

Bogotá. D.C., octubre 27 de 2021

Doctor:

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL –

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Radicado: 11001310300720160073405
Demandante: JUAN CARLOS MALDONADO ARIAS
Demandados: ELISEO CABRERAL LEAL Y OTROS
Asunto: RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO RECHAZO DE PLANO DE RECUSACION

Respetado Señor Magistrado:

RODRIGO A. MALDONADO PARIS, identificado y reconocido en auto, en calidad de apoderado de la parte activa, de manera atenta, dentro del término de ejecutoria, interpongo y sustento RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto notificado en estado del veintidós (22) de octubre del año en curso, por medio del cual se rechaza de plano la recusación interpuesta.

Los fundamentos del despacho para edificar el rechazo de plano son del siguiente tenor:

“Lo anterior de conformidad con el inciso segundo del artículo 142 del mismo estatuto procesal, el cual prevé que “no podrá recusar quien sin formular la recusación haya hecho cualquier gestión en el proceso después de que el juez haya asumido su conocimiento, si la causal invocada fuere anterior a dicha gestión, ni quien haya actuado con posterioridad al hecho que motiva la recusación. En estos casos la recusación debe ser rechazada de plano”.

Acá, en sustento de su recusación, el memorialista invocó la compulsión de copias dispuesta por este despacho el 26 de octubre del 2020, que desencadenó en que la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá mediante auto del 26 de marzo del año en curso dispusiera la apertura del proceso disciplinario 2020-2591; no obstante, el abogado Maldonado Paris actuó en el litigio con posterioridad a dichos eventos, al respecto, formuló demanda de tutela contra el fallo del 20 de enero del 2020, sin elevar la recusación antes de que se emitiera la nueva sentencia -del 20 de septiembre de 2021-, misma frente a la cual, el 24 de septiembre del año en curso radicó solicitud de adición.

Fue solo hasta el 27 de septiembre del año que avanza que se recusó al suscrito, lo que impone rechazar de plano la solicitud.

Para estructurar las citadas motivaciones se parte del siguiente señalamiento: **1)** la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá dispuso por auto del 26 de marzo de 2021, la apertura del proceso disciplinario número 2020-2591, **2)** el suscrito en calidad de abogado actuó en el presente litigio.

El numeral segundo es construido sobre la afirmación que el suscrito formuló demanda de tutela contra el fallo del 20 de enero de 2020, **afirmación que no tiene soporte en la verdad real ni procesal**, pues al confrontar esta afirmación con el contenido de la demanda de amparo constitucional como con la sentencia emitida en unanimidad por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, no sólo se evidencia la vía de hecho de la actuación judicial, estructurada, emitida y suscrita por el despacho, sino también el nombre e identificación del accionante cual es: **JUAN CARLOS MALDONADO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.185.979 de Bogotá, en calidad de titular del derecho de crédito contenido en Pagaré a la Orden fundamento de la orden de apremio decretada en el proceso ejecutivo de la referencia, de ninguna manera aparece el nombre del suscrito **RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS**, como erradamente lo afirma en el auto el h. Magistrado sin soporte legal o probatorio alguno.

A lo demás se hace necesario reseñar que si bien es cierto el auto emitido por la Comisión Seccional de Disciplina Judicial a instancia del h. Magistrado data del 26 de marzo de 2021, no existe dentro del proceso certeza sobre la fecha de notificación de la citada decisión, por tanto el despacho no cuenta con elementos probatorios que permita de manera cierta, precisa y objetiva conocer el momento en que dicha decisión se notificó, hito temporal necesario para establecer criterios objetivos del señalamiento de intervención.

En consecuencia, esto es, estar la decisión en flagrante desconocimiento de la verdad real y procesal solicito en forma respetuosa al h. Magistrado se REVOQUE la decisión del Rechazo de Plano de la Acusación.

Por demás se hace necesario señalar que los actos ilegales no atan ni juez ni a las partes, por tanto el sistema jurídico habilita al h. Magistrado el ejercicio oficioso de herramientas procesales con la finalidad de ajustar la decisión al orden probatorio y legal, mediante la REVOCATORIA del auto por medio del cual se Rechazó de Plano la recusación.

Del señor Magistrado;



RODRIGO AZRIEL MALDONADO PARIS

Honorable
JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C

Demandante: **VICTOR ORLANDO MORENO MAECHA Y OTROS**
Demandados: **MIGUEL ALEXANDER SANCHEZ CUERVO Y OTRO**
Proceso: **110013103015-2012-00123-00**

RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA (Artículo 320, 322 C.G.P.) - REPAROS -

FERNANDO LUIS CHAVEZ GOMEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 80.100.529 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta Profesional No. 165.872 del C.S.J., obrando en nombre y representación del demandado **MIGUEL ALEXANDER SANCHEZ CUERVO**, por medio de la presente y de manera respetuosa me permito dentro del término legal, interponer recurso de apelación contra la sentencia emitida por escrito el 26 de marzo de 2021 y notificada mediante estado del 5 de abril; en consecuencia presento mis reparos a la decisión que en su momento procesal oportuno sustentare.

DE LOS REPAROS A LA SENTENCIA

I. EXISTENCIA DE CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA

- **No Se Valoró El Hecho De Conducir La Motocicleta Luego De Ingerir Alcohol.**
El motociclista **VICTOR ORLANDO MORENO MAECHA** conducía luego de haber ingerido alcohol.
 - a) De ello da fe el Policía **HERNAN DARIO HERRERA** quien llega al lugar del accidente y declara en juicio – Aud. 10 julio 2019 Min 10:10 “... *el conductor de la motocicleta presentaba bastante aliento alcohólico... fue muy evidente...*” Min 10:55 reitera lo del aliento alcohólico-
 - b) En el informe policial de accidente de tránsito se fijó la hipótesis 115 “Embriaguez”
 - c) Se impuso el comparendo 203637 el día del accidente -Ver reporte de **SIMIT** allegado con contestación de demanda, en cuyo detalle señala “conducir *en estado de embriaguez...*”-
 - d). El pasajero de la motocicleta Señor **HERMES PINZON GONZALEZ** señala que junto con el señor **VICTOR ORLANDO** habían bebido guarapo antes del accidente.
 - e) la Historia clínica del Hospital Hilargo lugo donde fue llevado el día del accidente el conductor de la motocicleta, reconoce que tenía aliento alcohólico y señala, estado de embriaguez sí. (Folio 436)

En nuestro ordenamiento jurídico no existe tarifa legal para probar en procesos de responsabilidad civil el hecho de la embriaguez o la ingesta de licor; el estándar de prueba es el de la libertad probatoria (Artículo 165 del C.G.P.). Conducir una motocicleta luego de ingerir licor constituye una conducta imprudente y por tanto culposa, a más de sancionada por el código nacional de tránsito y transporte. El *a quo* considero no probada la embriaguez o ingesta de alcohol por carencia de dictamen de medicina legal, por lo que no valoro su incidencia causal en el daño. (Véase párrafo 27 paginas 14 y 15 de la sentencia).

Bastaba con que el motociclista no hubiera decidido salir en la motocicleta luego de ingerir bebidas alcohólicas, respetando así la prohibición legal y lo que dicta la prudencia, para que el accidente no hubiere ocurrido. Esta decisión estaba en la esfera de control exclusiva de la víctima.

- **Sobre No Portar chaleco Reflectivo, La Visibilidad Del Motociclista Frente Al Tractocamión Y La Decisión De No Detenerse O Reducir La Marcha -Culpa Adicional, Realizar Una Maniobra De Adelantamiento Por La Derecha-. (Violación al artículo 55 y 94 del CNTT)**

En la segunda parte del párrafo 27 de la sentencia (página 15) se reconoce la siguiente situación factica

*“...a partir del croquis y la información testifical del agente de tránsito, que quienes venían en la motocicleta, **tuvieron la posibilidad de observar que el tractocamión estaba saliendo de la estación Brio, pero en vez de ser cautelosos en reducir velocidad, por el contrario siguieron la marcha hacia al frente porque tenían la vía** (según dicho de Hermes Pinzón, acompañante de Víctor Orlando), **y terminaron adelantando por la derecha** (prohibición para la motocicleta) al tractocamión, quien tampoco tuvo la precaución de percatarse que venía la víctima por el carril derecho, máxime cuando, **el cabezote se encontraba en gran parte en el carril derecho y parte del trailer en el carril izquierdo, esto es, que aún no había ingresado en forma total al carril derecho. A esto debe añadirse que en versión del acompañante Hermes Esaú Pinzón, destacó que ni él, ni la víctima, portaban chaleco antireflectivo, lo cual, en parte propició la poca visibilidad del demandado Alexander para observar quién venía de atrás hacia adelante, máxime que una vía sin iluminación artificial y por ser horas de la noche, imponía llevar el consabido chaleco...**”* (Negrilla nuestra)

La decisión de no detener la marcha de la motocicleta cuando su conductor tiene visibilidad suficiente del tractocamión ingresando a la vía¹ se encuentra dentro de la exclusiva esfera de la víctima; bastaba con realizar cualquiera de las dos siguientes conductas para evitar la colisión, reducir la velocidad o

¹ El Policía **HERNAN DARIO HERRERA** declaro en audiencia de 10 julio 2019 que el vehículo tractocamión tenía buena iluminación (Las unidades delanteras, remolque y laterales) Véase min. 16:21, sobre la visibilidad del tractocamión en la vía dijo que si era visible (Min 17:48).

Sobre la vía y las imágenes de Google que permiten observar el campo de visibilidad que tenía el motociclista para percatarse de la presencia del vehículo que ingresaba al carril, pueden verse folios 138 a 147 imágenes reconocidas como las del lugar del accidente por el Policial Hernan Dario en Min. 20:40 a 22:29, en concreto en minuto 22:29 hace el reconocimiento.

detener totalmente la marcha. El Policial **Hernan Dario** señalo en audiencia *“el de la motocicleta tenía más visibilidad, tendría que haber visto ese tractocamión que ya estaba atravesado sobre la vía...”* (Min 22:35).

