes)	Recibo de Pago	
Cheque No. 6512 del 10 de enero de 2006 20.000.000	Efectivo, 14 de enero de 2006 20.000.000	No coincide ni la forma, ni la fecha, lo cierto es que Elpidia Gacha nunca dispuso entregarle de manera directa a Maxicadi
No existe soporte en el extracto aportado	Efectivo, del 19 de enero 18.000.000	No hay ningún movimiento relativo al pago

Industrias Maxicadi dice haber recibido en los tres recibos de parte de Katherine y Karen Albarracín, quienes por supuesto, desde aquel entonces han debido soportar las cargas legales de la propiedad en Colombia.

Al parecer el A quo, o quien haya escrito la sentencia de ese modo, no se tomó el tiempo de leer ningún documento, sólo sus títulos y eso queda muy mal en el quehacer del operador judicial, lo que a toda luces soslaya el derecho al debido proceso, en gracia de discusión que tales medios de pruebas fueron furtivos para ser considerados como medios de prueba, que como desde el principio se ha señalado se trata de documentos que no fueron decretados como medios de prueba.

c. Constancias de la Administración del Edificio.

Dentro de los documentos aportados de manera extemporánea aparece una certificación de fecha 25 de julio de 2017, escrita por la señora María Nilsa Rubio Barrera, identificada como la administradora del Edificio las Acacias, en ella, afirma “la señora Elpidia Gacha propietaria del apartamento 303 y Garaje 2, desde el año 2006 ha cancelado las cuotas de administración al día”, situación muy preocupante, debido a que un administrador debe tener conocimiento mínimo del dominio, no puede ella afirmar que Elpidia Gacha es la propietaria de un inmueble cuando los documentos conducentes útiles para tal fin señalan otra cosa.

Por otro lado, dentro del acervo probatorio, como folio 22, aportado dentro de la demanda, aparece una certificación de la Administración del Edificio de las Acacias, con fecha 12 de abril de 2011, firmada por Luis Alberto Gallo, quien se identifica como Administrador del Edificio, en ella señala que

“ KAREN ANDREA Y KATHERINE GISELLE ALBARRACÍN BASTIDAS son propietarias del apartamento 303 y Garaje 2 , se encuentran a paz y salvo con la Administración del Edificio y por todo concepto del Edificio.

Así pues, es evidente la falsedad en el documento de la sra. María Nilsa Rubio, quien, a pesar de la verdad documental, decidió certificar una mentira en representación de la Administración, aún, cuando ella no era Administradora, para la fecha ni de la compra del inmueble, ni del despojo violento del que fueron víctimas Katherine y Karen Albarracín.

Por lo anterior, con el fin de despejar toda duda, y de tomar posesión de propiedad, ya que actualmente la poseedora falleció se presentó un derecho de petición, ante la actual Administradora del edificio, María Angélica Sarmiento Espiña, quien no respondió en términos, e impidió la entrada de Katherine Albarracín a su inmueble; por ende, a través de una acción de tutela se logró su respuesta, la cual era de esperar y se deja anexa; ya que en ella sólo hay negativos aún a la entrega de los recibos, y es evidente que quien respondió la petición, fue el abogado de la contraparte, sin importar el conflicto de intereses.

1.3 Errores en la valoración de las pruebas testimoniales

El segundo medio de prueba que sostiene la sentencia recurrida consistente en los testimonios que rindieron los señores Martha Roselia Cortés Olaya y Eleodoro Duarte Sánchez, a quienes el *Ad quo* se les dio credibilidad de sus versiones en lo que tiene ver con los aspectos relacionados con los hechos que dieron lugar a los negocios jurídicos por medio del cual se adquirieron los inmuebles identificados con los números de matrícula inmobiliaria 50C- 1465804 y 50C-1465785 ubicados en la ciudad de Bogotá, sobre los cuales giran las pretensiones del litigio.

Frente a estas probanzas el *A quo* incurrió en varios yerros al momento de valorarlos ya que no aplicó las reglas de la sana crítica pues se tratan de testigos de oídas cuyas versiones no guardan concordancia, no convergen, se contradicen y no tienen relación ni sustento ni causalidad con otros medios de prueba pues los documentos en los que se apoyó el Fallador para sostener la sentencia como creíbles los testimonios cuando se trata de pruebas que no fueron decretadas como se explicó los apartados 1.1 y 1.2 *up supra*, de ahí que el Fallador incumplió con los deberes establecidos en el artículo 176 de la Ley 1564 de 2012 (CGP).

El *A quo* señala en la sentencia que “Minuto 42: 46”: *“... El despacho ve la existencia de una simulación, pues se extrae de los testimonios recaudados entre ellos el de la (42:56) sra. Martha Roselia Cortés Olaya, quien vive en el mismo conjunto en donde se encuentra ubicado el inmueble; (42:57) Así mismo, el relato del sr. Eleodoro Duarte Sánchez que la sra Elpidia Gacha de Bastidas fue quien adquirió el apartamento 303 y el garaje No. 2; pues de sus recursos económicos pagó el precio de la venta, afirmaciones que se constatan con las pruebas documentales arrimadas al expediente,(42:12) tales como los extractos bancarios y (Minuto 43:15) la certificación expedida por la vendedora”.*

En cuanto a la testigo MARTHA ROSELIA CORTÉS OLAYA el señor Juez le preguntó: “¿usted conoció los detalles de la compraventa que según usted dice hizo la señora ELPIDIA por el apartamento? A lo que respondió: “**No, no so se**”. (Minuto 43:30 video audiencia de pruebas), es decir no tuvo conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los actos presuntos o fictos de la compraventa del apartamento.

Ahora, en cuanto al testigo ELIODORO DUARTE SÁNCHEZ el señor Juez le formuló las siguientes

preguntas:

PREGUNTA: ¿sabe a quién le compró el apartamento? A lo que respondió: **“A un señor, pero no lo conozco...”** (Minuto 16:18 video audiencia de pruebas)

PREGUNTA: ¿A usted le consta el negocio? **RESPUESTA:** **“Ella me comentó”**. (Minuto 17:01 video audiencia de pruebas)

PREGUNTA: ¿usted estuvo presente en la negociación? **RESPUESTA:** **“No, no”** (Minuto 17:08 video audiencia de pruebas)

PREGUNTA: ¿sabe cuánto se pagó por el apartamento? **RESPUESTA:** **“\$73.000.000”** (Minuto 17:12 video audiencia de pruebas),

A este testigo tampoco le constan las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionados con la venta presunta que señala la Sentencia como “simulación”, sus aseveraciones con de oídas y no son creíbles pues ni siquiera acierta cuando se le preguntó por el valor de compra del apartamento ya que señaló de precio de 73 millones cuando la venta se realizó por 50 millones.

