

SEÑORA:

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO MAGISTRADA SUSTANCIADORA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL

Referencia: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION dentro del proceso de Pertenencia de RICARDO CEBALLOS PULIDO Vs. VIANEY ESQUIVEL AMAYA adelantado por el Juzgado 31 Ccto. De Bogotá.

No.2019-377

MARIA LUCY GARCIA VANEGAS, como apoderada del actor, con los generales de ley y personería jurídica reconocida en autos me permito sustentar el recurso de APELACIÓN contra la sentencia proferida el pasado 27 de enero del año en curso, en la oportunidad concedida en auto calendado el 8 de febrero, ateniéndome a la enunciación de los reparos concretos expuestos en escrito presentado el 1 de febrero de 2022 ante el A-quo, ampliando sucintamente cada uno de ellos así:

Se exponen como reparos concretos en que la recurrente sustenta su recurso como se equivocó el sr. Juez en el estudio del expediente: A continuación plasmo la apreciación equivocada del juez que de no incurrir en tales yerros hubieran producido la estimación y proclamación de prosperidad de las pretensiones de la acción judicial de pertenencia:

1-la demanda se instauro haciendo manifestación expresa: a) en el hecho tercero que la posesión ejercida por el demandante tipificaba la figura descrita por la doctrina como la técnica jurídica llamada interverción de la prescripción, toda vez que el abandono de la demandada al inmueble mutó la mera tenencia que tenía el codueño sobre la cuota parte bajo su titularidad en la posesión efectiva del inmueble en su totalidad; y b) en el hecho sexto que la posesión ejercida por éste ha sido continua, ininterrumpida sin ejecutar actos de violencia ni en su obtención como en su conservación durante más de 20 años en forma pacífica a la vista y conocimiento de todos. Resulta que El Despacho del A-quo resuelve no comprender el fenómeno jurídico traído a colación y mediante auto calendado el 25 de junio de 2019 ordena a la apoderada del actor que aclare este hecho lo que en obediencia de tal orden acata ésta diciendo : Al hecho tercero “ Se aclara que se refiere este hecho a la interverción de la prescripción toda vez que el demandante afirma poseer en forma exclusiva los bienes materia del litigio desde el mes de mayo de 1986 sobre los inmuebles objeto de usucapión”. Al hecho sexto “Se aclara que este hecho se refiere a la posesión quieta y pacífica ejercida por el demandante”.

Y el Juez de primera instancia en su análisis del expediente que relata en los considerandos del fallo habla en forma precisa de la interverción con el significado preciso que es la rebeldía del codueño poseedor a reconocer dominio ajeno en el caso a estudio en cabeza de la señora VIANEY ESQUIVEL AMAYA. Y es que es que teniendo la titularidad porque uno de los codueños se dice único poseedor exclusivo, excluyendo los derechos de su demandada, solo porque opera en su ánimo la no aceptación de algún derecho del orbe humano,

distinto al suyo sobre los bienes objeto de su posesión. Es así como la Corte ha señalado del detenido análisis del artículo 2351 del C.C. que se llega a la categórica conclusión de que para adquirir por prescripción extraordinaria es suficiente la posesión exclusiva y no interrumpida por el lapso de tiempo exigido sin efectivo reconocimiento de derecho ajeno y sin violencia y clandestinidad. Es decir se produce al mismo tiempo la prescripción extintiva por el abandono de las acciones por el mismo periodo y así lo corrobora el texto del artículo 2335 del C.C. que se exige solo dos elementos el transcurso del tiempo y la inacción del demandado.

2- Acepta medio nuevo no contemplado en las oportunidades procesales pertinentes algunos aspectos de la controversia por ser ello extemporáneo y contrario a la lealtad procesal que se deben entre si las partes. En cuanto a esa particular violación del artículo 78 del C.G del P. encuentro dos relevantes interpelaciones del extremo pasivo traídas solo en la audiencia de fallo:

Exponer al juez error en el objeto refiriendo que la posesión de los bienes en concreto solo se pudo dar respecto de la cuota parte bajo cabeza en su titularidad de su representada la demandada en el proceso. Desde luego se encuentra fuera de discusión habida cuenta que en el proceso de pertenencia es pertinente y eficaz por la cabida de los inmuebles única titulación y por cuanto el título de adquisición es en común y proindiviso, que se pretendan como cuerpo cierto en su totalidad; b) La excepción de mala fe teniendo con base a la manifestación de la demanda de no conocer la dirección del lugar de residencia de la demandada, en el último punto de sus alegatos, No tiene cabida no solo por su extemporaneidad sino que la demanda de pertenencia se inscribió como medida cautelara en el registro público de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de proceso el 26 de julio de 2019 como aparece en la anotación 16 respecto del apto 316 y en la anotación 15 respecto del garaje 56 registro que obra erga omnes y en cambio el sr. Ceballos Pulido se enteró de la dirección de la demandada el día de notificación por su apoderada en el proceso divisorio 2019-396 que cursa en el Juzgado 29 C. Cto. de Bogotá acaecida el 6 de noviembre des 2019, y que es francamente un cinismo de su parte cuando se aparece en el inmueble para obtener un avalúo con su pariente que fungió como peritohaciéndose pasar por un funcionario judicial para lograr ingresar, suplantando la función judicial para iniciar su acción divisoria cursante en el Jdo. 29 C. del Cto. De Bogotá con el radicado 2019-396, y se notifica de este proceso con posterioridad a la notificación del demandado RICARDO CEBALLOS PULIDO por cuanto las dos partes informaron a su representante legal la existencia de los procesos. Es innegable que tanto él como yo conocíamos la existencia de las acciones de ambos procesos de pertenencia y divisorio vigilábamos mediante la página de la rama judicial el momento de notificar a la parte que representamos en ellos integrando su contradictorio ora como demandante ora como demandado; y c) Cuando es informado por el apoderado de la demanda sobre el fallecimiento del demandante RICARDO CEBALLOS y el funcionario y el despacho sobre la representante del actor solamente impone a ésta la carga de la prueba de su defunción y de la existencia de los herederos cuando los apoderados se encontraban en igual posición de cercanía con el caudal probatorio de tal insuceso siendo tal requerimiento parcial toda vez que no se daba la causal de suspensión del proceso y así lo dejó claro en la audiencia por cuanto las partes se encontraban representadas por abogado.

Estos hechos nuevos discutidos por el extremo pasivo tomaron por sorpresa a la suscrita quien no tuvo la oportunidad de referirse solo al expuesto en el acápite del literal a) en su alegato pero el señalado como literal b) tan solo fue expuesto por la contraparte en sus alegatos que se surtieron como es el devenir de los turnos de la intervención de los apoderados el de la demandada con posterioridad a la apoderada del demandante.

3-declaró probada la excepción de falta de los requisitos de la prescripción adquisitiva.

Es aquí en que se análisis se allana a lo denominado doctrina probable que es la interpretación de la ley hecha por la Corte Suprema de justicia de necesaria observancia cuando uniendo tres decisiones uniformes en casos análogos, sobre comunidad presentadas por el apoderado del extremo pasivo, que no tipifican la obligatoriedad de aplicación de la posesión probada en el asunto que ocupa al Honorable Tribunal toda vez que tales sentencias veamos:

La sentencia 5800 del 29 de octubre de 2001 del Magistrado Ramírez Gómez es entre herederos quienes al tenor de los artículos 757 y 783 del Código adquieren la posesión legal de la herencia al momento de diferirse por ministerio de la ley y se trató de tenencia sobre inmueble urbano no sometido al régimen de propiedad horizontal;

La sentencia SC11444-2016 reivindicatorio entre herederos que precisamente que habla de las características de la intervección cuando el codueño no pueda probar que en los últimos 10 años se haya reconocido expresamente su dominio, por el que alega la prescripción, que no sea violenta. Se trató de inmueble urbano no sometido a propiedad horizontal.

Las traídas a colación por el extremo pasivo no se allanan a ser de características similares y se aportan transcritas sin hacer la diferencia que tratándose de propiedad horizontal la comunidad tan solo se proclama frente a las zonas de uso común del coeficiente de la propiedad del edificio y de la urbanización y respecto de las unidades privadas cuya titularidad se encuentre en cabeza de dos copropietarios se tiene es la figura de codueños, sobre un espacio delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, mientras en la comunidad es varios sujetos que tienen en forma simultánea un mismo derecho.

4- Se debe demostrar la trascendencia de tales equivocaciones y como se proyectaron en la decisión: Que requiere que la decisión haya causado perjuicio y nada menos sucedió que si llega a ser confirmada pues despoja al demandante y ahora después de su fenecimiento a los herederos del causante, del derecho a la propiedad que realmente por posesión ganó.

Tales yerros producen que en la asunción de la prueba el juez crea que solo se pagaron los servicios y estos no fueron nombrados en el transcurso del proceso, porque es entendido como quien mora tiene dentro de sus obligaciones su pago, y en cambio ignoró todo los actos posesorios contenidos en el pago mes a mes de la hipoteca con Davivienda contraída en el título de adquisición, el de los impuestos y las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, cuando estas se acompañan a la demanda y como si no fueran suficientemente relevantes se aportó en el transcurso del término para pedir pruebas adicionales en aplicación del artículo 370 del C. G. del P. el avalúo de la indexación que tales pagos produjeran efectuados por experto calculista efectuado con base en las tablas de

empalme del IPC del DANE; en el numeral dos del escrito se pone nuevamente de presente al conocimiento del sr. Juez cómo la petición de pertenencia de la demanda es fundada en el abandono voluntario que la demandada hizo a favor del poseedor, porque demostrados se encuentra que abandonó el inmueble, a su marido y sus hijos en el año 1986, y que no obra documento alguno ni disposición de autoridad judicial o del administrador de la pretensa comunidad que la posesión ejercida por CEBALLOS PULIDO hubiere sido producida por acuerdo con la otra codueña.