De otra parte, la decisión del motociclista de adelantar por la derecha, actuación tenida por probada por el juez de primera instancia² como se observa en el párrafo citado, constituye otra conducta no solo imprudente y temeraria, sino contraria a la ley (Art 96 CNTT), este comportamiento tuvo como efecto la colisión con la parte delantera derecha del otro vehículo³

La carencia del uso del chaleco reflectivo en horas de la noche y en lugar sin iluminación artificial hicieron imperceptible para el conductor del tractocamión la presencia del motociclista, ausencia de elemento que deviene de la decisión voluntaria de la propia victima y que dificulto su visibilidad.

Las condiciones de la vía eran conocidas por el conductor de la motocicleta quien, según el dicho de sus familiares, y los testigos **HERMES PINZON GONZALEZ, CARLOS JULIO HERRERA, CARLOS ARTURO JIMENEZ** vivía en la zona, por lo que previo al accidente conocía los riesgos propios de la vía.

- **Sobre El No Uso Del Casco Por Parte Del Conductor De La Motocicleta**

Existe probabilidad preponderante de que el señor **VICTOR ORLANDO MORENO MAECHA** no portaba el casco en la cabeza cuando ocurrió el accidente de tránsito.

Veamos lo dicho por los distintos testigos:

- a) El señor **CARLOS ARTURO JIMENEZ** señalo en audiencia del 10 de julio de 2019 que conoce a los hermanos **MORENO** de toda la vida, que se encontraba en el montallantas ubicado al frente de donde ocurrió el accidente, y respecto del casco y la vestimenta que llevaba el motociclista dijo que no se acordaba de eso. (Min. 13.30)
- b) **CARLOS JULIO HERRERA** señalo que los hermanos **MORENO** son sus vecinos y que él era el dueño del taller ubicado frente del lugar del siniestro. Señaló que cuando ocurrió el accidente el salió del taller y auxilio al conductor de la motocicleta, en Min 13:02 de la audiencia con fecha ya indicada, señala *“... yo lo tenia de la cabeza y le hablaba haber si me contestaba y eso...”* el juez al preguntarles sobre si tenía el caso en la

² De ello da fe también el Policial Hernan Dario al preguntársele si él consideraba que el motociclista intento adelantar por la derecha, respondiendo que sí. (Min 19:53)

³ Véase puntos de impacto en el IPAT, posición final de los vehículos del mismo documento.

cabeza o al lado, respondió “... no, él no tenía casco, salió volando me imagino, el casco si estaba como más adelante porque después encontraron unos pedazos...”

Este testigo posteriormente cambia la versión e indica en minuto 23:35 y sig. que había dos cascos en la vía y que no se percató si los cascos estaban completos o en pedazos.

- c) El pasajero de la motocicleta, señor **HERMES PINZON GONZALEZ** en aud del 10 de julio 2019 Min. 12:16 al preguntársele sobre el casco dijo que después de caer al piso le quitaron el casco al conductor.
- d) **MIGUEL ALEXANDER** señala que el conductor de la motocicleta no portaba el casco
- e) El Policial **HERNAN DARIO** en Min 17:15 de su declaración señaló “...en el momento que yo arribo al sitio al evento el señor no portaba ni chaleco reflectivo ni tenía casco...” luego al preguntársele si vio chaleco o casco en el sitio dijo “...en el entorno no...”
- f) La epicrisis del Hospital Universitario de la Samaritana, fecha de ingreso 4 de julio de 2019 señala “*motivo de la solicitud del servicio. Paciente remitido de faca por trauma cráneo encefálico severo...*” (Folio 170)

No resulta razonable creer que al conductor de la motocicleta le hubieren quitado el casco una vez ocurre el accidente como lo plantea el pasajero de la moto; resulta contradictorio que el vecino de la victima indique primero que él le está sosteniendo la cabeza al motociclista cuando esta caído en la vía y que no tiene el casco puesto, que se imagina que salió volando, que el casco estaba como más adelante porque encontraron unos pedazos y luego diga que vio los dos cascos “hay” y que no recuerda si estaban completos o en pedazos.

El demandado **MIGUEL ALEXANDER** en su declaración manifiesta que el conductor de la motocicleta no portaba el casco, el policial que llego al lugar del accidente señala que no lo tenía puesto y que tampoco lo vio en la zona y el Hospital donde fue remitido el lesionado al día siguiente reconoce que tiene un trauma cráneo encefálico severo; por tanto, el hecho que tiene prueba preponderante a la luz de testigos ajenos a las partes (Agente de Policía), falta de contradicción en el relato, y al daño sufrido por la victima (prueba documental de tercero ajeno a las partes -Epicrisis-) es que el conductor de la motocicleta no llevaba el casco puesto cuando ocurrió el accidente.

Conclusión.

De todo lo anterior se concluye que la causa determinante o *sine qua non* de las lesiones del señor **VICTOR ORLANDO MORENO MAECHA** se encuentran todas dentro de la

esfera de control de la actividad peligrosa desplegada por el motociclista; esto es, en síntesis:

1. Decidir conducir luego de haber ingerido bebidas alcohólicas
2. Conducir la motocicleta en lugar oscuro y sin chaleco reflectivo
3. No detener la marcha o reducir la velocidad de la motocicleta frente al tractocamión que ingresaba a la vía cuando se tenía visibilidad de su presencia en la vía
4. Decidir adelantar por la derecha.
5. No conducir usando casco de seguridad.

II. REPAROS SUBSIDIARIOS

En caso de que el **HONORABLE TRIBUNAL DE BOGOTÁ** considere que las anteriores conductas no tienen la fuerza causal para romper la relación entre la actividad desplegada por mi mandante el día del accidente y el daño sufrido por el motociclista, solicitamos respetuosamente atender las siguientes razones en aplicación del artículo 2357 del C.C.:

1. Reducción De La Indemnización Por Exposición Imprudente Al Daño (Art. 2357 C.C.) -Incremento De La Reducción Reconocida En Primera Instancia-

- No es cierto que este poderdante hubiere solicitado una reducción en un 30% como se indica en el párrafo 32 página 16 de la sentencia; en los alegatos al finalizar la exposición (Hora 2:15.20) al solicitar la reducción de manera subsidiaria, se peticiono que no fuera en “poca monta” y ello por la incidencia causal de la conducta de la víctima en el daño.
- Solicitaremos se incremente la reducción de la indemnización en atención a la ingesta de alcohol por parte del motociclista, comportamiento que unida a la conducción de un vehículo a motor constituye conducta imprudente y por tanto criterio para reducir la indemnización – esta imprudencia no fue tenido en cuenta por primera instancia para efectos de la reducción-.
- Según el artículo 2357 del C.C. los elementos a tener en cuenta para efectos de reducir la indemnización son aquellos constitutivos de exposición imprudente al daño; esto es, en el caso concreto:
 1. Conducir la motocicleta en lugar oscuro y sin chaleco reflectivo.
 2. No detener la marcha o reducir la velocidad de la motocicleta frente al tractocamión que ingresaba a la vía, cuando este era visible y la víctima tenía la posibilidad de evitar el daño.
 3. Adelantar por la derecha.
 4. No conducir usando casco de seguridad.

5. Ingerir bebidas alcohólicas y conducir una motocicleta.

- La conducta que primera instancia atribuye al señor **MIGUEL ALEXANDER** para efectos de condenarlo a pagar en un mayor porcentaje que la reducción hecha a la víctima, no resulta proporcional con los criterios de reducción del artículo 2357 del C.C. y lo probado; se le atribuye en el párrafo 28 de la sentencia que debió guardar mayor cautela al ingresar a una vía angosta, de noche, de doble sentido, en pendiente y curva. No motiva la decisión cual sería dicha cautela, pero debe decirse que el señor **ALEXANDER** manifestó que antes de ingresar había encendido las luces y mirado a ambos lados, es más, sobrepaso con el cabezote el primer carril sin que se diera colisión alguna, y la falta de uso de chaleco reflectivo en horas de la noche está en cabeza de la esfera de control de la propia víctima. La actuación al ingresar a la vía efectuada por mi mandante fue aquella que cualquier persona en las mismas condiciones hubiere tomado⁴.

Como se indico en el punto anterior, fueron cinco (5) actuaciones desplegadas por la actividad peligrosa desarrollada por la victima las que confluyen directamente en el daño y siendo así, se reduce la indemnización de la víctima en un 30%.

- Es mayor la incidencia causal de la actividad peligrosa desplegada por el motociclista en el daño, que la desplegada por el demandado; por tanto, solicitaremos la reducción de la indemnización un 90%.

2. Error En Cuanto Al Monto Reconocido Por Daño A La Vida De Relación En La Parte Resolutiva De La Sentencia.

En el evento de no reconocerse la culpa exclusiva de la víctima o de no reducirse la indemnización de acuerdo con el reparo anterior, solicitaremos respetuosamente que se ordene ajustar la parte resolutiva de la sentencia a la parte motiva de la misma.

En párrafo 56, pagina 22 de la sentencia señala que por daño a la vida de relación se reconocerá al señor **VICTOR ORLANDO MORENO MAECHA** la suma de **25 SMLMV**, sin embargo, en la parte resolutiva señala por el mismo concepto **35 SMLMV**.

3. Primera Instancia No Redujo La Indemnización En El 30% Sobre El Daño Moral Y Daño A La Vida De Relación.

⁴ Según la autoridad de tránsito que llegó al lugar, quien llevaba la vía cuando ocurre el accidente era el tractocamión; al respecto en el min 20:25 dijo "... el cabezote del tractocamión ya estaba prácticamente en su carril..." en min 25:40 señaló que la prelación en la vía la tenía el tractocamión porque ya llevaba más del 50% del vehículo sobre la vía.

En el evento de no reducirse la indemnización de acuerdo con el primer reparo subsidiario, solicitaremos respetuosamente se ordenen los respectivos ajustes a derecho a la sentencia.

En párrafo 32 página 16 señala la decisión recurrida que se reducirá la indemnización en un 30%; sin embargo, al motivar el monto a reconocer por daño moral señala que se hace en atención al *arbitrium iudicis*, pero no aplica la reducción, circunstancia que se ve también reflejada en la parte resolutive de la resolución; de igual manera aconteció con el daño a la vida de relación, motivado en el párrafo 56 sin que se aplicara la reducción del 30%.