El juzgador expresa de manera errada “tales como” pues pareciera que hubiesen muchos; sin embargo, la realidad es que su argumentación frente a la declaración de la excepción de simulación absoluta no puede sostenerse con ningún documento ingresado legalmente dentro del proceso. Ahora bien, los dos documentos que cita como extractos y certificación no contienen en sí mismos la claridad de que los movimientos registrados en el extracto sean idénticos al pago de los inmuebles, además de que los señalamientos del Sr. Leonidas López son contrarios a las actuaciones que él mismo registró ante las autoridades públicas, tanto en los soportes contables, como en los títulos de los inmuebles, en los que él obraba como representante de Maxicadi y no en cumplimiento de órdenes o como mandatario de la señora Elpidia Gacha, pues al revisar las Escrituras Públicas No. 376 del 17 de febrero de 2006 y 1465 del 3 de junio de 2008, en los folios 101 al 106, del cuaderno 3 de Reconvención, nada dicen al respecto, por lo que los hechos consignados en la certificación que aportó el apoderado de la señora Elpidia, que el Juzgado tuvo como prueba del pago del precio de la venta suscrito por el señor Leonidas López, difieren con lo que aparece registrado en las escrituras públicas.

Conforme con lo expresado por la Corte respecto del defecto fáctico, éste *“tiene lugar cuando el juez carece del apoyo probatorio necesario para aplicar el supuesto normativo en el que fundamenta su decisión ó, aunque teniéndolo, le resta valor o le da un alcance no previsto en la ley”*; (Sentencia SU-1185 de 2001)

Y esto es lo que ocurrió con la determinación tomada por el juzgador, respecto de la excepción de simulación absoluta, pues, aunque el proceso tomó 7 años, en los cuales, la demandante en reconvención aportó una variedad de elementos probatorios conducentes, pertinentes y útiles, el juzgador decidió decretar como probada la simulación absoluta, teniendo como base de su actuación únicamente 2 declaraciones de testigos de oídas, practicadas por la parte demandada en reconvención, ignorando todos los dichos de los testigos directos Karen Andrea Albarracín y María Yolanda Bastidas, a quienes les constaron los hechos, pues estuvieron presentes en los momentos de negociación y de realización de la compraventa de los inmuebles en disputa.

Además, la declaración de una excepción de nulidad absoluta, por parte del juzgador basándose en elementos 2 elementos probatorios documentales recaudados en indebida forma, y 2 declaraciones de testigos de una sola de las partes, es una actuación contraria a lo indicado por la Corte Constitucional sobre la labor evaluativa: “... la labor evaluativa del juzgador implica, necesariamente, la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas” Sentencia SU-159 de 2002 (M.P. Manuel José Cepeda).

En la sentencia es evidente que el juzgador yerra en la valoración de las versiones testimoniales porque les dio validez a dichos que no prueban el acto presunto que señala la sentencia respecto de la simulación, y les dio preponderancia sobre la prueba documental; a pesar de que los elementos conducentes, pertinentes y útiles, respecto de los inmuebles, requieren solemnidades (escrituras públicas de compraventa), y por ello, son las entidades competentes quienes las emiten.

2. El *Ad quo* motivó la sentencia en pruebas que no fueron decretadas y allegadas al proceso en oportunidad – con violación al debido proceso.

La segunda probanza que sostiene la sentencia que reconoció la excepción de oficio denominada “simulación” corresponde a los documentos que refiere el *Ad quo* en la providencia fueron arrimados al expediente, tales como los extractos bancarios, la certificación expedida por la vendedora Industria Maxicadi Limitada con Nit No. 800.028.215-0, que obra en folio 144 de paginario. Al respecto, el Fallador afirma en la sentencia que de acuerdo con verdad procesal la legítima propietaria de los bienes objeto de este asunto vendría a ser la demandada ELPIDIA GACHA, sin embargo, los documentos en mención se trata de pruebas que no fueron allegadas de manera regular y oportunamente al proceso toda vez que no fueron decretas por el señor Juez, de ahí que el *Ad quo* incumplió con el deber establecido en el artículo 164 de la Ley 1564 de 2012 (CGP).

Se trata de documentos que no tienen el carácter de pruebas y que se usaron para confundir al Fallador, como en efecto logró ser confundido por el apoderado de la demandada señora ELPIDIA GACHA DE BASTIDAS, quien hábilmente y fuera de las oportunidades procesales las introdujo al expediente, que se itera, jamás fueron decretadas por el Despacho. Si el *Ad quo* hubiese aplicado el control de legalidad de los medios aducidos como pruebas los había desestimado, sin embargo, omitió hacerlo.

Por lo tanto el Fallador vulneró el derecho al debido proceso sobre uno de los dos elementos probatorios en los que su despacho centró la determinación de dar por probada la excepción de simulación absoluta del contrato de compraventa.

El artículo 176 de la Ley 1564 de 2012 señala que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, sin embargo, el *Ad quo* para efectos de decretar la excepción de “simulación” solamente valoró los medios de prueba de descargo de la demanda Sra ELPIDIA GACHA y omitió valorar las pruebas de cargo aportadas por la demandante, mi Prohijada, que desvirtúan los supuestos fácticos que el Fallador tuvo por probados para

negar la pretensión reivindicatoria, entre ellos los testimonios de las señoras KAREN ALBARRACÍN y YOLANDA BASTIDAS, y por otra lado; y por el otro, los testimonios rendidos por los señores MARTHA ROSELIA CORTÉS OLAYA y ELIODORO DUARTE SÁNCHEZ, no desvirtúan la legalidad de la compraventa, teniendo en cuenta los reparos señalados en el ítem 2.

2.1 Denegación de Justicia

El fallo apelado dejó la propiedad en el limbo, pues por supuesto, no podía declarar la pertenencia, pero, tampoco entregó a Katherine Albarracín el dominio, quien sigue actualmente sufragando todos los impuestos prediales de cada año, circunstancia que infirma la simulación absoluta, pues estos documentos demuestran que, desde 2006, hasta 2021, han sido Katherine y Karen Albarracín, además de todas las administraciones, desde el año 2006, hasta la fecha en que fueron despojadas violentamente.

Entonces, Elpidia Gacha demanda la pertenencia, y de este modo, confiesa su rol de poseedora y no de propietaria, contrario a ello, lo hizo reconociendo como propietaria a Katherine Albarracín Bastidas; sin embargo, en la reivindicatoria el A quo dispuso una contradicción “insostenible” que “repugna la razón”, pues, permitió a Katherine Albarracín como propietaria en la acción de Pertenencia, pero no le permite reivindicar, ejerciendo su derecho como propietaria, conforme con lo expresado La Corte señala también “... no es posible tener el dominio para ser demandado en pertenencia y carecer de aquél para promover la reivindicación, contrariedad que a más de jurídica también resulta lógica por desconocer el principio de identidad”.