En igual forma cree que la ciencia de los testimonios no acreditan los elementos axiomáticos de la prescripción extraordinaria de dominio como su duración ininterrumpida quieta y pacífica a la vista de todo el mundo y sin reconocer dominio ajeno. Es así como de los testimonios arimados por el demandante se encuentra en ellos los dos elementos básicos la intención o voluntad de poseer y la materialización de ese elemento interno, conocen que es la residencia del actor, que dispone de los inmuebles a su antojo, que se ocupó del pago de la hipoteca, impuestos y cuotas de la administración que hizo las mejoras de pisos puertas enchapes todo ello con su propio peculio que dice se comporta como el exclusivo y excluyente dueño, saben cómo además de este habita su propia familia, compuesta desde que conocieron al demandante por su compañera permanente Deyanira y su hijo Diego Fernando, Deponen como ninguna persona jamás le disputo la pacífica posesión del apartamento 316 y del garaje 56 del Conjunto Residencial León de Castilla, ubicación que conocen a pesar que el Sr. Juez en el transcurso de la audiencia les preguntó por el apartamento 301, fue corregido manifestando que se trataba del inmueble donde se encontraban rindiendo el testimonio.

Es imposible negar la dificultad que tiene esta prueba respecto a la conectividad por internet llegándose a la opción informada por el Despacho de poderse oír las declaraciones por vía telefónica lográndose solo escuchar al Sr. ANDRES LEONARDO CEBALLOS AGUIRRE quien participó en la audiencia como heredero por virtualidad y manifestó que en los últimos 40 años de su vida quien habitó el inmueble como su dueño fue su señor padre y telefónicamente los testimonios decretados en el auto de pruebas de AURORA GARCIA DE GARZON, JOSUE ARAQUE y EUSEBIO GARZON TORRES, excepto el de RICARDO CEBALLOS ESQUIVEL quien estaba solicitado como única declaración por la parte pasiva para corroborar el dicho de su mamá la demandada pero no se presentó, y por último se oyó la declaración por decreto oficioso de la señora DEYANIRA POLOCHE ZABALA en su calidad de moradora de los inmuebles junto con su hijo común con el causante DIEGO FERNANDO quien atendió la diligencia de inspección judicial y depuso que convivió con el señor RICARDO CEBALLOS PULIDO en unión marital desde 1989 en forma ininterrumpida, y como el causante nunca tuvo comunicación con la demandada excepto en el 2019 cuando ésta lo llamó lo que motivó que iniciara la acción judicial de pertenencia para defender sus derechos.

Del mismo modo al creer que los derechos del poseedor son ejercidos en el caso a estudio a favor de la comunidad pues se está proclamando que el animus es el reconocimiento del dominio ajeno cuando todo el expediente nos habla de la posesión exclusiva y excluyente y además de aplicar la doctrina probable sobre comuneros se basa primero en prueba que no fue lícita ni legalmente producida, correos impresos en abierta contradicción a la cadena de custodia de su fidelidad exigida por la norma que rige como estos se pueden aportar como

pruebas en el proceso ley 527 de 1999, o sea en el mismo formato en que fueron generados, y aún en gracia de discusión el comentario del aportador respecto de no haberse impugnado su aportación al proceso por la parte contraria, no se pueden tener como documentos prueba del proceso por cuanto se conoce por su dicho que no proviene de la parte toda vez que es producido por un tercero, ni servirán de prueba residual según los criterios de la sana crítica. Desde el punto de vista de su contenido material debido proceso es aquel conjunto de pasos, metodológicamente establecidos, que deben permitir que los operadores de la justicia se aproximen a la verdad de los hechos investigados resguarden los derechos fundamentales del ser humano y restablezcan el orden jurídico para dar eficacia al derecho sustancial. Su aportación como prueba la convierte en prueba ilegal, que son las que no se obtienen conforme a las leyes que regulan su petición, ordenamiento, producción e incorporación. Las pruebas ilegales son las que están irregularmente rituadas, porque se obtienen con violación al régimen legal que las regula y en consecuencia no pueden servir de fundamento para decisiones judiciales.

Pues el señor Juez de primera instancia desconociendo las normas que regulan su aportación da pleno crédito de desvirtuación de la posesión exclusiva y excluyente del demandante, posesión material que ejerce esa sola persona cuya nota distintiva de la exclusividad al realizarse singular e unitariamente con prescindencia de todo otro sujeto de derecho tornándose en posesión autónoma e independiente frente a la otra diciendo que es cierto y verídica la oferta de compra que se traduce de su contenido espurio, cuando en verdad es la forma en que se entera de las intenciones de la demandada que después de la ausencia y abandono de treinta años viene a tratar de usurpar los derechos propios del verdadero dueño y señor, y así inicia la acción y también se vincula procesalmente al divisorio, en ejercicio de lo plasmado en el artículo 2513 del C. C. que proclama que " el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla ; el que la pretende debe haberla ejercido de manera pública pacífica e ininterrumpida al momento de iniciar el proceso."

En esta sucinta forma dejo fundamentado el recurso de alzada propuesto, para que sea revocada la sentencia de primera instancia.

Atentamente,



MARIA LUCY GARCIA VANEGAS

C.C. No. 36.155.546 de Neiva

T.P. No. 24110 del C. S. de la J.

**HONORABLE MAGISTRADA
DRA. ADRIANA AYALA PULGARIN
SALA 017 CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.**

**REFERENCIA : PROCESO No. 11001310304420190038500- DECLARATIVO DE
HECTOR OSWALDO TORO GARCIA CONTRA EL EDIFICIO ISTAM-
BUL.**

**ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO APELACION ADMITIDO EN AUTO DE
FECHA 8 DE FEBRERO DE 2022, NOTIFICADO ESTADO No. E-022 DE
FECHA 9 DE FEBRERO DE 2022.**

Distinguida Magistrada:

MARIA HELENA CONTRERAS ZAMBRANO, abogada en ejercicio, en calidad de apoderada judicial del EDIFICIO ISTAMBUL P.H., dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, y estando dentro del término legal se presenta la sustentación del recurso de apelación, de acuerdo con lo ordenado en su auto de fecha 8 de febrero de 2022, publicado en el estado No, E-022 de fecha 9 de febrero de 2022, en los siguientes términos:

1.- Solicito se tengan en cuenta los argumentos de orden fáctico y jurídico presentados ante la primera instancia en la precisión de los reparos concretos contra el fallo, pues, allí se sustentó el recurso de apelación ante el Superior.

2.- Para lo anterior, adjunto el escrito de los reparos y su sustentación para que sean tenidos en cuenta por el Honorable Tribunal – Sala Civil al desatar el recurso de apelación contra el fallo, REITERANDO LA SOLICITUD AL HONORABLE TRIBUNAL, de realizar un análisis a todo el proceso, a los escritos defensivos presentados oportunamente por la parte demandada, en el entendido que la falladora de primera instancia no vio la necesidad de analizarlos, por tratarse de una DESAFECTACION, dejando de lado la valoración de índole constitucional, fundamental sobre lo debatido, sentenciando con un rigorismo formal sobre un concepto errado de lo que trata la DESAFECTACION. Verificada la situación reclamada en esta apelación, reitero la petición DE REVOCAR LA SENTENCIA, accediendo a la prosperidad de las excepciones formuladas.

MARIA HELENA CONTRERAS ZAMBRANO
ABOGADA
DERECHO CIVIL - DERECHO DE FAMILIA
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL
U. AUTÓNOMA - U. NACIONAL

2

En estos términos se sustenta el recurso de apelación contra el fallo de primera instancia,

Atentamente,



MARIA HELENA CONTRERAS ZAMBRANO
C.C. No. 51.596.780
T.P. No. 81.718 del C.S. de la J.

**SEÑORA
JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D.C.**

**REFERENCIA : PROCESO No. 11001310304420190038500- DECLARATIVO DE
HECTOR OSWALDO TORO GARCIA CONTRA EL EDIFICIO ISTAM-
BUL.**

**ASUNTO : PRECISION DE LOS REPAROS CONCRETOS CONTRA EL FALLO DE
FECHA 27 DE AGOSTO DE 2021, PROFERIDO EN AUDIENCIA ORAL
ART. 322, NUMERAL 3, PARAGRAFO 2 DEL C.G.P. SUSTENTACION
ANTE EL SUPERIOR.**

MARIA HELENA CONTRERAS ZAMBRANO, abogada en ejercicio, en calidad de apoderada judicial del EDIFICIO ISTAMBUL P.H., dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, y estando dentro del término legal consagrado en el art. 322, numeral 3, parágrafo 2 del Código General del proceso, presento los reparos concretos y su sustentación contra el fallo de primera instancia, para que sean tenidos en cuenta en la segunda instancia, en los siguientes términos:

1.- ARGUMENTOS DE LA JUZGADORA DE PRIMERA INSTANCIA PARA DECLARAR LA NO PROSPERIDAD DE LAS EXCEPCIONES FORMULADAS Y DECLARAR LA NULIDAD DEL ACTA DE ASAMBLEA CELEBRADA EN FECHA 24 DE MARZO DE 2018, EN SU NUMERAL 8.

1.1.- PROBLEMA JURIDICO PLANTEADO

El análisis del asunto, la Juzgadora de primera instancia lo delimito así:

1.1.1.- Determinar, si opera la caducidad de la acción judicial.

1.1.2.- Determinar, si la decisión de la Asamblea ordinaria de propietarios celebrada el día 24 de marzo de 2018, sobre la redistribución de parqueaderos, se necesita, o no, de un quórum calificado.

1.1.3.- Determinar, si el Acta impugnada, protocolizada en la escritura pública No. 768 de fecha 1 de abril de 2019, otorgada en la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, se ajusta a la disposición legal del art. 45 y 46 de la Ley 675 de 2001 o se apartaron de ella.

2.- FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURÍDICOS DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

2.1.- Para abordar el tema de la caducidad de la acción judicial, la Señora Juez se fundamenta en la Sentencia 574 de 1998, el art. 382 del C.G.P., Art. 20, 21 del Reglamento de Propiedad Horizontal, art. 46, de la Ley 675 de 2001.

2.2.- Se afirma en el fallo de primera instancia, que no opera la caducidad de la acción judicial, porque en la asamblea ordinaria de copropietarios de fecha 24 de marzo de 2018, en el punto 8, la asamblea **toma la decisión DE DESAFECTAR BIENES COMUNES (PARQUEADEROS COMUNES CON USO EXCLUSIVO).**

2.3.- Concluye la Juzgadora, el cumplimiento por la parte pasiva sobre el trámite de registro de la decisión tomada por la asamblea, cuya acta se impugna, elevando a escritura pública, y procediendo a registrar en la oficina de instrumentos públicos dicho acto, generando publicidad del mismo, razón por la cual el demandante inicia la acción judicial, contándose el término de la caducidad a partir de este registro, siendo que el demandante instaura la acción al mes y 16 días de este acto.

