

LUIS HERNANDO FÚQUENE SALAS
ABOGADO

Doctor

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

MAGISTRADO SALA CIVIL

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DCE BOGOTA

E. S. D.

REF: **PROCESO VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE (DISTINTO AL ARRENDAMIENTO)**

RADICADO: No 2019- 00840

LUIS HERNANDO FUQUENE SALAS, apoderado de los demandados JORGE ORDOÑEZ y MARTHA CECILIA ERAZO BRAVO, en forma respetuosa y estando en termino me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto, en contra de la sentencia proferida el 29 de julio de 2021, la inconformidad, surge por lo siguiente:

En el fallo impugnado, el señor Juez de conocimiento, da por terminado el contrato de comodato existente entre el demandante y los demandados y ordena la entrega del inmueble en un término de cinco (5) días.

El motivo del disenso, tal como se planteó ante el fallador de instancia, lo es que no se dan los presupuestos del artículo 2.200 del Código Civil, por cuando si bien, hubo acuerdo de voluntad entre demandante y demandados para que éstos ocuparan el inmueble en forma gratuita, no se estableció el tiempo y menos fecha de cuando los demandados debían devolver o hacer entrega del inmueble, a falta de este último presupuesto, es palmario que no se cumple con lo señalado en la norma civil descrita y en esas condiciones, el demandante debió acudir, a una acción diferente a la restitución del inmueble, (distinta al arrendamiento), por cuanto la invocada no es procedente.

Ahora bien, al no haberse establecido el tiempo en el cual los demandados debían hacer uso del inmueble y término en el que debían entregarlo, no se puede afirmar que éstos se constituyeron en mora de entregar el inmueble, pues el mismo artículo 2205 del Código Civil, señala, que el comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada, como entre demandante y

LUIS HERNANDO FÚQUENE SALAS
ABOGADO

demandados no se convino el tiempo en que éstos debían regresar el inmueble, no puede predicarse que éstos estén en mora de regresar la propiedad al demandante y ante esa circunstancia, no era procedente como lo hizo el señor Juez de instancia, de declarar terminado el contrato de comodato, entre demandante y demandados.

Ahora bien, dentro de las pretensiones, se solicita por la parte activa, dar por terminado el contrato de comodato, entre demandante y demandados y como consecuencia ordenar la restitución del inmueble de la calle 135 No 53-44 de esta ciudad, por cuanto es voluntad del demandante no querer continuar con el contrato.

Como ya vimos, en este caso en concreto no se cumple con los presupuestos del artículo 2200 del Código Civil, por esa razón reitero, no se convino cual era el tiempo que los demandados harían uso del inmueble y en esa circunstancia la acción otorgada al demandante no es la invocada en este proceso, sino la acción reivindicatoria.

En la sentencia impugnada, el señor Juez de instancia, a pesar de no estar dentro de las pretensiones, considera que al no haberse convenido por las partes el termino de uso de la cosa, si existe un CONTRATO DE COMODATO PRECARIO, y lo da por terminado, es decir, falla de manera extra petita, por fuera de las pretensiones, considero que desbordo su competencia, pues la sentencia debe estar limitada a lo pedido en la demanda y en el libelo introductorio no se habla de COMODATO PRECARIO, entre las partes, al que acude el señor Juez de manera extraña.

Es indiscutible señores Magistrados, que el señor Juez de conocimiento, en la sentencia objeto de inconformidad, quebranta las previsiones del artículo 281 del Código General del Proceso, en razón a que como es sabido la sentencia debe ser congruente con las pretensiones, en el caso objeto de estudio, el demandante no hizo alusión ni en los hechos y menos en las pretensiones que entre las partes, al no estipular término en el que los demandados debían devolver el inmueble, era un auténtico comodato precario, como eso no ocurrió y el señor Juez de instancia acude a esa figura para dar por terminado el comodato, es evidente que la sentencia no es congruente, desbordando la competencia por parte del señor Juez de conocimiento.

Con estos argumentos y los esbozados en forma oral, en la audiencia del 29 de julio de 2021, son los que me llevan a solicitar a la Honorable Sala que conozca de la alzada, que al desatar la impugnación, se REVOQUE en su integridad la sentencia del 29 de julio de 2021 y en su lugar se absuelva a los demandados.

De los señores, Magistrados,

LUIS HERNANDO FÚQUENE SALAS
ABOGADO

Atentamente,

LUIS HERNANDO FÚQUENE SALAS

C.C. No 19.015.245 de Inírida (G)

T.P. No 78.871 del C. S. de la J.

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 035-2015-00475-02 DRA LIZARAZO VACA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 17/09/2021 17:41

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

 2 archivos adjuntos (302 KB)

7264 lizarazo vaca.pdf; 110013103035201500475 02.pdf;

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 17 de septiembre de 2021, para CORRER TRALADO

Nota: La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos

De: Juzgado 35 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 17 de septiembre de 2021 13:15

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SE REMITE QUEJA 15-475

 [11001 3103035 2015 00475 00](#)

JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o

archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

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



20211100178801

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20211100178801

Pública

Pública Reservada

Pública Clasificada

Bogotá D.C, 10-09-2021

Señores

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

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

des11ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad,

MS. Ruth Elena Galvis Vergara

REFERENCIA: **Proceso:** Ejecutivo
Radicación: 110013103036201900053 02
Demandante: Consorcio SAN ANTONIO (Integrado por Colcivil S.A, Cycasa Cantera y Construcciones S.A Sucursal Colombia)
Demandado: EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL –ENTerritorio (antes FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE)
Asunto: Sustentación de recurso de apelación contra sentencia anticipada dictada por parte del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá en audiencia del 21 de julio de 2020.

Diego Fernando Urquijo Sánchez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 81.715.176 de la Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 168.479 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado de la EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL – ENTERRITORIO (antes FONDO FINANCIERO DE PROYECTO DE DESARROLLO –FONADE) respetuosamente comparezco ante su despacho, con el fin de sustentar el recurso de apelación contra sentencia anticipada dictada por parte del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá en audiencia del 21 de julio de 2020, de conformidad con el auto del 09 de septiembre de 2021 mediante el cual se corre traslado para sustentar el recurso en mención, notificado por estado 159 del 10 de septiembre de 2021, en los siguientes términos:

I. DEL FALLO DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA

De conformidad con la grabación de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, dentro del proceso de la referencia, llevada a cabo el 21 de julio de 2021, me permito transcribir lo dicho por la juez de instancia frente a sus consideraciones y el fallo, de la siguiente manera:

(...)

La certificación del 24 de septiembre de 2018, cobro de obligación gastos y honorarios a folio 35, acción ejecutiva de cobro, cumple con los presupuestos procesales del art.422 del CGP, es decir es clara expresa y exigible, se indica lo referente a las excepciones planteadas, esto es la falta de claridad del titulo ejecutivo, exigibilidad de los títulos ejecutivos, y titulo complejo a folio 157 y SS.

Código: F-DO-01

Versión: 02

Vigencia: 2021-06-28

Calle 26 # 13-19, Bogotá D.C., Colombia. Tel: (57)(1) 5940407

Línea de transparencia: (57)(1)01 8000 914502

www.enterritorio.gov.co



@ENTerritorio



@enterritorioco



@ENTerritorioCo



@ENTerritorioCo

NO. CERTIFICADO SG-2019001337

Pág. 1 de 7



Los títulos ejecutivos complejos cuya expresión emana de un conjunto de piezas coherentes respecto de las cuales se extraen sin mayores dubitaciones la obligación pura existente entre las partes convocadas a ese juicio, siendo puras por siguen el mismo linaje de los documentos autónomos ya señalados, es decir que sean claros, expresos y exigibles, lo que pasa es que no pueden subsistir un documento por sí solo, sino que para extraer esa claridad, esa expresividad es necesario otro conjunto de documentos, y para así hacerlo poderlo hacer exigibles necesita de un cumulo de documentos para poder de ellos extraer estos elementos.

Sin embargo, las reglas que gobiernan, trascienden el marco general para hallar fundamentos en las normas sustanciales del régimen de las obligaciones, ejemplo cuando se pretende subsanar vicios formales de un título valor incompleto por vía de una prueba anticipada, evento en el cual el demandado debe llevar la pretensión de ese conjunto de ese conjunto de documentos respectivos de los que ya han sido allegados, estos son los que se denominan títulos complejos, que para poder subsistir necesitan de otros que cumplan y que puedan satisfacer esas obligaciones.

Para el caso ya, descendiendo a lo que nos compete, el título que es nuestro título ejecutivo, que aquí se reclama y se avizora a folio 35

El primer análisis que se hace es que es una certificación que se adiciona para soportar obligaciones, estas obligaciones que emanan y que son relativas de una parte de un tribunal de arbitramento, las obligaciones surgen de una interacción social de los sujetos en el marco de sus actividades cíviles (sic) o comerciales.

En este sentido y como ya se ha indicado, debemos tener en cuenta que hay una decisión que es del 28 de junio de 2019 y debemos referirnos específicamente que esto se deriva también de un tribunal de arbitramento el cual se rige bajo las normas establecidas en la ley 1563 de 2012 para lo cual y como ya lo anunciaron las partes, este documento atañe lo que se establece en el artículo 27 y que se trae a colación, este artículo 27 de la ley 1563 indica que en firme la regulación de honorarios y gastos, cada parte consignará dentro de los diez días siguientes lo que a ella le corresponde, es decir se fijan unos gastos y cada una debe cancelar lo que le corresponda, indica también que el depósito se hará a nombre del presidente del tribunal quien abrirá para su manejo una cuenta especial en una entidad sujeta a vigilancia de la Superintendencia Financiera y dicha cuenta deberá contener la indicación del Tribunal y en ella solo podrá administrarse los recursos de este, de este (sic) Tribunal, es decir que hay un primer momento donde se regulan los gastos, los honorarios y gastos que de ese momento en que se establece, deberán las partes así consignarlo y de ese dinero el Tribunal hará una (sic) su apropiación y deberá estar en una sub(sic) cuenta de un establecimiento que este vigilado por la superintendencia financiera.

Indicando también lo siguiente: si una de las partes consigna lo que le corresponde y la otra no, no hace esa respectiva consignación, aquella podrá hacerlo por esta dentro de los cinco días siguientes, es decir que están las dos partes, fijan los honorarios que le corresponden a cada una, pero si una (sic) los consigna y la otra no, la primera, la que consignó, puede hacer esta consignación por la otra, dentro de los cinco días siguientes, hay un termino específico. Sino se produjera ese reembolso, o sea la que no (sic) reembolsa a quién si lo hizo, la acreedora podrá demandar su pago por vía ejecutiva ante la justicia ordinaria, es decir ante los juzgados de la rama judicial, para tal efecto le bastará presentar el correspondiente certificación expedida por el presidente del tribunal con la firma del secretario, es decir que desde ese momento que una hizo la consignación y la otra no reembolsó, bien puede ser exigible esa (sic) suma a través de la jurisdicción ordinaria, rama judicial, y cual es el título?, únicamente la certificación expedida por el presidente del tribunal con la firma del secretario, en la ejecución no se podrá alegar excepción diferente a la de pago, lo establece la misma ley, la certificación solamente podrá ser expedida solamente cuando haya cobrado firmeza la providencia mediante la cual el tribunal se declare competente, o sea nos establece un término a partir del cual se pueda hacer exigible esa certificación, cuál es? Es cuando el tribunal se declare competente.

Dice, de no mediar ejecución, las expensas pendientes de reembolso, se tendrán en cuenta en el laudo para lo que hubiere lugar, a cargo de la parte incumplida se la causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada, desde el vencimiento del plazo para consignar, hasta el momento que cancele la totalidad de las sumas debidas.

Vencidos los términos previstos para realizar las consignaciones sin que estas se hubieren efectuado, el Tribunal mediante auto declarará concluida sus funciones y extinguido los efectos del pacto arbitral para tal caso.





Y también nos trae un párrafo, cuando una parte se encuentre integrada por varios sujetos, no podrá fraccionar el pago de los honorarios y gastos de tribunal y habrá solidaridad entre sus integrantes de la totalidad del pago de dicha parte, o sea qué si una parte hay varios sujetos, a cualquiera de ellas se les podrá hacer el cobro de la totalidad de estas sumas.

Se trae a colación este artículo. Por qué? Por que también indica, quiere decir que, para exaltar que es el estatuto arbitral quién determina el pago de gastos y honorarios para la instalación de este tribunal y pueden ser perseguidos por la acción ejecutiva en el evento en que una de las partes y que ello corresponde a las erogaciones distintas a las erogaciones finales por concepto de costas del litigio. Por ende, así las cosas, dando cumplimiento a lo que ya indicamos en el artículo 27, debemos tener en cuenta, que, para el caso se arrió claramente la certificación en la cual se estableció cual era la erogación que le correspondía a una y otra parte, igual que también que, la parte pasiva en el tribunal de arbitramento, para que, que también es demandada, que es el Fondo Financiero FONADE es en su tiempo hoy en día ENTerritorio, en el cual se establece que ENTerritorio antes FONADE no canceló las gastos que le hubiere fijado como, eh para sufragar los costos los honorarios y gastos del laudo arbitral, este que fue, que se declaró competente conforme obra a folio 26, el 30 de agosto de 2018, es decir que desde esa fecha era que ENTerritorio hoy en día antes FONADE, adeuda esa suma precisamente al Consorcio San Antonio, y que se hizo exigible a partir de la declaración de competencia que fue el acta o se hizo a través del acta del 30 de agosto del 2018, vista a folio 26.

Otra cosa, fue que el laudo arbitral el cual fue emitido el 08 de marzo del 2019 en el cual establece, y si es cierto que al numeral undécimo condena al Fondo Financiero para proyectos FONADE hoy en ENTerritorio al Consorcio San Antonio de pagar cancelar la suma de los \$271.601.973 a favor del aquí demandante, estos son los gastos, esto son las costas dentro del expedí(sic)m dentro del curso de ese tribunal de arbitramento y es diferente a la suma que se adeudaba desde el 30 de agosto del 2018, por ende, certificación y demás documentos que no fueron tachados de falso especialmente la certificación vista a folio 3(sic) 35, colman la exigencias establecidas en el ya indicado artículo 422 del Código General del Proceso, amén que corresponden a un título ejecutivo por expresa disposición legal sin que pueda confundirse su cobro con alguna otra forma de extinción de obligaciones por que trascendería a un campo ajeno a la simple comprobación de los presupuestos legales para la puesta en marcha del aparato judicial, por consiguiente la obligación es clara, expresa y exigible derivada de la certificación sobre como ya se indicó(sin audio), de las excepciones propuestas debemos tener en cuenta y tal como se indico en el artículo 27, solamente es viable la, la de pago, las demás excepciones pues carecen de fundamento normativo por que no cuestionan el título ejecutivo que contienen las obligaciones perseguidas por el demandante como quedó visto en (sin sonido) de total merito ejecutivo, la única que era dable era la del pago.

Por todo lo dicho se tiene que el deudor, no demostró los elementos estructurales de cada una de las excepciones y menos de la antes indicada por que quisieron restarle un mérito al documento, el cual el debate realizado por esta autoridad, y recuérdese que de la (sic) de conformidad con el artículo 1757 del Código Civil y el artículo 167 del Código General del Proceso, las partes o sujetos procesales interesado en el contienda, debían acreditar el factum en que se fundamentan las pretensiones y las excepciones como los medios que fueron fundados dentro de este proceso, o sea que soportan individualmente esta carga probatoria.

Es así como no fue tachado ni viciado de falso, el certificado no fue declarado invalido, bajo uno de los medios, que hubiese sido demandado, tampoco, en consecuencia, no se le restó el mérito ejecutivo que el mismo contiene y que le imprime el artículo 27, de la ley 15 (sic) del tribunal de arbitramento.

Así las cosas, y en mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, la suscrita Juez Treinta y Seis Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia por autoridad de la ley resuelve declarar infundadas las excepciones planteadas por la parte ejecutada, segundo, como consecuencia de la anterior declaración, se ordena seguir adelante con la ejecución contra la parte demandada dentro de los términos del mandamiento de pago y lo aquí expuesto respecto del cobro de intereses moratorios, quinto (sic), en consecuencia decretar el remate previo avaluó de los bienes embargados y que con posterioridad se embarguen, cuarto se ha de practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso, y quinto, condenar a la parte demandada, se señala como agencias en derecho la suma de diez millones de pesos,(...).

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA





II. DE LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO

Así las cosas, por medio del presente escrito, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra el fallo de primera instancia en audiencia inicial del pasado 21 de julio de 2020 por medio de cual se declaró infundadas las excepciones planteadas por esta defensa.

La doctrina y la jurisprudencia civil, han clasificado los requisitos necesarios del título ejecutivo, requisitos de forma y de fondo; **las primeras (las de forma) exigen que se trate de un documento o documentos que hagan parte de una unidad jurídica**, quiere esto decir que la unidad jurídica sería la certificación del Tribunal de arbitramento de 24 de septiembre de 2018 y el laudo del 08 de marzo de 2019 (decisión que cambió el valor correspondientes a las costas procesales en cabeza de mi representada); ahora bien las condiciones de fondo tenemos que el obligación debe ser clara expresa y exigible.

*“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)”.*¹

Se insiste que el título que se pretende cobrar mediante el presente proceso carece de claridad, toda vez que la certificación del 24 de septiembre de 2018 expedida por el árbitro presidente y la secretaria del Tribunal de Arbitraje Colcivil S.A., Consorcio San Antonio y Cycasa Canteras y Construcciones S.A Vs Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo- FONADE, no corresponde al valor a pagar por parte de mi representada teniendo en cuenta lo señalado en el laudo arbitral de fecha 08 de marzo de 2019.

No se comparte lo dicho por la juez de conocimiento de primera instancia, respecto a que no se atacó la certificación aportada por la parte demandante y de la cual pretende hacer valer en el presente proceso, toda vez que el valor contenido en la mencionada certificación, es decir lo correspondientes a las costas del proceso, cambió con lo resuelto en el laudo arbitral del 08 de marzo del 2019- Tribunal de Arbitraje Colcivil S.A., Consorcio San Antonio y Cycasa Canteras y Construcciones S.A Vs Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo- FONADE, tal y como se señala en las páginas 105 y 106:

“Los gastos y expensas del presente proceso fueron los siguientes:

CONCEPTO	VALOR
Gastos iniciales de Presentación de la Demanda (incluido IVA)	\$1.755.730.00
Honorarios y Gastos decretados por el Tribunal (incluido IVA)	\$980.402.160.00
Honorarios del Perito Antonio Vargas del Valle (incluido IVA)	\$89.250.000.00
Gastos del Perito Antonio Vargas del Valle	\$15.000.000.00
TOTAL	\$1.086.407.890.00

Tales gastos fueron asumidos íntegramente por la parte demandante

Tomando en cuenta la decisión del Tribunal respecto de la prosperidad de las pretensiones de la Demanda Reformada y de las excepciones formuladas por la entidad demandada, como ha quedado señalado en la parte motiva anterior, el Tribunal condenará al Fondo Financiero para Proyectos de Desarrollo FONADE al pago del 25% de las costas del proceso de acuerdo a lo previsto en el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso. Por la misma causa el Tribunal no dispondrá reconocimiento de agencias en derecho.

¹ CSJ STC4808-2017, rad. 2017-00694-00.





Para el efecto, **se ordenará que dicha sociedad pague al Consorcio San Antonio el equivalente al 25% de los honorarios y gastos de ese proceso antes relacionados, es decir, la suma de \$271.601.973.00 y a este monto equivaldrá su condena en costas.**²

Negrilla y subraya fuera texto

La certificación aportada por el ejecutante y de la cual pretende hacer valer como título ejecutivo en el caso que nos ocupa, por valor de \$490.201.080,00, no puede ser tenida en cuenta dentro del proceso de la referencia, por sí sola, toda vez que el laudo arbitral del 08 de marzo de 2019, cambió los valores correspondientes a las costas procesales en cabeza de ENTerritorio (antes FONADE), convirtiéndose así en un título complejo, y cuya exigibilidad parte de lo resuelto en el laudo referido.

Para que una obligación se pueda ejecutar, la misma no debe estar sujeta a plazo o condición, es decir que la exigibilidad, exceptuando que la obligación fuera pura y simple; con lo cual, y para el caso en concreto no podemos tener la obligación contenida en la certificación del 24 de septiembre de 2018, como una obligación simple, toda vez que es el laudo arbitral de fecha 08 de marzo de 2019 es el documento que tendría inmersa una obligación simple.

Frente al caso, la jurisprudencia ha señalado:

*“(…) la jurisprudencia ha señalado que los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones formales y sustantivas esenciales. Las formales consisten en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos y emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, de un acto administrativo debidamente ejecutoriado o de otra providencia judicial que tuviere fuerza ejecutiva conforme a la ley. Las condiciones sustanciales se traducen en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, **sean claras, expresas y exigibles**. Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por expresa debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a lucubraciones o suposiciones. “Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta”. La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido. **La obligación es exigible cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo, la exigibilidad de la obligación se manifiesta en la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término, pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió**, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento. Nota de Relatoría: Ver auto proferido el 4 de mayo de 2000, expediente N° 15679, ejecutante: Terminal de Transporte de Medellín S. A”³*

Negrilla y subraya fuera de texto.

Dicho lo anterior, tenemos que para que una obligación sea ejecutable, debe ser exigible, es decir, que para que su cumplimiento pueda ser demandado, no debe tener pendiente plazo ni condición; dicho de otro modo, que la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o que la condición se hubiese dado, o cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro del cierto tiempo que ya aconteció, es decir que solo el laudo arbitral de fecha 08 de marzo de 2019, sería el título ejecutivo idóneo para ser cobrado por parte demandante dentro del presente caso, laudo que ya fue cancelado como bien se expondrá más adelante.

Frente a los títulos complejos, la doctrina señala:

² Laudo arbitral 08 de marzo de 2019, COLCIVIL S.A., Consorcio San Antonio y Cycasa Canteras y Construcciones S.A Vs. Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo- Fonade, páginas 105-106

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, Consejera ponente: MYRIAM GUERRERO DE ESCOBAR, enero 31 de 2008 Rad.: 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201)





“La unidad del título ejecutivo no es física sino jurídica. Es decir, sus requisitos pueden estar en uno o varios documentos.

Como se indicó, el título será simple si todos los requisitos para que sea ejecutivo constan en un solo documento, como un cheque o letra de cambio impagada; y será complejo, si los requisitos para que el documento preste mérito ejecutivo consten no en uno, sino en varios documentos, como ocurre por ejemplo, con un título que contenga un obligación de hacer, que además del contrato exige el requerimiento para construir en mora, salvo que se haya renunciado a él.”⁴

Negrilla y subraya fuera de texto

De igual forma, la jurisprudencia, indica:

“(…), al configurarse la existencia de un título de carácter complejo, será imprescindible *aportar con la demanda, la totalidad de los documentos que lo componen*, de cuyo conjunto, no sobra insistir, se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, en las voces del artículo 422 del Código General del Proceso, citado.”⁵

Negrilla y subraya fuera de texto

No comparte esta defensa, la interpretación de la juez de instancia en señalar que los gastos contenidos en la certificación del 24 de septiembre de 2018, corresponden a otros gastos diferentes a los señalados en el laudo arbitral del 08 de marzo de 2019, desconociendo los valores consignados en la parte resolutive del referido laudo, teniendo en cuenta que la decisión arbitral cambió el valor del pago de las costas por parte de ENTerritorio (antes FONADE) como se ha dicho a lo largo de este escrito, ordenando pagar la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS UNOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$271.601.973), por concepto de costas, valor que es menor al se pretende hacer valer en la controversia de la referencia.