“Aún más caótica resulta la contradicción si se observa la decisión del Tribunal implica (sic) la absoluta imposibilidad de reivindicar los inmuebles, a pesar de que la poseedora no cumple con los requisitos para usucapir”

Ahora bien, actualmente la poseedora falleció y no ha sido presentado prueba alguna de la sucesión de Elpidia Gacha SC11786-2016 Sala Civil Corte Suprema de Justicia

Con fundamenta en lo expuesto comedidamente solicito sea REVOCADA la sentencia recurrida, y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

Recibo notificaciones en la carrera 99 No 156 – 05, Bogotá, D.C., y en la cuenta de correo electrónico: defensorpab@gmail.com; y mi poderdante en las direcciones física y en la cuenta de correo electrónico: katherinealbarracinbastidas@gmail.com que aparecen registradas en el expediente.

De los honorables magistrados,

Cordialmente,



PLINIO ALARCÓN BUITRAGO

C. C. No. 79'205.480 de Soacha

T.P. 130401 C. S. de la J.

Apoderad

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.

Atn. Honorable Magistrada ponente Dra. Ruth Elena Galvis Vergara
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MARÍA ELISA LUZARDO DE VIVAS
ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
RADICADO: 1100131030 **34 2017 00312 01**

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEL 10 DE JUNIO DE 2021.-

VIVIANA PATRICIA LUNA REVOLLO, identificada con la cédula de ciudadanía No 64.577.050 de Sincelejo, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No 165.095 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado Judicial de la señora **MARIA ELISA LUZARDO DE VIVAS**, parte demandada dentro del proceso citado en la referencia, me permito **sustentar RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia de fecha 10 de junio de 2021 proferida por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, en virtud del artículo 322 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, estando en los términos judiciales en atención al término de traslado conforme al artículo 14 del Decreto 806 de 2020 concedido por auto admisión de recurso de fecha 24 de agosto de 2021, notificado en estados del 25 del mismo mes y año, me permito sustentar el recurso en los términos que se indican más adelante, previa la siguiente solicitud:

I. PETICION PRELIMINAR- SOLICITUD FECHA DE AUDIENCIA

Sabemos de la prerrogativa consagrada en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, el cual introduce una modificación temporal a la forma de sustentar el recurso de apelación, a efectos de que el mismo se surta de manera escrita, siempre que no haya necesidad del decreto de pruebas.

Bien es sabido que el decreto 806 de 2020, no puede modificar las normas del Código General del Proceso, y en especial para el caso que nos ocupa, el art. 327 del estatuto procesal.

En la sentencia C 420 de 2020, la Corte Constitucional al analizar la exequibilidad del artículo 14, concluyó:

“Así las cosas, la Sala concluye que las disposiciones examinadas no vulneran los derechos al debido proceso o al acceso a la administración de justicia, en tanto (i) limitan la aplicación de un principio de rango legal que no constituye un parámetro de constitucionalidad, y (ii)

no afectan en manera alguna la inmediación de la prueba en tanto aplican a los trámites de segunda instancia en los que no procede la práctica de pruebas.”

Amen del pronunciamiento de la Corte, sin querer con ello apartarnos de la decisión de la sentencia la cual es de obligatorio cumplimiento, pero dadas las implicaciones que tiene la decisión que se emitirá en el presente asunto, donde se encuentra involucrado el derecho a la vivienda digna (art. 51, 58 C.P.), en conexión con el derecho a la familia (art. 5, 42 C.P.), de mi representada, solicitamos respetuosamente a Su Señoría se señale fecha de audiencia a efectos de que en la misma se sustente la apelación contra la decisión de primera instancia.

Sin perjuicio de ello, procedemos a sustentar el recurso de la siguiente manera:

II. LA SENTENCIA APELADA

En sentencia de primera instancia, la señora Juez 34 Civil del Circuito, dictó fallo el cual, en su parte resolutive declaró no probados los medios de defensa esgrimidos por la demandada y que se denominaron “INEMBARGABILIDAD E INEXISTENCIA DE GARANTÍA HIPOTECARIA RESPECTO DE LOS PAGARÉS N° 9440083481, 377815663325187 Y SIN NÚMERO” y “PAGO PARCIAL”.

III. ANTECEDENTES

3.1. En relación con las obligaciones objeto de cobro:

La señora María Elisa Luzardo de Vivas adquirió unas obligaciones con el Banco Bancolombia S.A. (en adelante “Bancolombia”), las cuales se encuentran contenidas en los siguientes pagarés, otorgados en su orden cronológico, así:

1. Pagaré No. **2273-320149613** (2273 310188011) por la suma inicial de \$500.000.000 M/cte, con fecha de expedición 6 de marzo de 2012, y vencimiento final 2 de marzo de 2027. En el parágrafo de la clausula primera del pagare se indica: *“El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social.”*, es decir, corresponde a una obligación hipotecaria para compra de vivienda.
2. Pagaré No **377815663325187** por valor de \$3.535.444 M/cte suscrito el 2 de abril de 2012, con vencimiento el 1° de febrero de 2017.
3. Pagaré N° **9440083481** por la suma de \$177.500.000 de fecha 01 de agosto de 2016, para ser cancelado en un plazo de 60 meses, con lo que el vencimiento final era el en agosto de 2021.
4. Pagaré **sin número** por la suma de \$19.554.269 suscrito el 16 de mayo de 2013, con fecha de vencimiento el 15 de enero de 2017.

La representante legal de la entidad financiera al absolver el interrogatorio de parte confirmó que los créditos cobrados a la demandada corresponden a: un crédito hipotecario, uno de consumo, una tarjeta de crédito y cuatro crediágiles.

3.2. En relación con Escritura Publica contentiva de la hipoteca a favor de Bancolombia

El 3 de febrero de 2012 se otorgó la Escritura Pública No 269 por la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, la cual se desarrolló en dos grandes secciones, que a su turno conllevaron otros actos que en su orden serían los siguientes:

- a) **Sección Primera:** En esta primera sección se constituyeron los actos de compraventa y afectación a vivienda familiar.

Compraventa de Inmueble: En efecto se registra como primer acto que la señora María Elisa Luzardo de Vivas adquiere a título de compraventa el inmueble casa 16 que hace parte del Conjunto Residencial Torremolinos, ubicado en la Avenida Los Arrayanes entre carreras 93 y 94 destinado para la habitación de su familia.

Afectación a Vivienda Familiar: En segundo lugar, para efectos de la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003 el notario indago a la compradora, señora Luzardo, si tenía sociedad conyugal vigente indicando que en efecto era casada y no poseía otro inmueble afectado, procediendo por consiguiente a quedar el inmueble sometido a afectación a vivienda familiar. La medida de afectación a vivienda familiar opera por ministerio de la ley respecto de las viviendas que se adquieran con posterioridad a la vigencia de la ley 258 de 1996.