En consecuencia y en el evento de no reconocerse la culpa exclusiva de la víctima o no incrementarse la reducción de acuerdo con el primer reparo subsidiario, solicitaremos respetuosamente se ordene aplicar la reducción a los daños extrapatrimoniales.

*Sobre estos tópicos sustentare la apelación ante el **HONORABLE TRIBUNAL DE BOGOTA** con el objeto de velar por la tutela de los derechos de la víctima.*

Atentamente,



Handwritten signature and contact information:

CC 80100529
T.P. 165 872 CSJ

FERNANDO LUIS CHAVEZ GOMEZ

C.C. 80.100.529 de Bogotá

T.P. 165.872 del C.S.J.

Cel. 3123758338

directorjuridico@at-abogadosespecializados.com

fernandolchavezg.abog@gmail.com

Bogotá, D.C., octubre del 2021

H. MAGISTRADOS:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D. C.

SALA CIVIL

M.P. DR. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

E. S. D.

REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2015-00545

Demandante : Ramón A. Bulla Quintana y otros

Demandados : José Neyid Chicuzaque U. y otro

Asunto : SUSTENTAR RECURSO APELACION

ARMANDO SANABRIA AVENDAÑO, mayor de edad, domiciliado y con lugar de notificación en esta ciudad, identificado con la C. C. No. 19'441.567 de Bogotá y T. P. No. 97.032 expedida por el C. S. de la Judicatura, actuando como apoderado de la Demandada **JULIA MARLEN BARRANTES COBO**, en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto, y encontrándome en término procedo a **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION**, impetrado oportunamente contra el fallo proferido el 07 de Julio del presente año, por medio de cual, el juzgado de primera instancia negó las excepciones planteadas, y ordenó seguir adelante la ejecución, impuso condena en costas y el remate de los bienes objeto de medida cautelar, para el H. Tribunal Superior –Sala Civil-, **REVOQUE** la misma y en su lugar acceda a la prosperidad de las excepciones planteadas, atendiendo los argumentos de hecho y de derecho que a continuación se exponen:

El actor inició la presente acción ejecutiva hipotecaria contra mi representada, para hacer efectivo el pago de los pagarés que respaldan dicha obligación, y que ascienden a la suma de \$110'000.000.oo m/cte.

Adelantado el trámite correspondiente, profirió sentencia en contra de los Demandados el Juzgado a quo, avalando las pretensiones de la Demanda, condenando a la pasiva a pagar el capital, los intereses de mora causados y las costas procesales, despachando de manera negativa las excepciones planteadas por la pasiva.

DE LOS ARGUMENTOS DE SUSTENTACION DEL RECURSO.

La inconformidad radica específicamente en el total de la condena impuesta a la pasiva, por cuanto, el monto a reconocer y pagar por los deudores, ordenada por el a quo, describe el capital de \$110'000.000.00 m/cte., e intereses moratorios causados.

No obstante que se describe dicho monto en los títulos que respaldan el crédito otorgado a los deudores (demandados), sin embargo, como desde el mismo momento de contestación de demanda, se ha pregonado, el desembolso real de parte de los hoy demandantes, únicamente se hizo la entrega real de \$97'000.000.00 m/cte., dineros que fueron entregados a quien realizó la venta del inmueble que respalda el negocio jurídico celebrado entre Demandante y Demandados y que fue objeto de medida cautelar.

Se indicó por la actora, que las sumas no entregadas para completar el precio total de dinero objeto de préstamo (\$110'000.000.00) m/cte., se destinaban al pago de gastos Notariales de Beneficencia y Registro que se causarían por la constitución de dicho gravamen.

Para el momento de constitución de la hipoteca, los gastos notariales, ascendían en promedio al 1.5%, los generados por el pago de Beneficencia el 1% y de Registro el 0.5%, circunstancias que muestran que el total de pagos ascendía a un máximo de \$3'300.000.00 m/cte.

Siendo ello así, atendiendo al total de dinero desembolsado por los actores a los hoy Demandados, de \$97'000.000.00 m/cte., adicionando los gastos Notariales, de Beneficencia y Registro que generó la constitución de Hipoteca, ascienden a un total de \$100'300.000.00 m/cte., situación que permite concluir que existe un faltante de dinero del total que se menciona como objeto de préstamo, esto es, \$9'700.000.00 m/cte., de parte de los Demandantes a la pasiva.

Entonces, si se reconoce la suma que aparece no fue desembolsada por los actores a los Demandados, lo lógico sería que las mismos irían a pagar intereses de los meses siguientes al desembolso de las sumas objeto de préstamo y cobro.

Sin embargo, no ocurrió así, y el juzgado a quo igualmente no lo reconoce, lo que constituye un desconocimiento de la realidad procesal, favoreciendo al actor, con plena desventaja para con la pasiva, obligando a pagar unas sumas que no fueron objeto de préstamo por los hoy Demandantes, a la pasiva, y que en manera alguna se le puede premiar con perjuicio a la parte más débil, en este caso los Demandados.

Por las anteriores argumentaciones, le pido, a los H. Magistrados, Revocar la decisión adoptada por el juez de primera instancia, y en su lugar, se decrete la prosperidad de las excepciones plantadas.

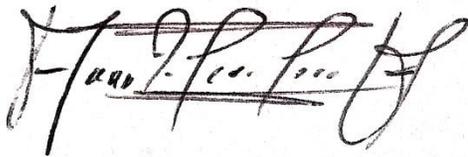
PRUEBAS:

Para el efecto se tengan como tales las obrantes en el proceso.

Para efectos de notificaciones en el acápite correspondiente de la demanda principal.

Agradezco su amable atención.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Armando Sanabria Avendaño". The signature is written in a cursive style and is positioned above the typed name.

ARMANDO SANABRIA AVENDAÑO

T. P. No. 97.032 C.S.Jud.

Bogotá, 20 de octubre de 2021

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

DOCTORA ADRIANA AYALA PULGARIN

des17ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

RAD: 110013199 001 2019 080785 02

RAD SIC: 19-162439, 19-180785 Y 19-180752

Ref.: ALEGATOS RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

DTE: ANGELA MARIA MORENO ORJUELA y HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ, HENRY JIMENEZ MARTINEZ y JUAN CARLOS JIMENEZ MARTINEZ Y BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO

DDO: PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A.

Respetado Doctor.

HUGO MANTILLA MATEUS, mayor de edad, colombiano, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 1.101.755.011 de Vélez Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 211.061 del CSJ, como apoderado de los demandantes dentro del presente expediente, estando dentro del término legal conferido en ejercicio del artículo 322 y SS del Código General del Proceso, allego

reparos y recurso de apelación ya presentado en audiencia para que se revoque la decisión tomada por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del expediente de los expedientes acumulados de la referencia el sentencia del día diecisiete (17) de agosto de 2021 de la siguiente forma:

Es importante mencionar que el número del radicado que se establece en el auto que admite recurso de apelación proferido por parte de la Magistrada **ADRIANA AYALA PULGARIN del TRIBUNAL SUPERIOR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ SALA CIVIL** tiene un radicado diferente al que se establece en el estado de secretaria, quedando mal el año del proceso pues se establece el numero 110013199 001 **2020** 080785 02 y lo correcto es 110013199 001 **2019** 080785 02, por lo que este memorial deberá entenderse para cualquiera de los dos radicados.

El despacho está omitiendo acceder a las pretensiones de la demanda inicialmente presentada eran claras en especial en cuanto a realizar la devolución del precio dichos inmuebles por la suma correspondiente al valor comercial de los mismos al momento de la sentencia, el cual para la radicación de la demanda calculamos en el doble del valor del avalúo catastral expedido por catastro Bogotá, el cual se allego en dicha oportunidad como prueba al proceso pero puede ser consultado en línea con el solo chip o número de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

El juzgado de primera instancia se aleja y omite dar aplicación al Artículo 43 del Código General del Proceso, el cual establece los *“Poderes de ordenación e instrucción. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción: 1. Resolver los procesos en equidad si versan sobre derechos disponibles, las partes lo solicitan y son capaces, o la ley lo autoriza.”*

El Estatuto del Consumidor “Ley 1480 del 2011” contempla tres tipos de obligaciones en el marco de efectividad de la garantía en cuanto a los bienes que

se adquieren en las operaciones del mercado: i) Reparación, ii) Cambio y iii) Devolución del Dinero.

El primer tipo indica que ante cualquier defecto del bien adquirido por un consumidor el productor y/o proveedor debe realizar la reparación totalmente gratuita de las fallas presentadas, así como el transporte, de ser necesario, y el suministro oportuno de los repuestos. Bajo el supuesto que el bien presente fallas reiteradas o una falla considerada irreparable se procederá a la **reposición del mismo por uno nuevo de las mismas características o la devolución del dinero cancelado por el consumidor para su adquisición.**

Con lo anterior queda más que claro que el fin de la devolución del dinero cancelado o pagado por el consumidor al productor, es que dicho consumidor pueda reponer o adquirir un nuevo bien de iguales o similares características.

No se tiene en cuenta en sentencia apelada que la orden de devolución y liquidación realizada no es sobre artículos, muebles u otros, puesto que en realidad es sobre bienes inmuebles que son habitados por los hoy demandantes, con los cuales están buscando garantizar sus derechos fundamentales a la vida, vivienda digna, mínimo vital, salud y demás conexos, por lo que con la sentencia se debe garantizar que la devolución sea lo suficiente para que dichas personas puedan seguir disfrutando en igual medida de dichos derechos fundamentales.

Aunado a ello, el despacho incurre en inequidad manifiesta al omitir dar aplicación al Numeral 9 artículo 58 del Estatuto del Consumidor **deberá el Juez de conocimiento o la Superintendencia de Industria y Comercio resolverá sobre las pretensiones de la forma que considere más justa para las partes según lo probado en el proceso, con plenas facultades para fallar infra, extra y ultrapetita, y emitirá las órdenes a que haya lugar con indicación de la forma y términos en que se deberán cumplir,** lo cual no se está cumpliendo pues simplemente está indexando unas sumas de dinero pagadas hace más de 10 años

por unos **apartamentos que fueron vendidos sobre planos** y que la cifra que se está liquidando por cada uno de los bienes es inferior a lo que comercialmente cuesta cada uno de ellos o con la cual se pudiese garantizar el remplazo del mismo por uno de iguales o similares condiciones para cada una de las familias hoy demandantes.