2.4.- Con relación al alegato de la parte demandada, de que el acto de la decisión de redistribuir los parqueaderos comunales con uso exclusivo y el acto de reformar el reglamento de propiedad y registrarlo, fueron actuaciones definidas en tiempos diferentes, considera que dichas actuaciones son indivisibles, CONCLUYENDO la señora Juez, que NO OPERO LA CADUCIDAD DE LA ACCION JUDICIAL Y QUE SI SE REQUERIA EL QUORUM CALIFICADO, EN CONSIDERACIÓN A QUE SE DESAFECTARON BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO, Y POR ESA DESAFECTACION SE EXIJE MAYORIA CALIFICADA. AL REDISTRIBUIR LOS PARQUEADEROS SE ESTA DESAFECTANDO BIENES DE USO COMUN.

De acuerdo con estos argumentos la Juzgadora de primera instancia, RESUELVE:

2.4.1.- DECLARAR la nulidad del acta de asamblea en su numeral 8, de fecha 24 de marzo de 2018, por no ajustarse a la ley 675 de 2001.

2.4.2.- ORDENAR a la señora administradora, para que proceda, como corresponda, y adopte las medidas necesarias para CANCELAR EL REGISTRO de la escritura pública No. 768 de fecha 1 de abril de 2019, otorgada en la Notaría 69 del círculo de Bogotá.

2.4.3. ADVERTIR a la administradora que en lo sucesivo debe ajustar el procedimiento para la toma de decisiones a la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal.

2.4.4.- condenar, EN AGENCIAS EN DERECHO EN LA SUMA DE TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.00).

3.- LOS REPAROS CONCRETOS Y SUSTENTACION DE LOS MISMOS.

3.1.- DESACUERDO CON LA DECISION DE LA JUZGADORA DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE LA REDISTRIBUCION DE PARQUEADEROS SE TRATA DE LA FIGURA DE LA DESAFECTACION DE BIENES DE USO COMUN.

El art. 20 de la ley 675 de 2001, establece que la desafectación se produce cuando un bien común pasa a ser privado. Textualmente dice la norma: "ART. 20. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un conjunto o edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal." (resaltado es mío)

De acuerdo con la norma anterior, se determina que es la DESAFECTACION, que no es otra, que el bien común pasa a ser privado.

Respetuosamente, considero que la Juzgadora de primera instancia fundamentó la sentencia, bajo la errada apreciación, de ASIMILAR LA REDISTRIBUCION DE PARQUEADEROS, CON LA FIGURA DE LA DESAFECTACION, razón por la cual profiere un fallo injusto y contrario a ley, omitiendo pronunciarse sobre los escritos defensivos y alegatos de conclusión, presentados por la parte pasiva.

Se considera que no toda reforma al reglamento trata sobre desafectación. El hecho de registrar la redistribución se debe a un requisito de forma, ya que el uso exclusivo de parqueaderos se registró en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los propietarios, **pero esto no implica desafectación**, razón por la cual en la defensa se habla de dos momentos diferentes, aunque estén relacionados. lo que se demandó fue el acta de asamblea, no se demandó la nulidad de la escritura pública que reforma el reglamento de propiedad horizontal.

Sobre la acción ejercitada por el demandante, lo dejo sentado el juzgado, cuando inadmitió la demanda, y cuando admitió la misma, que no fue otra que la impugnación del acta de asamblea que decidió redistribuir los parqueaderos.

Del análisis del Acta impugnada en este proceso, sin mayor problema, se determina que la decisión allí adoptada por los copropietarios en Asamblea ordinaria fue la redistribución de parqueaderos, bajo los parámetros de normas constitucionales de justicia y equidad, ya que la constructora cometió una arbitrariedad en asignar dos parqueaderos (áreas comunes) a dos apartamentos, despojando del uso y goce de un área común (parqueadero) a un propietario, que tiene el derecho legítimo de usar proporcionalmente el área común (parqueadero). El art. 21 de la Ley 675 de 2001, **respalda este reclamo, al determinar: “Art. 22.....los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa...” (resaltado es mío)**

Se ignoró en la decisión del fallo apelado, que las áreas comunes pueden ser distribuidas nuevamente entre los copropietarios, y esta circunstancia no implica DESAFECTACION DE LAS AREAS COMUNES, es un acto legítimo de los asambleístas y el órgano administrativo de dar cumplimiento a los principios fundamentales de la Ley 675 de 2001, la cual fue creada para ponderar el ritualismo excesivo que ostentaba las anteriores leyes.

La Ley 675 de 2001, conforme a las motivaciones del congreso, consiste en ampliar el poder decisorio de la asamblea, **suprimiendo formalismos** que afectaban el uso y goce de los bienes comunes en igualdad de condiciones entre todos los copropietarios., aplicando la garantía de que los intereses individuales adquiridos están supeditados a la garantía del interés social.

A través de esta ley, se pretende por el legislador, garantizar que los bienes comunales posibiliten a sus copropietarios vivir dignamente y satisfacer sus necesidades, incentivando la solidaridad y la igualdad (EXP. D-3823 DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD LEY 675 DE 2001. M.P. DR. ALVARO TAFUR GALVIS. 26 DE JUNIO DE 2002.).

Así, las cosas, se considera que el fallo de primera instancia dio prioridad al excesivo formalismo, con la gravedad de aplicar el excesivo formalismo a un concepto errado, de lo que significa LA DESAFECTACION, trayendo como consecuencia un fallo injusto.

Los jueces como aplicadores de normas, ante todo son jueces constitucionales.

en la asamblea, cuya acta está impugnada, NO OPERO LA DESAFECTACION, de acuerdo con lo registrado en la misma acta, en el punto 3, **ORDEN DEL DÍA APROBADO**. SE TRATARON TEMAS NO SUJETOS a un quorum calificado del 70% como lo reclama la parte demandante. La redistribución de parqueaderos (punto 8 del acta de asamblea) , como su nombre lo indica se trata de volver a repartir de manera equitativa e igualitaria las áreas comunes de uso exclusivo, así se haya reformado el reglamento mucho tiempo después, **para realizar esa repartición equitativa**, permitiendo el uso y goce a un propietario que no tiene parqueadero, cumpliendo con el art. 22 de la Ley 675 de 2001, que consagra la repartición equitativa, dejando al propietario del apartamento 609 (demandante) con un solo parqueadero, ya que goza de dos, repartición que en nada tiene que ver con el coeficiente, por tratarse de repartición equitativa. NO SE PASARON LOS PARQUEADEROS DE USO COMUN A DOMINIO PARTICUALR O PRIVADO.

Al fallar la juzgadora de instancia, bajo la primicia de que se trataba de DESAFECTACION DE BIENES DE USO COMUN, conllevó a un fallo equivocado.

3.2.- DESACUERDO CON LO DECIDIO EN EL FALLO EN EL PARAGRAFO 1, 2. 3., QUE ORDENA A LA ADMINISTRADORA ADOPTAR LAS MEDIDAS PARA CANCELAR LOS REGISTROS DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 768 de fecha 1 de abril de 2019, otorgada en la Notaría 69 del Círculo de Bogotá, Y ADVERTIR A LA ADMINISTRADORA QUE EN LO SUCESIVO DEBE AJUSTAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE DECISIONES A LA LEY 675 DE 2001 Y AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

La nulidad (cancelación de los registros en 65 folios de matrícula inmobiliaria, en nuestro asunto), está concebida para aquellos casos en que el vicio no pueda corregirse de otra manera por no alcanzar el acto su finalidad. Cuando lo resuelto no guarda completa armonía con las pretensiones o con las excepciones, cuando el juez se aparta de los extremos que delimitan el litigio, quebranta los derechos de defensa y contradicción (SC6795-2017-17-05. M.P. MARGARITA CABELLO. RAD. 630013103002220060002801).

El art. 281 del C.G.P.- CONGRUENCIA, consagra que solo se debe debatir sobre los temas sometidos a composición del juez. Al fallar de manera incongruente, es condenar a lo no pedido o acoger una pretensión deducida.

Considera la aparte apelante, que, en el fallo impugnado, al ordenar a la administradora a que proceda a tramitar la cancelación de los registros, es equivocado y desproporcionado, por lo siguiente:

3.2.1.- En la inadmisión de la demanda de fecha 13 de junio de 2019, el despacho judicial, INADMITE LA DEMANDA, para que el demandante precise con claridad cual es la acción que se pretende se adelante, indicando que si lo aspirado es la impugnación de actas de asamblea **debe precisar de manera clara y precisa las pretensiones.** Advierte el juzgado que no es posible impugnar la escritura pública No. 768 del 1 de abril de 2019. Indica el juzgado que, si el demandante opta por la nulidad absoluta, especifique en que causal de dicha acción se adecuan las pretensiones.

3.2.2.- Subsanada la demanda, el demandante concreta sus pretensiones así:

- Lo que se pretende es obtener la nulidad absoluta del acta de la asamblea de copropietarios del edificio Istambul realizada el 24 de marzo de 2018 y como consecuencia se deje sin efecto las decisiones adoptadas en la misma, por consiguiente, se corrigen las pretensiones quedando así:
 - Declarar la nulidad absoluta del acta número 8 de la asamblea ordinaria de copropietarios del edificio Istambul P.H., realizada el 24 de marzo de 2018
 - Condenar en costas a la parte demandada.
- REITERA EN EL PUNTO, AL TERCERO: Se pretende impugnar el acta No. 8 de la asamblea general de copropietarios del edificio Istambul realizada el 24 de marzo de 2018, para que sea declarada nula y dejar sin efecto las decisiones allí tomadas respecto de los parqueaderos de uso común con asignación exclusiva a los apartamentos 609 y 610 de la copropiedad, los cuales fueron arbitrariamente despojados y asignados a otro apartamento y para el shut de basuras.

Sobre estas pretensiones se finca la defensa, IMPUGNACION ACTA DE ASAMBLEA Y NO SOBRE LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE REFORMA EL REGLAMENTO. Así, lo delimito el despacho judicial.