- b) **Sección Segunda:** En esta segunda sección se procede a constituir la hipoteca y declarar con respecto al crédito hipotecario otorgado que corresponde a la salvedad del numeral 2º del art. 7º de la ley 258 de 1996.

Hipoteca: Se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, indicando en su cláusula cuarta: *“Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor a El (Los) Hipotecantes (s)** por la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/C (\$500.000.000,00 M/C) moneda corriente**”*

Nota aclaratoria de excepción a la ley de afectación: Como nota final el notario indagó nuevamente a la hipotecante si el inmueble se encontraba afectado a vivienda familiar, para dejar la constancia de que *“o se aplica la excepción del artículo 7 numeral 2, por ser la entidad que financia la adquisición de la vivienda.”*

Al final compareció el señor José Ignacio Vivas, a fin de cumplir con el requisito de doble firma que exige la Ley 258 de 1996, allí se indicó:

“PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 EL NOTARIO INDAGO A LA HIPOTECANTE SOBRE SU ESTADO CIVIL QUIEN RESPONDIO QUE ES DE

*ESTADO CIVIL CASADA CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE Y QUE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA A FAVOR DEL **BANCOLOMBIA S.A.**, SI SE ENCUENTRA(N) AFECTADO (S) A VIVIENDA FAMILIAR, pero se aplica la excepción del Artículo 7 numeral 2, por ser la entidad que financia la adquisición de la vivienda." (negrilla y resaltado fuera de texto)*

Esto último como expresión de la citada norma, que establece que los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento de ambos cónyuges.

IV. SUSTENTACION DEL RECURSO Y MOTIVOS DE INCONFORMIDAD DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia celebrada el 10 de junio de 2021, la señora Juez 34 Civil del Circuito, emitió sentencia desestimando las excepciones propuestas. Como objeto del litigio se delimitó por parte del aquo los siguientes:

- a) Dilucidar el pago de la cuota del mes de enero de 2017 y el abono a la cuota del mes de febrero del mismo año, respecto de la obligación contenida en el pagare No 9440083481.
- b) Superado lo anterior y establecido el monto sobre el cual ascienden las obligaciones perseguidas, determinar la clase de hipoteca otorgada y la cobertura que tiene la misma.

Nuestros reparos versan respecto de tres puntos de la sentencia, a saber:

- Desconocimiento de la prerrogativa consagrada en el numeral 2º del art. 7º de la ley 258 de 1996.
- Indevida interpretación del alcance y contenido de la escritura 269 por la Notaria 44 del Círculo de Bogotá.
- Dar por sentado que era procedente el cobro de todas las obligaciones (crédito hipotecario, uno de consumo, una tarjeta de crédito y cuatro crediágiles) que la señora Luzardo adquirió con Bancolombia, al ser cobijadas con la garantía hipotecaria, no obstante haberse constituido la misma solamente para el crédito de adquisición de la vivienda.

Dicho lo anterior, pasamos a sustentar los motivos de inconformidad y fundamentar el recurso interpuesto de la siguiente manera:

4.1. De las obligaciones ejecutadas por Bancolombia:

Como se indicaba con anterioridad en el proceso ejecutivo adelantado contra la demandada, se encuentra Bancolombia ejecutando cuatro pagares, de los cuales uno solo tiene la calidad de ser el crédito que se otorgó para la adquisición de la vivienda, para una mayor claridad se describen en el siguiente cuadro:

Pagare No	Fecha	Clase
2273-320149613	6 de marzo de 2012	Crédito Hipotecario de Vivienda a largo plazo
377815663325187	2 de abril de 2012	Tarjeta de crédito
Sin número	16 de mayo de 2013	Crediágiles
9440083481	01 de agosto de 2016	Mutuo comercial

4.2. Naturaleza de la garantía hipotecaria constituida a favor de Bancolombia

En cuanto a la hipoteca constituida es claro y no admite motivo de discusión, que la misma fue constituida bajo el supuesto del numeral 2º del art. 7º de la ley 258 de 1996, cuya norma dispone:

“Artículo 7. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.

*2. **Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.**” (Resaltado y subrayado fuera de texto).*

En otras palabras, la ley 258 de 1996 en su artículo 7º establece dos excepciones a la regla de inembargabilidad excluyentes entre sí, de tal manera que solo se puede embargar el bien afectado en dos supuestos: **i)** si se hipotecó con anterioridad a la fecha en que se registró la afectación o **ii)** si la hipoteca se constituye con posterioridad a la afectación, pero solo si dicha hipoteca se constituyó para adquirir, construir o mejorar la vivienda objeto de la afectación.

Tenemos que frente a la norma citada consagra y los dos supuestos de aplicación, el Juzgado 34 Civil del Circuito erró al aplicar e interpretar dicha disposición, al dar sentado que Bancolombia podía hacer valer la hipoteca extensivamente a todos los créditos que no corresponden a la adquisición del inmueble afectado, en contravención a lo que las partes pactaron en la escritura constitutiva de los actos, con fundamento en lo que regula el numeral 2º del art 7º de la norma tantas veces citada.

Lo anterior se explica en los actos que fueron otorgados en la Escritura Publica No 269 otorgada el tres (3) de febrero de 2012 ante la Notaría cuarenta (40) del Círculo Notarial de Bogotá, que como se ya indicó se desarrollaron en dos grandes secciones, que para el caso que nos interesa y como actos principales tenemos los siguientes que se desarrollaron en el siguiente orden:

a) Sección Primera:

1. Compraventa del inmueble

2. Afectación a vivienda familiar

b) Sección Segunda

3. Hipoteca a favor de Bancolombia

4. Declaración de que el inmueble ya se encuentra afectado a vivienda familiar, pero se le aplica la excepción del artículo 7º en su numeral 2º de la ley 258 de 1996.

En este asunto, el juzgado ordenó seguir adelante la ejecución respecto de las obligaciones contenidas en los pagarés N° **9440083481, 377815663325187, 2273-320149613** y **sin número**. Sin embargo, es evidente que la ejecución en este asunto no podía extenderse a todos los pagarés por cuanto el Inmueble está afectado a vivienda familiar y únicamente el pagaré 2273-320149613 fue el que sirvió para la adquisición del Inmueble.

Si lo anterior no fuera suficiente, en el folio de matrícula del Inmueble se lee que tanto la compraventa, la hipoteca con cuantía indeterminada y la afectación a vivienda familiar fueron registradas el catorce (14) de febrero de 2012 bajo número de radicación 2012-11012.

Es decir, que la constitución de la hipoteca no fue anterior al registro de la compraventa ni de la afectación a vivienda familiar.