Dicho lo anterior se tiene que la ley 1563 de 2012, en su artículo 27, señala:

“(…) De no mediar ejecución, *las expensas pendientes de reembolso se tendrán en cuenta en el laudo para lo que hubiere lugar*. A cargo de la parte incumplida, se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada, desde el vencimiento del plazo para consignar y hasta el momento en que cancele la totalidad de las sumas debidas.”

De tal forma, con base en lo señalado en el laudo arbitral, mi representada canceló al Consorcio San Antonio el valor correspondiente a las costas, pago que fue acreditado ante el despacho de conocimiento mediante escrito Rad. 20191100218931 de fecha 30 de agosto de 2019, señalando que en cumplimiento del laudo de fecha 08 de marzo de 2019, se tramitó el pago de lo resuelto, de conformidad con el formato de desembolso presentado por el Consorcio San Antonio, Radicado en la entidad bajo el No.2019-430-043003-2 de fecha 21 de agosto de 2019: “CONCEPTO DE PAGO FIJO: Pago Laudo Arbitral (arbitraje Consorcio San Antonio Vs. Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo -Fonade (hoy Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial ENTerritorio) por valor de QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$589.499.536.00) por concepto (...) **Costas \$271.601.973.**”, pago que se hizo efectivo el día 23 de agosto de 2019, tal y como se puede observar en el comprobante de egreso No.17985 y No.17987 y copia de pago CV197060 obrantes dentro del proceso, pago que tampoco fue tenido en cuenta en el estudio que se hizo por parte de la juez de instancia.

Frente a la cancelación de los intereses generados por mora en el pago del laudo arbitral referido, ENTerritorio canceló los mismos por valor de DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE (\$16.419.110,00), de conformidad con el oficio presentado por el Consorcio San Antonio Rad.20204300108002 del 18 de

⁴ Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. Novena edición, Editorial Temis, Ramiro Bejarano Guzmán, pág.474

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, 02 de noviembre de 2017, Rad. 15001-22-13-000-2017-00637-01





marzo de 2020, tramitándose con el comprobante de egreso No.11287, y pago mediante transferencia hecha el 24 de julio de 2020, documentos que se anexan al presente escrito.

Es cuestionable el actuar de la parte demandante que a sabiendas que el laudo cambió los valores de las costas del laudo en cabeza de ENTerritorio, los cuales ya fueron cancelados a la parte demandante, siga pretendiendo hacer valer la certificación de fecha 24 de septiembre de 2018. Mal haría la entidad que represento en pagar tal certificación en mención, por que el pago de esta iría en contra del laudo arbitral y acarrearía detrimento patrimonial para el Estado, además que por parte de mi representada sería un pago de lo no debido.

Sumado a lo anterior, al proceso de la referencia se aportó certificado de 06 de mayo de 2019 de constancia de ejecutoria y autenticidad del laudo arbitral del 08 de marzo de 2019, certificación que dejó sin efectos la certificación del 24 de septiembre de 2018, señalando que la condena en costas incluida en el numeral undécimo de la parte resolutive de dicha providencia en lo referente al pago de condenas en costas a cargo del Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo-FONADE (Hoy ENTerritorio) esto es (\$271.601.973), por concepto de costas, la cual reposa en el expediente y de igual forma que el acápite anterior, no fue tenido en cuenta en el estudio del caso por parte del fallador de primera instancia.

Así las cosas, respetuosamente solicito a la honorable Magistrada, revocar el fallo del 21 de julio de 2020 dictado por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, y declarar la prosperidad de las excepciones propuestas por parte de esta defensa, de conformidad en lo señalado en el presente escrito.

De la Señora Magistrada,

Diego Fernando Urquijo Sánchez

Apoderado **EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL – ENTerritorio**

C.C. 81.715.176 de Bogotá

T.P.168.479 C. S de la J.

Anexo: 1 PDF de 4 páginas





Bogotá D.C. marzo de 2020

CSA-020-681

Doctora
Carlos Enrique Martínez Moncayo
 Abogado - Oficina asesora jurídica,
 EnTerritorio Ciudad

Asunto: Respuesta a su oficio de radicado N°. 20201100025881. Consorcio
 San Antonio (Colegio de Buenaventura)

Respetado Doctor.

Como contestación a su oficio de referencia les enviamos la documentación
 siguiente para el pago de los intereses por mora en el pago del laudo arbitral,
 esperando sea atendida a la mayor brevedad posible:

- FAPP022
- FAP801
- Certificado pago parafiscales Consorcio San Antonio
- Acuerdo Consorcial
- Certificado Bancario Consorcio San Antonio
- RUT Consorcio San Antonio
- Certificado pago parafiscales Cycasa Canteras y Construcciones
- Aportes parafiscales Cycasa Canteras y Construcciones
- Certificado pago parafiscales Colcivil S.A.
- Aportes Parafiscales Colcivil S.A.
- Documento de identidad R.L. Consorcio San Antonio
- Copia de Laudo Arbitral

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en las oficinas del Consorcio San Antonio Ubicadas en la Calle
 92 N.º 15-48, oficina 307, en Bogotá y/o al e-mail andreasgarcia@padecasa.com ,
 teléfono fijo 7042802 de Bogotá.

Atentamente

RAFAEL DIAZ MARTÍNEZ
 R.L. Consorcio San Antonio
 Nit No. 900832927-7
 C de Extranjería No. 489065

Radicado No. _____

1. INFORMACIÓN GENERAL

El interventor / supervisor / otro (según aplique), certifica que el beneficiario: CONSORCIO SAN ANTONIO
ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos para el trámite del presente pago. Asimismo certifica que su contenido y condiciones han sido verificados previamente.

TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD: NIT CC CE TI NÚMERO DOCUMENTO: 900.832.927 DV: 7

MARQUE CON X SI PERTENECE AL REGIMEN SIMPLE DE TRIBUTACIÓN

SEÑALE EL CÓDIGO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA CIU- DE ESTE COBRO (en caso de no señalarla se aplicará la retención máxima vigente)

7110

TELÉFONO: (057)7042802

CORREO ELECTRÓNICO andreasgarcia@padecasa.com

FUNCIONAMIENTO CONV. O CTO. INTERADMINISTRATIVO

SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS

No. CONV. O CTO. INTERADMINISTRATIVO _____

No. CONTRATO 2151046

VALOR PRESENTE DESEMBOLSO	
VALOR FLUO \$	16.419.110
VALOR VARIABLE \$ (SI APLICA)	

No. PROCESO CONTRACTUAL _____

CONCEPTO PAGO FIJO:	Pago del reconocimiento de ejecución del contrato de obra No. 2151046 por daños y perjuicios a partir del 4 de febrero de 2017,
CONCEPTO PAGO VARIABLE:	

FACTURA No. _____	CUENTA DE COBRO <input type="checkbox"/>	DOCUMENTO EQUIVALENTE ¿CUÁL? _____	No. _____
ANTICIPO:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/>	VALOR \$ _____	OTROS DESCUENTOS POR VALOR \$ _____
RETEGARANTIA:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/>	VALOR \$ _____	ESPECIFIQUE: _____
AMORTIZA:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> % <input type="checkbox"/>	VALOR \$ _____	ESPECIFIQUE: _____

INFORMACIÓN DEL PAGO AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

CONCEPTO	FECHA(S) DE PAGO	No. PLANILLA(S) DE PAGO	VALOR(ES) PAGADO(S)
EPS	2/08/2017	8467115654	120.300
AFP Y FSP	2/08/2017	8467115654	480.700
ARL	2/08/2017	8467115654	209.200

2. ACEPTAN Y AUTORIZAN EL PRESENTE PAGO

ACEPTA - BENEFICIARIO	APRUEBA - INTERVENTOR	AVALA - DESIGNADO ENTE TERRITORIAL	VERIFICA Y/O AUTORIZA - SUPERVISOR ENTERRITORIO
			<input type="checkbox"/> Verifica cumplimiento obligaciones contractuales del Interventor <input type="checkbox"/> Verifica cumplimiento obligaciones contractuales y autoriza el pago
FIRMA: _____	_____	_____	_____
NIT / C.C.: <u>CE 489065</u>	_____	_____	_____
NOMBRE: <u>RAFAEL DIAZ MARTINEZ</u>	_____	_____	_____

3. PARA DILIGENCIAR POR ENTERRITORIO

DOCUMENTOS ANEXOS QUE AMPARAN ÉSTA CERTIFICACIÓN

<input type="checkbox"/> 1. Planillas de pago seguridad social	<input type="checkbox"/> 7. Formato FAP028	<input type="checkbox"/> 13. Acta de comité	<input type="checkbox"/> 19. Informe final
<input type="checkbox"/> 2. Certificación de parafiscales	<input type="checkbox"/> 8. Formato FAP250	<input type="checkbox"/> 14. Acta de obra	<input type="checkbox"/> 20. Formulario AFC
<input type="checkbox"/> 3. Factura	<input type="checkbox"/> 9. Acta de inicio	<input type="checkbox"/> 15. Acta y/o recibo a satisfacción	<input type="checkbox"/> 21. Certificación de Impuestos Municipales
<input type="checkbox"/> 4. Cuenta de cobro/ Documento equivalente	<input type="checkbox"/> 10. Plan de inversión del anticipo	<input type="checkbox"/> 16. Acta de liquidación	<input type="checkbox"/> 22. Oferta Económica definitiva (aplica solo al primer pago)
<input type="checkbox"/> 5. RUT (obligatorio para el primer pago del contrato)	<input type="checkbox"/> 11. Acta de recibo parcial y Balance Presupuestal	<input type="checkbox"/> 17. Certificación bancaria	<input type="checkbox"/> 23. Otros, indique cuales en la siguiente fila
<input type="checkbox"/> 6. Formato FAP027	<input type="checkbox"/> 12. Memoria de cantidades de obra	<input type="checkbox"/> 18. Informe de avance	_____

PLAZO DEL CONTRATO (FECHAS)

INICIO	AAAA / MM / DD	FIN	AAAA / MM / DD	DESEMBOLSO Nº	VALOR BRUTO \$
C. COSTO FUNCIONAMIENTO / CONV. O CTO. INTERADMINISTRATIVO / SGR	REGISTRO PRESUPUESTAL	ORDEN DE PAGO / No. OBLIGACION (SGR)	CONSECUTIVO SISTEMA / No. OP SGR	VALOR \$	

OBSERVACIONES:

APLICA EN ESTE COBRO LA ESTAMPILLA PRONIVERSIDAD ESTATAL LEY 1697/2013 SI NO VR. SOBRE CUAL APLICA EN EL COBRO \$ _____

AUTORIZA - GERENTE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO (aplica para contratación derivada) o GERENTE DE GRUPO (aplica cuando el Supervisor de ENTERRITORIO es el Gerente del contrato interadministrativo)

ORDENADOR DEL GASTO

NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS (NO APLICA PARA CONTRATOS) NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS

¿RETIRA INFORME? SI NO

REVISÓ Y PROGRAMÓ - PRESUPUESTO

PROCESÓ - CONTABILIDAD

GIRO - GESTIÓN DE PAGADURIA

NOTA: EL PRESENTE FORMATO NO SE ACEPTA CON TACHONES NI ENMENDADURAS

COMPROBANTE DE EGRESO

Convenio/ U. Ejecutora	001000	Forma de Pago	TRANSFERENCIA	FECHA	02-06-2020
Comp. Causación	8449	Origen de Recursos	Banco AH BANCOLOMBIA	126-0611970-2	
Contrato	NOD	T.R.M	0.00	Fecha Negociacion T.R.M	
Desembolso		Tercero NI 900832927	7	Razón Social y/o Nombres CONSORCIO SAN ANTONIO	
No Cheque		Banco	BANCOLOMBIA	No. Cuenta	CO 08439938421

Descripción
 DS 8449 FSN FND CTTO 2151046 DS 20 CONSORCIO SAN ANTONIO. ACTA FINAL DE OBRA. ACTUALIZACIÓN, AJUSTE Y/O COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ELÉCTRICOS (SISTEMAS DE SONIDO, TV, ILUMINACIÓN, NORMAL, REGULADO, APANTALLAMIENTO, PUESTA A TIERRA, DISEÑO DE CABLEADO ESTRUCTURADO PARA VOZ Y DATOS) Y SN FV CC BUENAVENTURA-VALLE DEL CAUCA. APLICA DTO IMPO GUERRA. APLICA ESTAMPILLA PRO UNIVERSIDAD 2%. PAGO DEL RECONOCIMIENTO DE EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA NO. 2151046 POR DAÑOS Y PREJUICIOS A PARTIR DEL 4 DE FEBRERO DE 2017 ACORDE A LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL REALIZADA POR EL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA ESTABLECIDO EN EL LAUDO ARBITRAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DEL 8 DE MA

		RETENCIONES Y DESCUENTOS	
Radicado	20201100165252	Retencion en la fuente	0.00
		Retencion impuesto CREE	0.00
Valor Bruto	16,419,110.00	Menor R.Fte Ley 1607 May 2020	0.00
Valor IVA	0.00	Retencion de Ica	0.00
Valor Total	16,419,110.00	Retencion de IVA	0.00
		Contribucion Imp. Guerra	0.00
		Estampilla Pro - U	0.00
		Aportes AFP y/o AFC	0.00
		Embarqos Judiciales	0.00
		Retencion de garantias	0.00
		Gravamen al Mov. Financiero	0.00
		Fondo de Empleados	0.00
		Valor Neto a Pagar	16,419,110.00

Elaboró
 HAYALA

Revisó

Aprobó
 03-06-20 15:55:41

Recibo individual de pagos - Sucursal Virtual Empresas



NIT. 890.903.938-8

Compañía: ENTERRITORIO
 NIT Compañía: 0899999316
 Fecha Actual: Viernes, 24 de julio de 2020 - 10:14 AM

Número de cuenta:	084-399384-21	Tipo de cuenta:	Corriente
Entidad:	BANCOLOMBIA	Cuenta local:	S
Nombre de beneficiario:	CONSORCIO SAN ANTO	Documento:	000009008329277
Valor:	16.419.110,00	Cheque:	0
Concepto:	ONADE8449	Referencia:	
Estado:	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE		
Fecha de aplicación:	03 de Junio de 2020		

Señores Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Sala Civil

Mag. Pon. Dr. Germán Valenzuela Valbuena

E. S. D.

PROCESO : RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
RADICACIÓN : 11001 31 03 037 **2013 – 0107 02**
DEMANDANTE : CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151
DEMANDADO : SANDRA SUAREZ GUERRERO
ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO APELACION

JAIRO ENRIQUE ROSERO ORTIZ, apoderado del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 dentro del proceso de la referencia, en el término legal me permito presentar escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 405 Civil del Circuito de Bogotá (Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá), con fecha 22 de octubre de 2020, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS

1. Inexistencia de la obligación de rendición de cuentas.

De acuerdo con el criterio del Juzgado de Primera instancia, expresado en el fallo, el documento presentado por la parte demandada al retirarse del cargo como administradora del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151, constituye una rendición completa y comprobada de las cuentas de su gestión. En esa medida, no había lugar a iniciar un proceso de rendición provocada de cuentas como el que nos ocupa, por sustracción de materia.

Como lo señalamos en los reparos al fallo, no compartimos la decisión del Despacho de primera instancia en el sentido de que el documento presentado por el extremo demandado al momento de dejar el cargo como administradora del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151, constituye una rendición completa y comprobada de las cuentas de su gestión, como lo exige el artículo 51 numeral 4 de la ley 675 de 2001 y el artículo 32 numeral 22 del reglamento propiedad horizontal del CENTRO COMERCIAL, en la medida en que no constituye una presentación administrativa y numérico contable de su gestión, durante el tiempo en que se desempeñó como administradora y representante legal del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151.

La rendición de cuentas es la obligación que tiene una persona, bien sea por razones legales o por disposición contractual, de presentar los resultados de su gestión durante el tiempo en que se desempeñó en un determinado cargo o durante el desarrollo de una gestión que le ha sido encomendada.

La ley obliga a rendir cuentas de su gestión a los guardadores, al mandatario, al albacea, al acreedor prendario, al acreedor anticrético, al secuestre, al síndico, al administrador de bienes de una comunidad, a los administradores de persona jurídicas, al liquidador, y a todas aquellas personas que gestionen negocios a nombre de terceros, es decir que hayan adelantado alguna gestión a nombre de otro. En ese sentido, el artículo 45 de la Ley 222 de 1995, dispone por ejemplo que los administradores de la sociedad deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello, presentando los estados financieros pertinentes, junto con un informe de su gestión, y precisando a renglón seguido que la aprobación de las cuentas no exonerará de responsabilidad a los administradores, representantes legales, contadores públicos, empleados, asesores o revisores fiscales.

Por su parte, el artículo 47 de la misma Ley dispone que el informe de gestión deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación económica, administrativa y jurídica de la sociedad, e incluir igualmente indicaciones sobre los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, la evolución previsible de la sociedad, las operaciones celebradas con los socios y con los administradores, y el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor.

Como puede apreciarse, la rendición de cuentas comporta un ejercicio en virtud del cual la parte obligada a rendirlas presenta los resultados de su gestión como administrador de los bienes y recursos puestos por un tercero bajo su cuidado, durante un determinado período de tiempo, con la explicación detallada del desarrollo y el cumplimiento de todas las actividades administrativas, económicas y jurídicas realizadas, acompañada de los soportes

correspondientes, a efectos de que quien recibe las cuentas esté plenamente enterado de las actividades desarrolladas, y pueda revisar y cotejar las cifras que soportan las cuentas presentadas.

La legislación mercantil se refiere a la responsabilidad de los administradores en el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, en estos términos: *“Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros. [...] En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador”*. La norma citada faculta a los asociados para exigir a los administradores cuentas de su gestión, y eventualmente reclamarles la indemnización de los perjuicios causados como resultado de la misma.

En materia de propiedad horizontal la Ley 675 de 2001 señala en el artículo 50, inciso segundo, que *“Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”*.

El artículo 51 numeral 4 del Estatuto de la Propiedad Horizontal señala como función del administrador la de *“Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal”*.

Entre las funciones a cargo del administrador, el reglamento de propiedad horizontal del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151, establece la de: *“17.- Presentar mensualmente a la consideración y aprobación del Consejo de Administración los balances mensuales de las cuentas y en la reunión en que se esté preparando la Asamblea Ordinaria de Propietarios el Balance general de las cuentas cortadas en 31 de Diciembre del año anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.”*

Por su parte el artículo 32, numeral 22, del reglamento señala igualmente como función del administrador la de: *“22.- Rendir cuentas completas comprobadas al terminar su mandato”*.

Las normas citadas tanto de la Ley 675 de 2001 como del reglamento de propiedad horizontal del CENTRO COMERCIAL no dejan duda sobre la obligación que el extremo pasivo tenía de rendir las cuentas de su gestión.

El Acta de Entrega del cargo de administradora del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 de fecha 24 de agosto de 2008, que obra en el proceso, no constituye una rendición de las cuentas que correspondía presentar a la demandada al término de su gestión, pues tan solo es una relación de actividades con corte a la fecha de entrega del cargo pero sin que en la misma se hubiera especificado la situación financiera y contable de todo el año 2008, como se hacía necesario.

El documento que fuera presentado inicialmente por la parte demandada ante el Juzgado 37 Civil del Circuito como rendición de cuentas de su gestión, que obra en el proceso, tampoco cumple los requisitos para ser considerado como una real e integral rendición de cuentas, en tanto solo se limita a dar unas explicaciones y justificaciones de índole teórico sobre algunos temas puntuales de la gestión de la demandada durante su paso por el CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151, para terminar concluyendo en todos los casos que el saldo a favor del CENTRO COMERCIAL y a cargo del extremo demandado por cada año es de cero (0), pero sin ofrecer una explicación numérica, y menos aún administrativa, jurídica y contable, que sustente los resultados de la administración de los bienes y recursos puestos bajo el cuidado de la demandada durante el tiempo en que fungió como Administradora del CENTRO COMERCIAL.

Cabe resaltar que no siendo el Consejo de Administración el competente para aprobar los estados financieros, sino la Asamblea General, conforme lo disponen el artículo 38 numeral 2 de la ley 675 de 2001, y el artículo 28 literal o) del reglamento de propiedad horizontal¹, las cuentas no podían considerarse aprobadas hasta tanto no se surtiera la reunión de Asamblea General de copropietarios correspondiente al año 2008, organismo que por lo demás no aprobó los estados financieros, justamente por no encontrarlos razonables ni reflejar fielmente la realidad contable y financiera del CENTRO COMERCIAL durante ese año, conforme consta en el acta de asamblea del año 2009, aportada como prueba con la demanda, con lo cual el argumento del Despacho de primera instancia queda sin ningún sustento jurídico.

En esas condiciones, ni el Acta de Entrega del cargo ni el documento aportado por la parte pasiva como rendición de cuentas durante el transcurso del proceso pueden ser admitidos como tales, puesto que el primero, amén de ser tan solo un Acta de Entrega del cargo, no reúne las exigencias para ser considerado como una verdadera rendición de cuentas, y nunca fue aprobado por el órgano competente de la copropiedad, la Asamblea de Copropietarios, y el segundo, tampoco contiene una presentación contable de la gestión como administradora del CENTRO COMERCIAL, ni presenta o explica las actuaciones de la parte demandada durante su gestión como administradora.

¹ El artículo 28 literal o) del reglamento del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 señala como función de la Asamblea la de Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo administrativo y el administrador.

2. La presunta aprobación de las cuentas de la gestión.

El Juzgado resuelve admitir como prueba de la aprobación de las cuentas por parte del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 el paz y salvo emitido por el Presidente del Consejo de Administración del CENTRO COMERCIAL que obra a folio 269 del expediente, sin reparar que tal documento no exime a la demandada de rendir las cuentas respectivas y de que estas surtan el trámite de aprobación.

En primer término, porque tal y como lo señala el inciso primero del artículo 45 de la Ley 222 de 1995, es obligación de los administradores rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, lo cual no se cumplió para el año 2008, cuestionado con la demanda de rendición de cuentas, puesto que lo elaborado fue un Acta de Entrega que no se equipara a una rendición de cuentas, y en segundo término, porque como claramente lo indica la norma citada, *“La aprobación de las cuentas no exonerará de responsabilidad a los administradores, representantes legales, contadores públicos, empleados, asesores o revisores fiscales”*, lo que significa que los referidos documentos en ningún caso constituyen prueba irrefutable que exonere de toda responsabilidad a la demandada.