De acuerdo con lo expuesto, lo que se demanda es la IMPUGNACION DE LA DECISIONES REGISTRADAS EN EL ACTA DE ASAMBLEA, de fecha 24 de marzo de 2018, No. 8 . NO SE DEMANDA LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE REFORMA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. NO SE PETICIONA SUBSIDIARIAMENTE O COMO CONSECUENCIA, DE LA NULIDAD DEL ACTA DE ASAMBLEA LA CANCELACION DE LOS REGISTROS REALIZADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA QUE REFORMA EL REGLAMENTO.

La decisión en el fallo, de ordenar a la administradora tramitar la cancelación de los registros (son 65 registros) de la escritura pública que reformó el reglamento para redistribuir los parqueaderos, es una decisión que decide sobre lo no pedido (extra-petita), máxime, que en el evento de que se afirme, que para la reforma del reglamento se requería el 70% del quorum calificado, **este vicio es subsanable, por la ratificación de las partes**, en nuestro asunto por la ratificación de la asamblea de copropietarios con el 70% de quórum calificado, con la finalidad de ejecutar lo decidido en la asamblea de fecha 24 de marzo de 2018, en su numeral 8, que en consideración, no requería del 70% del quórum calificado, RAZON POR LA CUAL LA DIVISION JURIDICA DE LA NOTARIA, Y LA DIVISION JURIDICA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS AL CALIFICAR EL ACTO, CONSIDERO ESTAR ACORDE CON LA LEY, PUES NO SE TRATABA DE DESAFECTACION DE BIENES DE USO COMUN, TAL Y COMO SE EXPLICO EN PUNTOS ANTERIORES.

De otra parte, se informa al HONORABLE TRIBUNAL, que el demandante materialmente no se ha despojado de los dos parqueaderos, ya que se encuentra en posesión del uso y goce de los mismos.

4.- PETICION

4.1.- De manera respetuosa, solicito al Honorable Tribunal, realizar un análisis a todo el proceso, a los escritos defensivos presentados oportunamente por la parte demandada, en el entendido que la falladora de primera instancia no vio la necesidad de analizarlos, por tratarse de una DESAFECTACION, dejando de lado la valoración de índole constitucional, fundamental sobre lo debatido, sentenciando con un rigorismo formal sobre un concepto errado de lo que trata la DESAFECTACION.

4.2.- Verificada la situación reclamada en esta apelación, peticiono SE REVOQUE LA SENTENCIA, accediendo a la prosperidad de las excepciones formuladas, y de no acogerse los argumentos aquí esgrimidos, se solicita, comedidamente, NO SE ORDENE LA CANCELACION DE LOS REGISTROS DE LA ESCRITURA PUBLICA, No. 768 del 1 de abril de 2019, otorgada por la Notaría 69 del círculo de Bogotá., ordenando en su defecto, si a bien, lo tiene LA CORRECCION DEL VICIO por parte de la administración del edificio Istambul.

En estos términos, concreto los reparos con su debida sustentación contra el fallo de primera instancia.


MARIA HELENA CONTRERAS ZAMBRANO
C.C. No. 51.596.780
T.P. No. 81.718/del C.S. de la J.

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2022

Honorable Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

REFERENCIA: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Radicado: 11001 3103 028 2018 00570 02

Demandante: MEDPLUS GROUP S.A.S.

Demandado: SALUDCOOP EPS EN LIQUIDACIÓN

JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.843.296 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 230.202 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **MEDPLUS GROUP S.A.S. ahora CIENO GROUP SAS**, sociedad legalmente constituida identificada con NIT 900.227.389-1 con personería reconocida en el presente proceso, respetuosamente procedo a sustentar recurso de apelación contra sentencia proferida por el Juez 28 Civil del Circuito el pasado 26 de agosto de 2021 en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

El 15 de marzo de 2018, SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN y MEDPLUS GROUP SAS celebraron un contrato de promesa de compraventa, a través del cual la primera se obligó a transferir en favor de mi representada el dominio pleno que ejercía sobre los inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 230-31123, 230-51623 y 230-23548.

Esta última se denomina Clínica Llanos y se ubica en la Calle 24 No. 39-48 de la ciudad de Villavicencio, y sobre este inmueble se celebró previamente al negocio celebrado entre las partes contrato de arrendamiento entre ESIMED S.A. y SALUDCOOP EPS OC en Liquidación.

El citado contrato de promesa de compraventa fue modificado en tres ocasiones a través de: otrosí No. 1 del 11 de abril de 2018 que modifica la forma de pago y fecha de otorgamiento de la escritura pública, el otrosí No. 2 del 21 de mayo de 2018 que modifica la forma de pago y fecha de otorgamiento de la escritura pública, así como discrimina los valores y responsabilidades derivadas del pago de bienes muebles e inmuebles, y del otrosí No. 3 del 14 de junio de 2018.

Se resalta lo contenido en la cláusula tercera del otrosí No. 2 mencionado, que incluyó un párrafo a la cláusula cuarta del acuerdo de voluntades sub lite, en los siguientes términos:

"PARÁGRAFO: La firma de la Escritura Pública y entrega material de los inmuebles prometidos está sujeta al pago efectivo del valor de los mismos, es decir CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETESCIENTOS DOCE MIL SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA LEGAL

COLOMBIANA (COP \$14.258.712.065), y/o la acreditación de la cesión de los créditos pendientes por radicar y validar o en su lugar, el pago de los dineros en efectivo que se pretenden ceder, valores que deberán ser aprobados por LA ENTIDAD PROMITENTE COMPRADORA. De otra parte, la entrega material de los bienes muebles establecidos en el contrato, estará sujeta al pago efectivo del valor de los mismos, es decir, NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP \$917.330.376) ..." (Las negrillas y subrayas son propias)

Habiéndose cumplido los presupuestos contractualmente pactados para la firma de la escritura de compraventa que se hizo referencia en el numeral anterior, el 23 de mayo de 2018 tanto SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN como MEDPLUS GROUP SAS concurren a la Notaria 20 del Círculo de Bogotá para otorgar dicho instrumento y de esta forma materializar la venta de los inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 230-31123, 230-51623 y 23-23548, y así, se elevó la escritura pública No. 0817 de la misma fecha. En su estipulación primera se señaló lo siguiente:

"OBJETO. LA PARTE VENDEDORA, por este instrumento público, transfiere a título de compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmuebles(s), cuya área, linderos especiales generales y demás especificaciones se toman textualmente del título de adquisición: (...)

INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE VEINTICUATRO (24) NÚMERO TREINTA Y NUEVE CUARENTA Y OCHO (39-48) UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO META. Clínica Llanos (...)

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde la(s) matrículas inmobiliaria(s) 230-23548 y cédula(s) catastral(es) número(s) 01-04-0609-0003-000..."

Por su parte, en la estipulación segunda se señaló lo que a continuación se indica:

"CUERPO CIERTO.- No obstante la cabida y linderos antes indicados, la venta del (los) inmueble (s) se hace como cuerpo cierto e **incluye todas las mejoras presentes** y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legalmente correspondan..." (Negrillas y subrayas fuera del texto original)

La citada escritura pública No. 0817 de 23 de mayo de 2018 otorgada en la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, fue registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, para efectos de efectuar la tradición de los inmuebles a que se refiere el numeral 1 precedente.

Así, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-23548 se incluyó la anotación No. 014 de fecha 12 de junio de 2018, bajo el radicado 218-230-6-10323, con la especificación

"...MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTROS PREDIOS. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (X- Titular del derecho real de dominio, I. Titular de dominio incompleto) DE: SALUDCOOP ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD ORGANISMO COOPERATIVO EN LIQUIDACION NIT. 8002501191 A. MEDPLUS GROUP SAS NIT. 9002243891 X..."

De acuerdo con lo anterior, el inmueble denominado CLÍNICA LLANOS de la ciudad Villavicencio, identificado con matrícula inmobiliaria 230-23548, es hoy de propiedad de la sociedad MEDPLUS GROUP SAS.

En el contrato de promesa de compraventa celebrado entre SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN y MEDPLUS GROUP SAS el 15 de marzo de 2018 previamente citado, se señaló en la cláusula sexta lo siguiente:

“CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: Los inmuebles objeto de promesa de venta que se encuentra arrendados a ESTUDIOS E INVERSIONES MÉDICAS ESIMED SA, LA ENTIDAD PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a ejecutar todos los actos y suscribir los documentos necesarios para ceder el contrato de arriendo a favor de LA SOCIEDAD PROMETIENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan incluir en el contrato de cesión de posición contractual del contrato de arriendo una cláusula en la que se señale expresamente que la totalidad de los cánones de arrendamiento causados hasta la fecha de entrega real de los inmuebles le corresponderán a LA ENTIDAD PROMETIENTE VENDEDORA, de conformidad con el párrafo anterior ...”.

Al ser MEDPLUS GROUP SAS la titular y acreedora de los cánones de arrendamiento que le corresponde sufragar a ESIMED S.A. respecto del inmueble Clínica Llanos, a la fecha no se ha procedido a pagar dichos cánones a MEDPLUS GROUP SAS, como tampoco SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN ha cumplido con la obligación a su cargo de ceder el contrato de arrendamiento en favor de MEDPLUS GROUP SAS prevista en el párrafo segundo de la cláusula sexta citada en el numeral inmediatamente anterior.

Es de señalar, que en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento celebrado entre SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN y ESIMED S.A. el 1 de enero de 2017, el cual debía haberse cedido en favor de MEDPLUS GROUP SAS por efectos de la materialización de la compraventa celebrada entre esta sociedad y SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN, no se ha recibido por parte de MEDPLUS GROUP SAS los cánones correspondientes conforme a lo indicado en los numerales precedentes, y tal como se señala en el referido contrato de arrendamiento:

“VALOR DEL CONTRATO: El valor del arrendamiento para el presente contrato se fija en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$77.405.583) incluido IVA, que se pagarán al arrendador mensualmente dentro de los diez primeros días de cada mes (...)”

SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN ha incumplido el referido contrato, al no haber realizado la cesión del contrato de arrendamiento suscrito entre SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN Y ESIMED S.A. pese a encontrarse cumplidos todos los presupuestos contractuales para su cumplimiento, así como la devolución de los pagos correspondientes de dichos cánones realizados por ESIMED S.A. y que le corresponden a MEDPLUS GROUP S.A.S.