Si se analizan las sumas ordenas y liquidadas a pagar a favor de cada uno de los demandantes son insuficientes y a todas luces inferiores para los valores de dichos inmuebles apartamentos, parqueaderos y depósitos, por la inaplicación de los fallos en equidad o justicia pues este delegado de la superintendencia cuenta con plenas facultades para fallar infra, extra y ultrapetita pudiendo ordenar el mayor valor pedido en demanda y/o en su consideración el remplazo del bienes por uno de igual o mejores condiciones o características.

La liquidación por concepto de reembolso de la sentencia apelada puesto que la aplicación de la norma misma que se esta aplicación es inocua y conduce a una inequidad, pues estaría nuevamente ganado la constructora de darse cumplimiento a dicho fallo quien pagara ese valor irrisorio y volverá a vender los bienes por un mayor valor aun siendo que no sea por el comercial, pues dicho valor no lo tienen dichos bienes en la actualidad, aun siendo que uno le diga al comprador que la copropiedad tiene deficiencias constructivas y este acepte comprar con dicho vicio.

La sumas liquidadas y ordenas pagar por concepto de devolución son tan irrisorias que debemos citar los avalúos catastrales de los inmuebles objeto de esta Litis para este año 2021 de la siguiente forma:

1. Inmuebles de la señora BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO.

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21018080734	401	
			Factura Número: 2021201041613956907	Código QR Indicaciones de uso al respaldo	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0211DAZE		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 48 TO 4 AP 301		3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01717805	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	20677235	BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO	100	PROPIETARIO	KR 70C 80 48
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)					
11.					
C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 249,122,000		13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES		14. TARIFA 6.2	
15. % EXENCIÓN 0		16. % EXCLUSIÓN 0		17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,545,000	
18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1,545,000			

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21016960662	401	
			Factura Número: 2021201041602772983	Código QR Indicaciones de uso al respaldo	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0211CMHY		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 48 SS 01 DP 168		3. MATRICULA INMOBILIARIA 050C01717655	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	20677235	BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO	100	PROPIETARIO	KR 70C 80 48
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)					
11.					
C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL 3,801,000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS		14. TARIFA 6	
15. % EXENCIÓN 0		16. % EXCLUSIÓN 0		17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 19,000	
18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 19,000			

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21019965258	101	
			Formulario Número: 2021301010113166632	Código QR Indicaciones de uso al respaldo	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0211CFNX		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 48 SS 01 GJ 31		3. MATRICULA INMOBILIARIA 1717550	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	20677235	BLANCA ISABEL SACRISTAN PRIETO	100	PROPIETARIO	KR 70C 80 48
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)					
11. Y OTROS					
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
12. AVALÚO CATASTRAL 16,302,000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS		14. TARIFA 8	
15. % EXENCIÓN 0		16. % EXCLUSIÓN 0		17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 130,000	
18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 130,000			

2. Inmuebles del señor Henry Jiménez Martínez.

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21019319523	101					
Formulario Número: 2021301010104776211		Código QR Indicaciones de uso al respaldo							
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0211CZTD		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 4B TO 3 AP 1802		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 171777B					
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO			
CC	794177B4	HENRY JIMENEZ MARTINEZ	50	PROPIETARIO	CL 4A 10A 74	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,			
11. Y OTROS									
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA									
12. AVALUO CATASTRAL	279.772.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	6.3	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1.751.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1.751.000				
HASTA 31/06/2021		HASTA 31/06/2021							

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21019319314	101					
Formulario Número: 2021301010104773870		Código QR Indicaciones de uso al respaldo							
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0198WFTD		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 4B ST 2 GJ 105		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1679349					
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO			
CC	794177B4	HENRY JIMENEZ MARTINEZ	100	PROPIETARIO	CL 4A 10A 74	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,			
11. Y OTROS									
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA									
12. AVALUO CATASTRAL	16.302.000	13. DESTINO HACENDARIO	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	130.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	130.000				

3. Inmuebles de la señora Ángela María Moreno y Héctor Hernando Acosta

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21018073802	401					
Factura Número: 2021201041613887866		Código QR Indicaciones de uso al respaldo							
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0211CXPA		2. DIRECCIÓN KR 70C 80 4B TO 3 AP 603		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01717731					
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO			
CC	80200121	HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ	50	PROPIETARIO	KR 70C 80 4B TO 3 AP 603	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,			
CC	1018408777	ANGELA MARIA MORENO ORJUELA	50	PROPIETARIO	KR 70C 80 4B TO 3 AP 603	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,			
11.									
C. LIQUIDACIÓN FACTURA									
12. AVALUO CATASTRAL	226.156.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	6.1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1.380.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1.380.000				
D. PAGO									

AÑO GRAVABLE 2021		 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Factura Impuesto Predial Unificado		No. Referencia Recaudo 21018131643		401			
Factura Número: 2021201041614461121		Código QR Indicaciones de uso al respaldo									
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO											
1. CHIP AAA0211CMCX			2. DIRECCIÓN KR 70C 80 48 SS 01 DP 164				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01717651				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE											
4. TIPO		5. No. IDENTIFICACIÓN		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		10. MUNICIPIO
CC		80200121		HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMÉNEZ			50	PROPIETARIO	KR 70C 80 48 TO 3 AP 603		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
CC		1018408777		ANGELA MARIA MORENO ORJUELA			50	PROPIETARIO	KR 70C 80 48 TO 3 AP 603		BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
11.											
C. LIQUIDACIÓN FACTURA											
12. AVALÚO CATASTRAL		4.295.000		13. DESTINO HACENDARIO 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS			14. TARIFA 5	15. % EXENCIÓN 0		16. % EXCLUSIÓN 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO			21.000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 21.000	
D. PAGO											

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA		Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial		Referencia de Recaudo: 21019471489	
		Formulario No. 2021301010106294381			
AÑO GRAVABLE 2021					
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP AAA0211CHKC		2. Matrícula Inmobiliaria 1717569		3. Cédula Catastral 005402381000191065	
		5. Dirección del Predio KR 70C 80 48 SS 01 GJ 77		4. Estrato 0	
B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO					
6. Área de terreno en metros 1.88		7. Área construida en metros 10.35		8. Destino 65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ				11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 80200121 - 2	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 80200121 - 2					
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO					
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)				AA 16,347,000	
14. IMPUESTO A CARGO				FU 131 000	

El Avalúo Catastral consiste en la determinación del valor de los predios y se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario, es utilizado por parte del Gobierno para la liquidación de impuestos como predial, valorización y otros; es comúnmente conocido que los avalúos catastrales equivalen aproximadamente al 70% del valor real de un bien inmueble.

De dicho negocio jurídico inicial en donde vendió la constructora al comprador han pasado más de 10 años, así mismo, dichos bienes inmuebles se vendieron sobre planos, por lo tanto, deberá otorgarse esta perención fundamentada y argumentada en **PRINCIPIOS DE EQUIDAD** o lo que la jurisprudencia a denominado un **FALLO EN EQUIDAD** pues de aplicarse el Decreto 735 de 2013 se conduciría a una inequidad y se estaría revictimizando a los hoy demandantes, sus familias quienes han sido defraudados en su confianza al invertir sus ahorros en una solución de vivienda que se les ofreció en unas condiciones pero que hoy después de 10 años y de varias intervenciones, dictámenes, procesos y otros no logro cumplir ni entregar la empresa constructora; además de ello, de no ordenarse devolver y pagar la suma del petitorio de cada una de las demandas basados en la equidad se estaría

desmejorando y con este fallo de primera instancia se estaría vulnerando y poniendo en riesgo por decisión de este despacho derechos fundamentales de los hoy demandante y sus familias como lo es la vida, vivienda digna, ambiente sano y demás conexos.

La equidad y los fallos o sentencias que se toman bajo este principio han tenido dos funciones fundamentales en nuestro ordenamiento jurídico, el primero de ellos es servir de legítima corrección del derecho y el segundo como suplemento de la ley. La equidad le permite al operador jurídico evaluar la razonabilidad de las categorías generales de hechos formuladas por el legislador, a partir de las situaciones particulares y concretas de cada caso. El juez al decidir, tiene en cuenta no las prescripciones legales, sino los efectos concretos de su decisión entre las partes buscando siempre que se garantice la justicia y equidad.

La equidad actúa como un elemento de ponderación, que hace posible que el operador jurídico atribuya y distribuya las cargas impuestas por la norma general, proporcionalmente, de acuerdo con aquellos elementos relevantes, que la ley no considera explícitamente. La consecuencia necesaria de que esta ley no llegue a considerar la complejidad de la realidad social, es que tampoco puede graduar conforme a ésta los efectos jurídicos que atribuye a quienes se encuentren dentro de una determinada premisa fáctica contemplada por la ley. Por ello, la equidad al hacer parte de ese momento de aplicación de la ley al caso concreto permite una graduación atemperada en la distribución de cargas y beneficios a las partes.

La naturaleza general, abstracta e impersonal de la ley, son algunas de las razones por las cuales el juez al fallar en un caso concreto debe hacer un juicio de valor con el fin de adecuar la ley a la situación particular. Al aplicar la norma positiva a un caso específico, necesariamente deberá buscar si aplicarla garantiza la equidad y lograr que la solución judicial derive en una situación justa.

La sentencia apelada no tiene en cuenta que los demandantes han tenido que padecer y sufrir la zozobra, miedo y estar sometidos a vivir y habitar unos bienes inmuebles que son inseguros por falta de calidad e incumplimiento a las normas técnicas de construcción y en especial las NSR-98 y NSR-10, como quedó demostrado en el proceso, puesto que con la liquidación que se ordena se pone nuevamente en peligro a dichas víctimas hoy demandantes, quienes con las sumas de dinero ordenadas no podrán trasladar su habitación o comprar un inmuebles de igual o similares condiciones al que habitan y al que fue ofrecido por el hoy demandado; este fallo está premiando a la empresa constructora al ordenar devolver unos bienes a cambio de unas sumas irrisorias.