Sumado a lo anterior, como ya se dijo, el único órgano competente en las propiedades horizontales para aprobar las cuentas del administrador es la Asamblea de Copropietarios, a quien por ley le compete la aprobación del balance general de las cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto anual de ingresos y gastos, conforme a los artículos 38, numeral 2 y 51, numeral 4, de la ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 29 literal o) del Reglamento de Propiedad Horizontal. Luego el paz y salvo expedido por el Presidente del Consejo de Administración al momento de retiro de la demandada del cargo de administradora, y el Acta de Entrega, no constituyen un finiquito de las cuentas de su gestión que la libere de toda responsabilidad.

Finalmente, por disposición del artículo 1522 del Código Civil, *“El pacto de no pedir más en razón de una cuenta aprobada, no vale en cuanto al dolo contenido en ella, si no se ha condonado expresamente”*, luego no existe mérito para acoger la posición del Despacho en cuanto a que la obligación se cumplió a satisfacción.

En el caso sometido a decisión de ese Despacho, lo que se cuestionó en la demanda fue justamente que durante el ejercicio de la demandada como administradora del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151 durante el año 2008, se detectaron inconsistencias en los estados financieros presentados a la Asamblea General de Copropietarios del año 2009, que hicieron necesaria la contratación de una firma especializada de auditoría que llevara a cabo una

auditoría externa a fin de que procesara, reconstruyera y actualizara la contabilidad del CENTRO COMERCIAL por todo el año 2008, dando como resultado la contratación de la firma CONTADORES ESPECIALIZADOS DE COLOMBIA LTDA – CONESCOL LTDA., empresa que entregó un informe completo y debidamente sustentado en toda la documentación contable de la copropiedad, cuya copia obra en el proceso, que arrojó un faltante de \$555.605.151 pesos, por el período contable al 31 de diciembre de 2008.

El informe de auditoría puso en evidencia la ausencia de controles, al igual que la falta de cuidado y diligencia en el manejo de los recursos del CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151, durante el año 2008, a cargo de la demandada, que produjo como resultado el faltante ya señalado.

El dictamen pericial decretado por el Juzgado dentro del proceso a solicitud de la parte demandante, arrojó por su parte un faltante de \$452.732.557, con lo cual, y guardadas las diferencias en las cifras, quedó probado un detrimento patrimonial a la copropiedad en una cuantía muy significativa para un presupuesto como el que maneja EL CENTRO COMERCIAL CEDRITOS 151.

De tal manera que además de no ser cierto que las cuentas fueron debidamente presentadas, o que estas fueron aprobadas, expidiéndose el respectivo paz y salvo, lo que por el contrario quedó demostrado fue un faltante por la suma de \$452.732.557 pesos, conforme a la prueba pericial, que no ha sido explicado ni justificado por el extremo pasivo, con lo cual se hace necesaria la rendición de las cuentas solicitadas en la demanda, a efectos de dilucidar las causas y las responsabilidades por dicho faltante.

3. La existencia de otro medio procesal para adelantar el reclamo.

La sentencia agrega que el extremo demandante ha debido acudir a otras vías procesales que el legislador establece para estos casos a fin de obtener una declaración de responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados al CENTRO COMERCIAL, entre las que se señala el artículo 1546 del Código Civil, antes que al proceso de rendición provocada de cuentas, como se hizo, lo que a juicio del Despacho constituye un error en la vía procesal seleccionada por la parte demandante.

Disentimos de las apreciaciones del Despacho en este punto, en tanto una vez detectadas las inconsistencias en los estados financieros correspondientes al año 2008, producto inicialmente de los hallazgos de la Revisoría Fiscal del propio CENTRO COMERCIAL, como se rememora en la demanda, y posteriormente del informe de auditoría adelantada por la firma CONESCOL LTDA., contratada para tal fin, lo procedente era poner en conocimiento y dar traslado a la demandada

de los resultados de la auditoría para que esta tuviera el espacio para rendir las explicaciones y justificaciones del caso, presentando las cuentas de su gestión, tal y como lo prevén la ley y el reglamento de propiedad horizontal, antes que iniciar acciones de responsabilidad civil que bien podían evitarse con una simple rendición de cuentas.

El proceso de rendición de cuentas está instituido para que aquellas personas que por disposición legal o contractual se encuentren obligadas a rendir cuentas, lo hagan, bien sea de manera espontánea, o en su defecto provocada, cuando quiera que el obligado no se avenga a hacerlo en forma voluntaria.

En ese orden ideas, y teniendo en cuenta que la ley y el artículo 32, numeral 22, del reglamento de propiedad horizontal le establecían a la demandada el deber de rendir las cuentas de su gestión, se le solicitó hacerlo, sin ningún resultado, pues como está demostrado en el proceso, ésta siempre se manifestó en desacuerdo con dicha solicitud, lo que impidió llevar a cabo la revisión y el cotejo de los resultados de su gestión.

4. La excepción de falta de causa para demandar.

De acuerdo con la sentencia objeto de apelación, los antecedentes y los medios de prueba aportados al proceso conducen a declarar probada la excepción de falta de causa para demandar.

Nos apartamos abiertamente del criterio expresado por ese Despacho, en la medida en que ni se presentaron las cuentas de la gestión desarrollada por la demandada, ni el paz y salvo extendido puede considerarse un finiquito de su gestión. Además de las razones expuestas en precedencia, es claro que el órgano competente para la aprobación de las cuentas del ejercicio nunca emitió su aprobación a los estados financieros del año 2008, con lo cual no puede considerarse que la obligación se cumplió y menos aún que las cuentas recibieron aprobación.

Las cifras que constituyen el motivo de la diferencia con el extremo pasivo se encuentran probadas con el dictamen pericial rendido dentro del proceso por la perito designada por el Despacho, por lo que no se trata de una posición caprichosa ni parcializada de la parte demandante, sino de un hecho demostrado por un medio de prueba idóneo conforme al ordenamiento jurídico.

Valga recordar también que el hecho de que la contadora y la tesorera del Centro Comercial hubieran estado involucradas en los hechos que dieron lugar a las irregularidades detectadas en el manejo de los fondos de la copropiedad, como lo ha alegado sistemáticamente la parte

pasiva a lo largo del proceso, no excusa la responsabilidad que pueda corresponder al Administrador de la copropiedad por la guarda y manejo de los fondos comunes, porque se trata de una obligación que por ley (artículo 51, numeral 7, Ley 675/2001) y por reglamento (artículo 32 numeral 4) se sitúa en cabeza del Administrador, por lo que las actuaciones de las personas bajo su supervisión y control no pueden servir de excusa de su conducta.

En esta forma dejamos consignada la sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, con la solicitud expresa de revocar dicha providencia en todas su partes, para que en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda, ordenando en consecuencia a la parte demandada rendir la cuentas de su gestión.

Atentamente,



JAIRO ENRIQUE ROSERO ORTIZ
C. C. 14.248.575 Melgar
T. P. 50.043 C. S. de la J.



Bogotá D.C. Septiembre 9 de 2021.

Señores Honorables
**MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTA – SALA CIVIL-
E. S. D.**

Referencia : Proceso Verbal de Simulación de Negocio Jurídico de Compraventa No. 2016-0814-01

Juzgado de Origen: 42 Civil de Circuito de Bogotá.

Magistrado Ponente Dr. Juan Pablo Suarez Orozco

Demandante : Francisco Rodríguez Huérfano.

Demandados : Cesar Javier Rodríguez Sierra y Nacela S.A.S.

Obrando como Apoderada Judicial de la parte Actora en el proceso de la referencia, mediante el presente correo electrónico -estando dentro del término legal para ello- respetuosamente manifiesto que **PROCEDO A SUSTENTAR POR ESCRITO EL RECURSO DE APELACIÓN**, interpuesto oportunamente contra la Sentencia de Primera Instancia proferida el día 11 de Mayo del año 2021 y conforme al Parágrafo 2 del artículo 14 del decreto 806 de 2020, Lo que hago con base en las siguientes y breves argumentaciones:

I. SENTENCIA RECURRIDA:

Mediante la decisión judicial que fue objeto de impugnación el Juzgador A-Quo, en la parte Resolutiva, entre otros puntos, dispuso lo siguiente:

“... ”

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de Merito que la parte pasiva denomino “Prescripción de la Acción” conforme lo dicho en esta audiencia.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la excepción de mérito que la parte pasiva denomino “Improcedencia de la Acción de Simulación absoluta para este asunto” conforme a la parte considerativa de esta Sentencia.

TERCERO: Negar las pretensiones de la demanda.

.....”

II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

Dicho fallo se tomo con base en las siguientes y pobres fundamentaciones:

“... ”

Porque según el Operador Judicial de la Primera Instancia, para él, simplemente los indicios de la simulación traídos en este proceso eran escasos, no fueron persuasivos, no eran elementos de convicción para sustentar la simulación absoluta impetrada, no fueron inferencias precisas, ante lo cual solo se había vislumbró claramente un vínculo de consanguinidad entre el demandante y el demandado.

.....”.

(El resaltado y subrayado es Nuestro).

III. SUSTENTACIÓN ORAL E INICIAL YA PRESENTADA:

Para este capítulo es preciso manifestar lo siguiente:

1°. El Recurso de Alzada fue presentado y sustentado brevemente en la misma audiencia en la que se profirió el fallo que ahora nos ocupa.

2°. Bajo tales apremios manifiesto que me ratifico una vez más en lo allí fundamentado.

IV. FUNDAMENTOS Y REPAROS ADICIONALES:

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 327 del C.G.P., y Parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se presenta la siguiente sustentación del Recurso de apelación debidamente interpuesto.

Debemos de iniciar por afirmar que, el equivocó del Juzgador A-Quo, es tan grande y evidente, que no obstante haberse explicado en el mismo fallo lo que ha entendido **LA HONORABLE CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. -SALA DE CASACIÓN CIVIL-**, por indicios, estos precisamente no fueron debidamente valorados, por cuanto que, aquellos aparecen por doquier, justamente en todos los medios probatorios debidamente aportados, decretados, tenidos como tales y practicados en el plenario

Obvio que todos los medios probatorios obrantes en el expediente son afluentes y convergentes de una serie de indicios indicadores -sin duda alguna- de la simulación que hoy se cuestiona, para lo cual es preciso recordar los siguientes medios probatorios:

1°. DOCUMENTALES:

En el fallo ahora censurado no se estudio ni se interpreto de manera juiciosa las siguientes pruebas documentales:

1.1. BLOQUE DOCUMENTAL REFERENTE A LA ULTIMA AUTORIZACIÓN DE LOS PAGOS DE LOS ARRENDAMIENTOS DE AMBAS BODEGAS Y DE LA CESIÓN DEL CONTRATO DE

ARRENDAMIENTO DIRIGIDA POR FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO SOBRE LA BODEGA UBICADA EN LA CALLE 19 No. 69-47. HOY CALLE 18 NO. 69-47 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Resulta muy exótico, explicar cómo el Juzgador A-Quo, no presto la suficiente atención a los siguientes documentos obviamente indiciarios de la simulación pretendida:

A). La comunicación adiada el 18 de Febrero del 2002, mediante la cual **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, autoriza a la Empresa **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, para que los arrendamientos de las bodegas fueran girados a nombre de **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, por cambios estructurales del Grupo Rodríguez.

B). La misiva del día 21 de Marzo del 2002, mediante la cual **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, comunicaba a la Arrendataria que el Contrato de Arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, se estaba cediendo a nombre de **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**.

C). La misiva del día 8 de Mayo del 2002, mediante la cual **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, comunicaba a la Arrendataria que el beneficiario del Contrato de Arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección sería **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**.

Para ello fijémonos que no obstante a la anterior comunicación los cánones de los arrendamientos de esta bodega en concreto se seguían girando a favor de **CESAR JAVIER**.

D). La Cesión del Contrato de Arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, mediante la cual **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, cede tal Contrato a favor de **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**, cuya cesión se autentica ante Notaria por el Señor **RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, el día 25 de Junio del 2002.

Para, ello, también, fijémonos que no obstante a la anterior cesión los cánones de los arrendamientos se seguían girando a favor de **CESAR JAVIER**.

Frente a estos documentos se hace necesario hacer, igualmente, las siguientes precisiones:

1°. Que efectivamente la última cesión del Contrato de Arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, fue realizada por **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, a favor de **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**, para lo cual, fijémonos muy bien que después de ello no existe ninguna otra cesión del citado contrato y ni mucho menos a favor del demandado **CESAR JAVIER**, incluso, ni después de haberse celebrado el acto simulado. Hecho indiciario este dejado de analizar por el A-Quo.

2°. Que no obstante haberse cedido finalmente tal contrato a favor **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**, los dineros relacionados con los



IUSTUS | Abogados
Internacionales^{LTDA}

Carrera 7 No. 33-49 Of. 203 Ed. Luciano Borde / Celular: 311 208 4371 - 313 807 9710
alfrearo@yahoo.com / samiparra@hotmail.com / Bogota, DC- Colombia

arrendamientos de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, se seguían girando a nombre del demandado **CESAR JAVIER**, por expresa autorización de **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**.

Aspectos facticos estos, por supuestos contradictorios, por cuanto que, en la realidad existía era un contrato de arrendamiento cedido a nombre de **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**; pero los dineros entraban era en las cuentas de **CESAR JAVIER**, esto porque a los contratantes simuladores se les había olvidado que estaban aparentando una realidad frente a la verdadera titularidad de la bodega. (El resaltado y subrayado es Nuestro).

3°. Si **CESAR JAVIER**, era el verdadero dueño de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, es válido cuestionarlo en lo siguiente:

3.1. Por qué después del día 22 de Noviembre del 2002, hasta el mes de Enero del año 2016, nunca se preocupo para que la Cesión del Contrato de Arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, finalmente quedara a su nombre y no a nombre de su hermano **DAVID RICARDO RODRÍGUEZ MALDONADO**. Prueba que brilla por su ausencia; pero que si constituye un indicio en su contra para develar el acto simulado.

3.2 Por qué después del día 22 de Noviembre del 2002, hasta el mes de Enero del año 2016, nunca se preocupo para que la Sociedad Arrendataria firmara un nuevo contrato de arrendamiento en su nombre sobre la bodega ubicada Calle 19 No. 69-47, antigua dirección. Prueba que, también, brilla por su ausencia; pero que si constituye un indicio en su contra para develar el acto simulado.

1.2. BLOQUE DE COMUNICACIONES ENTRE EL DEMANDANTE FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y LA ARRENDATARIA DEL BIEN INMUEBLE DOMESA DE COLOMBIA S.A.

A primera facie se puede observar que los argumentos expuestos por la Señora Juez, frente a toda esa senda de cruce de comunicaciones entre el demandante **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**; y la Arrendataria del Inmueble **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, son erráticos, al concluir que no correspondían a realidad alguna, ni a la bodega en cita y que por tanto no persuadían su íntima convicción probatoria de forma directa ni de forma indirecta.

Por favor, como se puede desconocer una realidad palmaria y marcada con todos esos documentos que no indicaban una cosa diferente a una historia y a una trazabilidad vivida por el demandante **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, con los que se demostró hasta la saciedad que él, siempre se comportó como amo, señor y dueño de la Bodega objeto de este proceso, o sea, la ubicada en Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, sin desprenderse en momento alguno de ella desde el año 1990, hasta el mes de Enero del año 2016, cuando se presentó la franca rebeldía de su Hijo **CESAR JAVIER**, esto como consecuencia del Proceso Penal que incluso hasta la fecha esta afrontando la **Familia Rodríguez**.

Si fuera cierta la conclusión a la que llego la Señora Juez, sobre la no simulación del negocio jurídico atacado, entonces cómo nos podríamos explicar todas esas comunicaciones obrantes en el proceso y cómo nos podríamos explicar ese

constante interés y ese roll desempeñado entre las calendas antes citadas por el demandante alrededor de la comentada bodega.

Ahora bien, si el negocio hubiese sido tan real, pues simplemente **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, hubiese desaparecido por completo del manejo, del contacto, de las comunicaciones, de las reparaciones, de las contrataciones de maestros de obra, de las diferentes órdenes impartidas por él sobre la bodega, de la disponibilidad de los dineros que se percibían por conceptos de los arriendos y sobre interés alguno respecto a tal inmueble. Análisis estos que brillan por su ausencia en el fallo recurrido y que a la Señora Juez no la convenció y/o conmovió en nada como si todo ese papel y todo ese roll desempeñado por el demandante hubiese sido un simple juego.

El error del fallo radica en no dar por probado con todos esos documentos unos hechos indicadores que apuntaban a ratificar que el negocio criticado era solamente una apariencia.

Muy someramente veamos los siguientes documentos, obvio indicadores de la compraventa simulada:

1°. El día 20 de Diciembre del año 2002, mi Mandante es quien solicita a la Sociedad Arrendataria, remitir los diferentes Certificados de Rete-Fuente y Rete-Ica de los años 1998 a 2002, para el correspondiente archivo de contabilidad.

2°. El día 29 de Enero del año 2003, el demandante es quien informa a **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, que el canon de arrendamiento tendría un reajuste para tal año en un porcentaje equivalente al (4.00%).

4°. El día 4 de Febrero del 2004, **NUBIA A. CÁRDENAS**, Jefe de Tesorería de la Sociedad Arrendataria, remite a mi Mandante, a la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, Dos (2) comunicaciones enviadas por Catastro Distrital, con el fin de que **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, como propietario del inmueble, tomara las determinaciones que considerara conveniente frente a tales comunicaciones.

5°. El día 26 de Mayo del 2004, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, es quien cancela la suma de (\$1.522.800), a favor de **REYNALDO MALDONADO**, maestro de obra, por unos trabajos de mantenimiento e impermeabilización realizados sobre las Tres (3) Bodegas de Domesa.

6°. El día 8 de Junio del 2004, mi Mandante radica ante la Sociedad Arrendataria Tres (3) Certificados de Tradición y Libertad, entre ellos, el relacionado con la bodega ubicada en la Calle 19 No. 69-47, antigua dirección, o sea, del inmueble que hoy nos ocupa, por solicitud de la Coordinación Administrativa de **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**

7°. El día 25 de mayo del año 2005, la Sociedad Arrendataria **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, le comunica a mi Mandante, la necesidad de realizar un estudio a las cargas eléctricas instaladas en las bodegas ubicadas en la Calle 19 No. 69-47-41, antiguas direcciones, dentro de la cual se encuentra la que hoy nos interesa, por valor de (\$11.309.964), porque la citada Empresa se encontraba proyectando un crecimiento muy significativo.

8°. El día 2 de Junio del 2005, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, es quien da alcance a la comunicación anterior, manifestando que en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, no había lugar a asumir esos costos por concepto de estudios o mejoras de esa clase.

9°. El día 20 de Enero del 2010, **EMILCE GUERRERO**, en su calidad de Jefe Nacional Administrativa de la citada Sociedad Arrendataria, le informa a mi Mandante sobre unas determinaciones que se habían tomado respecto de la implementación de una placa auto soportable para poder continuar con su objeto social.

10°. El día 10 de Agosto del 2010, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, solicita la posibilidad de realizar una visita al interior del inmueble, puesto que los constantes ruidos al interior del mismo, están afectando las actividades del **Grupo Rodríguez**; y la de los demás vecinos.

11°. El día 1 de Noviembre del 2011, mi Mandante comunicó a la Coordinación Administrativa de la Sociedad Arrendataria, que previo a la autorización escrita para realizar algunos trabajos de modificación de la estructura original del inmueble, ellos debían remitir fotografías del interior del mismo, para así evitar futuros inconvenientes con tales modificaciones.

12°. El original de todas esas Facturas de Compraventa que se generaron por concepto de arrendamientos a favor del demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, cuyo manejo siempre estuvo bajo el mando y control del demandante **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**.

Sobre este punto en particular no podemos llegar a la falsa conclusión a la que arribo el fallo, en el entendido de pasar este hecho como si se hubiese aprovechado por el demandante, la devolución de la Contabilidad del demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, por parte de **LA FISCALÍA 79 SECCIONAL DE BOGOTÁ**, cuando el testigo y varias veces requerido por el Juzgado Señor **JHON ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO**, siempre cuestiono que no existía acta alguna firmada por él, ante dicha **FISCALÍA**, que diera cuenta de la entrega real, directa y concreta de la Contabilidad del demandado.

Ahora bien; si ello hubiese sido así, entonces, el Juzgador A-Quo, paso por alto el hecho de que si al demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, se le entregaron por parte de dicha Fiscalía todos los documentos que le habían sido incautados directamente en su casa y/o domicilio, valdría la pena preguntarnos, por qué no estaba su Contabilidad personal en su casa, si eran documentos muy personales manejados supuestamente por **CESAR JAVIER**, obvio porque este no tenía tal Contabilidad, la que, precisamente se encontraba, era, en las Oficinas del **GRUPO RODRÍGUEZ**, manejada por el demandante, lo que indica que este, entonces, manejaba incluso hasta la Contabilidad del demandado quien no tenía ni voz ni voto; tal y como lo afirmo el mismo declarante **JHON ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO**; y tal y como se dijo en un hecho de la demanda que lo único que sabía hacer el demandado **CESAR JAVIER**, era caso.

Cosa diferente es que no haya prueba concreta sobre el hecho de la existencia de acta alguna firmada por **JHON ALEXANDER RODRÍGUEZ**

MALDONADO, ante dicha **FISCALÍA**, que dé cuenta de la entrega directa y concreta de la Contabilidad del demandado. Lo que el Titular de dicha **FISCALÍA** finalmente no supo explicar ante su Despacho.

Volviendo al tema en concreto, tenemos que, esa era la forma y no otra como **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, seguía ejerciendo el absoluto control sobre dicho inmueble. Aspecto que ni siquiera paso por la mente del Juzgado A-Quo.

De igual manera, obsérvese como entre las múltiples comunicaciones cruzadas entre **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**; y la Sociedad Arrendataria **DOMESA DE COLOMBIA S.A.S.**, datadas especialmente entre los años 2002 a 2010, en ninguna de ellas se hace figurar que **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, actué en calidad de Administrador del demandado, porque como se lee siempre lo hacía a nombre propio.

Para este punto es válido señalar que ningún otro medio probatorio diferente al Interrogatorio del demandado señala y/o respalda que **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, era un simple Administrador de **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, con lo cual se esta demostrando que el demandado esta mintiendo en cosas tan elementales como esta; razón por la cual no se le puede creer sus dichos; tal y como ciegamente lo hace el Despacho y según se manifestara mas adelante.

4º. BLOQUE DE INDICIOS FRENTE A LAS MEJORAS, REPARACIONES, CONSERVACIONES Y ARREGLOS REALIZADOS AL INMUEBLE BODEGA UBICADA EN LA CALLE 19 NO. 69-47, ANTIGUA DIRECCIÓN POR PARTE DE FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO COMO VERDADERO PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE.

Sin hacer un estudio concienzudo sobre la totalidad de las pruebas documentales aportadas con la Demanda y con la Reforma de la Demanda y menos aún sobre las diferentes declaraciones rendidas en el curso del proceso, se conoce que, el A-Quo, pasó por alto muchos indicios relacionado con este tema.

Para ello veamos los siguientes Documentos dejados de apreciar.