El acuerdo de voluntades celebrado entre las partes el día 15 de marzo de 2018, es claro en señalar que uno de los inmuebles cuya propiedad habría de transferir SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN a MEDPLUS GROUP S.A.S., es una **clínica**, no un lote de terreno, conforme se señala en la cláusula primera del mismo.

Como es evidente, las características de una clínica difieren en grado sumo de un lote de terreno, tanto así, que tanto el contrato de promesa de compraventa en mención, como el mencionado instrumento público, se refieren a los otros dos inmuebles de manera diferente, tratándolos como corresponde, esto es, como lotes.

Siendo que la Clínica implica per se una mejora en la forma de una construcción que implicó un desarrollo de obra civil y arquitectónica con los materiales que le son propios, y que así, tiene la característica jurídica de inmueble por adhesión, en los términos de lo señalado en el artículo 657 del Código Civil, sólo tiene una forma de ser entregada, y es la prevista en el artículo 759 ibidem, que señala:

"...Los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos..."

En la cláusula segunda de la mencionada Escritura Pública No. 817 de mayo 23 de 2018 otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Bogotá señala que la venta se realizó como cuerpo cierto, en los siguientes términos:

*"...No obstante la cabida y linderos antes indicados, la venta de el (los inmueble(s) se hace como cuerpo cierto **e incluye todas las mejoras presentes** y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan..."* (Las negrillas son propias).

Verificándose en el certificado de libertad y tradición del inmueble antes relacionado, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 230-23548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, obtenido en atención del registro de la mencionada escritura, se anota en él lo siguiente:

<p>=====</p> <p>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIA APROXIMADA DE 2.770.00 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 56.23 METROS CON LOTE DE PROPIEDAD DE ABRAHAM UMAIA CANTOR; ORIENTE, EN EXTENSION DE 50.00 METROS CON PROPIEDAD DE LLANAUTOS S.A.; POR EL SUR, EN EXTENSION DE 58.10 METROS CON LA FINCA SANTA LIBRADA DE PROPIEDAD DE CECILIA MURCIA DE IREGUI; Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 60.00 METROS CON PROPIEDAD DE LUIS MELO TORRES Y ENCIERRA.</p>
<p>DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 1) LOTE . 2) CALLE 24 #39-48</p>
<p>MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros) 230 - 17771</p>

Como se observa, al no estar incorporadas las mejoras propias de una clínica en el registro en cuestión, es claro que el vendedor SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN no ha cumplido su obligación de entregar en su integridad los bienes objeto de la compraventa, que como se dijo, en uno de sus componentes recae sobre una clínica, no sobre un lote.

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

- 2.1. EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA BASA SU ARGUMENTACIÓN EN EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO MUTUO DEL CONTRATO, DESCONOCIENDO

QUE ÉSTE SE CUMPLIÓ A CABALIDAD RESPECTO DE LA COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES REFERIDOS

Disentimos de la decisión del Juez de primera instancia, cuando argumenta en su sentencia que las partes incumplieron de forma conjunta el contrato suscrito, desconociendo que el contrato fue modificado mediante otrosíes separando el objeto contractual en dos partes, una, la compraventa de los inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 230-31123, 230-51623 y 23-23548, y por otra parte, la venta de unos bienes muebles que fueron objeto de cambios y en consecuencia, tienen unas condiciones diferenciadas e independientes, estándose así ante dos negocios jurídicos totalmente independientes en razón de su naturaleza, realidad que desconoció el *A quo* y por la cual adoptó la decisión objeto de alzada.

Tan es así, que en otrosí No. 3 las partes declaran que se ha realizado el pago total de la obligación respecto de los inmuebles dejando a paz y salvo a mi representada por este concepto, y en consecuencia, se suscribe la respectiva escritura pública como se puede evidenciar de la lectura del otrosí 3:

" (...)

4. Que, el día 23 de mayo de 2018, Medplus Group SAS realizó el pago total de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL SESENTA Y CINCO PESOS (\$14.258.712.065) correspondiente al valor de los inmuebles conformados por Clínica Llanos y Lote Llanos No. 1 y No. 3.
5. Que, como consecuencia del pago total de los bienes inmuebles prometidos en venta, LAS PARTES perfeccionaron la venta de los bienes inmuebles prometidos en venta, a través de Escritura Pública No. 817 en la Notaria Veinte del Circulo de Bogotá.
6. Que el día 31 de mayo de 2018, en virtud de la cláusula tercera del Otrosí No. 2, LAS PARTES realizaron el análisis y/o revisión de los setecientos cuatro (704) bienes muebles y equipos relacionados en el anexo No. 1 del contrato de promesa de compra, previa entrega y pago de los allí relacionados, en la que se identificó de los 704 lo siguiente:

Descripción - Estado de activos	Cantidad	Valor
Aptos para el servicio	255	300.269.966
No aptos para el servicio	191	292.879.477
Arriendo - Información Esimed - Sin Soportes	2	35.294.140
Comodatos - Información Esimed - Sin Soportes	14	71.146.630
Faltantes	242	217.740.163
Total	704	917.330.376

(...)"

Adicional, se reconoce que los únicos saldos pendientes corresponden a la compraventa de bienes muebles, los cuales presentaban varias inconsistencias y debieron ser objeto de varias modificaciones vía otrosí.

Conforme a lo anterior, no es de recibo la afirmación que exista un incumplimiento mutuo de las partes, toda vez, que como se ha indicado, SALUDCOOP EPS EN LIQUIDACIÓN mediante el otrosí No 3, declaró a paz y salvo a MEDPLUS GROUP SAS por concepto del pago de la compraventa de los bienes inmuebles encontrándose hasta este punto totalmente cumplida la obligación por parte de mi representada y en consecuencia, la sociedad demandada debió haber cumplido con el saneamiento solicitado, la cesión del contrato de arrendamiento y el pago de los cánones causados, tal y como lo pactaron.

2.2. ENCONTRÁNDOSE CUMPLIDO POR PARTE DE MEDPLUS GROUP SAS EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES, SE INCUMPLIÓ POR PARTE DE SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN EL REGISTRO EN INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LAS MEJORAS DEL INMUEBLE -CLÍNICA- ADQUIRIDO POR MI REPRESENTADA.

Una vez claro que por parte de mi representada existió cumplimiento total de la obligación respecto de la compraventa de los bienes inmuebles, habiendo pagado el valor total de la obligación, se debe proceder entonces a realizar la debida valoración de los incumplimientos contractuales por parte de SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN, estudio que fuera omitido por parte del *a quo*.

Se encuentra entonces debidamente probado que el 23 de mayo de 2018 tanto SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN como MEDPLUS GROUP SAS concurrieron a la Notaria 20 del Círculo de Bogotá para materializar la venta del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 23-23548, y se elevó la escritura pública No. 0817 de la misma fecha donde se señaló en el objeto de la misma que se trataba del traslado del derecho real de dominio de una Clínica, junto a dos lotes contiguos, sin embargo, al verificarse en el certificado de libertad y tradición del inmueble donde se encuentra ubicada la Clínica objeto de la venta, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 230-23548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, se anota que se trata de un *"lote"*, sin que se hayan registrado por parte de la vendedora las mejoras de la construcción ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, por lo que SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN no ha cumplido su obligación de entregar en su integridad los bienes objeto de la compraventa y sus mejoras, debiendo salir al saneamiento del registro y registrar/actualizar en debida forma el registro ante la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio.

Y es que esta obligación de entrega, incluye las mejoras que se prometieron en la promesa de compraventa y que al no haber sido registradas en debida forma conforman un vicio en la compraventa, ocasionando unas erogaciones económicas que no deben ser asumidas por mi mandante, pues la demandada se obligó a hacer entrega formal y material del inmueble, que para este caso al tratarse de una Clínica implica per se una mejora en la forma de una construcción que implicó un desarrollo de obra civil y arquitectónica con los materiales que le son propios, y que así, tiene la característica jurídica de inmueble por adhesión, en los términos de lo señalado en el artículo 657 del Código Civil, sólo tiene una forma de ser entregada, y es la prevista en el artículo 759 ibidem, que señala:

"...Los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos"

Tal como lo confesó el representante legal de la parte demandada en su declaración de parte, en este inmueble que fue prometido en venta se ubica una edificación con la estructura y adecuación de una clínica, y que así se encontraba al momento de la promesa de compraventa, luego la misma debió haber gestionado el debido registro de tal mejora ante la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio para entregar en debida forma el inmueble prometido en venta.

De la misma forma, es importante advertir al despacho que MEDPLUS GROUP S.A.S. ahora CIENO GROUP S.A.S., cumplió en debida forma sus obligaciones contractuales realizando los respectivos pagos del contrato hasta por valor de \$14.258.712.065 tal

como fue declarado y consignado en el otrosí No 3, declarando a paz y salvo a mi representada por concepto de la compraventa de los inmuebles referidos.

De la misma, manera es importante advertir al despacho que conforme se estableció en el otrosí N.2 parágrafo de la cláusula tercera, del contrato de promesa de compraventa, las partes manifestaron que el valor total de los inmuebles correspondían a la suma total de \$14.258.712.065, los cuales se acordó su pago y fueron cumplidos en su totalidad, quedando pendiente el pago por concepto de muebles, cuyo valor fuera modificado por el anexo 3, siendo el excedente del valor correspondiente a la compraventa de los bienes muebles, no existiendo incumplimiento alguno por parte de mi representada.

2.3. ENCONTRÁNDOSE CUMPLIDO POR PARTE DE MEDPLUS GROUP SAS EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES, SE INCUMPLIÓ POR PARTE DE SALUDCOOP OC EPS EN LA CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y PAGO DE ARRIENDOS CAUSADOS DEL INMUEBLE VENDIDO

Una vez demostrado que no existió incumplimiento por parte de mi representada en el contrato de compraventa de bienes inmuebles y que por parte de la demandada se incumplió en la obligación de registrar en debida forma las mejoras realizadas al inmueble ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio, es necesario entrar a verificar el segundo incumplimiento de la demandada y que se reclama mediante la presente acción, y es la omisión de ceder la posición contractual de arrendadora del inmueble que ocupaba para el entonces la sociedad Esimed S.A. (arrendataria) y el pago de los cánones de arrendamiento causados hasta la fecha de cesión.