Lo anterior está sustentado en el texto de los pagarés, toda vez que, el único que en su texto hace alusión a la adquisición de vivienda en el pagaré No. 2273-320149613, en cuyo texto se lee, lo siguiente:

“MANIFESTAMOS: PRIMERO:

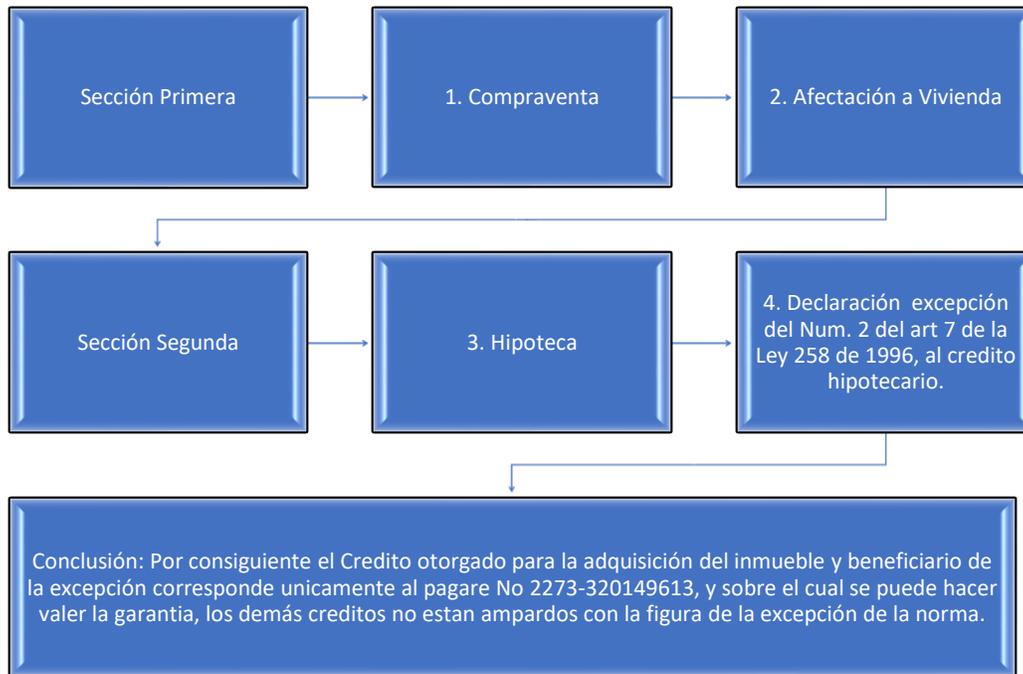
(...)

PARAGRAFO: *El producto del mutuo se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999 a la adquisición de vivienda nueva o usada, o a la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma tratándose de vivienda de interés social.”*

Acogiendo las palabras del abogado de Bancolombia quien, en sus alegatos de conclusión esgrimidos en primera instancia hizo referencia al principio de derecho **“LO QUE ES PRIMERO EN EL TIEMPO ES PRIMERO EN EL DERECHO”**, aquí fue primero la afectación de vivienda y con posterioridad la hipoteca, contrario a lo manifestado por el apoderado del Banco quien quiso confundir al Despacho al manifestar lo contrario, pero el contrato de escritura es claro y no admite interpretación distinta al indicar lo que realmente sucedió.

Así las cosas, es evidente que los pagarés N° 9440083481, 377815663325187 y sin número no tienen relación con la adquisición del Inmueble, son posteriores a la garantía hipotecaria que soporta el cumplimiento del pagaré 2273-320149613 y en consecuencia no pueden ser cobrados ejecutivamente a través de este proceso, toda vez que, como se ha repetido, el Inmueble está afectado a vivienda familiar al tenor de establecido en el artículo séptimo (7º) de la Ley 258 de 1996.

Para una mejor comprensión de lo acontecido en los negocios celebrados bajo la escritura No 269 otorgada el tres (3) de febrero de 2012 ante la Notaría cuarenta (40) del Círculo Notarial de Bogotá, exponemos el siguiente cuadro donde se evidencia la relación de actos en el orden de su constitución, así:



Al respecto me permito citar varios apartes de la sentencia de Constitucionalidad N° 664/98 de Corte Constitucional, 12 de noviembre de 1998, donde se efectuó el análisis de constitucionalidad del art 7 de la ley 258 de 1996, al indicar:

"Desde ese punto de vista, no cabe duda de que los inmuebles afectados a vivienda familiar no pueden ser enajenados por la sola voluntad de uno de los miembros de la familia, ni pueden ser objeto de embargo aunque existan muchas deudas a cargo de uno de ellos. En eso consiste el especialísimo amparo que a la familia ofrece el orden jurídico". (Cfr. Corte Constitucional. S.P.. [Sentencia C-192 del 6 de mayo de 1998](#). M.P.: Dr. J.G.H.G.

Mas adelante y en relación con el numeral 1° del artículo 7° indico:

"La Corte considera, entonces, que el numeral 1 del artículo impugnado se ajusta a la Constitución, aunque debe precisar que, para hacer oponible la hipoteca anterior, dando lugar al posible el embargo de bienes afectados a vivienda familiar, aquélla debe haber sido no sólo suscrita -elevada a escritura pública-, sino registrada en la respectiva Oficina de instrumentos públicos y privados antes de que se produzca el acto de afectación y en este momento el Notario debería tener a la vista el correspondiente certificado de libertad actualizado para que, en su presencia, los constituyentes del

gravamen familiar establecieran con certeza si el inmueble que buscan proteger contra futuros embargos está o no libre de hipotecas.

Y en relación al numeral 2º 1º del citado artículo, esgrimió:

*“En lo que respecta al segundo numeral objeto de demanda, la hipótesis que presenta -destinación del préstamo garantizado con hipoteca a la adquisición, construcción o mejora de la vivienda- en nada modifica la ya indicada situación del inmueble previamente hipotecado, y por tanto su mandato es reiterativo: el bien que fue objeto de hipoteca anterior al registro de la afectación a vivienda familiar puede ser embargado. **No así el que se hipoteque después de registrado el gravamen preferente en favor de la familia, pues respecto de él la persona o entidad prestamista conoce de antemano, por la publicidad que genera el registro, que el inmueble con el cual se respalda su crédito es inembargable.**”*

En similar sentido, la Corte Constitucional en la sentencia T-076 del año 2005 reiteró el carácter de inembargable de los bienes afectados a vivienda familiar, así:

“En primer lugar, la exigencia del requisito de la doble firma, o en otras palabras, que el bien inmueble objeto de protección sólo puede enajenarse o ser objeto de gravamen si cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges o compañeros permanentes expresado con su firma.