1º. El día 26 de Mayo del año 2004, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, cancela la suma de (\$1.522.800), a favor de **REYNALDO MALDONADO**, maestro de obra, por los trabajos de mantenimiento e impermeabilización de los inmuebles que se encontraban arrendados a favor de la Empresa **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, entre ellos, los realizados sobre el inmueble que hoy llama nuestra atención.

2º. El día 25 de Mayo del año 2005, la Sociedad Arrendataria **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, le comunica a mi Mandante, la necesidad de realizar un estudio a las cargas eléctricas instaladas en los inmuebles ubicados en la Calle 19 No. 69-47-41 antigua dirección, o sea, entre ellos en la bodega que hoy llama nuestra atención por

valor de (\$11.309.964), porque la citada Empresa se encontraba proyectando un crecimiento muy significativo.

3°. El 2 de Junio del año 2005, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, dando alcance a la comunicación de fecha anterior, informa que en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, no había lugar a asumir costos por concepto de estudios o mejoras de esa clase, de tal modo que al hacer tales mejoras, los arrendatarios eran quienes debían responder económicamente por ello.

4°. El día 20 de Enero de año 2010, **EMILCE GUERRERO**, en su calidad de Jefe Nacional Administrativa de la citada Sociedad Arrendataria, le informa a mi Mandante sobre unas determinaciones que se habían tomado respecto de la implementación de una placa auto soportable para poder continuar con su objeto social.

Tales documentos desapercibidos por el A-Quo, constituyen, sin duda, alguna, serios indicios indicativos de la simulación hoy censurada, por lo siguiente:

A). No es normal que una persona que se desprende de un bien inmueble bajo su venta, siga al frente de él, enviando sendas comunicaciones con temas inherentes al bien supuestamente vendido, realizando varios arreglos y reparaciones, contratando maestros de obra, dando diferentes órdenes sobre la bodega, disponiendo de los dineros que se percibían por conceptos de los arriendos y prestando todo interés respecto a tal inmueble.

B). Sobre este punto en concreto el demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, en su Interrogatorio de Parte manifestó sobre las mejoras y arreglos lo siguiente:

“.... **Preguntado Por el Despacho:** Qué arreglo se ha realizado desde el año 2002.

Contesto: Tenía conocimiento que para esa época había una Señora EMILCE, que era la que se encargaba de avisar que arregló se necesitaban para el inmueble iba una persona de Domesa a la Oficina...” (El Resaltado y Subrayado es Nuestro).

Nótese como el demandado no habla de manera directa, clara y enfática; pues simplemente manifiesta “tengo entendido”, es decir, que alguien le contó o alguien le dijo, porque precisamente él nunca asumió ese rol directo de propietario, es más, no manifiesta que la comunicación haya sido directa con él, para lo cual, se denota que jamás estuvo pendiente del inmueble, obvio porque no tenía esa potestad, por cuanto que, siempre estuvo a espaldas de su Padre **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**.

Al minuto 33.7 de la audiencia del 372, se tiene lo siguiente:

“..... **Preguntado** quién hacía los arreglos: **Contestó:** Salían de **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ;** y se contrataban maestros...”.

Igualmente, nótese como el demandado no afirma enfáticamente que era él quien hacía los arreglos a su cuenta y riesgo, solo atina a decir, salían de una cuenta a su nombre, claro de las Cuentas Bancarias que le había abierto su Padre a través de

JHON ALEXANDER RODRIGUEZ. “Como, también, lo manifiesta en su Interrogatorio, cuando señala “Me abrían cuentas”.

Para ello recuérdese que varios testigos afirmaron que se abrían cuentas a nombre de **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**: pero que la persona que disponía y daba órdenes sobre los dineros depositados en tales cuentas, lo era de manera exclusiva **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**.

Por otra parte, el demandado es claro en manifestar en su Interrogatorio de Parte que, tan sólo, se vino a vincular laboralmente con su Padre, en el año 2009, entonces, es fácil, concluir que, bajo tales términos no podía saber qué había pasaba antes del año 2009, como él mismo lo dijo, los arreglos y demás se acercaban en las oficinas de su Padre, o sea, que desconocía por completo lo que pasaba con la bodega que simuladamente le había colocado su Padre desde finales del año 2002, ignorando lo sucedido en los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 y 2008, porque durante tal tiempo no tenía contacto alguno, ni conocimiento alguno, con relación a la bodega objeto del presente contrato.

Tales afirmaciones fueron corroboradas por la Testigo **ZORA JANE GIRALDO TARQUINO**.

Puntos críticos, estos, dejados de analizar por el Juzgado de primera Instancia.

5º. FALTA DE UNA VALORACIÓN SERIA DEL INTERROGATORIO DE PARTE DEL DEMANDADO CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA.

Ahora bien; no cabe la menor duda que nos encontramos frente a una simulación absoluta, por cuanto que, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO** y **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, Padre e Hijo, respectivamente, intervinientes en el acto jurídico “Escritura Pública No. 3.213, otorgada el día 22 de Noviembre del año 2002, ante **LA NOTARIA 33 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ**, no tuvieron la seria intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente y que se hizo con varios fines, entre ellos, el de proteger los bienes a nombre de **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**; tal y como el mismo demandado lo señaló en su interrogatorio de la siguiente forma:

A pregunta realizada por el mismo Abogado de la parte demandada (Minuto 58.38 de la audiencia del 372).

“... **PREGUNTADO:** Por qué su Padre colca los bienes a nombre de sus hijos y por qué no a nombre de él

CONTESTÓ: **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, colocaba predios a nombre de sus hijos porque de pronto para ese momento tenía alguna acción penal encima y por circunstancias de la vida no podía manejar estos bienes, sino que sencillamente se los daba a sus hijos para que no hubiera complicaciones a futuro...”.

Nótese que el demandado reconoce que para él había un motivo por el cual su padre debía colocar de manera simulada bienes a nombre de sus hijos, al explicar los motivos y las razones de su dicho.

Según el dicho del demandado lo hacía como una ayuda o regalo para sus hijos o que con esto ellos tenían una actividad financiera distinta, el mismo acepta que había un fin y era cuidar los bienes más no la intención de transferir los de manera real los bienes de su padre.

Lo anterior constituye una confesión por parte del demandado acerca de las razones y/o móviles que motivaban tales ventas. Aspectos estos que no fue analizado por el Juzgado Inicial y que en sede del Recurso de Alzada debe tenerse especial cuidado.

6°. FALTA DE UNA APRECIACIÓN CONJUNTA DE LOS DIFERENTES MEDIOS PROBATORIOS:

Existe en el fallo cuestionado una ausencia total de la aplicación del Artículo 176 del Código General del Proceso, sobre las pruebas concernientes al móvil del pacto, la realidad negocial y las conductas asumidas seguidamente por las partes. Como lo dice Nuestra Jurisprudencia Domestica, deber de exposición del mérito de los medios de prueba. Reiteración de las sentencias de 25 de Mayo y 16 de Diciembre de 2004. (SC11232-2016; 16/08/2016).

La sentencia criticada, omitió apreciar en conjunto las atestaciones de los Testigos **JHON ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO, LARRY BERNARDO BARAHONA MEDINA Y JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO**, quienes dieron cuenta de la costumbre que tenía el Señor **RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, de colocar bienes a nombre de sus hijos, con el fin de protegerse de excedentes al Patrimonio Económico; así como el de apalancar financieramente y el de proteger los bienes de terceros; pero jamás con el fin de transferirlos de manera real o de dejarlos al libre albedrío de sus hijos.

Todos estos Testigos coincidieron en el hecho de que, **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, era quien seguía al mando de sus bienes, de las rentas y de todos y cada uno de los ingresos que los inmuebles podían producir, situación que fue también corroborada por el demandado, al manifestar lo siguiente:

“.... Se hacía siempre lo que mi Padre ordenara...”.

Igualmente, se cuenta que los testigos dan fe, de que, **CESAR JAVIER**, no tenía más ingresos que el pago semanal que le daba su Padre.

El demandado no fue claro, ni consistente en la forma en que dichos supuestos pagos llegaban a manos de su Padre **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, porque él, solo se enredo con manifestaciones tales como: Se hacían negocios y prestamos, pero nunca demostró la fecha en que se empezaron supuestamente a cancelar por cuotas mensuales el precio de la venta simulada, ni cuando ocurrió y en qué tiempo se canceló la supuesta deuda, pues hasta desconocía el valor de la supuesta venta, en esto la Señora Juez tuvo que indicarle el precio,

porque, también, desconocía el valor de los cánones de arrendamiento para el año 2002.

Fijémonos como el demandado no aportó recibo alguno relacionado con los pagos mensuales que supuestamente tuvo que hacer para cubrir el precio de la bodega la que al parecer lo hizo con los mismos arriendos de la bodega.

Tales recibos brillan por su ausencia, ante lo cual el Juzgado A-Quo, guarda total silencio para entrar a suplir tales falencias con el mero dicho del demandado.

La sentencia ahora criticada solo se refirió a los dichos del demandado y a los de su progenitora, estimándolos como ciertos, que a propósito tal persona, es la misma Representante Legal de **NACELA S.A.S.**, quienes todo el tiempo hablaron con rabia y con desprecio cuando se referían al demandante, denotando su querer de afectarlo y causarle un daño como consecuencia del Proceso Penal donde perdió la libertad por un tiempo determinado el demandado.

7º. LA SENTENCIA ADOLECE DE UN ANÁLISIS MÁS JUICIOSO DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES:

Con todos y cada uno de los medios probatorios documentales debidamente arimados y tenidos en cuenta como tales en el plenario, sin vacilación alguna, quedo demostrado la mayoría de los aspectos facticos de la Reforma de la Demanda y en especial los siguientes hechos:

1º. Que **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, desde el mismo momento en que adquirido el bien inmueble "bodega" que hoy nos ocupa, Marzo de 1990, hasta el mes de Enero del año 2016, siempre se comportó como su único dueño, sin perder su contacto material; pues esa era la razón y no otra por la cual a pesar de haberle cedido simuladamente el inmueble a su Hijo **CESAR JAVIER**, la Arrendataria **DOMESA DE COLOMBIA S.A.**, seguía cruzando cualquier comunicación con **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**; y este con aquella, respecto a la citada bodega, en especial en lo relacionado con los siguientes aspectos:

a). El aumento del arriendo para cada año, lo que siempre fue recordado mediante sendas comunicaciones por escrito por parte del demandante, a la Arrendataria.

b). La exigencia por parte de la Arrendataria a **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO** sobre algunas mejoras que se debían de hacer en la citada bodega.

c). La contratación de los maestros por parte de **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO** para hacer las reparaciones necesarias.

d). La exigencia por parte de la Arrendataria a **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, para instalar una mayor carga eléctrica que se necesitaba en dicha bodega.

e). La plena disposición y manejo a su antojo por parte de **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, sobre todos dineros que entraban por concepto de cánones de arrendamientos de dicha bodega desde el mes de Marzo de 1990, hasta el mes de Enero del año 2016, cuando quedo probado que el demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ.**, entro en franca rebeldía contra de su propio Padre **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, precisamente por la pérdida de su libertad en el Proceso Penal que la **Familia Rodríguez** ha tenido que enfrentar desde el mes de Septiembre del año 2015.

f). La cancelación de los impuestos prediales y la cancelación de las diferentes declaración de renta por parte de **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, que se generaban dicho inmueble, independientemente de que tales impuestos y/o declaración estuviera en cabeza de su hijo **CESAR JAVIER**.

g). La preocupación por parte de **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, para que el inmueble estuviera siempre al día de toda tributación.

2°. Que la entrega real y material que se menciona en la Clausula Séptima de la Escritura Pública Numero 3.213, otorgada el día 22 de Noviembre del año 2002, nunca jamás se hizo efectiva, precisamente porque se trataba de un negocio jurídico simulado; tal y como quedo demostrado con las diferentes pruebas indiciarias y contraindiciarias que se mencionan más adelante.

3°. Que **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, para la época del otorgamiento de la mencionada escritura pública, contaba con escasos 19 años, 9 meses y un día de edad, quien era solo un estudiante que acabada de terminar su secundaria y quien dependía en todo y de manera exclusiva de su Padre **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**; razón por la cual no contaba para el mes de Noviembre del año 2002, con una capacidad económica propia, ni con todo ese dinero "\$294.058.000", para poder supuestamente pagar el precio pactado en la Clausula Cuarta de dicha negociación. Obvio porque se trata de un acto simulado.

4°. Que la Representante Legal de la Empresa **NACELA S.A.S.**, Señora **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, es la Progenitora del demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**.

5°. Que la Sociedad **NACELA S.A.S.**, tan solo vino a crearse el día 30 de Marzo del año 2017, justamente Veinte (20) días calendarios después de haberse notificado el demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, del auto adiosito de esta demanda.

6°. Que la Sociedad **NACELA S.A.S.**, coincidentalmente esta conformada por las siguientes personas:

a). **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, Madre del demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**; y Gerente General de dicha Sociedad.

b). **IVONNE NATALIA RODRÍGUEZ SIERRA**, hermana del demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**.

c). Por el mismo demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**

7°. Que el día 30 de Marzo del año 2017, itero, Veinte (20) días calendarios después de haberse notificado el demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, del auto adiosito de esta demanda, este aporto la mencionada bodega para pode constituir la Empresa **NACELA S.A.S.**

8°. Que desde el mes de Septiembre del año 2015, existía una senda de procesos penales y civiles que debe afrontar la **Familia Rodríguez**; y en especial los relacionados entre **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO** y su Hijo **CJRS**, los que eran plenamente conocidos por **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, Madre del demandado **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ**.

7°. AL FALLO LE FALTO UNA VALORACIÓN EXHAUSTIVA PROBATORIA DE LOS INTERROGATORIOS DE PARTE DE LOS DEMANDADOS.

Los extremos pasivos rindieron los siguientes Interrogatorios de Parte:

A). INTERROGATORIO DE PARTE DEL DEMANDADO CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA.

Con este medio probatorio se demostró lo siguiente:

1°. Que el precio mencionado en la Clausula Cuarta de la citada Escritura Pública fue totalmente una farsa, no fue real, sino que fue simulado, porque no es creíble como lo trata de de decir y demostrar vanamente el mismo demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, al manifestar que dicho precio lo fue pagando a su Padre con los mismos arrendamientos que generaba la bodega durante los Cuatro (4) años siguientes a la mencionada escritura.

Por Dios a quién se le ocurre tamaña falsedad y negocio nefasto, en un sentido lógico y real de vender un inmueble, para que, el supuesto Comprador se lo cancele con los mismos arriendos que produce el bien después de venderse y seguir el mismo demandante disponiendo y dando las ordenes sobre el bien.

Si el mismo demando, quiere hacer ver que el precio se pago posteriormente, esto es, durante los Cuatro años siguiente, con los arriendos que producía la misma bodega, aunque ello no es cierto, la verdad es que, al momento de otorgarse la mentada Escritura Pública, no se dijo nada al respecto, lo cual sin duda alguna hay que concluir imperiosamente que, no hubo pago de precio alguno, como se dijo expresamente en la Escritura Publica hoy censurada. Entonces resulta obvio concluir que el precio fue totalmente simulado.

Además que frente a este punto no es cierto, como erradamente lo señalo el A-Quo, que la testigo **ZORA JANE GIRALDO TARQUINO**, corroboro este dicho, pues lo manifestado por ella fue totalmente diferente al afirmar lo siguiente:

“... La bodega se pagó con arrendamientos que producía la Empresa, dando a entender que se trata de **EXIMAS LTDA....**”.

Lo anterior contradice con lo afirmado por **CESAR JAVIER**, al manifestar que fue con arrendamientos que producía la bodega por ello no encuentra respaldo el dicho el demandado con medio probatorio alguno.

2°. También, podemos concluir que el demandado **CESAR JAVIER**, sin duda alguna, esta mintiendo cuando afirma sin prueba que así lo respalde que su Padre **FRH**, era solamente un administrador de su dinero, por lo siguiente:

a). Eso no es cierto, porque **FRANCISCO RODRIGUEZ**, nunca ha sido el administrador de su hijo **CESAR JAVIER**, antes por el contrario el mismo demandado manifestó lo siguiente:

“... **PREGUNTADO:** Qué funciones desarrollaba para su Padre **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO. CONTESTO:** Archivo manutención “sic” de los predios que estaban a nombre de la Familia verificar que esos predios estuvieran en buen estado y se le entregaban informes a **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, era la mano derecha de **FRANCISCO RODRÍGUEZ**...”

b). Nótese como aquí el mismo demandado manifiesta que dentro de sus funciones con su Padre está la de verificar el buen estado de los inmuebles que siempre tenía que rendirle cuentas a su Padre **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, entonces aquí no se entienden si el manifiesta que era la mano derecha de su Padre, para que, iba nombrarlo como su Administrador si él podría haber hecho esas gestiones de manera directa.

Los testigos **JARM, LARRY BERNARDO BARAHONA MEDINA Y J.F.R.M.**, dan cuenta al afirmar que **CESAR JAVIER**, trabajo desde el año 2009, hasta el mes de Septiembre del 2015, para su Padre **FRANCISCO RODRIGUEZ**, ayudándole en varios negocios y es más, es el mismo **CESAR**, quien afirma que él era la persona encargada de algunos arriendos y de algunos inmuebles por autorización expresa de su Padre, lo que podría explicar si quiere algún trato que tuvo el demandado frente al inmueble.

c). Lo de la citada administración, tampoco, es cierto, porque **CESAR**, se contradice al argumentar que su Padre solo era administrador del dinero, cuando todos los declarantes son enfáticos en afirmar todo lo contrario, cuando dicen que la única persona que podía disponer y/o gastar los dineros que por cualquier concepto entraban en las Cuentas Bancarias del demandado lo era única y exclusivamente **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**.

d). Igualmente, no es cierta la tal administración porque fijémonos que este dicho no encuentra respaldo probatorio alguno; ello por lo menos en los diferentes testigos arrimados por el propio demandado, porque simplemente dichas afirmaciones se quedan huérfana de respaldo probatorio alguno, para pasar a ser una mera afirmación en solitario por parte del demandado.

3°. Que **LA FAMILIA RODRÍGUEZ**, desde el mes de Septiembre del año 2015, vienen siendo investigados penalmente, motivo por el cual el demandado **CESAR**, junto con otros hermanos fueron privados de su libertad, lo que genero una gran molestia en el demandado, como él mismo lo relata:

“... Mi Padre huyo de la justicia por mes y medio yo autorice para pagar mi defensa y los impuestos.... Decidí separarme y manejar mis negocios independientemente, a él no le gusto y me ha instaurado procesos...”.

Con lo anterior, también, quedo demostrado que la causa por la cual **CESAR JAVIER**, se reveló frente a su Padre, fue precisamente por el proceso penal que él mismo menciona y que el momento de esa rebeldía fue cuando **CESAR**, recobró su libertad, acentuándose tal rebeldía de manera contundente y definitiva en el mes de Enero del año 2016; tal y como se menciona en los hechos de la Reforma de la demanda.

4°. Igualmente, quedo demostrado que en ese mismo momento cuando **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, empieza a desconocer los derechos de su Padre **FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO**, es cuando el hoy demandante ve amenazado su derecho, al sentir en peligro sus derechos como verdadero dueño de la citada bodega.

5°. Quedo por sentado, entonces que, las pésimas situaciones vividas por la **Familia Rodríguez**, después del mes de septiembre del año 2015, son las mismas que ahora pretende utilizar el demandado **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, para desviar la atención del Despacho respecto a la inexistencia de una supuesta Contabilidad Independiente en cabeza de **CESAR JAVIER RODRIGUEZ**, con la que podía demostrar la verdadera existencia del negocio que ahora se tilda de simulado y con lo cual saldría avante la razón de su dicho.

6°. Por fortuna, el tema de la Contabilidad se supera con el envío que hace **LA DIAN**, de las Declaraciones de Renta del citado demandado de los años 2002, 2003 y 2004, en las que se demostró lo siguiente:

a). Que en ninguna de tales Declaraciones existe el pasivo que afirma tener el demandado **CJRS**, sobre la deuda por la compra de la bodega, pues si él, quedo debiendo el precio de los “\$ 294.058.000”, lo más sano y lógico es que dicha deuda y/o pasivo se hubiese reflejado fielmente en dichas Declaraciones.

b). Que bajo tales circunstancias, el demandado sin duda alguna esta faltando a la verdad, cuando afirma que el precio de la bodega lo pago dentro de los Cuatro (4) años siguientes con los mismos cánones de arrendamiento que producía la bodega y que eso lo podía demostrar con su Contabilidad que estaba perdida por el Proceso Penal tantas veces citado. Olvidando en esto el demandado que existía **LA DIAN**, quien nos podía sacar de tal duda, como en efecto lo hace.

c). Sin vacilación alguna, con ello quedo demostrado que el Precio al que se refiere el negocio jurídico hoy censurado de simulación no existió, obvio por tratarse de un precio simulado y porque el demandado para tales calendas no contaba con la capacidad económica suficiente para hacer tal pago.

B). INTERROGATORIO DE PARTE DE LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA DEMANDADA NACELA S.A.S.

Este extremo pasivo a través de su Representante Legal Señora **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, manifestó de manera mentirosa lo siguiente:

1°. Que se dedica al hogar, luego afirma que es la Administradora de **NACELA S.A.S.**, con lo cual se denota que esta mintiendo, porque Según el Certificado de Existencia y Representación Legal de esta Empresa que obra en el expediente, dicha Señora es la Gerente General y por ende la Representante Legal.

Dicho de otra manera, si esta Señora no supo decir cuál era su trabajo, ni cuál era su roll dentro de la mentada Sociedad, como podríamos creerle en sus otras afirmaciones, si en estas cosas tan sencillas esta faltando a la verdad.

Con tales imprecisiones lo que podemos afirmar, es que, se demostró que la Sociedad **NACELA S.A.S.**, fue creada más bien para desviar la actual titularidad de la bodega; a efecto de refundir y/o esconder tal inmueble en cabeza de una Empresa recién creada sacándola de esa forma del Patrimonio del demandado **CJRS**.

2°. Que no sabía de la existencia de este proceso porque el bien no estaba embargado ni tenía problema alguno.

Así fue como respecto a la existencia de este proceso afirma falsamente **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, que no lo conocía y que por ello actuó de buena fe, lo que no se lo cree ni Dios, máxime cuando, repito, esta demostrado que **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, obvio que sabía de la pérdida de la libertad de su Hijo **CJRS**, y que conocía de la existencia de todos los procesos penales y civiles que estaba afrontando su Hijo **CJRS**, para la época en que se creó tal Empresa.

3°. Quedo demostrado que, **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, **IVONNE NATALIA RODRÍGUEZ SIERRA**, **CJRS**; y la misma Empresa **NACELA S.A.S.**, conviven, funcionan y laboran en la misma dirección, esto es, en la Carrera 89 No. 17B-83, Oficina 501, Torre 4, razón por la cual era evidente que todas estas personas se comunicaban entre si y que sí sabían de la plena existencia de este proceso, por ello el Interrogatorio de Parte que rinde **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, es mentiroso y falso al manifestar que para esos momento no sabía nada de este proceso.