Es así, que la demandada tenía la obligación contractual de realizar la cesión de la posición contractual en calidad de arrendadora del inmueble prometido en venta, quien tenía el derecho a recibir el valor de \$77.405.583 por concepto de arriendo desde el 23 de mayo de 2018, fecha en la cual se protocolizó la escritura pública de venta de los inmuebles y se realizó por parte de MEDPLUS GROUP SAS el pago total del valor de estos, situación que fue aceptada por la demandada.

Respecto de las obligaciones de cesión de contrato de arrendamiento, esta obligación fue incumplida por parte de la demandada, pues el valor de los inmuebles ya había sido cubierto en su totalidad tal como se evidenció y quedó consignado en el otrosí No 3, y en consecuencia se encontraba la obligación contractual de realizar la cesión del contrato de arrendamiento a mi representada, incumplimiento que ha causado perjuicios a mi representada, quien no ha recibido ningún pago por concepto de canon de arrendamiento del inmueble desde la fecha de su entrega.

El contrato de promesa de compraventa celebrado entre SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN y MEDPLUS GROUP SAS el 15 de marzo de 2018, se señaló en la cláusula sexta lo siguiente:

“CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: Los inmuebles objeto de promesa de venta que se encuentra arrendados a ESTUDIOS E INVERSIONES MÉDICAS ESIMED SA, LA ENTIDAD PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a ejecutar todos los actos y suscribir los documentos necesarios para ceder el contrato de arriendo a favor de LA SOCIEDAD PROMETIENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES acuerdan incluir en el contrato de cesión de posición contractual del contrato de arriendo una cláusula en la que se señale

expresamente que la totalidad de los cánones de arrendamiento causados hasta la fecha de entrega real de los inmuebles le corresponderán a LA ENTIDAD PROMETIENTE VENDEDORA, de conformidad con el parágrafo anterior (...)"

Por lo que MEDPLUS GROUP SAS era la titular y acreedora de los cánones de arrendamiento del inmueble vendido desde el 23 de mayo de 2018 sin que a la fecha se haya procedido a pagar dichos cánones por parte de la sociedad vendedora a mi prohijada, en los términos en que fue pactado.

Finalmente, y dado el estado de liquidación de la sociedad demandada, es pertinente indicar al despacho que los hechos objeto de la presente acción, fueron desarrollados en el marco de la liquidación de la sociedad SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN, e incluso los inmuebles vendidos a mi representada hace parte del activo que se está liquidando, luego, las acciones aquí representadas no corresponden a deudas de SALUDCOOP EPS OC anteriores a su proceso de intervención y liquidación, por lo que no le aplican las reglas de pago y distribución de los demás acreedores que se presentaron mediante el cobro de acreencias, sino que por ser una actuación en el desarrollo del marco de liquidación debe tener pago prioritario y diferenciado de la masa de acreencias de la sociedad demandada.

2.4. EL SEÑOR JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA NO DIO APLICACIÓN A LA PRESUNCIÓN DE TENER POR CIERTOS LOS HECHOS DE LA DEMANDA SUSCEPTIBLES DE CONFESIÓN PRODUCTO DE LA NO CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR SALUDCOOP EPS OC EN LIQUIDACIÓN.

Finalmente, se debe advertir al Señor Juez que dado el auto mediante el cual el despacho tuvo declarar por no contestada la demanda por parte de SALUDCOOP EPS OC EN LIQUIDACIÓN, se debe dar aplicación al artículo 97 del Código General del Proceso, y tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión, por lo que solicito al *ad quem* respetuosamente de aplicación al artículo en comento y se tengan por ciertos los hechos de los numerales 7, 9, 10 y 14 del escrito de demanda, que a continuación se relacionan:

"SÉPTIMO: Al ser MEDPLUS GROUP SAS la titular y acreedora de los cánones de arrendamiento que le corresponde sufragar a ESIMED S.A. respecto del inmueble Clínica Llanos, a la fecha no se ha procedido a cancelar dichos cánones a MEDPLUS GROUP SAS, como tampoco SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN ha cumplido con la obligación a su cargo de ceder el contrato de arrendamiento en favor de MEDPLUS GROUP SAS prevista en el parágrafo segundo de la cláusula sexta citada en el numeral inmediatamente anterior.

(...)

NOVENO: SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN ha incumplido el referido contrato, al no haber realizado la cesión del contrato de arrendamiento suscrito entre SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN Y ESIMED S.A. pese a encontrarse cumplidos todos los presupuestos contractuales para su cumplimiento, así como la devolución de los pagos correspondientes de dichos cánones realizados por ESIMED S.A. y que le corresponden a MEDPLUS GROUP S.A.S.

DÉCIMO: El acuerdo de voluntades celebrado entre las partes el día 15 de marzo de 2018, es claro en señalar que uno de los inmuebles cuya propiedad habría de transferir SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN a MEDPLUS GROUP S.A.S., es

una clínica, no un lote de terreno, conforme se señala en la cláusula primera del mismo.

(...)

DÉCIMO CUARTO: Como se observa, al no estar incorporadas las mejoras propias de una clínica en el registro en cuestión, es claro que el vendedor SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN no ha cumplido su obligación de entregar en su integridad los bienes objeto de la compraventa, que como se dijo, en uno de sus componentes recae sobre una clínica, no sobre un lote”.

III. PETICIÓN

Conforme a lo anterior, respetuosamente solicito al despacho revocar en su integridad el fallo de primera instancia, y en su lugar, se declare la prosperidad de las pretensiones de la demanda, y en consecuencia se condene a SALUDCOOP OC EPS EN LIQUIDACIÓN al registro de las mejoras de edificación -"Clínica"- inmueble vendido a mi representada, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Villavicencio, así mismo, a realizar la cesión de contrato de arrendamiento, el pago de los cánones dejados de percibir a título de indemnización por lucro cesante hasta la fecha efectiva de cesión de contrato, y demás pretensiones que encuentre el despacho legítimas y que fueron pretendidas en la demanda.

IV. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá las notificaciones en la calle 10 No 65 – 28 de la ciudad de Bogotá, o al correo: grupomedplus@medplus.com.co, y juangs@cienogroup.com.co teléfono 7456029 ext. 7505

Atentamente,



JUAN GUILLERMO SALGADO ARIAS

C.C. No. 79.843.296 de Bogotá

T.P. No. 230.202 del C.S. de la J.

Apoderado

MEDPLUS GROUP S.A.S. ahora CIENO GROUP S.A.S.

MEMORIAL PARA REGISTRAR RV: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01 - RECURSO DE SUPLICA (ADJUNTO EN PDF)

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 18/02/2022 2:30 PM

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR

Atentamente,



*República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá*

*Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 83-49
Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA <correoseguro@e-entrega.co>

Enviado el: viernes, 18 de febrero de 2022 2:01 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01 - RECURSO DE SUPLICA (ADJUNTO EN PDF)

Señor(a)

HM ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
[Enviado por DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA](#)

Correo seguro y certificado.

Copyright © 2022

Servientrega S. A..

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)

Asunto: Recurso de Súplica.

Honorable Magistrada

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Ponente

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

- SALA CIVIL -

Vía Electrónica

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01

Proceso: Expropiación.

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente).

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** interpone recurso de **súplica** contra el auto proferido por Su Señoría con fecha catorce (14) de febrero del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E26) fijado el día quince (15) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva **revocarlo** y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de **súplica** contra el auto proferido por Su Señoría con fecha catorce (14) de febrero del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E26) fijado el día quince (15) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva **revocarlo** y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis**

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)

Asunto: Recurso de Súplica.

consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una **forma especial de dominio** “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una **forma especial de dominio**:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” *(negritas fuera del texto original)*

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la **propiedad horizontal** es una **forma especial de dominio**.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella ~~arbitrariamente~~ no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán **gozar y disponer** de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno,

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

- 1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.
- 1.8. En consecuencia, es dado concluir que la **propiedad horizontal**, siendo una forma especial de dominio, es un **derecho real** autónomo y, en consecuencia, **principal**.
- 1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

- 1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal **mediante escritura pública registrada** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.**” *(negritas fuera del texto original)*

- 1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

- 1.12. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..
- 1.13. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** fue constituido por **Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A.** sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20441601**.
- 1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3¹ del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por **(a)** ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y **(b)** un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).
- 1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, como su nombre lo indica, es **residencial**.

De la extinción de la propiedad horizontal:

- 1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.
- 1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento **(a)** no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el *a quo*, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y **(b)** se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.
- 1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

¹ Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

- 1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia **(a)** de una reforma de los estatutos sociales o **(b)** de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórum diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para **(a)** usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o **(b)** darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

- 1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue **(a)** posesión material o **(b)** derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.
- 1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.
- 1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

- 1.30. **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..
- 1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

- 1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a **revocar** el auto recurrido, de fecha catorce (14) de febrero del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E26) fijado el día quince (15) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Referencia: Expediente N° 110013103 – 037 – 2021 – 00093 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto: Recurso de Súplica.

