

# Octavio Perdomo Buenaventura

Abogado Universidad Libre

Carrera 6 No. 7-36 - Centro Comercial Escorial Center - Fusagasugá - No. 212 Tel 886 4483

---

Honorable Magistrado

**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA**  
**SALA CIVIL-FAMILIA-AGRARIA**

**REF.:** Verbal No. 2019-00038  
**DE:** ARMANDO CEPEDA BERMÚDEZ y LILIA VARGAS DE CEPEDA  
**CONTRA:** LUIS EDUARDO OLIVARES LIS e  
INVERSIONES FLOR DE LIS SAS

**OCTAVIO PERDOMO BUENAVENTURA**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Fusagasugá e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en condición de Apoderado de la demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente concurre ante su Despacho, con el fin de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra del Fallo proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, el 07 de Diciembre de 2020. Lo que realizo en los siguientes términos:

En el fallo aquí impugnado el Señor Juez refiere que de los dineros recibidos por el señor LUIS EDUARDO OLIVARES, se descontaría la suma de \$50.000.000,00 porque supuestamente y según el Señor Juez dicho señor OLIVARES había hecho entrega de un cheque por tal cantidad supuestamente devolviendo la misma, se dice supuestamente porque lo aquí dicho son puras suposiciones del Señor Juez, ya que si se observa la declaración rendida en el Interrogatorio de parte realizado por mis poderdantes y las documentales como el contrato de compraventa, el otrosí que se hizo sobre dicho contrato de fecha 4 de octubre de 2016, se desprende claramente que efectivamente el señor OLIVARES recibió la suma de \$50.000.000,00 representados en un cheque de gerencia a nombre del vendedor y la suma de \$30.749.692,00 representados en un CDT del Banco Caja Social.

Como lo refirió la señora LILIA VARGAS DE CEPEDA ellos le habían prestado un dinero, anteriormente a la negociación objeto de la Litis, al aquí demandado LUIS EDUARDO OLIVARES, equivalente a la suma de \$50.000.000,00; el señor LUIS EDUARDO OLIVARES les entregó el Cheque No. LD232545 cancelándoles dicha obligación y a su vez, como quiera que les había propuesto el negocio del apartamento, dicho valor fue abonado al inmueble y lo que es lo mismo, fue devuelto el cheque al señor OLIVARES.

Por lo anterior queda claro y establecido que ese cheque que entregó OLIVARES por \$50.000.000,00 no era devolviendo ninguna cantidad a la negociación que ocupa el interés del Despacho, era entregando los dineros que ya le habían sido prestados con antelación.

De igual manera el señor ARMANDO CEPEDA sí refiere, contrario a lo que dice el señor Juez, que esos \$50.000.000,00 fue devolviendo los \$50.000.000,00 del préstamo anterior y que en el mismo momento que se hizo la negociación del inmueble, le hicieron entrega del cheque al señor OLIVARES. Es evidente que el cheque elaborado por el señor LUIS EDUARDO OLIVARES por \$50.000.000,00 tiene una fecha posterior a la fecha en que se hizo la negociación del apartamento y esto es porque el señor OLIVARES había entregado ese cheque cruzado y post fechado como garantía del préstamo que le habían realizado, bajo la condición, que el señor ARMANDO CEPEDA no lo cobrara o comercializara hasta el día de la fecha fijada y que durante ese período le cancelaría intereses, y como quiera que

# *Octavio Perdomo Buenaventura*

*Abogado Universidad Libre*

*Carrera 6 No. 7-36 - Centro Comercial Escorial Center - Fusagasugá - No. 212 Tel 886 4483*

---

se hizo la negociación del apartamento, pues el señor CEPEDA abonó regresándole el cheque al señor LUIS EDUARDO OLIVARES, los \$50.000.000,00 contenidos en el Título valor que con antelación le había entregado el señor OLIVARES, cheque cuya fecha era posterior a la negociación y que se encontraba cruzado y eso lo refirió el señor ARMANDO CEPEDA, así como también la señora LILIA VARGAS DE CEPEDA.

Dentro del presente asunto el Juez de primera instancia, tomando en cuenta únicamente que la fecha del cheque es posterior a la fecha de la promesa de compraventa, supuso sin ningún argumento probatorio, ni sustento jurídico alguno, que el señor OLIVARES había regresado \$50.000.000,00 a la negociación, hecho totalmente contrario a la realidad y que afecta el patrimonio de mis representados e incluso atenta contra el debido proceso, pues se reitera, no hay prueba que así lo determine, y mis poderdante en su interrogatorio de parte fueron claros, concretos y específicos en aclarar de dónde salieron esos \$50.000.000,00 y quién se quedó con los mismos.

Es evidente que el Señor Juez erró en la interpretación de las pruebas, dando por sentado que el señor LUIS EDUARDO OLIVARES devolvió \$50.000.000,00, hecho que no es cierto; tampoco es cierto, como lo refiere el Juez de Instancia, que mis poderdantes hayan aceptado que esos \$50.000.000,00 fueron un abono o devolución a la negociación, como se viene diciendo. Si se escucha con atención las declaraciones rendidas por ellos, en ninguna parte de las mismas aparece tal deducción muy personal del Señor Juez.