En el presente expediente no se está haciendo uso de la facultad atribuida al juez para tomar libremente la decisión sometida a su consideración, en manera alguna contraría el derecho positivo, toda vez que la aplicación de la ley siempre encarna un juicio de valor y deberá estar implícito en la actividad del juzgador el cual debe buscar la equidad.

La Corte, en Sentencia C-083 de 1995 (M.P. Carlos Gaviria Díaz), al referirse a la aplicación de los criterios auxiliares -y entre ellos a la equidad- por parte de los jueces, abordó la relación entre derecho y equidad, de la siguiente manera: "No hay duda de que la situación descrita, por vía de hipótesis, es una situación límite, nada frecuente, pero demandante de una previsión del propio ordenamiento. El nuestro, lo autoriza a recurrir a contenidos extrasistemáticos, a los que el propio sistema refiere formalmente V.gr.: el derecho natural, la equidad, los "principios generales del derecho", expresiones todas que claman por una concreción material que sólo el juez puede y debe llevar a término.

Se trata entonces de principios que no satisfacen las condiciones de la regla de reconocimiento y, por ende, no hacen parte del ordenamiento pues no son materialmente reductibles a la Constitución. Según expresión afortunada de Carrió "pueden ser llamados 'principios jurídicos' en cuanto se refieren a aquél (el derecho)

pero no en cuanto partes de él" Y añade: "el uso judicial de ellos puede conferirles, en el mejor de los supuestos, el rango de candidatos a integrar el sistema, una vez que ese uso adquiera consistencia, regularidad y carácter normativo suficientes como para considerar que las pautas aplicadas son normas jurisprudenciales en vigor", o se incorporen al ordenamiento -agrega la Corte- por disposición del legislador."

"Ahora bien: cuando se trata no de integrar el ordenamiento sino de optar por una entre varias interpretaciones posibles de una norma que se juzga aplicable, entran a jugar un importante rol las fuentes jurídicas permisivas (en el sentido de que no es obligatorio para el juez observar las pautas que de ellas se desprenden) tales como las enunciadas por el artículo 230 Superior como "criterios auxiliares de la actividad judicial"."

"Si un juez, en la situación límite antes descrita, recurre a la equidad como fundamento de su fallo, no habrá hecho nada diferente de proyectar al caso sub judice su concepción de lo que es la justicia, construyendo a partir de ella un principio que materialmente no hace parte del sistema pero que encuentra en él su fundamento formal. (...)"

Del anterior extracto es necesario concluir que la Corte ha acogido el criterio según el cual aun cuando la equidad como tal no constituye una fuente de derecho positivo, las pautas que se derivan de su aplicación y las que surgen de la aplicación del derecho legislado, no tienen contenidos necesariamente diferentes. En tal medida, como resultado de la actividad judicial, no son opciones materialmente excluyentes y, por lo tanto, una decisión en equidad, sin dejar de serlo, puede ser también una decisión jurídicamente aceptable.

Teniendo claras dichos reparos y hechos deberá el superior jerárquico en aplicación del debido proceso en equidad revocar el presente fallo y en aplicación de las facultades conferidas en el Numeral 9 artículo 58 del Estatuto del Consumidor Ley

1480 de 2011, ordenar a la empresa constructora realizar la devolución del precio dichos inmuebles liquidados por cualquiera de las siguientes formas:

1. En primer lugar deberá accederse al fallo en justicia y equidad, pues como ya se dijo la aplicación de dicha ecuación o indexación para liquidar el valor a devolver por concepto de los inmuebles, no es justa y lesionaría nuevamente a mis clientes evidenciando una inequidad manifiesta.

Por ello, deberá el despacho acceder a decretar la pretensión de la demanda inicialmente presentada, la cual se estima en el doble del precio del avalúo catastral de cada uno de los inmuebles a pagarse por parte de la constructora a favor de los demandantes por concepto de la devolución de los bienes.

2. En forma subsidiaria, de no accederse a la anterior solicitud y en aplicación de las facultades conferidas en el Numeral 9 artículo 58 del Estatuto del Consumidor se podría dar aplicación al numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso el cual establece *“tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%).”*

Amén de lo anterior es que se debe ordenar pagar a la constructora por concepto de la devolución de dichos bienes inmuebles la suma equivalente al el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) de cada uno de los inmuebles objeto de esta Litis.

Las anteriores sumas deben y podrán ser liquidadas en cualquier momento teniendo en cuenta que el punto de partida es el avalúo catastral el cual se liquida de manera anual, de forma tal que dichas sumas deberán ser ordenadas para liquidar al momento del pago o firmeza.

Con fundamento en los planteamientos y reparos, solicito al superior se sirva modificar y/o revocar la sentencia recurrida, dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla.

Con el respeto acostumbrado.

HUGO MANTILLA MATEUS
C. C. No. 1.101.755.011 de Vélez
T.P. No. 211.061 del Consejo Superior de la Judicatura.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ-SALA CIVIL
M.P. Dr. RICARDO ACOSTA BUITRAGO
E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO VERBAL
DEMANDANTE: CAMILO VALENCIA CHAVARRO
DEMANDADOS: CONDOMINIO BOSQUE RESIDENCIAL LA RESERVA P.H. Y OTROS
NUMERO: 11001-31-03-039-2017-00256-03
ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO, mayor de edad, residenciado y domiciliado en la ciudad de Zipaquirá, identificado con la cédula de ciudadanía 11.348.611, titular de la tarjeta profesional de abogado número 98.785 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado especial de la parte demandante dentro del proceso, mediante el presente escrito y en forma respetuosa me dirijo ante su Honorable Despacho Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del C.G.P., para efectos de sustentar el recurso de APELACIÓN interpuesto en contra de la sentencia fechada el 24 de agosto del año 2021, mediante la cual se denegaron las pretensiones de la demanda y se condenó en costas a la parte demandante, para lo cual me fundamento en lo siguiente:

PETICION

En forma respetuosa me permito solicitar ante su Honorable Magistratura, se sirva revocar en forma íntegra la sentencia de fecha 24 de agosto del año 2021 y en consecuencia se acceda a las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandada.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN

Procedo a sustentar el recurso de apelación debidamente interpuesto, de conformidad con los reparos legalmente presentados dentro del termino legal, para lo cual me permito presentar los siguientes argumentos facticos y legales, así:

1. Con respecto al primero de los reparos planteados, procedo a desarrollarlo de la siguiente forma: Debemos tener en cuenta que el señor Juez en el fallo que es objeto de ataque presenta un reproche formal sobre la clase de acción que en su momento se formuló que no fue otra que una acción de responsabilidad civil extracontractual, no siendo esta la clase de acción que debió formularse sino una acción de responsabilidad civil contractual, al respecto, vemos como el Despacho una vez verificado en forma integra el contenido del libelo demandatorio tomó la decisión de proferir auto mediante el cual admite la demanda de responsabilidad civil extracontractual sin que se hubiese presentado reproche alguno, así como notificadas todas las partes demandadas y llamadas en garantía no ofrecieron reparo alguno, es decir, no se atacó el auto que admite la demanda mediante el recurso de apelación ó mediante la presentación de excepción previa, en desarrollo del tramite procesal se citó para la realización de la audiencia de la que trata el artículo 372 del C.G.P. norma que en su numeral 8 enseña lo siguiente: **"Art. 372...#8. Control de legalidad.** El Juez ejercerá el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes. Además deberá verificar la integración del litisconsorcio necesario.", en desarrollo de dicha audiencia se realizó la fijación del litigio y el control de legalidad por parte del señor Juez de primera instancia, es así como la clase de acción no le ofreció reproche alguno, por el contrario mantuvo su línea jurídica, es decir, la de continuar el trámite procesal por la vía de la responsabilidad civil extracontractual, sin embargo, el operador judicial bien había podido advertir que no se trataba de una acción de responsabilidad civil extracontractual sino una acción de responsabilidad civil contractual.

Ahora bien, si ese es el reproche del señor Juez de primera instancia, le era absolutamente viable aplicar el principio de congruencia desarrollado por el legislador

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

en el artículo 281 del Código General del Proceso, que a la letra dice: *Artículo 281. 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.

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.

Parágrafo 1º. En los asuntos de familia, el juez podrá fallar ultrapetita y extrapetita, cuando sea necesario para brindarle protección adecuada a la pareja, al niño, la niña o adolescente, a la persona con discapacidad mental o de la tercera edad, y prevenir controversias futuras de la misma índole.

Parágrafo 2º. En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria.

En los procesos agrarios, cuando una de las partes goce del amparo de pobreza, el juez de primera o de única instancia podrá, en su beneficio, decidir sobre lo controvertido o probado aunque la demanda sea defectuosa, siempre que esté relacionado con el objeto del litigio. Por consiguiente, está facultado para reconocer u ordenar el pago de derechos e indemnizaciones extra o ultrapetita, siempre que los hechos que los originan y sustenten estén debidamente controvertidos y probados.