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se **surta el traslado del presente recurso de reposición** (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el **Parágrafo del artículo 9** del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1.A la demandante, **Agencia Nacional de Infraestructura**, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2.A la demandada, **Grupo San Jacinto S.A.S.**, a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

De la Honorable Magistrada **Saavedra Lozano**, respetuosamente,



DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

C.C. N° 79'156.559

T.P. N° 34.569 CSJ

daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com

Señor Magistrado

JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA- SALA CIVIL

ASUNTO RECURSO DE SUPLICA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA

**DEMANDANTE: : LUIS GENARO ORTIZ RODRIGUEZ
CARMEN EVELIA ROJAS SIERRA**

JUEZ DE CONCIMIENTO: 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

RADICADO. 11001310303120150042601

CLAUDIA ELENA SOTO ESCOBAR, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.413.660 de Apía (Rda), actuando en mi calidad de apoderada de LUIS GENERARO ORTIZ RODRIGUEZ Y CARMEN EVELIA ROJAS SIERRA, por medio del presente escrito me permito presentar RECURSO DE SÚPLICA prevista en el artículo 331 del C.G.P., contra el auto de fecha 15 de febrero de 2022, del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL, Magistrado Ponente JUAN PABLO SUAREZ OROZCO mediante el cual se declara desierto el recurso de apelación interpuesto contra la decisión proferida por Juez de primera instancia JUEZ 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA dentro del radicado de la referencia con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Como apoderada de los demandantes presente demanda ordinaria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio.
2. El 14 de enero de 2021 el juez de primera instancia profirió sentencia en audiencia dentro del proceso de la referencia desestimando las pretensiones de los demandantes.
3. En audiencia del 14 de febrero de 2021, en audiencia pública propuse el recurso de apelación contra la sentencia proferida por el juez de primera instancia en el que me pronuncié frente a los reparos y yerros que sustentaban la inconformidad frente a la decisión.
4. El Juzgado 31 civil del Circuito de Bogotá, concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo y remitido al Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil-, de conformidad con los artículos 322 y 323^l del Código General del Proceso. Esta decisión quedó notificada en estrados.
5. La apelación de la sentencia proferida en diligencia fue repartida al honorable magistrado JUAN PABLO SUAREZ OROZCO, el 28 de enero de 2022.
6. Con fecha 1 de febrero de 2022 el despacho del magistrado admite el recurso de apelación y corre traslado para sustentar el recurso De apelación pretermitiendo lo dispuesto en el artículo 327 No. 5 Inc 2 ibídem, es decir, ejecutoriado el auto que admite no fijó fecha para audiencia de sustentación y fallo

7. Con fecha 15 de febrero de 2022 el despacho profiere auto mediante el cual declara desierto el recurso de apelación interpuesto notificado por estado el 16 de febrero de 2022. y ordenando la devolución al juzgado de origen mediante oficio 165 de fecha 16 de febrero de 2022.

RAZONES DE HECHO Y DE DERECHO QUE SUSTENTAN LA TUTELA

De conformidad con lo previsto en el numeral 1 del Art. 322 del Código General del Proceso se advierte que *“(...) el recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de la audiencia y diligencia deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada (...)”*.

Fue así como el mismo 14 de enero del 2022 la suscrita procedió a recurrir el fallo de primera instancia interponiendo el recurso de apelación y pronunciándose sobre cada uno de los yerros que presentaba la decisión por falta de indebida valoración probatoria de las pruebas aportadas, decretas y practicadas.

Como consecuencia de la apelación el Juez 31 de Civil del Circuito Concede el recurso de apelación y remite el expediente al superior jerárquico en aras de desatar el recurso interpuesto.

Ahora bien, como lo señala el Artículo 327 del Código General del Proceso frente al trámite de la apelación de sentencia advierte *“(...) Ejecutoriada el auto que admite la apelación el juez convocara a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictara sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código. (...)”*

Obsérvese que contrario a lo previsto en la norma, el despacho del magistrado decide correr traslado para sustentar el recurso, debiendo haber fijado fecha para la sustentación y alegatos como lo prevé la norma en cita.

La Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado al respecto en sentencia SU 418 DE 2019 al señalar frente al recurso de apelación que *“(...) en la práctica, supone un doble deber de fundamentación del recurso de alzada, pues, por un lado, es necesario expresar ante a quo -al menos brevemente- las razones que respaldan la actuación del abogado y, **por el otro, se debe asistir a la audiencia de sustentación y fallo para desarrollar ante el ad-que, de manera más profunda, los argumentos que ya habían sido enunciados en un primer momento.**(negrilla mia) De ahí que, en principio, de omitirse alguna de estas dos actuaciones, el medio de impugnación podría ser declarado desierto por cualquiera de las dos autoridades judiciales que participan en esta actuación.*

Para el caso que nos ocupa ha omitido el despacho tener en cuenta que en audiencia del 14 de enero del 2021, fecha en la cual el Juzgado 31 civil del Circuito de Bogotá, profiere decisión de fondo, la suscrita apoderada no solo apela sino que hace la exposición de los reparos y yerros frente a la decisión proferida por el juez de primera instancia y que si fueron dirigidos a la indebida valoración de las pruebas aportadas, practicadas en el curso del proceso, cumpliéndose de esta forma la carga por parte de la apoderada apelante.

Ahora bien, siguiendo las disposiciones y ritualidades del trámite de la apelación el Tribunal avoca conocimiento pero omite fijar fecha para la sustentación del recurso, situación está que pone en debilidad manifiesta al apelante en la medida en que la norma en cita Art. 327 prevé que el Ad Que fijara fecha para la audiencia de sustentación, alegaciones y fallo, situación que en el presente caso se pasó por alto, pretendiendo desconocer lo previsto en el numeral 6º del artículo 107 del Código General del Proceso que señala *“(...) las intervenciones orales no podrán ser sustituidas por escritos, así lo ha expuesto la jurisprudencia de la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia.*

Decisiones que ha sido claras en estipular que la sustentación del recurso de apelación contra una sentencia debe hacerse en audiencia, toda vez que el numeral 6º del artículo 107 del Código General del Proceso prohíbe sustituir las intervenciones orales por escritos, lo cual se acompasa con el mandato contenido en la regla del artículo 327 ejusdem que obliga al apelante a “(...) *sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”, *so pena de declarar desierto el recurso como lo exige el inciso 4º del numeral 3º del artículo 322 ibídem*(...). Criterio expuesto recientemente en la sentencia STC7917-2018 del 21 de junio de 2018.

De la decisión adoptada por el despacho se vulnera flagrantemente el derecho al debido proceso y el derecho de defensa, no solo de la suscrita apoderada judicial sino también de las partes que representa pues la decisión de declarar desierto el recurso sin haberse fijado fecha para la audiencia de sustentación y alegatos desconoce lo previsto en la norma sustancial, sin dejar de lado que desde la interposición del recurso de alzada frente al juez de primera instancia se plantearon de forma clara y precisa los yerros frente a la decisión por este adoptada.

No obstante, y habiéndose pronunciado la suscrita frente a los yerros, reparos o cuestionamiento a la decisión proferida por el Juez de primera instancia, la segunda instancia, esto es el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, no tomo en cuenta lo allí expuesto, no cita a audiencia de sustentación, alegatos y fallo y en su defecto decide declarar desierto el recurso, contraviniendo a todas luces las disposiciones legales que en materia de recurso de alzada deben observarse.

Por todo lo anterior se advierte que la decisión adoptada por el magistrado es contra legem, en la medida que desconoce lo dispuesto en el Artículo 327 Numeral 5 inciso 2 y vulnera el debido proceso de la suscrita apoderada judicial y las partes que represento.

PETICION

Con fundamento en los hechos relacionados, se revoque el auto calendado de fecha 15 de febrero de 2022 y en su lugar se fije fecha para audiencia de sustentación y alegatos y fallo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 327 Numeral 5 inciso 2 del Código General del Proceso

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho o en la Calle 94 A No. 13-34 oficina 102 de Bogotá, Correo electrónico elena7ster@gmail.com, T.M. 3203185476

Atentamente



CLAUDIA ELENA SOTO ESCOBAR

C.C. No. 24.413.660 Apía Rda

T.P. No. 82.379 C.S.J.

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 023-1999-00266-03 DRA CRUZ MIRANDA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/02/2022 3:22 PM

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

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 18 de febrero de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de registro y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 21 de febrero de 2022.

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

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos

Oficial Mayor

De: Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 18 de febrero de 2022 9:59

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remito el proceso de referencia No. 11001310302319990026600

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

 [11001310302319990026600](#)

De manera respetuosa me permito remitir el proceso de referencia No. 11001310302319990026600, perteneciente al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso de Queja.

Cordialmente

Área de Comunicaciones

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

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

RE: SE REMITE COPIA DEL EXPEDIENTE DIGITALIZADO 2017-00151-00 Y LA PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE MAYO DE 2021

MIGUEL ANTONIO CABALLERO SEPULVEDA <micabs62@hotmail.com>

Vie 14/05/2021 15:58

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Luis Fernando Pinzón Gómez <fernandopinzonegomez@gmail.com>; Julio César Parra Duarte <juliocesarparraduarte@outlook.com>; patyaparicio22@gmail.com <patyaparicio22@gmail.com>; ojuridica@hospitaldesanjose.org.co <ojuridica@hospitaldesanjose.org.co>

Señor

JUEZ DECIMO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF: VERBAL MAYERLY RODRIGUEZ otros, Vs. HOSPITAL DE SAN JOSE otros.

RAD: No. 2017-151.

MIGUEL ANTONIO CABALLERO SEPULVEDA, Abogado en ejercicio y al servicio del extremo actor, por este medio me permito informar que, en la fecha, - Mayo 14 de 2021 - he recibido de su parte, correo electrónico contentivo de sentencia escrita, más el link para poder visualizar el expediente digital.

No resulta inoportuno anotar que, habiendo sido la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P, el día 12 de Marzo del año que corre, en la cual se anunció el sentido del fallo, adverso a las súplicas de la demanda, en la misma oportunidad se anunció que la sentencia escrita, saldría dentro de los diez (10) días siguientes a aquella data, y, según se observa con lo que se me ha adjuntado, la sentencia escrita aparece datada el día 13 de Mayo de 2021, es decir, **DOS MESES Y UN DIA**, contrariando de lleno, los diez días propuestos y anunciados en la vista pública antes referida, amén de contrariar lo dispuesto en el artículo 373 del C.G.P.

Dicho lo anterior, simplemente como una anotación de orden procesal, por este medio procedo a **INTERPONER EN TIEMPO, RECURSO DE APELACION**, para que la **SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**, conozca de la alzada, para lo cual presento de manera sumaria, los elementos de inconformismo, que serán objeto de ampliación y sustentación, acorde con lo dispuesto por el artículo 322 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020:

1.- El fallo, basó sus argumentos, **UNICAMENTE**, en el hecho de que el perito presentado por el extremo actor, pese a ser médico de profesión, con algunas especialidades, **NO FUERA NI PEDIATRA NI NEONATOLOGO**, desconociendo por completo, el hecho de que la lectura e interpretación de la historia clínica, no está exclusivamente reservada a especialistas.

Se desconoció por completo, el hecho de que las afirmaciones hechas por el perito, fueron el resultado **UNICA Y EXCLUSIVAMENTE** de los hallazgos que encontró en la Historia Clínica, y que nada de sus observaciones, fueron el resultado de sus apreciaciones subjetivas, o experiencia de orden profesional, como **SI OCURRIO CON LA MAYORIA DE TESTIGOS Y/O PERITOS, PROFESIONALES DEL EXTREMO PASIVO**.