4°. En la declaración de **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, como Representante Legal de **NACELA S.A.S.**, lo que se denota es una ira y displicencia contra **FRH**; y contra los Hijos Matrimoniales de este, quedando demostrada una furia y venganza por haber estado su hijo **CESAR JAVIER**, privado de su libertad en el Proceso Penal antes citado.

5°. **LUZ AMELIA SIERRA POVEDA**, indica que **FRANCISCO RODRIGUEZ** odiaba a sus hijos **CESAR JAVIER** E **IVON NATALIA** porque ellos se habían rebelado contra él, a raíz del Proceso Penal.

Bajo tales circunstancias de odio y resentimiento pierde toda objetividad el Testimonio de dicha Representante Legal; razón por la cual su Declaración pasa a ser mentirosa.

9°. LA DECISIÓN CENSURADA NO VALORO FEHACIENTEMENTE EL TESTIMONIO DE LA CONTADORA ZORA JEANNE GIRALDO TARQUINO.

Repito esta testigo en su afán de coincidir con lo afirmado por el demandado manifiesta que la bodega se pagó con arrendamientos que producía la empresa, dando a entender que se trata de **EXIMAS LTDA.**, lo que contradice con lo afirmado por el demandado al manifestar que fue con arrendamientos que producía la bodega por ello no encuentra respaldo el dicho el demandado con medio probatorio alguno cuando afirma que se pagó con los arriendos de la misma bodega.

Es, también, contradictorio el testimonio de la Contadora **ZORA JEANNE GIRALDO TARQUINO**, al afirmar que se formó la contabilidad de **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ**, en el año 2002; pero que el manejo de sus negocios empezó a partir del momento en que ingreso a la parte administrativa del **Grupo Rodríguez**, es decir, en el año 2009, según el dicho el mismo demandado, afirma esta testigo que a partir del año 2009, **CESAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, empezó administrar sus bienes pagando impuestos, rentas y demás; pero recuérdese que, el demandado **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA**, enfatizó en afirmar que quién administraba sus bienes era **FRANCISCO RODRÍGUEZ**.

Nótese las siguientes contradicciones, **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ** manifiesta que es desde el año 2002, cuando **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, quién le administra los bienes y que él maneja más su propia contabilidad pero viene **ZORA JEANNE GIRALDO TARQUINO**, a manifestar que **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO**, siempre estuvo a cargo de toda la contabilidad es más fue quien le pagaba y quien la contrato e inclusive le instauro una demanda laboral

Sólo hasta el año 2009 cuando ingresó **CÉSAR JAVIER RODRÍGUEZ SIERRA** fue que éste empezó a asumir tales pagos, nótese que la testigo nunca manifestó ni dijo nada al respecto de la supuesta administración que ejercía el señor **FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO** en la bodega materia del proceso, pues, esta manifestación de administración se quedó únicamente en el dicho del demandado. Señora juez, en este testimonio, resulta por demás muy contradictorio, al no precisar por qué no incluyo el pasivo de la bodega en las declaraciones de renta de los años 2002, 2003 y 2004, si era un supuesto pasivo de Cesa Javier.

10°. INDEBIDA INTERPRETACIÓN PROBATORIA.

No es aceptable, el hecho que se tenga como única prueba para tomar una decisión de fondo, el hecho de indicar que por unas declaraciones de renta y una supuesta contabilidad que no se aportó el demandado y que no estaba en cabeza de mi Mandante y que realmente no existió de manera independiente, por ello se venga a cercenar el derecho de mi Mandante.

11°. DERECHO A LAS GARANTÍAS PROCESALES:

Por último, no hay que dejar de lado, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que en su Artículo 8, contempla el derecho de toda persona a ser oída con las debidas garantías.

No podemos dejar de lado que debe hacerse un estudio minucioso de todas y cada una de las pruebas allegadas, decretadas y practicadas; y que no nos podemos quedar con el dicho simplemente del demandado aprovechándose de un allanamiento en materia penal que le hicieron a las oficinas de su padre..

V. PETICIÓN ESPECIAL:

Por lo brevemente expuesto, respetuosamente solicito a los Honorables Magistrados **Revocar en su Totalidad** la Sentencia de fecha 11 de Mayo de 2021, proferida por **EL JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**; a efecto de que, se acceda a todas y a cada una de las pretensiones de la Reforma de la Demanda.

Respetuosamente,



SANDRA MILENA PARRA PARRA.

C.C. No. 52.357.408 de Bogotá.

T.P. No. 197.454 del C.S.J.

Honorable Magistrado
IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
MAGISTRADO SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTA
E. S. D.

Exp. Rad. No. 11001310301020170025900
Clase: Verbal Simulación
Demandante: Luz Marina Suárez Prieto
Demandados: Norma Lisset Chaparro Becerra y
Ángela Alexandra Chaparro Becerra.

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DEL 15 DE JUNIO DE 2021

ALVARO MONTAÑEZ MORA, identificado con cédula de ciudadanía No.79.418.807 y Tarjeta Profesional de Abogado No.198.312 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la demandante LUZ MARINA SUAREZ PRIETO, dentro del proceso de la referencia, con el acostumbrado respeto me permito sustentar el RECURSO DE APELACION contra la Sentencia de primera instancia proferida el 15 de junio del año en curso en el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, de la siguiente manera:

ANTECEDENTES:

La demandante LUZ MARINA SUAREZ PRIETO, pretende se declaren simulados los contratos de compraventa contenido en las escrituras públicas N°4367 del 27 de diciembre de 2013 y N°0349 del 8 de febrero de 2014 otorgadas en la Notaría 69 del Circulo de Bogotá y, en consecuencia, (i) se ordené la cancelación de dichas escrituras públicas, así como su posterior registro; (ii) se declare que el titular de derecho de dominio de los inmuebles 50N-505666 y 50N-1051640, sigue siendo Roberto Chaparro Niño (q.e.p.d.); (iii) se condene a la parte demandada a la restitución de los inmuebles y el pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE LA SUSTENTACION:

Se presenta inconformidad en cuanto a la decisión proferida mediante sentencia del 15 de junio de 2021, entre otras cosas porque no se tuvieron en cuenta todos los elementos probatorios aportados al proceso, tal es así como dentro del plenario se allegó en el mes de febrero de 2020, por parte de la Agente Especial de Liquidación, Representante Legal – Fundación Salud Bosque en Liquidación, copia de la historia clínica del señor ROBERTO CHAPARRO NIETO, (la cual nunca fue controvertida por las partes dentro del proceso), prueba no tenida en cuenta ni valorada por la funcionaria A-quo.

Es así como luego de realizar un análisis exhaustivo a los distintos elementos probatorios aportados al proceso, en cuanto a la existencia de la simulación, la señora Juez de primera instancia en la parte motiva de la providencia apelada concluye entre otras cosas lo siguiente: “...Lo expuesto hasta aquí es suficiente para concluir que el tercer requisito de la simulación no se verifica en el caso que nos ocupa, pues apenas se avizoran unas sospechas que resultan insuficientes y endebles para afinar las pretensiones y que, por contera, permitan predicar sin asomo de duda que el negocio censurado se llevó a cabo

con el fin distraer el bien que debía entrar a la sociedad patrimonial conformada por los que fueron compañeros permanentes Luz Marina Suárez Prieto y Roberto Chaparro Niño y, en consecuencia, afectar los derechos de la primera”.

También argumenta: “...En cumplimiento de esta carga, en el caso que nos convoca la parte actora no allegó prueba contundente y sólida que permitiera evidenciar acuerdo alguno entre Roberto Chaparro Niño y Lisset Chaparro Becerra, para simular la venta del predio identificado con 50N-505666, esto es, aquella otorgada en la escritura pública atacada y, en consecuencia, de excluir los bienes de la sociedad patrimonial conformada entre aquél y Luz Marina Suárez Prieto. La demandante enfiló las pruebas a demostrar básicamente que para el momento en que se efectuó la compraventa, el poder otorgado a la vendedora no estaba vigente, además, que en las declaraciones efectuadas ante el notario al momento de protocolizar el negocio jurídico, se indicó que el vendedor aún vivía, cuando ello no era cierto; no obstante, no se alegó, ni demostró móvil alguno que determinará de manera fehaciente que el convenio era simulado, es decir, que no quisieran llevar a cabo el negocio jurídico, no se haya recibido el precio o que en el fondo se pretendía celebrar otro tipo de convención.”

Ante lo anteriormente fundamentado, quiero manifestar como expuse en precedencia que se allegó prueba que demuestra que el presunto poder general otorgado por el señor ROBERTO CHAPARRO NIETO en favor de su hija NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA para que esta última administrara sus bienes, fue ficticio, nunca se dio y por lo tanto los negocios jurídicos que tuvieron como base dicho poder, es decir las compraventas atacadas como simuladas, nunca se dieron, desafortunadamente como expuse al inicio de este escrito no fue tenida en cuenta, ni mucho menos valorada la prueba que se aportó al proceso en el mes de febrero de 2020, por parte de la Clínica El Bosque en liquidación, cuando se allegó copia de la historia clínica del señor ROBERTO CHAPARRO NIETO, donde se verifica a folio 1 de dicho documento que ROBERTO CHAPARRO NIETO estuvo hospitalizado desde el 30 de enero de 2013 fecha de ingreso, hasta el 20 de diciembre de 2013 fecha de egreso (día de su muerte), por lo que al estar hospitalizado no pudo haber comparecido ante la Notaria 69 a otorgar poder general para administrar sus bienes a su hija NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA, quien prefirió cuando su padre estaba hospitalizado elaborar un poder ficticio, el cual utilizó posteriormente de fallecido éste, para realizar los traspasos del derecho de dominio de los bienes inmuebles de propiedad de su padre según escritura pública 4367 del 27-12-13 donde realizó la venta de un inmueble a su favor y la escritura pública 0349 del 08-02-14 realizándose traspaso a su favor y en favor de su hermana ANGELA ALEXANDRA de otro inmueble, siendo en ambos casos NORMA LISSET vendedora y compradora. Es tan cierto lo anterior, que en la historia clínica aportada figura a folio 11 la siguiente anotación del 03-12-13 (2 días antes de otorgar el supuesto poder) referente al análisis de resultados del paciente ROBERTO CHAPARRO NIETO, “... paciente valorado por el Dr. Matiz, quien considera que es una fibrosis pulmonar terminal con mal pronóstico. Que no existe otra posibilidad de manejo que no fuera trasplante o pirfenidone requiere cuidados paliativos. Sugiere aumento de dosis de metilprednisolona a 1000 MG cada 8 horas y Nacetil cisteína 600 mg cada 8 horas, se le explica a familiares tato por parte de neumología como medicina interna las condiciones actuales del paciente y su pronóstico.” Ahora bien, para el 05-12-13 fecha en la que supuestamente otorgó el poder general a su hija para administrar sus bienes ante la Notaria 69 de Bogotá, continuaba hospitalizado, registrándose lo siguiente a folio 17 de dicha historia clínica “Análisis de Resultados: sin resultados nuevos paciente en la séptima década de la vida con diagnósticos anotados, hemodinamicamente estable con evolución clínica estacionaria, con sensación de debilidad muscular, persiste con altos requerimientos de oxígeno....Cuidados de Enfermería 05-12-13 10:29 Retiro líquidos y colocación tapón salinizado...” (folio 17 de la historia clínica). Se concluye entonces que ROBERTO CHAPARRO NIETO no pudo haber asistido a la notaria 69 del Circulo de Bogotá, el 5 de diciembre de 2013 a otorgar el poder general para administrar sus bienes, a favor de su hija NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA, por cuanto se encontraba hospitalizado en delicado estado de salud para esa fecha, siendo imposible físicamente estar en dos partes simultáneamente, situación que no fue tenida en cuenta ni valorada por la

señora Juez al no tenerse en cuenta el estudio de la historia clínica aportada y debidamente allegada al proceso, lo cual habría cambiado el sentido del fallo.

Es tan evidente que lo que pretendían las demandadas cuando se dieron cuenta del estado de salud de su padre, era elaborar rápidamente el poder simulado para posteriormente mediante escrituras públicas realizar el traspaso a su favor del derecho de dominio de los inmuebles que figuraban a nombre de su padre ROBERTO CHAPARRO NIETO, esto con el fin de que la señora LUZ MARINA SUAREZ PRIETO compañera legalmente acreditada dentro del proceso y aquí demandante, no pudiera hacer uso de las acciones tendientes para el reconocimiento de los derechos que le pudieran corresponder del patrimonio que dejó su compañero permanente, quien al encontrarse hospitalizado en delicado estado de salud y en víspera de su muerte, se vieron en la necesidad de proceder a elaborar con artificios el poder general ficto del 5 de diciembre de 2013, y una semana después de fallecer su padre, utilizar dicho poder y realizar la compraventa mediante escritura pública N°4367 del 27 de diciembre de 2013, donde NORMA LISSET en calidad de vendedora y compradora a la vez, realizó el traspaso del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-505666 ubicado en la carrera 57 N° 160-79 de esta ciudad, luego con base en tal poder general elaborar la escritura pública de compraventa N° 0349 del 8 de febrero de 2014, mediante la cual también supuestamente su padre ROBERTO CHAPARRO NIETO le transfería a ella y a su hermana ANGELA ALEXANDRA CHAPARRO BECERRA el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1051640, ubicado en la carrera 101 N° 127 B-58 de esta ciudad, todo como ya se dijo con base en un poder general que se demostró probatoriamente con la historia clínica aportada, no pudo haber otorgado ROBERTO CHAPARRO NIETO el 5 de diciembre de 2013 en la Notaria 69 de Bogotá, por encontrarse hospitalizado, y es que si se hubiera querido elaborar el poder en debida forma pues hubieran solicitado ante la Notaria que se trasladara el funcionario respectivo a la clínica para legalizar dicho poder, pero no se hizo así, por cuanto quien debía otorgar dicho poder ROBERTO CHAPARRO NIETO se encontraba en situación grave de salud según las anotaciones cronológicas de la historia clínica, quedando con tantas inconsistencias tanto el poder ficticio como las escrituras de compraventa, tan es así, que tuvieron que recurrir a la Doctora Nora Rosalía Danies Lusk, para que certificara dentro del poder ficto que el poderdante *“no presentaba alteraciones de pensamiento, lenguaje, juicio o raciocinio”*. Pero todas esas inconsistencias no fueron ajenas a la falladora de primera instancia cuando afirmó: *“3.3.3.2. Ahora, si bien es cierto se alegan y advierten irregularidades en relación con el ejercicio del poder otorgado a Norma Lisset Chaparro Becerra, toda vez que hizo uso de él con posterioridad al deceso del poderdante y efectuó declaraciones contrarias a la realidad, efectuando un contrato como vendedora por representación con ella misma como compradora, lo cierto del caso es que las mismas constituirían causales de nulidad relativa, la cual conforme al artículo 282 del estatuto procesal general no puede ser declarada o reconocida de oficio.”*.

NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA con base en el poder ficticio elaborado donde actúa en calidad de vendedora en presunta representación de su padre y a la vez de compradora en nombre propio, simula hacer traspasos a su favor de bienes de propiedad de su padre mediante escrituras públicas N°4367 del 27 de diciembre de 2013, donde realizó el traspaso del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-505666 ubicado en la carrera 57 N°160-79 de esta ciudad, a su favor como compradora, luego elabora la escritura pública de compraventa N°0349 del 8 de febrero de 2014, mediante la cual se transfirió nuevamente a su favor y de su hermana en calidad de compradoras el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1051640, ubicado en la carrera 101 N°127 B-58 de esta ciudad, todo como ya se dijo con base en un poder que nunca otorgó ROBERTO CHAPARRO NIETO y cuya voluntad hasta el día de su muerte, no fue otorgar tal poder, es por ello que se configura la simulación absoluta en el presente caso, contrariándose lo dicho por en el fallo de primer grado cuando afirma *“Desde esta óptica, no puede admitirse, entonces, que dicha negociación resultó “absolutamente simulada” según lo colige la demandante, ya que, en todo caso, no se probó a lo largo de la actuación que tales escriturarios hayan sido*

falsificados, en especial el poder otorgado mediante escritura pública N° 4031 del 5 de diciembre de 2013, en la que el vendedor otorgó poder general para efectuar el contrato, incluso entre ellos mismos; además, la venta recayó sobre una cosa y precio determinados, perfeccionándose cuando se convinieron estos conceptos. Luego, el contrato resulta válido, pues en él no emerge una causa legal para invalidarlo de acuerdo con el artículo 1849 del Código Civil.”. Lo anterior, quedo desvirtuado tajantemente como se dijo en precedencia.

Tampoco es clara la apreciación de los indicios dentro de los argumentos esbozados en la parte motiva de la providencia apelada, se hace referencia al indicio grave en contra de las demandadas al no asistir a las reiteradas citaciones para absolver el interrogatorio de parte, cuando manifiesta : “... pesa una presunción procesal en cabeza de la demandada por no asistir a la audiencia con el fin de agotar la etapa de conciliación e interrogatorio de parte, de hacer presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda...”. Sin embargo, pareciera que no es reprochable tal situación para la A-quo, por el contrario expone lo siguiente: “la pareja, según lo relató la demandante en su declaración, convivían para la época del deceso del señor Roberto Chaparro Niño y nunca éste le mencionó la intención de simular compraventa u otro tipo de negocio jurídico sobre los bienes inmuebles descritos en los hechos de la demanda, tampoco se estableció que, en efecto, el precio no haya sido pagado, el cual, para el predio 50N-505666, fue establecido en la suma de \$86 000.000,00, que corresponde al 71% del valor del avalúo catastral del mismo, vigente para el año 2016. Desde esta óptica, no puede admitirse, entonces, que dicha negociación resultó “absolutamente simulada” según lo colige la demandante, ya que, en todo caso, no se probó a lo largo de la actuación que tales escriturarios hayan sido falsificados, en especial el poder otorgado mediante escritura pública N°4031 del 5 de diciembre de 2013, en la que el vendedor otorgó poder general para efectuar el contrato, incluso entre ellos mismos; además, la venta recayó sobre una cosa y precio determinados, perfeccionándose cuando se convinieron estos conceptos. Luego, el contrato resulta válido, pues en él no emerge una causa legal para invalidarlo de acuerdo con el artículo 1849 del Código Civil. En ese orden, nótese que no se acompañaron otros elementos probatorios que permitan su afirmación o su corroboración; no se probó la falta de capacidad económica de la señora Norma Lisset Chaparro Becerra, que diera cuenta que no contaba con los recursos necesarios para pagar el precio de la compra, ni mucho menos se acreditó que ésta no haya tenido la intención de no comprar el bien, según se afirma; es más, obsérvese que se manifestó por el vendedor haber recibido en dinero en efectivo y ello no fue desvirtuado por la parte demandante”. Ante lo anterior, no deja de sorprender lo fundamentado en la providencia al hacerse erradas apreciaciones como por ejemplo cuando se pone en duda que como la pareja convivía por qué Roberto Chaparro nunca le mencionó a su compañera la intención de simular compraventa u otro tipo de negocio jurídico sobre los bienes inmuebles de su propiedad, es que a quien se le ocurriría decirle a su compañera permanente que va a realizar ventas ficticias para que ella quede por fuera del disfrute y disposición de tales bienes, también se hace todo un análisis sobre los indicios, pero al momento de fundamentarse se argumenta que nunca se probó que las escrituras fueran falsificadas, que el contrato resulta valido y que no se acompañaron otros elementos probatorios que permitieran su afirmación o corroboración, enunciando indicios que supuestamente no fueron desvirtuados por la demandante. Pero, cómo iban a ser desvirtuados o corroborados tales indicios, si nunca se tuvo la posibilidad por parte de este apoderado, de preguntar a las demandadas en interrogatorio de parte: 1. Si NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA tenía intención de comprar el bien, 2. Si recibió el dinero en efectivo de la venta realizada por ella misma donde también era la compradora, 3. Si contaba con dinero en efectivo para realizar la compra del inmueble, 4. Por qué utilizó el poder que ella misma también elaboró y donde habían tantas inconsistencias y falsedades y que se demostró no pudo autorizar su padre el 5 de diciembre de 2013, para realizar las compraventas simuladas, 5. Por qué siete días después de que su padre falleciera realiza la primera compraventa a su favor, siendo ella la vendedora y compradora a la vez con todas las falencias e irregularidades que se desprendieron del poder y de las escrituras realizadas, 6. Por qué no inicio juicio de sucesión al fallecer su padre y no las compraventas simuladas, 7. Por qué elaboró un poder ficticio supuestamente otorgado por su padre si este estaba

hospitalizado, 8. Por qué realizó tantas afirmaciones falsas en las escrituras de compraventa, en fin, un sinnúmero de preguntas que hubiesen confirmado todos los indicios que hay en contra de las demandas, pero se hacen ver en la providencia como falencias de la demandante y en contra de esta, haciéndose caso omiso a la presunción procesal en cabeza de las demandadas y al indicio grave en su contra al no asistir al interrogatorio de parte, *presumiéndose ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda*, las demandadas con su inasistencia al interrogatorio y su burla hacia la justicia fueron premiadas con el fallo a su favor, castigándose a la demandante, por pretender invocar el derecho de poder disfrutar de los bienes que le puedan corresponder del patrimonio de su compañero permanente, además de todo, condenándola en costas a pesar de que nunca se denotó mala fe en su actuar y esgrimiendo siempre pruebas y argumentos sólidos para exigir sus derechos.

También como se expuso en el escrito mediante el cual se interpuso el recurso de apelación, en concepto de este apoderado, no se debió excluir a LUZ MARINA SUAREZ PRIETO como compañera permanente de ROBERTO CHAPARRO NIETO, para ejercer el derecho que le pueda corresponder sobre el bien inmueble identificado con MI.50N-1051640, al declarársele falta de legitimación en la causa respecto a este bien, al afirmarse: *“Como se observa, si bien es cierto el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-1051640 fue adquirido dentro de la vigencia de la unión marital del hecho, lo fue por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal sostenida con Marleny Becerra, esto es, a título gratuito, razón por la que respecto a ese inmueble no se avizora un interés legítimo por parte de la demandante para impetrar la presente acción, razón por la cual se deberá declarar la falta de legitimación en la causa por activa respecto a la pretensión encaminada a declarar la simulación del contrato realizado sobre este bien. En ese orden, se negará las pretensiones relativas al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-1051640, declarando próspera la excepción de falta de legitimación en la causa, propuesta por la parte demandada.”*. Ante lo anterior, quiero manifestar que en el certificado de tradición y libertad para el bien identificado con matrícula inmobiliaria No.50N-1051640, efectivamente figura la anotación de la adjudicación liquidación sociedad conyugal de la escritura pública 3348 del 17-06-92, sin embargo nótese que dicha anotación se registró solamente hasta el 10 de enero de 2014, es decir, al siguiente mes de haber fallecido el señor ROBERTO CHAPARRO NIETO el 13 de diciembre de 2013, y 22 años después de elaborarse la escritura de adjudicación, siendo este, otro indicio que demostraría la necesidad y urgencia de las demandadas para realizar el traspaso de los bienes de su padre a su favor, ya que días después de ser inscrita dicha anotación, más exactamente el 8 de febrero de 2014, se realiza la venta por parte de NORMA LISSET CHAPARRO BECERRA del bien inmueble antes descrito, siendo compradora ella misma y su hermana ANGELA ALEXANDRA, reiterándose que se denota indicio claro para excluir del patrimonio de su padre a la compañera permanente de éste y aquí demandante LUZ MARINA SUAREZ PRIETO, y si bien se expone en la providencia apelada que *“los bienes que hacen parte de la sociedad patrimonial de hecho, son todos los bienes productos del trabajo, la ayuda mutua y el socorro, adquiridos en vigencia de la unión marital de hecho, así como los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan los bienes propios de los compañeros durante la vigencia de la unión marital de hecho, y se excluyen los bienes adquiridos por donación, herencia o legado o adquiridos por los compañeros permanentes antes de la creación de la unión marital de hecho”*, eventualmente si le podría corresponder a mi representada réditos o frutos de dicho bien inmueble al momento de una sucesión y liquidación de la sociedad patrimonial de hecho, pudiendo acceder ya sea por gananciales o por porción conyugal de acuerdo a lo que más le convenga, teniendo un interés legítimo mi representada en los derechos que le puedan corresponder de dicho inmueble, por lo anterior, debe revocarse el auto que declara próspera la excepción de falta de legitimación en la causa por activa para este evento.