En la interpretación de las disposiciones jurídicas, el juez tendrá en cuenta que el derecho agrario tiene por finalidad tutelar los derechos de los campesinos, de los resguardos o parcialidades indígenas y de los miembros e integrantes de comunidades civiles indígenas.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

El criterio jurídico a seguir fue el de formular demanda de responsabilidad civil extracontractual, en atención a que bien es sabido que la copropiedad se rige por un reglamento de propiedad horizontal que se encuentra debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y se rige por los postulados de la Ley 675 de 2001 y obtiene personería jurídica cuyo otorgamiento se encuentra en cabeza de la respectiva Alcaldía, profiriendo la resolución en la que se otorga personería jurídica y se nombra un administrador quien toma las riendas de la copropiedad y es la persona en quien la copropiedad deposita la confianza para que ejerza la administración de la misma, entre otras, la de celebrar los contratos con la compañía de vigilancia, sin embargo, para el caso que nos ocupa, entre la compañía de vigilancia demandada y el señor CAMILO ERNESTO VALENCIA CHAVARRO no se celebró contrato de prestación de servicios de seguridad alguno, ya que el contrato había sido suscrito con la copropiedad en cabeza de quien ejerce la administración, de acuerdo a esto, no existían obligaciones contractuales específicas entre la compañía de vigilancia demandada y el aquí demandante y es precisamente ese aspecto el que tomó el suscrito apoderado como base para formular la acción que no fue otra que de responsabilidad civil extracontractual, aunado a lo anterior, se indica por parte del señor Juez de primera instancia que mi mandante estaba al tanto de todos las indicaciones y consejos que brindaba la compañía de seguridad mediante diferentes comunicados, lo cierto es que jamás se aportó algún comunicado recibido por el señor demandante o un acta de reunión donde haya participado dando fé del conocimiento acerca de los temas e seguridad de la copropiedad, sin embargo y partiendo de la apreciación del a-quo respecto de la clase de proceso y el tramite a seguir, el operador judicial debe aplicar ese principio de congruencia con base en los hechos y pretensiones de la demanda, para efectos de proferir el fallo que en derecho corresponda, no se puede desconocer que si bien se trataba entonces de una demanda de responsabilidad civil contractual de mayor cuantía, el tramite procesal es exactamente el mismo que se desarrolla dentro de un proceso de responsabilidad civil extracontractual, sin que se desconozcan derechos y garantías a las partes.

Sobre el tema l principio de congruencia, la sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 9 de noviembre de 2020 siendo M.P. el Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, cuya radicación es SC 4257 – 2020, indicó: "...l. El principio de congruencia es un limite al poder decisorio del fallador, que impone que haya

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

correspondencia entre lo resuelto y lo que oportunamente plantearon los litigantes como materia de la controversia, sin perjuicio de las facultades oficiosas atribuidas por normas especiales. Así lo establecen los artículo 305 del Código de Procedimiento Civil y 55 de la ley 270 de 1996, en su orden: «fija 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 hubieran sido alegadas sí así lo exige la ley»; y «las sentencias judiciales deberán referirse a todos los hechos y asuntos planteados en el proceso por los sujetos procesales». Máxima explicable por la naturaleza de los asuntos que se discuten en materia civil y comercial, que por regla general son patrimoniales y de libre disposición, por lo que en ellos predomina el principio dispositivo, según el cual las partes tienen la iniciativa de la acción, el impulso del proceso, la fijación de los límites de la decisión, la formulación de los recursos e, incluso, los efectos de la cosa juzgada³. Bien conocido es el brocardico «ne eat fudex ultra petita partiurn» - la sentencia ha de atenerse a las pretensiones de las partes-, utilizado desde antaño para reconocer el señorío de los litigantes sobre la causa y, por esta vía, impedir que la actividad jurisdiccional se desvíe hacia puntos no planteados en los escritos de demanda y oposición, so pena de incurrir en exceso de poder o en defecto del mismo.

Así lo ha reconocido esta Corporación: “Cumple recordar que la congruencia de la sentencia es principio cardinal del conjunto de garantías del debido proceso, que evita el exceso o el defecto de esa decisión respecto del marco jurídico de lo que compete resolver, previsto en el artículo 305 del citado estatuto, bajo cuyo tenor el juez debe sujetar la solución del conflicto a los hechos y las pretensiones de la demanda o demás oportunidades autorizadas, así como las defensas frente a esta última, sin desmedro de lo que ha de resolverse de oficio. De acuerdo con la jurisprudencia consolidada de esta corporación, acatar la congruencia implica que debe haber armonía entre lo pedido y lo resistido (SC22036, 19 dic. 2017, rad. n.º 2009-00114-01).

Así las cosas y de acuerdo a lo anteriormente argumentado, ruego a su Honorable Magistratura, dar aplicación al principio de congruencia frente a los hechos y pretensiones de la demanda, al momento de proferir el fallo revocatorio.

2. Siguiendo con el desarrollo de los reparos legalmente presentados, el segundo de los mismos lo desarrollo y sustento de la siguiente forma: Tenemos que con base en los

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

hechos materia procesal y las diferentes actuaciones surtidas, en criterio del Despacho en la sentencia se trata de una acción de responsabilidad civil contractual, así las cosas en atención a la aplicación del principio de congruencia encontrándonos frente a una acción de responsabilidad civil extracontractual tenemos varias situaciones y debo referirme a la existencia de un contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada suscrito entre la copropiedad y la Compañía de Vigilancia Centro Empresarial de Seguridad Privada Scanner Ltda, partiendo de la base que las obligaciones de las empresas de vigilancia y seguridad privada cumplen obligaciones de medio y no de resultado, así las cosas, partiendo de ese postulado, se hace necesario verificar si los hechos materia del proceso puntualmente el hurto en la residencia de mi mandante, se desarrolló por le negligencia e incumplimiento de las obligaciones por parte de la compañía de vigilancia demandada, para resolver ese cuestionamiento se debe tener en cuenta que si se celebra un contrato de vigilancia con una compañía legalmente constituida y habilitada por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada para ejercer dicha actividad, se supone que su labor es preservar la vida y los bienes de la copropiedad e incluso evitar hurtos en las unidades privadas y esa actividad la deben prestar en forma profesional, adecuada y con la observancia de las normas respectivas, sin embargo, en el caso que centra la atención, vemos que la empresa de vigilancia demandada a través de los testimonios de sus empleados y que fueron vertidos dentro de este proceso, manifestaron que se quejaban ante la administración y ante el concejo de administración, debido a las diferentes falencias que en materia de seguridad aparentemente presentaba el condominio e incluso que se requería la contratación de más personal, seguridad biométrica, mejorar seguridad perimetral, más y mejores cámaras de seguridad, elementos de seguridad y demás, sin embargo nótese Honorables Magistrados cómo es que si el condominio presentaba esas falencias en la seguridad por ejemplo perimetral, seguridad biométrica, cámaras y personal, entonces por qué motivo decidió continuar prestando sus servicios, si sabía de todas las falencias y que en cualquier momento podía entonces suceder un siniestro como el que se presentó en la unidad del señor demandante?, al respecto tenemos que el hurto en la residencia de mi mandante no se presentó por falta de cámaras de seguridad, no se presentó por falta de seguridad biométrica, no se presentó por fallas en la cerca perimetral, lo cierto es que el hurto se presenta sencillamente porque el personal de vigilancia permite el acceso de los maleantes al edificio, quienes ingresan y salen con suma tranquilidad, otra situación que es precisamente la que motiva a demandar a la administración de la copropiedad y

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

que llama poderosamente la atención, es que la compañía que ejercía la administración de la copropiedad toma una actitud absolutamente pasiva frente a la grave situación de inseguridad que se venía presentando en el condominio, lo cual está probado dentro del proceso, ya que sucedían los hechos de hurtos en las unidades residenciales y sin embargo continuaban con la misma compañía de vigilancia que no es otra que la aquí demandada, nos podemos preguntar: será que la administración obró con la debida diligencia y prudencia al ver que se presentaban hechos de hurtos en el condominio y seguía contratando la misma empresa con los mismos guardas de seguridad?, resolviendo ese interrogante lo obvio era que se hubiese cambiado la compañía de vigilancia por otra para que no se siguieran presentando esa clase de siniestros que afectaban gravemente el patrimonio de los condóminos ó copropietarios, hechos que para el señor Juez de primera instancia no tenían relevancia alguna, porque según la sentencia la compañía de vigilancia demandada cumplió a cabalidad con todas sus obligaciones, lo que no es cierto.

Para el señor Juez dentro de las obligaciones de la propiedad horizontal no está la custodia de las Unidades Privadas, que es un planteamiento que se comparte y es obvio que el objeto no es el de ejercer actividades de vigilancia dentro de todas y cada una de las unidades residenciales, pero aquí vemos que el hurto se presentó precisamente a la negligencia y el actuar doloso de los señores guardas de seguridad que representan a la compañía de vigilancia demandada, ya que el hurto se presenta por esa situación tal y como se dijo en líneas anteriores, y con respecto a la compañía que ejercía la administración de la copropiedad, la misma toma una actitud omisiva frente a los hechos de hurto que se presentan en la copropiedad y es por esto que se le debe endilgar responsabilidad.

En conclusión, partiendo de la existencia de un contrato de prestación de servicios de vigilancia entre la compañía que representa la administración de la copropiedad y la compañía de vigilancia, vemos como dicho contrato se incumplió por parte de la compañía de vigilancia que sin lugar a dudas se encontraba prestando sus servicios para la copropiedad y los guardas pertenecían a dicha compañía.

Ahora bien, se indica en la sentencia objeto de ataque que no se encuentra demostrado dentro del proceso que en los hechos delictivos tuvo participación el administrador ó personal a cargo del mismo, y es que eso jamás se manifestó a lo largo del proceso,

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

jamás se dijo que el representante legal o algún empleado de la compañía que ejercía la administración de la copropiedad perpetró el hecho criminal, pero que en la interpretación que hace el señor Juez para de esa forma poder endilgar responsabilidad en la compañía administradora demandada se requería que hubiese participado en la comisión del tipo penal de hurto en la unidad privada del demandante, aquí la situación es diferente, ya que la compañía que ejercía la administración no tomó medida responsable alguna para evitar que se presentaran hurtos en las residencias dentro de la copropiedad, la actitud que tomó fue la de permitir que la compañía de vigilancia siguiera prestando sus servicios y aunado a esto, que si se presentaban falencias en la seguridad como se dijo, jamás tomó la actitud de subsanar esas falencias, entonces mal se puede afirmar que como ningún empleado de la administración participó en el hurto, entonces no tiene ninguna responsabilidad, cuando en forma diáfana se pone de presente su comportamiento omisivo y permisivo frente a los hurtos y frente a la contratación de la compañía de vigilancia.

En ese orden de ideas y de acuerdo con el recaudo probatorio dentro del proceso, si esta demostrada la responsabilidad en cabeza de las demandadas.