En segundo término, el bien inmueble bajo afectación a vivienda familiar se convierte en inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se otorgó la misma garantía para afianzar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda.

Finalmente, la afectación a vivienda familiar constituye un límite a la libre disponibilidad y disfrute de los bienes, pues mientras no se proceda a levantar su constitución, el cónyuge o compañero permanente propietario del bien inmueble no puede vender, donar o reservarse para sí el uso de dicho bien, ya que se encuentra destinado a procurar la habitación de la familia. Así las cosas, a favor del núcleo familiar se extienden los atributos de la propiedad, y por tal razón, no pueden considerarse meros tenedores o poseedores de los inmuebles en que habitan.” (Subrayo y resalto)

En conclusión, en este proceso no es posible cobrar ejecutivamente las obligaciones contenidas en los pagarés pagarés N° 9440083481, 377815663325187 y sin número por cuanto no están cobijados por la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble para efectos de garantizar los dineros con los que se adquirió.

V. PETICIÓN.

Con base en los argumentos expuestos y en las pruebas que en su oportunidad se practiquen, respetuosamente solicito a su Despacho se **REVOCAR la sentencia de primera instancia** proferida por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, para en su lugar:

PRIMERO: Se dicte sentencia en la que se declare probada la excepción denominada “inembargabilidad e inexistencia de garantía hipotecaria respecto de los pagarés N° 9440083481, 377815663325187 y sin número” aquí propuesta y que en consecuencia se limite la ejecución a la obligación contenida en el pagaré 2273-320149613.

SEGUNDO: Se condene en costas y agencias en derecho al demandante, conforme al artículo 365 y siguientes del Código General del Proceso.

TERCERO: Se condene al pago en concreto de los perjuicios que puedan causarse, con ocasión de los eventuales daños que puedan ocasionarse en virtud de las medidas cautelares decretadas, conforme al artículo 283 y siguientes del Código General del Proceso.

VI. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la Carrera 23 # 124- 87 Oficina 602 Torre 2 Zentai de la ciudad de Bogotá D.C o en el email vluna@bia.com.co

Señora Honorable Magistrada Ponente, atentamente,



VIVIANA PATRICIA LUNA REVOLLO

C.C. No. 64.577.050 de Sincelejo

T. P. No. 165.095 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Rad. N° 11001 31 03 039 2015 00105 01

De cara al informe secretarial que antecede, según el cual, no se respaldó la apelación en estudio, sería del caso declarar desierta la alzada, sino fuera porque el extremo recurrente sustentó suficientemente su recurso ante la autoridad de primera instancia, motivo por el cual, siguiendo los lineamientos demarcados por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en las Sentencias STC5497-2021 de 18 de mayo de 2021¹ y STC10055-2021 de 11 de agosto de la misma anualidad² y con el fin de garantizar a las partes su derecho fundamental al debido proceso y acceso efectivo a la administración de justicia, **se tendrá por cumplida la carga echada de menos** y, en consecuencia, de aquella argumentación **se ordena** dar traslado a la parte no apelante, para que, si a bien lo tiene, dentro del término legal, se pronuncie sobre la misma.

Secretaría obre de conformidad y, acaecido el lapso correspondiente, ingrese el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE³,

Firmado Por:

**Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil**

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

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

Código de verificación: **72d246a89c1a029392e141e48f8d1132047c8626406ccc7daedba3d49c3dbaed**
Documento generado en 24/08/2021 03:35:54 p. m.

¹ M.P. Álvaro Fernando García Restrepo Exp. 11001020300020210113200.

² M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo Exp. 11001020300020210222400.

³ Para consultar el expediente: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26>

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

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Dr. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

E.S.D.

REFERENCIA: **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.**

RADICADO: **2019 – 535-01.**

DEMANDANTE: **JOSÈ BARONIO PARRA.**

DEMANDADOS: **PERSONAS INDETERMINADAS.**

ASUNTO: **RECURSO DE APELACIÓN.**

MARIA CATALINA ESPEJO, mayor de edad, domiciliada y residente de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 53.108.189 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 217.579 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor **JOSÈ BARONIO ALFONSO PARRA**, por medio del presente escrito sustento ante su despacho el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado en contra de la **SENTENCIA** proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito, el pasado **2 de junio de 2021**, por medio de la cual negó todas las pretensiones propuestas en la demanda.

Manifiesto la inconformidad del extremo activo con la totalidad de la sentencia proferida, en razón a la argumentación jurídica realizada frente a la ¹valoración de las pruebas, teniendo en cuenta que el juzgador expresa que no se cumplieron los presupuestos axiológicos para acceder a la declaratoria de las pretensiones incoadas en la demanda, considerando que, no se probó que los sucesores de la posesión a **JOSE BARONIO ALFONSO PARRA** “**hubiesen ejercido actos de señores y dominio sobre el inmueble...**”

Argumento que no tiene asidero alguno y es contrario con el material probatorio que reposa en el proceso, como quiera que:

1. En el plenario obran contratos de venta del lote situado en la Carrera 90 No. 54 – 87 SUR, negocios jurídicos que constituyen actos de disposición con la finalidad de transmitir un bien mueble, sus

¹ **Artículo 176. C.G. del P. Apreciación de las pruebas:** Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

posiciones, derechos y vicios. Ahora bien, si, atendemos al contenido de cada ²documento podemos analizar que se encuentran haciendo disposición de sus derechos de poseedor sobre el bien inmueble con el ánimo de señores y dueños. Al hacer una serie de declaraciones en el documento, como lo es: la transferencia de la posesión, *la entrega del lote completamente a paz y salvo de todo tipo de impuestos, además de aportar el ultimo recibo de pago predial correspondiente al año en que se realizó la suscripción de cada contrato.*

2. Igualmente, se encuentra acreditado otro acto de señores y dueños de los poseedores, como lo es la inscripción de dichos contratos en el folio de matrícula inmobiliario No. 050S – 40143855 del predio objeto de la presente litis, lo cual da certeza de la existencia de las personas que intervinieron en dichos actos.

Sea oportuno aclarar que los citados documentos a pesar de que, no tienen la validez jurídica como un modo de adquirir el dominio, no se les puede restar la relevancia de la validez y efectos³ probatorios que tienen; como el de evidenciar que sí, existieron actos de señores y dueños de sus antecesores y sucesores poseedores.

3. Ahora bien, a folio 109, existe un documento expedido por la Dirección Distrital de Impuestos, llamado Reporte de Declaraciones y Pagos del inmueble objeto de la usucapión, plenamente identificado de la siguiente manera: Dirección: Carrera 90 # 54 – 87 SUR, Chip: AAA0150UZFZ y Matrícula Inmobiliaria: 050S-40143855 entre otros.