No se pidió en el escrito de demanda la simulación o nulidad del poder, solamente se hizo énfasis en las irregularidades que presentaba, porque fue solo hasta el 21 de febrero de 2021 que se tuvo certeza de lo ficticio que fue dicho poder cuando se aportó al proceso la copia

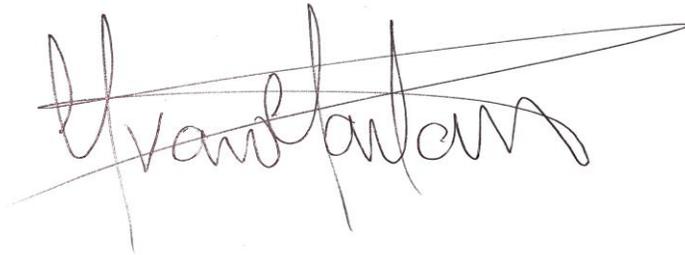
de la historia clínica de ROBERTO CHAPARRO NIETO, pero debe ser declarado en la actual instancia con el fin de no cometerse una injusticia con la demandante ni continuar premiando a las demandadas que a todas luces lo único que han realizado en el proceso, es no asistir al interrogatorio de parte para que se les cuestionen sobre las reiteradas inconsistencias e irregularidades en los negocios jurídicos realizados por ellas y aquí atacados, es que atendiendo los argumentos esgrimidos en la sentencia del 15 de junio de 2021, en cuanto a la prueba de la existencia de la simulación, se expone por ejemplo: “*3.3.2. que se hace necesario examinar el acervo probatorio que reposa en el proceso, a fin de dilucidar si en el caso bajo estudio el contrato celebrado en efecto fue ficticio, esto es, si con su celebración se pretendía evitar que el bien formara parte del activo de una sociedad marital de hecho judicialmente declarada y sin liquidar, lo que de suyo impone analizar de manera conjunta las pruebas, con énfasis en la prueba indiciaria, relacionando en el punto 3.3.2.1.*”. Sin embargo, ni las pruebas fueron en su totalidad valoradas al no hacerse referencia alguna a la historia clínica aportada al proceso, la que por cierto se dejó a disposición de las partes por el termino legal sin que ninguna de ellas hiciera solicitud de aclaración, corrección o modificación alguna con relación a esta, tampoco fueron tenidos en cuenta todos los indicios que se dieron en contra de las demandadas, como se expuso en párrafo anterior, inclusive la inasistencia al interrogatorio de parte paso inadvertida, pruebas e indicios contundentes para demostrar los negocios fictos que se realizaron por parte de NORMA LISSET y ANGELA ALEXANDRA CHAPARRO BECERRA, obviamente teniendo como base el poder ficto presuntamente otorgado el 5 de diciembre de 2013, demostrándose probatoriamente que éste nunca se otorgó, ni tampoco se dieron realmente los negocios plasmados en las escrituras de compraventa atacadas, en las cuales dicho poder sirvió de base.

Es que a lo largo de toda la parte motiva del fallo se dice por ejemplo: “...*3.3.2. Precisado lo anterior, se torna necesario examinar el acervo probatorio que reposa en el proceso, a fin de dilucidar si en el caso bajo estudio el contrato celebrado en efecto fue ficticio, esto es, si con su celebración se pretendía evitar que el bien formara parte del activo de una sociedad marital de hecho judicialmente declarada y sin liquidar, lo que de suyo impone analizar de manera conjunta las pruebas, con énfasis en la prueba indiciaria... 3.3.3. Efectuado el análisis conjunto de los elementos de persuasión que reposan en el plenario, desde el pórtillo se advierte que éstos no tienen la virtualidad jurídica suficiente para colegir que el negocio atacado en las pretensiones de la demanda es absolutamente simulado, como lo afirma y pretende la demandante sea declarado*”...*l 3.3.3.1. A voces del artículo 1757 del Código Civil, incumbe a las partes probar las obligaciones o su extinción, según sea alegado, misma línea que trae el artículo 167 del C.G.P., que en desarrollo del principio de la carga de la prueba, señala que las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas para obtener el efecto jurídico perseguido por éstas y, que el juez de cara al artículo 174 ibídem, debe fundamentar sus decisiones en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.*”. Sin embargo, a pesar de todo lo anterior, en el análisis que se realizó de los elementos probatorios no se tuvieron en cuenta en debida forma todas las pruebas ni los reiterados indicios en contra de las demandadas, como se ha explicado, haciendo esto que se desvirtúen los argumentos en los que se basó el fallo apelado.

Es por todos los argumentos anteriormente expuestos que solicito muy respetuosamente, revocar en su totalidad la parte resolutoria de la Sentencia del 15 de junio de 2021, debiéndose revocar el numeral primero del fallo mencionado en cuanto a la prosperidad de la falta de legitimación por activa para las pretensiones sobre el inmueble cuya venta se protocolizó mediante escritura pública de compraventa N° 0349 del 8 de febrero de 2014, por cuanto la demandante está totalmente legitimada para actuar en este evento como se expuso en este escrito. Se debe revocar el numeral segundo del fallo del 15-06-21 y en su lugar declarar la simulación absoluta de las escrituras públicas de compraventa N°4367 del 27 de diciembre de 2013, mediante el cual se realizó el traspaso del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-505666 ubicado en la carrera 57 N° 160-79 de esta ciudad, y la escritura pública de compraventa N° 0349 del 8 de febrero de 2014, mediante

la cual se realizó el traspaso del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-1051640, ubicado en la carrera 101 N° 127 B-58 de esta ciudad, todo como ya se dijo con base en un poder general que nunca se otorgó, debiéndose declarar la inexistencia de los negocios jurídicos protocolizados mediante dichas escritura, negando los efectos del mismo y ordenándose las restituciones correspondientes. Igualmente se debe revocar el numeral cuarto de la sentencia del 15-06-21 por cuanto no existió mala fe por parte de la demandante para instaurar la demanda que inicio este proceso y no se merece que se le castigue con tal sanción, únicamente por hacer valer sus derechos, los cuales espero en esta sede sean garantizados.

Deferentemente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alvaro Montañez Mora', with a long horizontal stroke extending to the right.

ALVARO MONTAÑEZ MORA

C.C.No.79.418.807

T.P. 198.312 del C.S. de la Judicatura

e-mail : almon_20@hotmail.com

Movil: 320 388 9494

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA

E. S. D.

Referencia: **Proceso ORDINARIO DE NULIDAD de GUILLERMO MEJÍA RODRÍGUEZ contra LEOPOLDO JORGE MEJÍA NEIRA y OTROS**

Radicado: 2010 - 00208

Asunto: Interpongo RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia de primera instancia.

JOSE ADAN MELO ESGUERRA, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida por su Despacho el día 25 de noviembre de 2020, notificada por Estado el día 26 del mismo mes y año.

De conformidad con lo previsto en los incisos 2º y 3º del numeral 3º del artículo 322 del Código General del Proceso, me permito precisar de manera breve los reparos concretos que se hacen al fallo recurrido, expresando las razones de inconformidad, en los siguientes términos.

A. ASPECTOS PRINCIPALES DEL FALLO RECURRIDO

Mediante la sentencia de fecha 25 de noviembre de 2020, su Despacho resolvió lo siguiente:

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones denominadas Inexistencia de causales de nulidad formal de la escritura pública No. 929 de 1992, e Inexistencia de causales de nulidad absoluta del contrato de compraventa de cuotas de la sociedad Inversiones Mejía Neira Ltda. (...)

SEGUNDO: Se ABSTIENE el despacho de estudiar los demás medios exceptivos propuestos.

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

CUARTO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas en este asunto. (...).

QUINTO: CONDENAR al demandante en costas y agencias en derecho para lo cual se fija la suma de \$15.000.000.00. (...).

Dentro de las consideraciones tenidas en cuenta por el Despacho para resolver lo anterior, se destacan las siguientes:

Respecto de la imputación de **nulidad** de la escritura pública objeto de demanda, **por falta de las formalidades legales** que deben atenderse para predicar su existencia y eficacia, señala el Despacho, que en el caso de análisis no concurre el motivo de nulidad de las escrituras públicas previsto en el numeral 5 del artículo 99 del Decreto-Ley 960 de 1970, porque *el acta de junta de socios celebrada el 8 de mayo de 1990, adjunta a la escritura, concretamente a folio 8 aparece la fotocopia simple de la cédula del occiso, que si bien no es un dechado de claridad se logra individualizar a la persona que participó en la convención.*

Destaca igualmente, que al comienzo de la escritura pública objeto de demanda, el Notario manifiesta que *ante él compareció ALFONO MEJÍA FAJARDO, ciudadano colombiano mayor de 50 años (...) con cédula de ciudadanía 17.157.224 de Bogotá.*

Respecto de la manifestación de que la firma es *tenue*, considera que se trata de una afirmación subjetiva del demandante, pero que, en todo caso, una cosa es que la signatura sea ilegible, y otra que sea inexistente.

Por lo anterior concluye que la escritura pública objeto de la demanda *sí [está] amparada de la presunción de acierto, reputándose autentico con plena validez probatoria a la luz del artículo 244 del Código General del Proceso.*

Respecto de la **nulidad por el aspecto sustancial**, considera lo siguiente:

Señala que *si el gestor de la controversia recalca que la intención de su progenitor no fue la de vender, puesto que en su sentir, les obsequió a cada socio 'una pequeña participación' en la eventual sucesión, para*

defraudarlo en su calidad de hijo extramatrimonial en la eventual sucesión, no se está frente a una nulidad absoluta propiamente dicha, porque aseveraciones de tal envergadura, parten del supuesto que el occiso vendedor si prestó su consentimiento, otra cosa es que, si su ideal no era vender sino verbi gratia donar o defraudar a los herederos la hipótesis decae en otro tipo de figuras, como la simulación ora absoluta y relativa. Concluye al respecto que temática semejante no fue solicitada expresamente, por lo que deja incólume, la falsedad como sostén de la invalidación.

Respecto del planteamiento de que la rúbrica del signatario fue falseada, señala que debe el despacho ubicar el factum en la falta de uno de los elementos esenciales del acto jurídico, esto es, el consentimiento que compromete la existencia de éste, consagrado en el artículo 1502 del Código Civil, según el cual, "(...) para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1) que sea legalmente capaz; 2) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3). Que recaiga sobre un objeto lícito; 4) que tenga una causa lícita.

Señala que en el caso de análisis no procede la nulidad absoluta al amparo del artículo 899 del Código de Comercio, porque, según su dicho, citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, se requiere que el vicio se exteriorice, resalte o ponga de bulto con la sola lectura del contrato sin necesidad de acudir a otras pruebas; y que en el caso de análisis, el contrato de cesión de cuotas objeto de la demanda, no advierte nulidad alguna porque: 1) no contraría una norma imperativa 2) no contiene causa y objeto ilícito y 3) no se celebró por persona absolutamente incapaz.

Señala adicionalmente, que aunado a ello no milita prueba alguna de una sentencia penal declarando la falsedad alegada, o que se halla configurado causa y objeto ilícito.

*En cuanto a la inexistencia del contrato, análisis que aborda en aplicación del principio *iura novit curia*, concluye que no procede tal declaración al considerar que el dictamen pericial aportado con la demanda, (elaborado por el perito Pedro José Galindo, en el cual se concluyó que la rúbrica de Alfonso Mejía Fajardo, que aparece en la escritura pública 929 de 1992, objeto de demanda es falsa), no puede ser*

tenido en cuenta por no haberse acreditado la idoneidad y experiencia del perito, como lo establece el artículo 116 de la Ley 1395 de 2010.

Finalmente, como consideraciones adicionales, destaca la sentencia recurrida, que la testigo María Astrid Villamil Quintero, manifestó que el señor Leopoldo Mejía era cliente asiduo de la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá; que era normal que las escrituras se elaboraran con hojas de papel con consecutivos diferentes, porque unas señoras digitan las escrituras y consecutivo de las hojas y otras personas hacían las antefirmas y el cerramiento de la escritura, haciendo referencia a los documentos que se protocolizan y los nombres de las personas que firman.

Igualmente destacó el Despacho que, según la testigo, es normal que hubiese dos tipos de letra en las escrituras, ya que se digitan en el computador y el cerramiento se hace a máquina. Finalmente, respecto de las irregularidades de las márgenes de la escritura, señaló que *muy seguramente se digitaron e imprimieron en diferentes computadores.*

Destacó el Despacho no hallar contradicción en el relato de la testigo, por lo que concluyó como normal las irregularidades resaltadas por el demandante, referentes a ausencia de consecutivos en las hojas de seguridad que contienen la escritura pública objeto de demanda y la desarmonía en sus márgenes.

B. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Como exposición breve de los reparos y razones de inconformidad, me permito señalar lo siguiente:

1. Uno de los presupuestos fácticos analizados por el Despacho, hace referencia a que el causante y supuesto vendedor en la escritura pública demandada, quería que su hijo extramatrimonial y aquí demandante, no se beneficiara de las acciones o cuotas sociales supuestamente transferidas mediante dicha escritura.

Lo anterior no concuerda con lo expuesto y planteado en la demanda, toda vez que lo que allí se dijo fue:

“Hay indicios de que la motivación de fondo para celebrar la compraventa de acciones fue la de que el hijo

extramatrimonial GUILLERMO QUITIAN (hoy MEJIA) NO SE BENEFICIARA de la parte más valiosa de la masa sucesoral. Por eso tramitaron inmediatamente la sucesión por Notaría, después de que fueron notificados de la iniciación del proceso de filiación y petición de herencia, sin esperar las resultas del mismo."

Claramente se observa que el sentido, no era que el causante supuesto vendedor, no quisiera que se beneficiara el aquí demandante, sino que lo que se señaló fue que los falsos compradores, o sea los demás hermanos interesados en la sucesión, eran los que tenían interés de que el demandante no se beneficiara.

2. La decisión de no admitir como prueba el dictamen pericial rendido por el perito Pedro José Galindo, se fundó en la consideración de que no cumplió los presupuestos previstos en el artículo 116 de la Ley 1395 de 2010, al no haberse acreditado la idoneidad y experiencia del perito.

Al respecto se resalta que, aun cuando sí se acreditó la idoneidad y experiencia del perito, como se expone más adelante, en el caso de análisis no era aplicable la citada disposición por cuanto al momento de presentación de la demanda y aportación del dictamen pericial, la citada ley no estaba vigente.

En efecto, la demanda, se presentó el día 14 de abril de 2010, mientras que la Ley 1395, entró a regir a partir de su promulgación, ocurrida el día 12 de julio de 2010.

Por consiguiente, es evidente y manifiesto que la disposición citada e invocada como fundamento para ignorar el dictamen pericial, no estaba vigente cuando la experticia fue aportada al proceso.

3. De haberse aplicado en gracia de discusión la norma antes citada, habría tenido que aplicarse en forma íntegra, y por tanto, tendría que haber dado aplicación a su segundo inciso que establece:

"El juez citará al perito para interrogarlo en audiencia acerca de su idoneidad y del contenido del dictamen, si lo considera necesario o si la parte contra la cual se aduce lo solicita dentro del respectivo traslado. La inasistencia del perito a la audiencia dejará sin efectos el experticio."

4. Con relación a la identificación del compareciente firmante de la escritura pública objeto de la demanda, en la sentencia se señala lo siguiente:

“...Ahora bien, la disposición en comento, tiene lugar en aquellos eventos en los cuales la identificación del firmante o compareciente no se pueda establecer con claridad. En el caso, lo alegado es inexistente, porque el acta de junta de socios celebrada el 8 de mayo de 1990, adjunta a la escritura, concretamente a folio 8 aparece la fotocopia simple de la cédula del occiso, que si bien no es un legado de claridad se logra individualizar a la persona que participó en la convención. En la misma dirección, al comienzo de la escritura el mismo Notario manifiesta que ante él comparecieron las siguientes personas: “a) ALFONSO MEJÍA FAJARDO, ciudadano colombiano mayor de 50 años (...) con cédula de ciudadanía 17.157.224 de Bogotá...”, como persona natural y representante legal de la sociedad que a la sazón representaba, entonces si es posible extractar la identificación del otorgante, así como también es dable concluir que compareció en la precitada fecha.

La norma invocada determina que la nulidad se presenta cuando no aparezca debidamente establecida la identificación, sin que limite tal efecto, a la situación resaltada por el juzgador, referente a la circunstancia de no poder establecer con claridad la identificación.

La manera de establecer la identificación en Colombia, es con la cédula de ciudadanía, sin que exista otro mecanismo que lo supla. En el presente caso, es claro y evidente que no se aportó al momento de la firma de la escritura pública la cédula de Alfonso Mejía Fajardo.

No se explicó ni estableció en el proceso, por qué todos los supuestos compradores presentaron sus documentos de identificación, como las cédulas y libreta militar, respecto de los cuales se protocolizaron las respectivas copias, pero no ocurrió lo mismo con el supuesto vendedor, de quien no aparece constancia de haber exhibido y mucho menos aportado documento de identificación alguno.

Tampoco permite la norma, que con fotocopias obrantes en otros documentos se acredite plenamente la identificación de un compareciente, máxime cuando en este caso, como dice el señor juez, no es un dechado de claridad; tal como anteriormente lo había establecido el juez, cuando dijo que se debía establecer con claridad

la identificación, (contradicción evidente de sus criterios), identificación que tampoco se suple con la simple manifestación del notario, quien no compareció al proceso a ratificar tal circunstancia, ni a explicar las evidentes y manifiestas irregularidades denunciadas. De tal suerte que no se puede predicar como concluyó el juez, que es posible extraer la identificación del otorgante, de una copia ilegible contenida en otro documento, cuando lo que impone la ley la es su plena identificación.

5. Respecto de las declaraciones de la testigo María Astrid Villamil Quintero, con base en las cuales el Despacho consideró que era normal que la escritura objeto de análisis hubiese sido elaborada con hojas de papel con consecutivos diferentes, y que igualmente era normal que hubiese dos tipos de letra en la escritura, conclusión a la que arribó al no encontrar contradicción de la declaración, me permito manifestar mi desacuerdo respecto de las conclusiones del Despacho, por lo siguiente.

No tuvo en cuenta el Juez que la testigo, a pesar de afirmar que ella misma era la responsable de “tomar firmas”, y de señalar expresamente que “(...), firmó las copias”, no pudo responder adecuadamente, ni explicar la pregunta del apoderado del demandante sobre las faltas de la firma de verificación de ella misma en la hoja donde aparece la supuesta firma del vendedor; y en el sello de la misma hoja. Tampoco pudo explicar por qué no se encuentran las fotocopias de la cédula ni la libreta militar del vendedor. Tampoco fue muy concreta al responder que “*muy seguramente se digitaron e imprimieron en diferentes computadores...*”, al hacer referencia a las distintas irregularidades denunciadas. En general, a la testigo no le consta lo que pasó y por tanto no es diciente ni confiable su versión.

Además de lo anterior se presenta una inconsistencia en la declaración, pues a pesar de responder sobre algunas de las irregularidades denunciadas, no supo explicar que pasó con el “chulo” o firma faltante, que ella misma manifestó que ponía como control interno, al momento de verificar las firmas de la escritura.

En general, podemos señalar, que esta declaración no es idónea para llegar a conclusiones diametralmente opuestas a las que arribó el perito en la experticia presentada con la demanda, la cual se funda

en soportes y consideraciones técnicas y científicas debidamente acreditadas.

6. Respecto de la manifestación del señor Juez de que *la afirmación de que la firma es tenue constituye una afirmación subjetiva del demandante*, y el señalamiento de que *una cosa es que sea ilegible y otra inexistente*, y que *basta ver la firma para concluir que corresponde al autor*, señalamos que no lo compartimos, en primer lugar, por cuanto la manifestación que se hizo en la demanda, es que la firma que aparece a nombre de Alfonso Mejía Fajardo, es tenue frente a las otras firmas que aparecen en la escritura, para resaltar irregularidades en la misma, sin que la afirmación como tal hubiese hecho referencia a inexistencia o ilegibilidad de la firma.

En tal sentido, la afirmación de que la firma es tenue, no es subjetiva, por el contrario, se evidencia que se trata de una afirmación objetiva, pues basta verla y compararla con las otras firmas que aparecen en la escritura, para detectar que es tenue, lo que permite concluir que dicha firma presenta unas caracterizaciones distintas a las demás firmas, sin que ello haya sido desvirtuado por una autoridad institucional oficial, como podría ser el Instituto de Medicina Legal, pues se recuerda, que incluso la prueba de pericia solicitada por los demandados y decretada en el proceso, no fue practicada, por lo cual no se han desvirtuado las irregularidades atribuidas a dicha firma.

No puede afirmarse que, con sólo ver la firma se pueda concluir que es auténtica, para los efectos del artículo 244 del Código General del Proceso, pues en el presente caso, realmente no existe certeza sobre la firma; y por el contrario, existen pruebas y elementos de juicios válidos y serios aportados al proceso que indican lo contrario.

7. Frente a consideraciones del a-quo, de que el demandante planteó que el señor Alfonso Mejía Fajardo no tuvo intención de vender sus acciones, lo que podría dar lugar a otro tipo de contrato, es necesario precisar, que lo que se planteó realmente en la demanda, es que no existió ni la venta, ni la donación, ni ningún otro tipo de transferencia de las acciones, por tanto no son validadas las consideraciones del juez frente a la posibilidad de declarar una simulación, bajo la premisa de considerar que había alguna voluntad del vendedor de transferir.

Lo que se ha planteado en el proceso y así quedó establecido, es que el contrato de compraventa de acciones es inexistente, por cuanto la firma del señor Mejía Fajardo no corresponde, tal como se acreditó probatoriamente.

En tal sentido, se destaca, el padre no vendió nunca la participación que tenían los hijos en la empresa, es decir que les donó aproximadamente un 20% de la empresa, pero nunca se dijo que les regaló también el 80% de las demás acciones.