3. Ahora bien, con respecto al desarrollo del tercero de los reparos, me permito manifestar que el fallador de primera instancia, argumenta entonces que nos encontramos frente a una acción de responsabilidad civil contractual, cita sentencias del Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, expone entonces que los elementos de la responsabilidad civil contractual son (i) Existencia y validez, (ii) Culpa, (iii) Daño, como consecuencia del incumplimiento y (iiii) Relación de causalidad, argumenta el señor Juez con respecto a la demandada compañía de vigilancia que las obligaciones de ésta son de medio y no de resultado, que las obligaciones de la compañía de vigilancia no se satisfacían solamente con impedir la sustracción de los bienes de los propietarios, precisamente porque adquirió como se dijo obligaciones de medio y no de resultado, simplemente se obligó a prestar servicios de vigilancia y seguridad al condominio, indica que el suceso presentado con mi mandante no se encontraba cubierto por el contrato de vigilancia, refiriéndose a que la compañía no respondía por el hurto de joyas, relojes, cámaras de video y demás elementos que allí aparecen relacionados, de acuerdo a esos argumentos, surge así un cuestionamiento y es: ¿será que el demandante tenía los elementos hurtados sin ninguna seguridad y expuestos ante cualquier persona?, para responder vemos

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

Honorables Magistrados que los elementos hurtados se encontraban dentro del apartamento, en el walking closet que estaba bajo llave, entonces hay dos aspectos, el primero es que se encontraban resguardados y el segundo que se encontraban bajo llave y no expuestos ante cualquier persona, tan es así, que los delincuentes para poderlos sustraer ingresaron al apartamento rompiendo un vidrio, destruyendo los sistemas de seguridad del walking closet tal y como esta demostrado dentro del proceso pues así se observa en las fotografías aportadas como prueba documental, indica el señor Juez que se emitieron circulares para que no se dejen joyas en los apartamentos, pero lo cierto es que se debió demostrar que mi mandante recibió a satisfacción todas las circulares de seguridad que supuestamente emitía la administración y la compañía de vigilancia, porque de los argumentos esgrimidos por el señor Juez se interpreta que hay que vivir en la pobreza dentro de un conjunto residencial ya que si tiene algo de valor es el mismo propietario el responsable en caso de que sea víctima de hurto y es que ni carro se podría tener, ya que se lo pueden hurtar y como las obligaciones de las compañías de vigilancia son de medio y no de resultado, entonces a la voz de eso, nada que hacer y que para hacer responsable a la administración y a la compañía de vigilancia se requiere que el administrador, uno de sus empleados ó un funcionario de la compañía de vigilancia haya participado en forma dolosa en la comisión del hurto de los bienes y es precisamente lo que se pregona y esta demostrado, ya que los ladrones ingresan por la portería del condominio y salen por allí también , no existió ninguna huella o vestigio del que se pueda inferir que ingresaron por la cerca perimetral.

Indica en forma errónea el señor Juez que ni la administración ni la compañía de vigilancia eran responsables por la comisión de delitos como el hurto de joyas, relojes, bicicletas y bienes cuyo tamaño fuera de fácil sustracción de las unidades de vivienda, de ese argumento se puede inferir que si un guarda de seguridad permite el acceso de delincuentes para perpetrar el delito de hurto calificado y agravado en una unidad de vivienda y permitirle salir sin problema alguno después de haber hurtado joyas, relojes o elementos cuyo tamaño fuere de fácil sustracción, entonces sencillamente la compañía de vigilancia no responde porque el contrato dice que no responde por hurto de joyas y demás elementos cuyas características ya fueron enunciadas, que fácil darle esa solución a semejante problema por parte del señor Juez de primera instancia para finalmente endilgar responsabilidad en la víctima por haber comprado y

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

tener en su unidad de vivienda joyas, relojes y elementos que por su tamaño puedan ser sacados con facilidad.

Dice el señor Juez que la empresa de vigilancia requirió un nuevo guarda recorredor para proveer una mayor seguridad al ver la comisión de hurtos en varios apartamentos y que por ese motivo el proceder de la compañía no refleja negligencia o falta de cuidado, pero sobre esa situación, haciendo reminiscencia sobre la ocurrencia de los hechos vemos como los mismos tuvieron ocurrencia el 5 de febrero del año 2017 y es que se demostró que los delincuentes ingresaron al condominio por la entrada principal, ya que como se dijo no se demostró que se hubiese roto cerca perimetral ó algún elemento de seguridad del que pudiese inferir cualquier persona que ingresaron por las áreas perimetrales del condominio, y que curioso que ese domingo 5 de febrero de 2017 ingresa por la portería principal un automotor que permanece apostado dentro del área externa de la torre pero dentro del condominio donde se ubica el apartamento del señor demandante y luego ese vehículo procede a salir en forma intempestiva del condominio doblando la talanquera y se dice que en ese preciso momento pasaba la policía y los siguió pero finalmente no se supo nada del vehículo, ni las placas ni ninguna información para identificarlo, entonces surgen los siguientes interrogantes: ¿Cómo es que ingresa un automotor desconocido al condominio, el señor guarda de seguridad le permite el ingreso, luego sale el vehículo doblando la talanquera y luego no se sabe nada del vehículo, ni placas, ni características puntuales?, ¿Cómo es posible que un guarda de seguridad permita el ingreso de un vehículo desconocido a la copropiedad, sin identificar a sus ocupantes y no saber nada del mismo?, ¿será mera y simple casualidad que ese vehículo ingresa el domingo 5 de febrero de 2017 a la copropiedad y el día 6 de febrero de 2017 a tempranas horas de la mañana se percatan del hurto en la unidad residencial del señor demandante?, y es curioso cómo es que uno de los testigos presentados por la compañía de vigilancia demandada, manifiesta en forma deliberada y sin sustento probatorio alguno que con relación al vehículo que ingresa y sale doblando la talanquera, se trataba de unos muchachos que hacían eso en los condominios, entraban y luego salían, manifestación que en realidad es risible y carente de sentido, sobre el tema puntual de dicho vehículo el señor Juez manifestó que no se demostró que haya servido como herramienta para sustraer los bienes objeto del litigio, que no hay declaración ó prueba documental que así lo hubiese acreditado, al respecto pretendía el señor Juez que los funcionarios de la compañía de vigilancia o la representante legal de la misma vinieran al juicio a confesar que el

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

vehículo lo dejaron ingresar en forma irregular sin identificar el automotor y a sus ocupantes y que en el mismo precisamente salieron los delincuentes después de perpetrar el hurto, es que la confianza estaba absolutamente depositada en la compañía de vigilancia y se suponía que ejercían su actividad en forma responsable. El señor Juez desliga de cualquier responsabilidad en la empresa de vigilancia, con base en que emitía circulares sobre las modalidades de hurto y que hizo 5 estudios de seguridad sobre la necesidad de instalar cámaras y demás, pero vuelvo y manifiesto, si existían tantas falencias, **por qué seguía ejecutando el contrato de prestación de servicios de seguridad?**

Para el fallador de primera instancia el hecho de ingresar un vehículo desconocido a la copropiedad preciso el 5 de febrero de 2017, no identificar a sus ocupantes, luego salir doblando la talanquera y no ser identificado por ningún guarda de seguridad, eso no representa nada, el hecho de ingresar al apartamento rompiendo vidrios, rompiendo las chapas de seguridad del walking closet, eso no significa nada.

4. Previo a desarrollar el cuarto de los reparos, me permito aclarar a su Honorable Magistratura, que se deben tener en cuenta únicamente los planteamientos esgrimidos en los incisos primero y segundo, con respecto al cuarto de los reparos planteados en el escrito, y que a continuación me permito transcribir, así:

4. El cuarto de los reparos obedece al argumento del señor Juez cuando indica que el señor demandante en diligencia de interrogatorio de parte dijo que las llaves del apartamento eran compartidas no solamente con los miembros de su familia sino con su empleada Hilda Chila Malambo, y el personal de seguridad en especial DUBAN LONDDOÑO a quien 8 meses atrás le había entregado las llaves para que ingresara al walking closet para que sacara un pasaporte de uno de sus hijos que se le había quedado cuando iban a hacer un viaje y que también fue DUBAN LONDDOÑO quien ingresa al apartamento y se percata del siniestro y dio aviso de lo ocurrido, ante esos dichos el señor Juez no tiene en cuenta que el señor DUBAN LONDDOÑO era una persona que trabajaba para la compañía PACIFIC RUBIALES y había sido asignado como conductor de mi

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

mandante y se trataba de una persona de confianza, pero que para el señor Juez por ingresar al apartamento y portar en algunas oportunidades las llaves eso lo hace responsable del hurto, lo mismo que las empleadas incluyendo a la señora HILDA CHILA MALAMBO, lo cierto señor Juez es que no aparece ninguna minuta de la compañía de vigilancia o información que indique que los empleados ingresaron al apartamento el sábado 4 de febrero y domingo 5 de febrero de 2017, para predicar que son personas sospechosas de la perpetración del hurto, aunado a esto, si eran personas de confianza, según el señor Juez portaban llaves del apartamento, me pregunto entonces: ¿para qué rompían vidrios, para que rompían las puertas y las seguridades del walking closet?, pero esas situaciones las pasa por alto el señor Juez, y que corresponden a situaciones relevantes.

Por qué la Fiscalía no capturó a la señora Hilda Chila Malambo, al señor Dubán Londoño y a Jairo Niño, porque según el señor Juez ellos son sospechosos de la comisión del hurto.

Dice el señor Juez sin ninguna lógica que el hurto fue cometido por alguien que conocía el entorno del demandante, y cita los dichos de éste en el interrogatorio de parte, cuando dice que ingresaron al apartamento, rompieron un vidrio, violentaron las chapas, sonó la alarma y nadie ni vio ni oyó nada, que solo fueron directamente a robar esos elementos que no le robaron más, y que reconoció mi mandante que los ladrones iban por las joyas, dice el señor Juez que quienes perpetraron el hurto eran personas que conocían el entorno familiar del demandante, conclusión que en criterio del suscrito apoderado no tiene fundamento fáctico ni probatorio, ya que lo más lógico en esa clase de hurtos es que los delincuentes busquen elementos pequeños y de gran valor, no podíamos pretender que Hurtaran la mesa del comedor, los muebles de la sala, los televisores y al ver que la puerta del walking closet estaba cerrada con dispositivos de seguridad era obvio que allí habían elementos de valor, entonces la conclusión a la que arriba el fallador no tiene lógica ni fundamento.