Desde la página uno (1) de dicho documento, se puede evidenciar el historial de la presentación de las declaraciones con pago del impuesto predial unificado desde el año 1.999, que inicia en cabeza del señor BERNARDO GARCIA DIAZ REINA y la señora REINA MARIA OSORIO GARCIA como los valores efectivamente pagados, hasta el año 2.019.

De lo anterior se puede inferir que se encuentran demostrados dentro del proceso los actos de señor y dueño ejercidos por los antecesores en la posesión del accionante, por lo que el Juzgador, se encuentra restando ⁴valor probatorio a los documentos que obran en el expediente, sin realizar una correcta valoración probatoria, determinante e irrefutable. Ya que las escrituras públicas, el

² Artículo 244. C.G. del P. Documento auténtico “Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento ...”

³ Artículo 164. C.G. del P. Necesidad de la prueba: Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

⁴ Sentencia SU774/14 –“...Se ha concluido que, el defecto fáctico por no valoración de pruebas se presenta^[22] “cuando el funcionario judicial omite considerar elementos probatorios que constan en el proceso, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar su decisión y, en el caso concreto, resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido habría variado sustancialmente...”

certificado de libertad y tradición además del historial de la presentación de la declaración con pago de los impuestos distritales, son documentos conducentes como pruebas que versan sobre los hechos que corresponden no solamente a la suma posesoria. Así mismo son útiles porque mediante estos documentos se puede tener la certeza y el convencimiento sobre cuales actos contundentes de señores y dueños tuvieron los antecesores y sucesores de la posesión del señor José Baronío Alfonso Parra.

Por otra parte, claro es, que los testimonios⁵ de los señores Rodolfo Barrios Fierro y Rodrigo Gonzales Garcia, no fue otro que, expresar la verdad y realidad sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar de como el señor José Baronío Alfonso Parra, adquirió el lote objeto de la pertenencia y quien hasta el día de hoy ha sido su benefactor. Razón por la cual se encontraban imposibilitados los testigos para pronunciarse sobre los hechos que no les constan. Sin embargo, por no obtener respuesta por parte de ellos, acerca de los poseedores que antecedían al señor José Baronío Alfonso Parra, no se pueden desestimar las pruebas⁶ documentales como un medio de prueba predilecto y eficiente para tener la certeza de los hechos cuestionados. Adicionalmente el Juzgador, realizo una afirmación errada frente al interrogatorio del testigo el señor Rodolfo Barrios Fierro, que al verificar el audio de la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, llevada a cabo el pasado 24 de mayo de 2.021. No resulto ser cierta. Pues el testigo, en ningún momento expreso que el lote objeto de la pertenencia fuese un “*basurero*”. Utilizado como un argumento que también motivo al juzgador para negar las pretensiones de la demanda.

PETICION

Por las anteriores razones expuestas, solicito al honorable Tribunal Superior de Bogotá, revocar la Sentencia impugnada y en su lugar se estudien los argumentos presentados en el presente recurso y se profiera sentencia favorable a mi representado.

Anexos:

1. Reporte de Declaraciones de pagos año 1.999 al 2.019.
2. Comprobantes de pago impuestos prediales año 2.009, 2.005 y 2.004.

Atentamente,

MARIA CATALINA ESPEJO.
C.C. No. 53 108 189 de Bogotá.
T.P. No. 217 579 del C. S. de la J.

⁵ *Hernando Devís Echandía Compendio de la prueba judicial Pag . “el testimonio es un medio de prueba que consiste en una declaración de ciencia y representativa, que un tercero hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que dice saber respecto de hechos de cualquier naturaleza...”*

⁶ *Hernando Devís Echandía, Pág. 487, “...El documento es un medio de prueba indirecto, real, objetivo, histórico y representativo, en ocasiones declarativo (pero otras veces solo representativo, como las fotografías, los cuadros y los planos) y que puede contener una simple declaración de ciencia o un acto de voluntad dispositivo o constitutivo...”*

602



**DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS
 SISTEMA DE ORIENTACION TRIBUTARIO
 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS**

FECHA: 26/04/2019
 HORA: 09:07:05
 Pág: 4 de 4

Dirección Estandar	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR
CHIP	AAA0150LZEFZ	AAA0150LZEFZ
Año Gravable	2018	2019
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recauda	18010664244	19012430665
Preimpreso	2018201041608060603	2019201041623112771
Sticker	4444	12075054024092
Fecha Presentación	16/06/2018	14/03/2019
Dirección Predio	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR
Matricula Inmobiliaria	050S40143855	050S40143855
Cédula Catastral	205314364600000000	205314364600000000
Estrato	0	1
Destino	62	61
Area Terreno	72	72
Area Construida	216.19	216.2
Identificación	CC 4271386	CC 4271386
Razón Social	JOSE BARONIO ALFONSO PARRA	JOSE BARONIO ALFONSO PARRA
Teléfono		
Dirección Notificación	KR 81D 42F 36 SUR	KR 81D 42F 36 SUR
Tarifa		
AA-Autoavahio	161,984,000	160,216,000
FU-Impuesto	1,296,000	945,000
VS-Sanción	0	0
HA-Saldo a Cargo	1,296,000	945,000
AT-Ajuste Equidad	0	0
IA-Impuesto Ajustado	1,296,000	945,000
VP-Valor a Pagar	1,296,000	945,000
ID-Desuento	0	95,000
IM-Intereses Mora	0	0
TP-Total Pagado	SIN PAGO	850000
Sticker Anterior	0	0
Cinta	0	984
Aporte Voluntario	0	850,000

RECUERDE: Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
 Esta información no tiene ningún costo, envíe intermediarios.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
 REPORTE DE DECLARACIONES Y PAGOS