Lo anterior para precisar aspectos facticos citados en la sentencia recurrida, aunado a la precisión de que, la motivación de fondo para la escritura tachada de falsa, fue la que los demás hermanos querían evitar que el aquí demandante se beneficiara de las acciones que aún le correspondían al padre, pero nunca se dijo que el padre quería que el demandante no se beneficiara de sus acciones, lo cual es muy diferente; y que sin embargo el señor juez confundió. No es lo mismo afirmar que el padre tenía la intención de defraudar al hijo extramatrimonial, sino los demás hermanos, por lo cual, no se puede considerar que el padre tendría una motivación para enajenar sus acciones, como sí los demás hermanos.

8. En cuanto a la validez de la prueba, se reitera que para el momento de presentación de la demanda no estaba vigente la Ley 1395 de 2010, sino la Ley 446 de 1998, que en relación con la aportación de experticias señala lo siguiente:

“ARTICULO 10. SOLICITUD, APORTACION Y PRACTICA DE PRUEBAS. Para la solicitud, aportación y práctica de pruebas, además de las disposiciones generales contenidas en el Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones se dará aplicación a las siguientes reglas: 1. Cualquiera de las partes, en las oportunidades procesales para solicitar pruebas, podrá presentar experticios emitidos por instituciones o profesionales especializados...”

Claramente se observa que en cualquier oportunidad procesal para solicitar pruebas, se podrá presentar experticios emitidos por instituciones o profesionales especializados. La presentación de la demanda por ser una oportunidad procesal para solicitar pruebas, es entonces también una oportunidad de presentar experticios, es decir

que se tenga en cuenta en los documentos anexos a la demanda, como sería el documento del informe de la experticia anticipada presentada, repito anexa con ella, es decir con la demanda. Obsérvese que esta norma no obliga a que las instituciones o profesionales especializados tengan que ser además de especializados, peritos.

En nuestro caso, anexo a la demanda se presentó el experticio sobre la escritura falsa, por un profesional especializado, inscrito en la institución de grafólogos asociados, como lo es un grafólogo forense, lo cual se mencionó en el inicio y final del informe del experticio. Como se puede observar, esta norma no obliga a presentar prueba de la idoneidad y experiencia del especialista grafólogo, ni de la institución donde se afilia.

Se resalta también, que el artículo 183 del C.P.C., vigente al momento de presentación de la demanda, también determinaba:

“...Cualquiera de las partes, en las oportunidades procesales para solicitar pruebas, podrá presentar experticios emitidos por instituciones o profesionales especializados... Si se trata de prueba documental o anticipada, también se apreciarán las que se acompañen a los escritos de demanda... El juez resolverá expresamente sobre la admisión de dichas pruebas, cuando decida la solicitud de las que pidan las partes en el proceso o incidente. ”

Claramente se observa también que en cualquier oportunidad procesal para solicitar pruebas, se podrá presentar documentos referentes a experticios anticipados emitidos por instituciones o profesionales especializados. Obsérvese que esta norma, aplicable para la época, tampoco obliga a que las instituciones o profesionales especializados, tengan obligatoriamente que ser además peritos, ni obliga a presentar prueba de la idoneidad y experiencia del experto, ni de la institución donde se afilia.

En el caso de análisis, se reitera, anexo a la demanda se presentó el documento prueba informe del experticio anticipado, sobre la escritura falsa, por un profesional especializado, inscrito a la institución de grafólogos asociados, como lo es un grafólogo forense. También se observa, se repite, que norma, aplicable para la época

de presentación de la demanda, tampoco obliga a presentar prueba de la idoneidad y experiencia del grafólogo, ni de la institución donde se afilia. Además, el artículo 183 del CPC obliga a apreciar las pruebas documentales o anticipadas que se acompañan a la demanda.

El juez también resolvió expresamente la admisión de la prueba de la escritura falsa, cuando decidió la solicitud de pruebas que pidió la contraparte. Se recuerda que la contraparte para contradecir el dictamen, también pidió una pericia de la escritura ante medicina legal, y la declaración de la Secretaria de la Notaría donde se produjo la escritura y el concepto de otro grafólogo. Es decir, surtió pleno efecto la prueba presentada, pues además de admitirse legalmente en su momento procesal oportuno, se dio también la oportunidad legal de contradicción, para lo cual la contraparte solicitó varias pruebas que fueron decretadas en su momento.

Además de lo anterior, se cumplió el presupuesto indicado en el artículo 237, numeral 6 del CPC, vigente al momento de aportar la prueba, que determina:

“... El dictamen debe ser claro, preciso y detallado; en él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones...”.

Claramente se puede observar que las exigencias contenidas en la norma citada hacen referencia al contenido del dictamen, pero no exige que se requiere aportar pruebas sobre la idoneidad ni experiencia del perito.

En nuestro caso, el documento aportado constituye una experticia de un especialista aportada con la demanda, mas no un dictamen pericial, pues no fue solicitado como tal, ni pedido o solicitado, ni ordenado, ni decretado, ni practicado con las formalidades legales para una pericia etc, porque aunque todo dictamen pericial es una experticia, no toda experticia es un dictamen pericial, y aunque todo dictamen pericial debía de ser hecho por un perito, no toda experticia necesariamente debería ser hecho por un perito, pues un especialista necesariamente para le época no tenía que ser también perito.

En conclusión, el informe del experticio que da cuenta de la falsedad de la firma de Alfonso Mejía Fajardo, cumplió con creces las exigencias contempladas en las normas vigentes para su validez, pues se trató de un examen exhaustivo, se explicó los métodos o sea los procedimientos, y se acudió a parámetros técnicos y científicos aplicables a la materia.

Sus conclusiones no fueron desvirtuadas mediante elementos de juicio idóneos, a pesar que la contraparte contaba con herramientas probatorias para tal efecto.

En cuanto a la idoneidad y experiencia profesional de quien suscribió el experticio, cabe resaltar que se trata de un grafólogo eminente, que también era perito debidamente inscrito por más de veinte años en la lista de auxiliares de la justicia de los juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, lista debidamente aprobada por el Consejo Superior de la Judicatura, tal como se mencionó en el texto de la demanda.

En tal sentido, para comprobar la idoneidad y experiencia del grafólogo, era suficiente consultar su inclusión en la lista de auxiliares de la justicia, para lo cual, requirió acreditar ante la propia Rama de Justicia, la idoneidad y experiencia requerida.

En consecuencia, no es procedente rechazar dicho medio probatorio, por falta de acreditar la idoneidad y experiencia, de una parte, por cuanto las normas vigentes no lo exigían; y de otra, por cuanto en la propia Rama Judicial está acreditada la idoneidad y experiencia, por haber estado incluido en la lista de auxiliares de la justicia, tal como se mencionó en la demanda.

Por consiguiente, el experticio aportado, que da cuenta de la falsedad de la firma de Alfonso Mejía Fajardo, en la escritura pública objeto de demanda, debe ser tenido en cuenta y valorado en el proceso, prueba que permite concluir que la escritura pública es inexistente.

En efecto, al quedar establecido que la firma en la escritura 929 del 8 de mayo de 1992 de la notaría 41 de Bogotá **es falsa**, y al no existir ningún impedimento para tener en cuenta la prueba del experticio, porque está probado que no se requería anexar las constancias de experiencia ni pruebas de idoneidad ya que de por sí, el solo informe es científico y por ello tácita y expresamente demuestran la idoneidad y experiencia también, entonces no se podía legalmente no conceder las pretensiones, acudiendo a normas que no regían al momento de ser aportado al proceso.

C. PETICION

Conforme a lo antes expuesto, solicito SE CONCEDA EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO, para que previo el trámite de la segunda instancia, se revoque el fallo proferido y se concedan las pretensiones formuladas.

Del Señor Juez,



JOSE ADAN MELO ESGUERRA

C.C. 12.193.040 de Garzón

T.P. 111.398 del C. S. de la J.

Mail: joseadanmelo@hotmail.com

GUSTAVO SÁNCHEZ VELANDIA

Abogado Titulado

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.

Sala Civil

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: Ordinario Declarativo de JOSÉ ECCEOMO QUINTERO PULIDO contra LIDA VIVIANA QUINTERO MELO y JOSÉ EMILIANO DÍAZ CORTÉS.

Proceso No. 2012-00603-02

(Proveniente del Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá)

(Juzgado de Origen: 22 Civil del Circuito de Bogotá).

Magistrado Ponente: Dr. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

ASUNTO: RECURSO DE SÚPLICA CONTRA AUTO DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021

GUSTAVO SÁNCHEZ VELANDIA, mayor de edad, de esta vecindad, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la parte demandada en este proceso, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal, manifiesto a ese Despacho que **INTERPONGO RECURSO DE SÚPLICA** en contra del auto de fecha trece de septiembre de 2021 notificado por anotación en el estado del día 14 del mismo mes y año, por medio del cual se dispone admitir en el efecto devolutivo, el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia y otros aspectos que no consultan con la realidad procesal.

Fundamento el recurso propuesto, en las siguientes consideraciones de orden legal, ajustadas a derecho y a la realidad procesal:

1º.- Como consta en el informativo, en este proceso se presentó una situación irregular en lo que tiene que ver con la sentencia que se profirió por parte del Juez de Primera Instancia, sentencia que como consta y obra en el expediente tenía como fecha de emisión el 28 de mayo de 2019. De eso no hay la menor duda.

2º.- De manera misteriosa, por decir lo menos, dicha providencia se cambió por la de fecha 17 de junio de 2019, concluyéndose que acá hubo un hecho irregular, una falsedad de documento público, que necesariamente hacía inexistente esa providencia, y por supuesto que debía investigarse lo sucedido y sanearse esa indebida e incorrecta situación.

3º.- El suscrito apoderado lo informó al a-quo, aporté como plena prueba copia de la sentencia de mayo 28 de 2019 que había adquirido una vez el proceso salió del Despacho y solicité entonces se adelantara la correspondiente investigación, se declarara sin ningún valor ni efecto la sentencia a la que le pusieron como fecha el 17 de junio de 2019, para que luego de ello se profiera la verdadera y real sentencia de primera instancia.

4º.- A pesar de lo expuesto, con fecha del 26 de agosto se informa en la página de Consulta de Procesos que el expediente se remitía al Tribunal Superior a efectos de surtir un recurso de apelación en el efecto devolutivo.

5º.- Dicha actuación no podía llevarse a efecto porque como consta en el expediente y en la misma página, desde el día 4 de marzo de 2020 se encuentra pendiente de resolver un recurso de reposición del que se corrió el respectivo traslado el día 16 de octubre de la misma anualidad. El proceso nunca entró el despacho para resolver acerca de esos recursos.

6º.- De igual manera Honorable Magistrado, el suscrito solicitó al a-quo, el mismo 4 de marzo de 2020, declarar sin ningún valor ni efecto la sentencia proferida en este asunto dada la grave irregularidad que se presentó y que constituye una falsedad procesal, pues como lo indiqué, la fecha de la sentencia fue cambiada por la que inicialmente se le había colocado y desanotado, por otra fecha diferente, lo que hace que esa sentencia carezca de valor jurídico y por ello no puede ni debe producir ninguna clase de efecto.

7º.- Para demostrar ese delicado tema y como ya lo había informado, el suscrito acompañó con el escrito respectivo copia de la sentencia que saqué una vez salió del despacho, pero que posteriormente se cambió por otra.

8º.- Como consta en la página de Consulta de Procesos, este proceso nunca entró al despacho para resolver tan importantes solicitudes y también pronunciarse sobre los recursos pendientes de resolver, y a pesar de ello el Juzgado de primera instancia dispone enviar el expediente al Superior para tramitar una apelación, aspecto que no es procedente ni legal y por ello sería del caso también ejercer **UN CONTROL DE LEGALIDAD INMEDIATO** para sanear todas esas irregularidades. Por ello el Tribunal Superior ordenará la devolución inmediata del expediente al a-quo en el estado en que se encuentra para proceder de conformidad.

9.- De acuerdo con lo expuesto su despacho Honorable Magistrado no podía proferir el auto de fecha 13 de septiembre de 2021 a través del cual dispone admitir en el efecto devolutivo el recurso de apelación formulado por “la parte demandante” contra la sentencia de primera instancia y de fecha 17 de junio de 2019 y conceder los términos de sustentación. **Entre otras porque quien apeló la sentencia de mayo 28 de 2019 fue el suscrito apoderado de la parte demandada y no la parte demandante como lo informa el auto objeto de inconformidad.**

Con base en todo lo expuesto, que se ajusta a derecho y a la realidad procesal, es que le solicito a ese Honorable Despacho que en virtud del **RECURSO DE SÚPLICA**

interpuesto, se revoque en su totalidad el auto de fecha 13 de septiembre de 2021 y como consecuencia de ello se ordene la devolución inmediata y en el estado en que se encuentra el proceso de la referencia, con el objeto de que el señor Juez de Primera Instancia proceda a corregir y sanear los vicios que se han presentado en este asunto y que atentan contra el Debido Proceso y que impedian que este proceso se enviara al Tribunal Superior para desatar la segunda instancia hasta tanto el mismo se encuentre totalmente saneado.

Para efectos de la NUEVA JUSTICIA DIGITAL me permito informar a ese Despacho que mi correo electrónico es el siguiente: dr.savegus@gmail.com.

Honorables Magistrados, atentamente,



GUSTAVO SÁNCHEZ VELANDÍA
C.C. No. 79.140.365 de Usaquén
T.P. No. 192.485 del C.S.J.
dr.savegus@gmail.com



Fecha de Consulta : Viernes, 17 de Septiembre de 2021 - 03:33:55 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310302220120060300

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
049 Circuito - Civil	Juzgado 49 Civil Circuito

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - volver al Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- JOSE ECCEHOMO QUINTERO PULIDO	- JOSE EMILIANO DIAZ CORTES - LIDA VIVIANA QUINTERO MELO

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
26 Aug 2021	ENVIO EXPEDIENTE	SE REMITE EXPEDIENTE AL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA A EFECTOS DE SURTIR RECURSO DE APELACION EN EL EFECTO DEVOLUTIVO			26 Aug 2021
27 Oct 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO REMITE PROCESO AL TRIBUNAL 413 -VIA ELECTRONICA			27 Oct 2020
16 Oct 2020	TRASLADO ART. 110 C.G.P.	SE CORRE TRASLADO POR EL TERMIDO DE 3 DIAS - LINK DIRECTO AL RECURSO HTTPS://WWW.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/WEB/JUZGADO-049-CIVIL-DEL-CIRCUITO-DE-BOGOTA/49	19 Oct 2020	21 Oct 2020	16 Oct 2020
05 Mar 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ORDENAR ENTREGA INMUEBLE (1 FL. - ARS)			05 Mar 2020
04 Mar 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	PRESENTAN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN (2 FLS)			04 Mar 2020
04 Mar 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DECLARAR SIN VALOR EFECTO LA SENTENCIA (32 FLS)			04 Mar 2020
27 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/02/2020 A LAS 15:03:11.	28 Feb 2020	28 Feb 2020	27 Feb 2020
27 Feb 2020	AUTO ORDENA CORRER TRASLADO	DE LA LLIIQUIDACION NDE COMPESACIONES POR EL TERNUBI DE 3 DIAS			27 Feb 2020
27 Feb 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 27/02/2020 A LAS 15:02:30.	28 Feb 2020	28 Feb 2020	27 Feb 2020
27 Feb 2020	AUTO DECIDE RECURSO	NO REPONE AUTO			27 Feb 2020
26 Feb 2020	AL DESPACHO	VENCIDO EL TRASLADO DEL RECUROS DE REPOSICION Y TENER EN CUENTA COMPENSACIONES MUTUAS			26 Feb 2020
13 Feb 2020	TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN ART. 319 C.G.P.		14 Feb 2020	18 Feb 2020	12 Feb 2020
03 Feb 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	RECURSO REPOSICIÓN			03 Feb 2020
31 Jan 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	EL APODERADO DEL ACTRO RADICA MEMORIAL ASUNTO RENUNCIA A TERMINO DE EJECUTORIA DE RECURSO DE APELACIÓN Y SOLICITUD DE COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES MUTUAS. 20F			31 Jan 2020

28 Jan 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/01/2020 A LAS 16:37:08.	29 Jan 2020	29 Jan 2020	28 Jan 2020
28 Jan 2020	AUTO RESUELVE CONCESIÓN RECURSO APELACIÓN DIFERIDO Y DEVOLUTIVO	EN EL EFECTO DEVOLUTIVO			28 Jan 2020
05 Dec 2019	AL DESPACHO	APELACION SENTENCIA Y EMBARGO DE REMANENTES			05 Dec 2019
18 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO DE LA PASIVA PRESENTA APELACION CONTRA FALLO DE 28 DE MAYO DE 2019			18 Nov 2019
13 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 13/11/2019 A LAS 16:36:24.	14 Nov 2019	14 Nov 2019	13 Nov 2019
13 Nov 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	NIEGA ACLARACION SENTENCIA			13 Nov 2019
13 Nov 2019	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD DE REMANENTES			13 Nov 2019
25 Jun 2019	AL DESPACHO				25 Jun 2019
21 Jun 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD SOBRE ACLARACION DE AUTO DE FECHA 28 DE MAYO. FELS			21 Jun 2019
17 Jun 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/06/2019 A LAS 07:33:29.	18 Jun 2019	18 Jun 2019	17 Jun 2019
17 Jun 2019	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA				17 Jun 2019
18 Feb 2019	AL DESPACHO	PROCESO PARA FALLO, INCLUIDO EN LISTADO			15 Feb 2019
06 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/02/2019 A LAS 18:42:37.	07 Feb 2019	07 Feb 2019	06 Feb 2019
06 Feb 2019	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	ORDENA ENLISTAR PROCESO PARA PROFERIR SENTENCIA			06 Feb 2019
14 Jan 2019	AL DESPACHO	PROCESO REMITIDO A JUZGADO 2° TRANSITORIO DESDE EL 09/10/2018, RECIBIDO EL 18/DIC/2018 SIN ACTUACIÓN. PARA CONTINUAR TRÁMITE.			12 Jan 2019
18 Dec 2018	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	SE RECIBE EXPEDIENTE PROVENIENTE DEL JUZGADO 2DO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO, SIN TRÁMITE. VOLVER AL DESPACHO			18 Dec 2018
09 Oct 2018	ENVIO EXPEDIENTE	PROCESO PARA FALLO. SE REMITE A JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, CREADO A TRAVÉS DE ACUERDO PCSJA18-11097. UBICADO EN EL EDIFICIO NEMQUETEBÁ, PISO 16.			09 Oct 2018
17 Sep 2018	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADO DEL ACTOR ALLEGA DOCUMENTACION REQUERIDA			17 Sep 2018
15 May 2018	AL DESPACHO	DESPACHO PARA SENTENCIA			11 May 2018
08 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO DEL PASIVO PRESENTA SOLICITUD			09 May 2018
17 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/04/2018 A LAS 16:51:18.	18 Apr 2018	18 Apr 2018	17 Apr 2018
17 Apr 2018	AUTO RESUELVE SOLICITUD	DENIEGA			17 Apr 2018
10 Oct 2017	AL DESPACHO	ESCRITO PARTE DEMANDADA --- EN GRACIA DE DISCUSION NO SE OBSERVA EN EL PLENARIO CANCELADAS LAS COPIAS DEL RECURSO DE QUEJA A LA NOTIFICACION DEL AUTO DE 10/10/2017			09 Oct 2017
09 Sep 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	EL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015, SE LLEVO EL PROCESO AL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTIÓN - (EDIFICIO JARAMILLO) - CONFORME A LO ORDENADO EN EL ACUERDO PSAA15-10373 DEL 31 DE JULIO DE 2015			09 Sep 2015
12 Aug 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/08/2015 A LAS 12:27:41.	14 Aug 2015	14 Aug 2015	12 Aug 2015
12 Aug 2015	AUTO REQUIERE	REQUIERE PARTE DEMANDADA. (2 AUTOS)			12 Aug 2015
10 Aug 2015	AL DESPACHO	PROVEER SOBRE OBJECION			10 Aug 2015
28 Jul 2015	TRASLADO OBJECIÓN DICTAMEN PERICIAL - ART. 238	EN LA FECHA SE FIJA EN LISTA LA OBJECIÓN AL DICTAMEN PERICIAL	29 Jul 2015	31 Jul 2015	28 Jul 2015
15 Jul 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO OBJECCION			15 Jul 2015
06 Jul 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2015 A LAS 11:31:47.	08 Jul 2015	08 Jul 2015	06 Jul 2015
06 Jul 2015	AUTO DECIDE	NO REVOCA (2 AUT)			06 Jul 2015

	RECURSO				
25 Jun 2015	AL DESPACHO	VENCIDO TRASLADO REPOSICION			25 Jun 2015
16 Jun 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGFREGO ESCRITO			16 Jun 2015
09 Jun 2015	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349	EN LA FECHA SE FIJA EN LISTA EL RECURSO DE REPOSICION	10 Jun 2015	11 Jun 2015	09 Jun 2015
04 Jun 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO REPOSICION			04 Jun 2015
28 May 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/05/2015 A LAS 08:34:57.	01 Jun 2015	01 Jun 2015	28 May 2015
28 May 2015	AUTO REQUIERE	REQUIERA AUXILIAR PARA COMPLEMENTAR			28 May 2015
29 Apr 2015	AL DESPACHO	PROVEER SOBRE VARIAS PETICIONES			29 Apr 2015
19 Mar 2015	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE EVACUAREON DILIGENCIAS QUEDA EN LA LETRA			19 Mar 2015
11 Mar 2015	OFICIO ELABORADO	OFICIO 778 - 779 Y D.C. 018			11 Mar 2015
21 Jan 2015	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/01/2015 A LAS 16:00:37.	23 Jan 2015	23 Jan 2015	21 Jan 2015
21 Jan 2015	AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS	SEÑALA FECHA 18 DE MARZO TESTIMONIOS. DESIGNA PERITO			21 Jan 2015
10 Nov 2014	AL DESPACHO	CONTINUAR TRAMITE PROCESO			10 Nov 2014
18 Sep 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE RECIBIO CUADERNO DE COPIAS H TRIBUNAL			18 Sep 2014
17 Sep 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/09/2014 A LAS 16:59:23.	19 Sep 2014	19 Sep 2014	17 Sep 2014
17 Sep 2014	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	SEÑALA FECHA 16 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 HORA 2 P.M ART. 510 C.P.C.			17 Sep 2014
11 Sep 2014	AL DESPACHO	AL DESPACHO. FIJAR NUEVA FECHA			11 Sep 2014
03 Sep 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO ESCRITO QUEDA PARA ENTRAR			03 Sep 2014
31 Jul 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN LA FECHA SE RETIRAN LAS COPIAS PARA SURTIRSE EL RECURSO DE QUEJA			31 Jul 2014
25 Jul 2014	TRASLADO RECURSO QUEJA - ART. 378 INCISO 50	EN LA FECHA SE FIJAN EN LISTA LAS COPIAS PARA SURTIRSE RECURSO DE QUEJA	28 Jul 2014	30 Jul 2014	25 Jul 2014
15 Jul 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	EN LA FECHA SE SUMINISTRAN LAS EXPENSAS PARA SURTIRSE EL RECURSO DE QUEJA			15 Jul 2014
08 Jul 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2014 A LAS 10:41:31.	10 Jul 2014	10 Jul 2014	08 Jul 2014
08 Jul 2014	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	5 DE AGOSTO HORA 2 P.M ART. 101 C.P.C.			08 Jul 2014
01 Jul 2014	AL DESPACHO	AL DESPACHO. VENCIDO TRASLADO Y REPOSICION			01 Jul 2014
16 Jun 2014	TRASLADO REPOSICIÓN - ART. 349	EN LA FECHA SE FIJA EN LISTA EL RECURSO DE REPOSICION	17 Jun 2014	18 Jun 2014	16 Jun 2014
16 Jun 2014	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO - ORDINARIO - ART. 399	EN LA FECHA SE FIJAN EN LISTA LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO	17 Jun 2014	24 Jun 2014	16 Jun 2014
06 Jun 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO REPOSICION			06 Jun 2014
28 May 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 28/05/2014 A LAS 11:13:58.	30 May 2014	30 May 2014	28 May 2014
28 May 2014	AUTO DECIDE RECURSO	NO REVOCA. NIEGA APELACION (2 AUT)			28 May 2014
09 Apr 2014	AL DESPACHO	PROVEER SOBRE REPOSICION			09 Apr 2014
31 Mar 2014	TRASLADO	EN LA FECHA SE FIJA EN LISTA EL RECURSO DE REPOSICION	01 Apr 2014	02 Apr 2014	31 Mar 2014