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

En lo demás, con respecto al cuarto de los reparos, solicito no se tenga en cuenta ya que la persona designada por mi compañía para efectos de presentar el archivo vía correo electrónico con los reparos, incluyó allí una información que no corresponde al proceso y se envió con mi firma electrónica, en lo demás es clara la absoluta relación con el proceso y el ataque que se realiza en contra de la sentencia.

Una vez aclarado lo anterior, procedo entonces a desarrollar el cuarto de los reparos presentado en contra de la sentencia, es así como el señor Juez argumenta que mi mandante en diligencia de interrogatorio de parte dijo que las llaves del apartamento eran compartidas no solamente con los miembros de su familia sino con su empleada Hilda Chila Malambo, y el personal de seguridad en especial DUBAN LONDOÑO a quien 8 meses atrás le había entregado las llaves para que ingresara al walking closet, para que sacara un pasaporte de uno de sus hijos que se le había quedado cuando iban a hacer un viaje y que también fue DUBAN LONDOÑO quien ingresa al apartamento y se percata del siniestro y dio aviso de lo ocurrido, ante esos dichos el señor Juez no tiene en cuenta que el señor DUBAN LONDOÑO era una persona que trabajaba para la compañía PACIFIC RUBIALES y había sido asignado como conductor de mi mandante y se trataba de una persona de confianza, pero que para el señor Juez por ingresar al apartamento y portar en algunas oportunidades las llaves eso lo hace responsable del hurto, lo mismo que las empleadas incluyendo a la señora HILDA CHILA MALAMBO, lo cierto señor Juez es que no aparece ninguna minuta de la compañía de vigilancia o información que indique que los empleados ingresaron al apartamento el sábado 4 de febrero y domingo 5 de febrero de 2017, para predicar que son personas sospechosas de la perpetración del hurto, aunado a esto, si eran personas de confianza, según el señor Juez portaban llaves del apartamento, me pregunto entonces: ¿para qué rompían vidrios, para que rompían las puertas y las seguridades del walking closet?, pero esas situaciones las pasa por alto el señor Juez, y que corresponden a situaciones relevantes, también nos podemos preguntar ¿por qué la Fiscalía no capturó a la señora Hilda Chila Malambo, al señor Dubán Londoño y a Jairo Niño, porque según el señor Juez ellos son sospechosos de la comisión del hurto?, Mi mandante al advertir la situación de la que había sido víctima, su actitud fue la de formular el correspondiente denuncia ante la Fiscalía general de la Nación y copia del proceso penal reposa dentro del paginario, anotando que actualmente se encuentra en desarrollo dicho proceso, es decir, que los hechos presentados no fueron producto de

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

la imaginación de mi mandante, quien contaba con suficiente capacidad económica para adquirir los bienes que le fueron hurtados y que constituían su patrimonio.

Dice el señor Juez sin ninguna lógica que el hurto fue cometido por alguien que conocía el entorno del demandante, y cita los dichos de éste en el interrogatorio de parte, cuando dice que ingresaron al apartamento, rompieron un vidrio, violentaron las chapas, sonó la alarma y nadie ni vio ni oyó nada, que solo fueron directamente a robar esos elementos que no le robaron más, y que reconoció mi mandante que los ladrones iban por las joyas, conclusión que en criterio del suscrito apoderado no tiene fundamento fáctico ni probatorio, ya que lo más lógico en esa clase de hurtos es que los delincuentes busquen elementos pequeños y de gran valor, no podíamos pretender que Hurtaran la mesa del comedor, los muebles de la sala, los televisores ó hasta un piano y al ver que la puerta del walking closet estaba cerrada con dispositivos de seguridad era obvio que allí habían elementos de valor ya que dichos elementos se guardan y ubican en los closets de las unidades residenciales y no en la cocina ó en la sala, entonces la conclusión a la que arriba el fallador no tiene lógica ni fundamento factico y jurídico.

5.En lo relacionado con el quinto de los reparos, debo en forma respetuosa aclarar a su Honorable Magistratura, que revisado el escrito contentivo de dichos reparos, el mismo no se debe tener en cuenta ya que no tiene relación con el proceso y que por error al momento de enviar el archivo se dejó allí esa información no relacionada con el proceso y por esa situación pido disculpas a su Honorable Despacho.

6.En desarrollo del sexto de los reparos, que hizo referencia a las argumentaciones esgrimidas por el despacho frente a los perjuicios reclamados por la parte demandante, téngase en cuenta Honorables Magistrados que junto con la demanda se allegaron pruebas documentales e incluso un dictamen pericial, sobre las documentales no se presentó ninguna tacha de falsedad por parte de los demandados, de lo que se infiere que estuvieron de acuerdo con su contenido, no se presentó por parte de los demandados documento alguno mediante el cual se lograra refutar los valores y descripción de los elementos objeto de hurto, olvidó de igual forma el señor Juez de primera instancia que mi defendido al ser víctima de semejante hecho criminal procedió bajo la gravedad del juramento a formular denuncia ante la Fiscalía Seccional de la ciudad de Bogotá, lo cual está debidamente acreditado con las copias de dicho proceso ya que las mismas reposan dentro de este proceso, allí en la denuncia se

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

relacionaron también los elementos y bienes que fueron objeto de hurto a mi defendido, aunado a lo anterior, se presentó un dictamen pericial sobre el avalúo de los bienes que fueron objeto de hurto y que habían sido adquiridos legalmente por parte de mi defendido no solamente en los viajes que realizaba al extranjero sino también cuando residía debido a su actividad laboral fuera del país.

Aunado a lo anterior, mi defendido contaba con la suficiente capacidad económica para adquirir dichos bienes, quien no solo los adquirió el mismo día y a la misma hora, los venía adquiriendo con el correr de los años producto de los ingresos por concepto de sus actividades laborales.

Y es más que entendible que una persona quien resguarda sus objetos de valor e ingresen a su inmueble sin autorización rompiendo vidrios, rompiendo puertas y violentando sistemas de seguridad, le causa un gran impacto que lo afecta psicológicamente, sin embargo para el señor Juez en su criterio mi defendido fue el único responsable del hurto y que quien lo perpetró fue alguien de su entorno.

La relación de los bienes hurtados así como el valor de los mismos, no obedeció al simple capricho de mi mandante, corresponden a la realidad y que la parte demandada no logró demostrar que tenían un valor diferente, pudiéndolo haber hecho a lo largo del presente proceso, mediante prueba pericial ó documental.

Visto lo anterior, tenemos que se encuentran probados los elementos de la responsabilidad civil contractual, relacionados por el señor Juez de primera instancia así: (i)Existencia y validez, (ii)Culpa, (iii)Daño, como consecuencia del incumplimiento y (iiii)Relación de causalidad, es claro que existió un contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada entre la copropiedad en cabeza de la administración y la Compañía de Vigilancia Centro Empresarial de Seguridad Privada Scanner Ltda, contrato que para la época de la ocurrencia de los hechos se estaba ejecutando por ambas partes; en cuanto al tema relacionado con la culpa, el artículo 63 del Código Civil enseña lo siguiente: ***Art. 63. La ley distingue tres especies de culpa o descuido.***

Culpa grave, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo.

Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Culpa o descuido, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve. Esta especie de culpa se opone a la diligencia o cuidado ordinario o mediano.

El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia, es responsable de esta especie de culpa.

Culpa o descuido levísimo es la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Esta especie de culpa se opone a la suma diligencia o cuidado.

El dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro.

Definido lo anterior, vemos que nos encontramos frente a una de las especies de culpa, que sin duda nos encontramos frente a la culpa grave y negligencia grave, ya que la compañía de vigilancia en ejecución del contrato respectivo, por intermedio de los guardas de seguridad permitió el ingreso de delincuentes a la unidad residencial del señor demandante, permite el ingreso de un automotor junto con sus ocupantes, luego permite la salida del mismo sin explicación alguna y desconoce las placas de dicho automotor y sus ocupantes, para posteriormente argumentar que se trataba de jóvenes que ingresaban a los conjuntos y luego salían, situación que no se probó dentro del presente proceso, se demostró el hecho relacionado con el hurto, es decir, jamás dentro del proceso se puso en tela de juicio que ese hecho no hubiese sido perpetrado y que decir de la conducta omisiva por parte de la administración de la copropiedad, al saber de los hechos delictuales decide seguir contando con los servicios de la compañía de vigilancia demandada, ya que se demostró dentro del presente proceso que el hurto en la unidad residencial del señor demandante no fue el único y que decir de la actitud de la administración de la copropiedad frente al mejoramiento de los sistemas de seguridad del condominio, a lo que hizo caso omiso, pero es de aclarar que los hechos relacionados con el hurto no obedecen a casualidades, aquí lo cierto es la actitud permisiva de los guardas de seguridad como se dijo en líneas anteriores. En cuanto al tercero de los elementos de la responsabilidad, corresponde al daño y dentro del proceso se demostró la existencia del daño, que se traduce en los perjuicios

DARIO ENRIQUE BARRAGAN CAMARGO

ABOGADO

sufridos por mi mandante debido al hurto de sus elementos y de lo que no hay el más mínimo asomo de duda, ya que se atentó contra el patrimonio de mi mandante y en cuanto al cuarto de los elementos que corresponde a la relación de causalidad entre el hecho y el daño, vemos como si nos encontramos frente a la presencia de ese nexo causal, entre la actividad desplegada por la compañía de vigilancia demandada que conllevó al hurto de los elementos de mi mandante y precisamente el daño que se le ha causado.

Con base en los anteriores argumentos al encontrarse probada la responsabilidad civil en cabeza de los demandados, ha de revocarse la sentencia en forma íntegra y en consecuencia acceder a las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en lo establecido por el legislador en los artículos 321, 322 y subsiguientes del C.G.P. y demás normas concordantes.

De su Honorable Magistratura,
Atentamente,



DARIO ENRIQUE BARRAGÁN CAMARGO
C.C. 11.348.611 DE Zipaquirá
T.P. 98.785 DEL C. S. DE LA J.