De igual manera, dentro del presente proceso el señor LUIS EDUARDO OLIVARES fue declarado confeso y así lo refirió el Señor Juez dentro de la audiencia, y al declarar confeso a una persona se toman como ciertos los hechos y pretensiones de la demanda, no hay que olvidar que conforme al aparte final del inciso 1º, numeral 4º, Art. 372 del C.G. del P., la consecuencia de la inasistencia del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda; así las cosas, dentro de los hechos de la demanda se indicaba que el señor LUIS EDUARDO OLIVARES recibió la suma de \$80.749.692,00 consignados en la promesa de compraventa de fecha 4 de octubre de 2016, más la suma de \$15.000.000,00 concernientes en el abono que aparece registrado en el Otrosí No. 2 de fecha 4 de octubre de 2016.

Se hace preciso adicionar a lo anterior, la circunstancia que se solicitó vincular dentro de la demanda como litisconsorte necesario a la Empresa FLOR DE LIS SAS de propiedad del demandado LUIS EDUARDO OLIVARES LIS toda vez que dicho señor transfirió la propiedad a nombre de esa empresa, generándose con ello la figura del litisconsorte necesario, figura que el Señor Juez desconoció de igual manera dar aplicación, pasando por alto que el Art. 61 del C.G. del P., establece claramente dicha figura y cuándo opera la misma, y dentro del presente asunto es evidente que si el señor LUIS EDUARDO OLIVARES como persona natural firma una promesa de compraventa sobre un inmueble que supuestamente iba a construir y posteriormente trasfiere la propiedad de dicho inmueble a una persona jurídica que está a su nombre como lo es INVERSIONES FLOR DE LIS SAS, sin ni siquiera comunicarle a sus compradores anteriores y/o hacer un Otrosí, es claro que la persona jurídica mencionada debe hacerse parte en el proceso; no hay que olvidar, como lo dice la norma, que cuando el proceso versa sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetas de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, (ya sea de manera directa o indirecta), la demanda debe formularse por todos o dirigirse contra todas.

En el presente asunto la demanda se instauró en contra de LUIS EDUARDO OLIVARES y en contra de INVERSIONES FLOR DE LIS SAS, ésta última persona jurídica por ser propiedad de la persona natural demanda y por ser a quien le fue transferido el inmueble por escritura pública posteriormente a haberse realizado la promesa de compraventa, y el Juez de

# Octavio Perdomo Buenaventura

Abogado Universidad Libre

Carrera 6 No. 7-36 - Centro Comercial Escorial Center - Fusagasugá - No. 212 Tel 886 4483

---

Instancia sólo se detuvo a decir que Absuelve a INVERSIONES FLOR DE LIS de todas las pretensiones de la demanda, pero nunca se pronunció frente al hecho de si aceptaba o no a la misma como litisconsorte necesaria, ni fundamentó las razones del porqué no lo haría, circunstancia o hecho que atenta de igual manera contra el debido proceso; olvidó de igual manera el Señor Juez que en el presente proceso se allegó la Cámara de Comercio de INVERSIONES FLOR DE LIS como prueba de que el representante legal es el señor LUIS EDUARDO OLVIARES, y que por lo tanto en su calidad de representante legal, al no haber contestado la demanda sin haber objetado el haber sido demandada la persona jurídica dentro del proceso, se da por aceptada, porque la declaratoria de confeso también opera para las personas jurídicas y se da a través de su representante legal, como lo determina el Art. 194 del C.G. del P.

Así mismo Señores Magistrados, les ruego tener en cuenta como sustento de mi apelación, los alegatos presentados dentro del presente proceso al momento del fallo, y todas las manifestaciones hechas por este apoderado dentro del curso del trámite procesal, relativas a la configuración y protección de los derechos de mi poderdante; así como la argumentación dada al momento de sustentar el recurso ante el Juez de Primera Instancia.

Por lo anteriormente expuesto, ruego de los Señores Magistrados REVOCAR el fallo de primera instancia y en su lugar ORDENAR:

1. El reintegro de las sumas entregadas a los aquí demandados INVERSIONES FLOR DE LIS SAS y LUIS EDUARDO OLIVARES, por parte de los señores LILIA VARGAS DE CEPEDA y ARMANDO CEPEDA BERMUDEZ; sumas que fueron relacionadas dentro de las pretensiones de la demanda, correspondiente la primera de ellas a \$80.749.692,00, de los cuales \$30.749.692,00 están representados en un CDT No. 25500053902 del Banco Caja Social, y \$50.000.000,00 reflejados en el cheque post fechado que le fue devuelto al señor LUIS EDUARDO OLIVARES por el señor ARMANDO CEPEDA; así como la suma de \$15.000.000,00, la cual se encuentra referida como recibida en el Otrosí No. 2 del contrato de compraventa, suscrito el 4 de octubre de 2016.
2. Se vincule como litisconsorte necesario a la persona jurídica INVERSIONES FLOR DE LIS SAS, entidad que es la actual propietaria del predio ofrecido en venta, siendo indispensable su vinculación para poder proceder, luego de quedar en firme el fallo, al embargo de tal propiedad, y si en la demanda se condena sólo en contra del señor LUIS EDUARDO OLIVARES, se estaría patrocinando una injusticia y una irregularidad y quedaría imposible de ejecutar el fallo proferido por el Juzgado y el Tribunal.

Del Honorable Magistrado,

Cordialmente,



**OCTAVIO PERDOMO BUENAVENTURA**  
C. C. No. 7.690.266 de Neiva (Huila)  
T. P. No. 86.434 del C. S. de la J.