	REPOSICIÓN - ART. 349				
13 Mar 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO REPOSICION QUEDA EN TERMINOS			13 Mar 2014
11 Mar 2014	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO ESCRITO			11 Mar 2014
05 Mar 2014	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/03/2014 A LAS 15:11:41.	07 Mar 2014	07 Mar 2014	05 Mar 2014
05 Mar 2014	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO	DECLARA NO PROBADAS EXCEPCIONES. CONDENA EN COSTAS			05 Mar 2014
06 Nov 2013	AL DESPACHO	PROVEER SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS			06 Nov 2013
09 Oct 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/10/2013 A LAS 14:24:09.	11 Oct 2013	11 Oct 2013	09 Oct 2013
09 Oct 2013	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RESUELTAS EXCPIONES SE DIPONDRA- CORRE TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS			09 Oct 2013
07 Oct 2013	AL DESPACHO	PROVEER SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS			07 Oct 2013
04 Oct 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO ESCRITO ESTA PARA ENTRAR			04 Oct 2013
30 Aug 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 30/08/2013 A LAS 08:35:39.	03 Sep 2013	03 Sep 2013	30 Aug 2013
30 Aug 2013	AUTO RESUELVE SOLICITUD	NIEGA SOLICITUD. COMPUTESE TERMINO ART. 120			30 Aug 2013
28 Aug 2013	AL DESPACHO	SOLICITUD EMPLAZAMIENTO			28 Aug 2013
16 Aug 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE NOTIFICA DEMANDADOS QUEDA EN TERMINOS			16 Aug 2013
22 Jul 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO ESCRITO QUEDA PARA ENTRAR			22 Jul 2013
17 Jun 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	SE AGREGO ESXRITO QUEDA PARA ENTRAR			17 Jun 2013
04 Mar 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/03/2013 A LAS 08:08:34.	06 Mar 2013	06 Mar 2013	04 Mar 2013
04 Mar 2013	AUTO ADMITE DEMANDA	DECRETA EMBARGO			04 Mar 2013
18 Feb 2013	AL DESPACHO	DEMANDA SUBSANANADA EN TÉRMINO			18 Feb 2013
26 Jan 2013	CONSTANCIA SECRETARIAL	SEAGREGO ESCRITO QUEDA PARA ENTAR			26 Jan 2013
11 Jan 2013	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/01/2013 A LAS 10:36:24.	15 Jan 2013	15 Jan 2013	11 Jan 2013
11 Jan 2013	AUTO INADMITE DEMANDA	SUBSANESE DEMANDA			11 Jan 2013
13 Dec 2012	AL DESPACHO				13 Dec 2012
12 Dec 2012	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 12/12/2012 A LAS 17:17:47	12 Dec 2012	12 Dec 2012	12 Dec 2012

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

M.P. Dr. GERMAN VALENZUELA VALBUENA

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. PROCESO ORDINARIO DE NULIDAD

RADICACIÓN: 2013-578

DEMANDANTE: ANA MILENA MARTINEZ TRIVIÑO Y OTRAS

DEMANDADA: FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ Y

HEREDEROS DE RAUL ANTONIO MARTINEZ ROJAS

ASUNTO: SUSTENTACION DE APELACIÓN

1

FRANCY JOHANNA AMADO CELY, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.015.411.565 de Bogotá, como aparece al pie de mi firma, portadora de la tarjeta profesional No. 230.926 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderada de los señores MARIA LUZ CHAVEZ DE MARTINEZ, IVONNE JAZMIN MARTINEZ CHAVEZ, y VLADIMIR ALEXI MARTINEZ CHAVEZ me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN contra la sentencia proferida por el despacho el pasado 4 de mayo de 2021 en los siguientes términos:

ARGUMENTOS PARA QUE SE REVOQUE LA SENTENCIA

1. INCONGRUENCIA DE LA SENTENCIA ENTRE LO PEDIDO PROBADO Y FALLADO.

El artículo 55 de la Ley 270 de 1996 Estatutaria de la Administración de Justicia establece:

“ELABORACIÓN DE LAS PROVIDENCIAS JUDICIALES. Las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales...”

Por su parte el artículo 281 del Código General del Proceso establece:

“CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este

código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

2

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio." Subrayado y resaltado es nuestro.

Por lo anterior las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales y comprender todos los extremos de la Litis, constituye igualmente garantía de los principios de transparencia, acceso a la administración de justicia, doble instancia y tutela judicial efectiva, en cuanto las partes e intervinientes en el proceso deben ver debidamente motivadas y resueltas todas las situaciones que plantean.

Se desprende del folio 16 del cuaderno principal las siguientes pretensiones de la demanda:

PRIMERA: Se declare la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública de Compraventa número mil doscientos nueve (01209) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D. C., inscrita e a folio de matrícula inmobiliaria No. **505 - 40303352** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, anotación número dos (2), por adolecer de vicios, en el cumplimiento de los requisitos legales exigidos en nuestro código civil por los numerales primero (1) y segundo (2) del artículo mil quinientos dos (1502) y demás normas concordantes y aplicables, toda vez que para el momento de la supuesta comparecencia, firma y otorgamiento de la precitada escritura el señor **BONIFACIO MARTINEZ FORERO** (Q.E.P.D), ya había fallecido, careciendo por tanto de capacidad legal y siendo un imposible físico que en tal data emitiera su consentimiento para transferir el derecho real de dominio del bien inmueble ubicado en la **carrera 12 C número 8 - 13 Sur**.

SEGUNDA: Que efecto de la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública de Compraventa número mil doscientos nueve (01209) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D. C., inscrita a folio de matrícula inmobiliaria No. **505 - 40303352** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se declare que el inmueble afectado por dicho instrumento público regrese a la universalidad de bienes de la sucesión ilíquida del señor **BONIFACIO MARTINEZ FORERO** (Q.E.P.D), quien en vida se identificada con la cedula de ciudadanía número 39.163 expedida en Bogotá.

TERCERA: Que efecto de la **NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública de Compraventa número mil doscientos nueve (01209) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D. C., se ordene la cancelación de las anotaciones efectuadas con fundamento en la precitada escritura y las anotaciones posteriores que se deriven de ella, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **505 - 40303352** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CUARTA: Que se condene a los demandados, en caso que hayan enajenado el bien inmueble al momento de presentar esta demanda, a restituir su equivalente en dinero o por otro bien inmueble de igual especie o mejor condición.

QUINTA: Que los demandados sean condenados al pago de las costas derivadas de la acción de nulidad absoluta de la Escritura Pública de Compraventa número mil doscientos nueve (01209) de fecha veintiuno (21) de junio de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría Cincuenta (50) del Circulo de Bogotá D. C.

Por lo expuesto enrostramos que el despacho falló de manera incongruente y extra petita, como se evidencia de las pretensiones de la demanda, la parte actora no mencionó nada respecto de los frutos del inmueble, como tampoco se aportó prueba que los acreditara, en consecuencia, la sentencia no debió condenar a los demandados a realizar el pago de los frutos del inmueble, razón por la cual deberá ser revocada la providencia en este sentido.

2. ERRADA INTERPRETACION DE LA NORMA SUSTANCIAL

2.1. Respecto de la prescripción adquisitiva de dominio - ORDINARIA:

El despacho erradamente indica que con el presente asunto se interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio de la acción y que además el hecho de haberse adelantado la sucesión del señor **RAUL ANTONIO ROJAS MARTINEZ**, mis poderdantes reconocen dominio ajeno y por esta razón no les es dable alegar la prescripción adquisitiva.

Veamos: Mis poderdantes señora **MARIA LUZ CHAVEZ DE MARTINEZ**, fue la esposa del señor **RAUL ANTONIO ROJAS MARTINEZ** (q.e.p.d.), y los señores **IVONNE JAZMIN MARTINEZ**

CHAVEZ, y VLADIMIR ALEXI MARTINEZ CHAVEZ, son hijos producto del matrimonio, en consecuencia, son la nuera y los nietos del señor **BONIFACIO MARTINEZ FORERO** (q.e.p.d.) fallecido el 26 de mayo de 2005¹.

4

Hecha esta claridad, se le reitera al despacho que de ninguna manera mis poderdantes desconocieron que el inmueble objeto del presente asunto era de su suegro y abuelo paterno respectivamente, señor **BONIFACIO MARTINEZ FORERO** (q.e.p.d.), lo que ellos reclaman a gritos es que ellos no conocieron ni participaron de los pormenores de la compraventa de que trata la escritura No. 1209 de fecha 21 de junio de 2005 de la Notaría 50 de Bogotá, la cual aquí se demanda, y en la que funge como comprador del 50% su esposo y padre señor **RAUL ANTONIO ROJAS MARTINEZ** (q.e.p.d.), lo que se ha evidenciado es que en uso de la buena fe, y habiendo vivido en el inmueble objeto de litis desde hace más de treinta (30) años, una vez fallecido su esposo y padre respectivamente, realizaron trámite de sucesión la cual se protocolizó mediante escritura pública No. 1913 de fecha 19 de abril de 2013 de la Notaría 13 de Bogotá, la cual les concedió la propiedad con justo título, fecha a partir de la cual reclaman la prescripción adquisitiva ordinaria.

La posesión ejercida por mis poderdantes sobre el 50% del inmueble objeto de Litis, *inició desde 19 de abril de 2013, fecha de celebración de la escritura pública No. 1913 en la Notaría 13 de Bogotá, sin embargo desde el 1 de mayo de 2011², fecha de fallecimiento del señor **RAUL ANTONIO ROJAS MARTINEZ** (q.e.p.d.), iniciaron con los actos de señores y dueños, y ha continuado, sin haber sido interrumpida ni civil, ni naturalmente, hasta el momento en que se alega, que no es otro que el momento en que se notifica a la señora MARIA LUZ HAVEZ DE*

¹ Folio 8 cuaderno principal - hoja 15 del expediente digital

² Folio 27 cuaderno principal - hoja 40 del expediente digital

MARTINEZ e IVONNE JAZMINE MARTINEZ CHAVEZ, (18 de septiembre de 2019³), como se hace constar que absolutamente nadie pudo apoderarse del inmueble.

Ahora bien, como a voces del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, *“el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*, sobre el punto, la Corte tiene dicho que *“como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción.”* (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).

Por virtud de lo anterior, se recalca que mis poderdantes, iniciaron su posesión el 13 de abril de 2013, en consecuencia, cuentan con *“un tiempo de más de 6 años de posesión material con justo título”* superior al exigido por la Ley 791 de 2002, término más que suficiente para adquirir el dominio por prescripción ordinaria del inmueble (5 años).³

2.2. Respecto de la prescripción extintiva de la acción judicial:

El artículo 2535 del Código Civil establece:

“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

El artículo 2536 del Código Civil establece:

³ Folio 215 cuaderno principal - hoja 243 y 298 del expediente digital

“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)...”

El Código general del Proceso en su artículo 94 señala:

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

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

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

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

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

La presente acción de nulidad recae sobre la compraventa celebrada el 21 de junio del año 2005, revisado el expediente la demanda fue presentada el 11 de septiembre de 2013⁴ y la parte demandada fue notificada en su totalidad hasta el 18 de septiembre de 2019, lo que a todas luces supera los diez años, por lo que el fenómeno de la prescripción operó en el presente asunto.

7

3. ERRADA APLICACIÓN DE LA NORMA PROCESAL Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS

3.1. Se desprende del artículo 13 del C.G. del P.:

“OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley...”

3.2. En el presente asunto el despacho no valoró la totalidad de las pruebas y no tuvo en cuenta la calidad de litisconsorcio necesario de la parte demandada al momento de resolver la prescripción de la acción propuesta y sustentada.

3.3. Se desprende de los documentos que obran dentro del expediente que la parte demandada fue notificada hasta el 18 de septiembre de 2019, y que su calidad es de litisconsorcio necesario, razón por la cual el H. Tribunal Superior de Bogotá, ordenó vincularlas al proceso, siendo este un elemento fundamental para resolver el fenómeno de la prescripción de la acción.

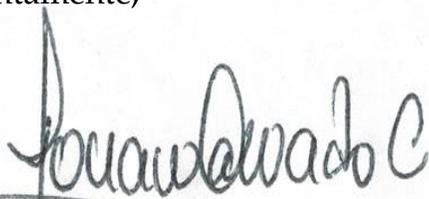
⁴ Folio 22 cuaderno principal – hoja 34 del expediente digital

3.4. De otra parte, no es dable afirmar que mis poderdantes ejercieron actos de posesión desde el fallecimiento del señor BONIFACIO MARTINEZ FORERO (q.e.p.d.), y que no es posible aceptar que por el hecho de haberse tramitado la sucesión del señor RAUL ANTONIO MARTINEZ ROJAS (q.e.p.d.) el 19 de abril de 2013, quiere esto decir que el despacho no entra a evaluar la prescripción ordinaria, el despacho debió evaluar las documentales arrimadas al proceso y las declaraciones de la parte actora en la que indican que NO realizaron nunca ninguna acción en contra de mis poderdantes a fin de despojarlos de la posesión que ostentan en el inmueble, es más declararon que no van al inmueble incluso desde antes de que el señor BONIFACIO MARTINEZ FORERO (q.e.p.d.), falleciera.

PETICION EN CONCRETO

Por lo brevemente expuesto solicito se sirva revocar en su integridad la demanda de nulidad presentada en contra de mis poderdantes y en su lugar se sirva declarar probadas las excepciones propuestas.

Atentamente,



FRANCY JOHANNA AMADO CELY
C.C. No 1.015.411.565 de Bogotá.
T.P. No 230926 del C. S. de la J.

Honorable Magistrado
GERMAN VALENZUELA VALBUENA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
E . S D ..

REF: PROCESO VERBAL
DE: ANA MILENA MARTINEZ Y OTRAS
V/S: MARIA LUZ CHAVEZ DE MARTINEZ Y OTROS
RAD: 11001310300920130057803

JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Correo: secsctribusppta@cendoj.rama.judicial.gov.co

HORACIO RAMIREZ ESCOBAR, con T.P. 14.992 del C.S de la J. identificado con C.C. 17.088.060, con correo electrónico horames@hotmail.com en calidad de apoderado de Señora FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ, persona que es una de las demandadas en el presente proceso, muy comedidamente manifiesto al Honorable Magistrado:

Estando dentro del término conferido por su despacho, para la sustentación del Recurso de Apelación, presentado ante el A quo ya referido y conferido el mismo procedo a sustentarlo así:

Movido, el haber sido el suscrito quien recibió el proceso ya en una forma de por demás ya habiendo trascurrido buena parte del estadio procesal, que por motivos de salud del abogado MARIO RIVEROS ACEVEDO (q.e.p.d.), al momento de llevarse a cabo la primera audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, hube de allanarme a lo dispuesto por la Señora Juez titular del despacho, pues no hubo para mi representada una defensa técnica, teniendo como resultado en la Sentencia emitida que mi representada no tuvo eco de favorabilidad en el susodicho proveído, y no obstante sobre el con acervo procesal allegado, se comprobó que por parte de la misma la posesión tenida por ella sobre el inmueble objeto del proceso, donde fue intuida por uno de sus hermanos, ya fallecido a firmar el instrumento público de escritura luego de fallecido su progenitor, debido si con miras a favorecerle, fue la persona que se dedicó a cuidar la vejez y enfermedad de sus progenitores, teniendo como resultado compulsar copias para la justicia penal.

Dicha decisión fue apelada por el suscrito, desde luego en búsqueda de la favorabilidad de mi representado, también los demandados, igualmente así lo hicieron las partes pasivas del proceso.

Como es de suyo conocido Honorable Magistrado, esta sentencia fue revocada, con miras a integrar la litis con otras personas, lo que hizo que el proceso fuera continuado con quienes se hicieron de nuevo parte en el proceso, alegando entre otros el derecho de posesión, habiendo sido vencidos en juicio, donde fue susceptible la apelación de la Sentencia proferida, lo que me llevó Honorable Magistrado a apelar la misma, y las razones que me llevaron hacer apelación a la Sentencia que justamente ahora estoy ante su Usía, me base en lo siguiente: **“Sin embargo de acuerdo a principio de la igualdad de las partes ante la ley en caso que prospere la Prescripción Adquisitiva de dominio en pertenencia a favor de la Señora MARILUZ CHAVEZ DE MARTINEZ, y los demás intervinientes con igual derecho que el de la ya referida señora, también debe cobijar jurídicamente a mi representada FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ, porque todo el material probatorio, da razón de la posesión para ella del segundo piso del inmueble de la Carrera 12 C No. 8-12 Sur de la ciudad de Bogotá”.**

Para no tener Honorable Magistrado, que remontarse a escrito de sustentación, paso demostrar trayendo a este libelo la copia de las otras razones por mi expuestas en el recurso de apelación.

Teniendo en cuenta los presupuestos del artículo 322 del Código General del Proceso en su inciso primero, cuando se apele una sentencia, el apelante, al interponer el recurso en la audiencia, hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación..., deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace la decisión, los cuales versará la sustentación que hará ante el superior, proceso de la siguiente manera:

Al proferirse sentencia en el presente proceso, mediante audiencia llevada a cabo el día tres (3) de mayo del año en curso en cumplimiento de los artículo 372 y 373 del Código General del Proceso, continuada el día 4 del mismo mes y año, se dictó la correspondiente sentencia, la que el suscrito **APELO**, basado si en mis alegatos de conclusión, donde demostré que mi representada **FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ**, fue ajena a elaboración de la escritura 1209 de fecha 21 de junio de 2005, pues es completamente inocente de lo que se le está manifestando en su contra, más bien es una persona sometida a sus padres, mientras estuvieron vivos, y porque no agregar en el presente y obediencia y temor reverencial de sus hermanos, de ahí su buena fe e inocencia en todo el entramaje en este proceso, debiendo decretarse el fallo de primera instancia, denegando denegado la pretensiones a su favor.

De lo anterior me he basado en la contestación de la demanda, donde su apoderado anterior, abogado **JOSE MARIO RIVEROS ACEVEDO (Q.E.P.D.)**, se allano a la demanda, indica un vez más su ingenuidad, solo le manifestaron que se acercará a la notaría a suscribir el documento de compraventa, pues al parecer estimulada, por su difunto padre **BONIFACIO MAARTINEZ**, que todos los días le repetía que ese inmueble le correspondía, ya que se había dedicado al cuidado tanto de su progenitora como los últimos días de él.

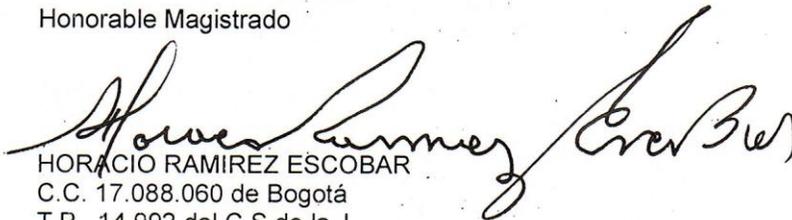
Mi representada **FLOR MARINA MAARATINEZ SUAREZ**, no solo antes del fallecimiento de su padre y luego ocurrida esta ha conservado la posesión ininterrumpida del segundo piso del inmueble de la Carrera 12 C No. 8-12 Sur de la ciudad de Bogotá, esto es importante destacar, para así corroborar mi petición en el momento de hacer la apelación que no solo es una posesión quieta, publica y pacífica, no lo ha transmitido a nadie, entonces ha cuidado del inmueble, ha tendió el ánimo de señora y dueña y el corpus o sea del dominio, mientras las demandantes **ANA MILENA, LUZ MARIAM Y ADRIANA MARTINEZ TRIVIÑO**, al proponer la nulidad de la escritura, solo les acompaña una perspectiva, acompañada del desinterés por ellas demostrado, pues solo a las postrimería de una prescripción acaecida de año 2005, proponiendo la nulidad del acto escritural 2019 de fecha 21 de junio de ese mismo año, considero no tener el derecho a reclamar frutos etc., y por parte de mi representada a restituir el inmueble, esto para sustentar mi apelación y con derecho a la igualdad mi representada ante un decisión tomada por el superior jerárquico, reconozca sus derechos.

Entonces bien tengo mis razones al presentar el **RECURSO DE APELACIÓN**, del que respeto a decisión del A QUO, pero no la comparto, en el sentido que durante todo el debate litigioso y probatorio, se demostró de acuerdo de acuerdo al Principio Constitucional de la buena fe, que mi representada **LUZ MARIA MARTINEZ SUAREZ**, actuó sin participación alguna en la elaboración o creación de la escritura 2019 de fecha 21 de junio del año 2005, para que ella sea condenada a restituir frutos y aún más el inmueble, el fallo debe ser modificado o revocado en su integridad por su superior jerárquico.

Sin embargo de acuerdo a principio de la igualdad de las partes ante la ley en caso que prospere la Prescripción Adquisitiva de dominio en pertenencia a favor de la Señora **MARILUZ CHAVEZ DE MARTINEZ**, y los demás intervinientes con igual derecho que el de la ya referida señora, también debe cobijar jurídicamente a mi representada **FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ**, porque todo el material probatorio, da razón de la posesión para ella del segundo piso del inmueble de la Carrera 12 C No. 8-12 Sur de la ciudad de Bogotá.

Dejo así, Honorable Magistrado nuevamente planteadas ante Usted, las razones para que mi apoderada **FLOR MARINA MARTINEZ SUAREZ**, en caso de aplicar el principio de igualdad, el cual he venido pregonando, sea participe del mismo.

Honorable Magistrado



HORACIO RAMIREZ ESCOBAR
C.C. 17.088.060 de Bogotá
T.P. 14.992 del C.S de la J.
Correo electrónico horames@hotmail.com