Dirección Estandar	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR
CHIP	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ	AAA0150UFZ
Año Gravable	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2010
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO	DECLARACION Y PAGO
No. Referencia Recaudó	32992835	43391759	54145997	58486918	71646172	81107595	81107595
Preimpreso	2005201011610323645	2006201013007911944	2007101010003945521	2008201011609199691	2009101010001522721	2010201013004501358	2010201013004501358
Sticker	06237030025356	06237030028160	06237030031562	23268010034215	23268010051700	01511010027138	01511010027138
Fecha Presentación	13/05/2005	13/05/2006	16/06/2007	15/05/2008	15/05/2009	05/05/2010	05/05/2010
Dirección Predio	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	CARRERA 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR	KR 90 54 87 SUR
Matricula Inmobiliaria	40143855	40143855	40143855	40143855	40143855	40143855	40143855
Cédula Catastral	205314364600000000	205314364600000000	205314364600000000	205314364600000000	205314364600000000	205314364600000000	205314364600000000
Estrato	0	0	0	0	0	0	0
Destino	67	67	28	67	72	67	67
Area Terreno	72	72	72	72	72	72	72
Area Construida	0	0	0	0	0	0	0
Identificación	CC	CC	CC	CC	CC	CC	CC
Razón Social	GARCÉS DIAZ BERNARDO	BERNARDO GARCIA DIAZ REINA MARIA OSORIO GARCIA	BERNARDO GARCIA DIAZ REINA MARIA OSORIO GARCIA	REINA MARIA OSORIO GARCIA	BERNARDO GARCÉS DIAZ	BERNARDO GARCÉS DIAZ	BERNARDO GARCÉS DIAZ
Teléfono	2211723	2211723	2211723	2211723	2211723	2211723	2211723
Dirección Notificación	DG 43 44 28	DG 43 44 28	CALLE 44 C 50 28	CL 44 C 50 28	CL 44 C 50 28	CL 44 C 50 28	KR 88B 49 51 SUR
Tarifa							
AA-Autoavalúo	5.184.000	5.443.000	5.634.000	5.803.000	6.877.000	17.496.000	17.496.000
FU-Impuesto	-62.000	65.000	68.000	70.000	83.000	210.000	210.000
VS-Sanción	0	0	0	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	62.000	65.000	68.000	70.000	83.000	210.000	210.000
AT-Ajuste Equidad	0	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	62.000	65.000	68.000	70.000	83.000	210.000	210.000
VP-Valor a Pagar	6.000	7.000	7.000	7.000	8.000	21.000	21.000
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	0	0	0
IP-Total Pagado	56000	58000	61000	63000	75000	189000	189000
Sticker Anterior	0	0	0	0	0	0	0
Cinta	53005	53723	2256	224	473	821	821
Aporte Voluntario	0	0	0	0	0	0	0
	56.000	58.000	61.000	63.000	75.000	189.000	189.000

RECUERDE: Reporte informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
 Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios.





Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Fecha: 08/05/19
Radicación No.: 457005

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	BERNARDO GARCES DIAZ	C	5619570		N
2	REINA MARIA OSORIO GARCIA	C	39722439		N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3561	02/12/1993	BOGOTA D.C.	15	050S40143855 ✓

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa identificatoria.
KR 90 54 87 SUR - Código postal 110711 ✓

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Inscripción(es) anterior(es):
KR 103ABIS 54 83 S FECHA:23/09/2003

Código de sector catastral: 4631 36 46 000 00000
Cédula(s) Catastral(es): 205314364600000000
AAA0150UZZF

Código Predial: 110010146073100360046000000000

Catastral: 01 RESIDENCIAL
1 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

01 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Área de terreno (m2): 72.00
Total área de construcción: 216.20

Información Económica

Años	Valor avalúo	Año de vigencia
1	\$160,216,000	2019 ✓
2	\$136,646,000	2018
3	\$197,400,000	2017
4	\$149,781,000	2016
5	\$108,741,000	2015
6	\$48,052,000	2014
7	\$37,042,000	2013
8	\$23,976,000	2012
9	\$19,440,000	2011
10	\$17,496,000	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 08 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2019

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

Verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el código: D252EC9DC521

Código No 25-90
Teléfono: 111311
Sectores 11 y 12 Torre B
111311
111311 - Info Línea 195
catastrobogota.gov.co



https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/correspondenciabta_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fcorrespondenciabta%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FExpedientes%20Digitalizados%2FPROCESOS%20ENVIADOS%20TRIBUNAL%20JUZ%203%2F11001310304320070020100&ct=1631400541674&or=OWA%2DNT&cid=ba169fed%2Dfa95%2Dd66f%2D9815%2D12020d790f1e&originalPath=aHR0cHM6Ly9ldGJjc2otbXkuc2hhcmVwb2ludC5jb20vOmY6L2cvcGVyc29uYWwvY29ycmVzcG9uZGVuY2lhYnRhX2NlbnRval9yYW1hanVkaWNpYWxfZ292X2NvL0VvbldBMm1PQ1Y1TG92Z2VDS3NGVud3QkVPZlIwdTAtWHJxd2NjbjdDa2hnSnc%5FcnRpbWU9T3kwbFdlWjEyVWc
QUEJA 043 2007 00201

https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/correspondenciabta_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fcorrespondenciabta%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FExpedientes%20Digitalizados%2FPROCESOS%20ENVIADOS%20TRIBUNAL%20JUZ%203%2F11001310300320080049100&ct=1631400599934&or=OWA%2DNT&cid=8438e8b7%2D4806%2D3caa%2D9338%2D6a4e2fc9b5af&originalPath=aHR0cHM6Ly9ldGJjc2otbXkuc2hhcmVwb2ludC5jb20vOmY6L2cvcGVyc29uYWwvY29ycmVzcG9uZGVuY2lhYnRhX2NlbnRval9yYW1hanVkaWNpYWxfZ292X2NvL0VsYVRtaDdVaVoxUG1YMOtIUGNVZ19vQmhSLUdCZ0NmN2NGUkJSWTAzMEQ1Vnc%5FcnRpbWU9NjUxZGVuWjEyVWc
QUEJA 003 2008 00491

https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/correspondenciabta_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fcorrespondenciabta%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FExpedientes%20Digitalizados%2FPROCESOS%20ENVIADOS%20TRIBUNAL%20JUZ%204%2F11001310302320120048500&ct=1631400659511&or=OWA%2DNT&cid=6caf5c68%2D1e1a%2Db623%2Dc05d%2De3cc21a8235f&originalPath=aHR0cHM6Ly9ldGJjc2otbXkuc2hhcmVwb2ludC5jb20vOmY6L2cvcGVyc29uYWwvY29ycmVzcG9uZGVuY2lhYnRhX2NlbnRval9yYW1hanVkaWNpYWxfZ292X2NvL0VvV2hzbIpVQ0FCSHNaM0ITSG00mhVQI1WckdNZFN6S3NZLXRwUWMyckFaYnc%5FcnRpbWU9b1BQV25YWjEyVWc
QUEJA 023 2012 00485

https://etbcsi-my.sharepoint.com/personal/eamayar_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Feamayar%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FDatos%20adjuntos%2F11001310302720200035000&ct=1631400709306&or=OWA%2DNT&cid=62340b42%2De669%2D5098%2Dcebe%2D4b235c79919e&originalPath=aHR0cHM6Ly9ldGJjc2otbXkuc2hhcmVwb2ludC5jb20vOmY6L2cvcGVyc29uYWwvZWZtYXhcl9jZW5kb2pfcmlFtYWp1ZGJjaWFsX2dvdI9jby9Fb2g1M1JnRENlcEVvb2Z5bjVUa1pwTUJYTVFCX2stb250dTN5RUF0OVV3Skp3P3J0aW1IPVpCYlJ1M1oxMlVn
QUEJA 027 2020 00350