2.- Como se observa, en el fallo se enrostra que, ninguno de los testigos del extremo actor, aportó nada en tanto, nada dijeron respecto de los hechos de que se ocupaba el proceso, **DESCONOCIENDO EL DESPACHO**, por completo, el que, tales testigos, tal cual quedó presentado en el escrito genitor, iban encaminados a demostrar hechos diferentes a los que fueron la origen del daño causado en la persona de **JUAN JOSE LARGO RODRIGUEZ**.- Así, se tiene que cada uno de los testigos, está presentado en capítulos diferentes, esto es, los que declararían por cuenta de **MAYERLY RODRIGUEZ**,

los que harían lo propio, de cuenta de **NELSON LARGO**, de **NICOLAS LARGO** y de **MARIELA SOTO**.- Obsérvese que, **JAMAS** se dijo que aquellos testigos podrían deponer por lo ocurrido al interior del centro hospitalario, o por hechos sobre los cuales el Despacho dirigió sus interrogatorios.

3.- El Despacho **OMITIO POR COMPLETO** abordar el hecho de que **JUAN JOSE LARGO RODRIGUEZ**, adquirió una **INFECCION NOSOCOMIAL O INTRAHOSPITALARIA**, dadas las condiciones al interior del **HOSPITAL DE SAN JOSE**, siendo esta, causa eficiente de todos los hechos posteriores que deterioraron el estado de salud del menor, sin olvidar la septicemia que presentó.

4.- El Despacho **OMITIO ABORDAR POR COMPLETO**, el hecho que desde el ingreso mismo de **MAYERLY RODRIGUEZ** al **HOSPITAL DE SAN JOSE**, empezó una serie de errores, en tanto, primero, se dijo que correspondía a una **EPS** equivocada, segundo, que era **PACIENTE PRECLAMTICA (sin serlo)**, y bajo esas anotaciones en la Historia Clínica, se le imprimió el procedimiento a seguir, ordenando en tal sentido **DESEMBARAZAR** a una paciente que, a su ingreso, no presentaba trabajo de parto.- Para el efecto, le fue aplicado medicamento.

5.- Pese a las observaciones tímidas, - por aquello del compromiso -, que hicieran algunos de los testigos del extremo pasivo, en cuanto a los daños que puede causar la falta de oxígeno, por un tiempo determinado, - más si hablamos de un bebe de pocos días de nacido -, el Despacho **OMITIO** abordar el tema de la extubación accidental que sufriera **JUAN JOSE LARGO RODRIGUEZ**, pese a que hay prueba que reposa en el expediente, que indica que su nivel de saturación de oxígeno descendió en un **CUARENTA POR CIENTO (40%)**.

6.- De la misma forma, **OMITIO** el Despacho, **abordar el hecho probado, que reposa en el historial clínico, de que, a causa de ello, JUAN JOSE LARGO RODRIGUEZ** debió recibir masaje cardiaco.

7.- **ACEPTO** el Despacho, de manera por demás irregular, que desfilaran por el debate probatorio, **PERITOS** con apariencia de **TESTIGOS**, en tanto, tal cual quedó consignado, fueron Galenos que declararon no sobre los hechos de la demanda o contestación, - pues para ello fueron convocados, y solo falta mirar los escritos de contestación de demanda -, dedicándose a hablar de sus experiencias profesionales personales, sin abordar **PARA NADA** el tema concreto, centro del debate.

Nótese que, el mismo Pediatra que recibió en el año 2006 a **JUAN JOSE**, fue convocado al proceso para que hablara expresamente de ese hecho, y el mismo, en un acto de **HONESTIDAD** manifestó no recordar absolutamente nada de ello.- Pero, pese a esa respuesta, el Despacho indagó, y permitió que se le indagara sobre sus experiencias de orden profesional.

Y qué decir, de la profesional - médico -, que al hacer la auditoria que le pidieron para este caso en concreto, no encuentra como grave el hecho de que en la Historia Clínica se hayan depositado anotaciones alejadas de la realidad, como la **EPS** diferente, o la supuesta preclamsia que jamás padeció **MAYERLY RODRIGUEZ**, quien, además de laborar en el **HOSPITAL DE SAN JOSE** para el año 2006, manifestó que vino a tener noticia del caso, solo ahora que le han pedido hacer la auditoria.- Pero, al igual que los demás testigos - peritos, no hace ninguna referencia por percepción directa, respecto del caso que nos convoca.

Con todo, al permitir la intervención de este tipo de **TESTIGOS - PERITOS**, se vulneró lo dispuesto por el artículo 221, numerales 2, 3 del C.G.P.

Así, al permitir la intervención de tales Galenos, que más que testigos fueron **PERITOS**, se vulneró el dogma 226 del C.G.P. que indica que cada parte podrá presentar un dictamen pericial, y como se observa, al hacer cada uno de los "**TESTIGOS**" su exposición, no se ocuparon de su función de testigos, sobre los hechos materia del proceso, sino que encaminaron su presentación, a dictar unas cátedras médicas, que en nada y para nada tocaron el tema particular de **JUAN JOSE LARGO RODRIGUEZ**.

8.- Estima este profesional del derecho, más que **DESPROPORCIONADA Y CARENTE DE SUSTENTACION**, la tasación que ha hecho como Agencias en Derecho.

A estos puntos, se referirá la sustentación en la alzada.

RUEGO ACUSAR RECIBO DE ESTE ESCRITO.

Cordialmente,

MIGUEL ANTONIO CABALLERO SEPULVEDA

C.C No. 19'470.451 de Bogotá.

T.P No. 38030 del C.S.J.

Enviado desde [Outlook](#)

De: MIGUEL ANTONIO CABALLERO SEPULVEDA <micabs62@hotmail.com>

Enviado: viernes, 14 de mayo de 2021 7:18 p. m.

Para: Nelson Largo <nelsonlargosoto12@gmail.com>

Asunto: RV: SE REMITE COPIA DEL EXPEDIENTE DIGITALIZADO 2017-00151-00 Y LA PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE MAYO DE 2021

BUEN DIA.- LE COMPARTO LA SENTENCIA QUE ME ACABAN DE ENVIAR DEL JUZGADO. LEAMOLA Y HACEMOS OBSERVACIONES.

Enviado desde [Outlook](#)

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 14 de mayo de 2021 5:25 p. m.

Para: fernandopinzingomez@gmail.com <fernandopinzingomez@gmail.com>; Julio César Parra Duarte <juliocesarparraduarte@outlook.com>; micabs62@hotmail.com <micabs62@hotmail.com>; patyaparicio22@gmail.com <patyaparicio22@gmail.com>; ojuridica@hospitaldesanjose.org.co <ojuridica@hospitaldesanjose.org.co>

Asunto: SE REMITE COPIA DEL EXPEDIENTE DIGITALIZADO 2017-00151-00 Y LA PROVIDENCIA DE FECHA 13 DE MAYO DE 2021

SE REMITE EXPEDIENTE DIGITALIZADO

[11001310300920170015100](#)

POR FAVOR INFORMAR POR ESTE MEDIO SI TIENE ALGUN INCONVENIENTE AL ABRIR EL LINK

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11-45 piso 4 - Telefax 2820225
BOGOTÁ D.C.

De manera atenta me permito remitir copia del expediente radicado 2017-00151-00 y la sentencia de fecha 13 de mayo de 2021, para sus fines y efectos pertinentes.

Cordialmente,

JORGE ARMANDO DÍAZ SOA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.

RESPUESTAS ÚNICAMENTE AL CORREO ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las notificaciones por correo electrónico son realizadas de conformidad con la Ley 1437 de 2011, Artículo 197, las entidades Públicas de todos los niveles y las Privadas que cumplan Funciones Públicas y el Ministerio Público, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a las partes y son para el uso exclusivo del destinatario intencional; la comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor noticie de manera inmediata al remitente, elimine el mensaje y sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre esta comunicación y sus anexos está estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

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

José Milton Blanco Santamaría
Abogado

Doctora
AÍDA VICTORIA LOZANO RICO
Magistrada Ponente
Sala Civil
Tribunal Superior del Distrito Judicial
Bogotá D.C.
E.S.D.

Ref.: Declarativo de JESUS ANTONIO CASASA O. contra CONSTANZA BOHORQUEZ
N°2019-118

JOSE MILTON BLANCO SANTAMARIA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio de la profesión, con T.P.60.159 del C.S. de la J., obrando en mi calidad conocida de autos, de manera comedida me permito sustentar el recurso de apelación formulado en contra de la sentencia de primera instancia proferida en el asunto de la referencia por el señor Juez 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C., actuación que realizo en los siguientes términos:

El recurso se funda en el desconocimiento pleno de la prueba recaudada

Efectivamente al revisar la actuación y confrontarla con la providencia impugnada se evidencia que el fallado omitió el análisis de la prueba de una manera completa, integrada y coherente, el análisis de la testimonial por ejemplo se reduce a un minuto y 33 segundos, desde el minuto 29:50 y hasta el 31:23, en lo que hace a los interrogatorios la situación es peor, pues no solamente hace un pobre análisis sino que falta a la verdad al citarla, arribando a conclusiones necesariamente falsas, una de ellas piedra fundamental de la sentencia.

Es así como efectivamente la sentencia se aparta de la prueba y de la realidad, realizando citas fraccionadas, aisladas del contexto e incluso absolutamente falsas para concluir en un igualmente falso contexto de género.

Tiene sin embargo el fallador razón en una cosa, en este tipo de procesos es casi siempre imposible el encontrar una plena prueba de la simulación, teniendo que acudir en muchos casos a la prueba indiciaria para arribar a una conclusión.

Así las cosas se impone el realizar un resumen de la prueba obviada por el fallador:

Documental

Si bien es cierto, la documental aportada da cuenta de las agresiones en contra del demandante y en su mayoría corresponde al periodo de tiempo posterior a la compraventa e incluso posterior a la muerte de la señora LIRIA DEL CARMEN o LILIANA como se hacía llamar la madre de la demandada y de quien se dice fue quien entregó el dinero de la compra del inmueble, en efectivo y después de haberlo guardado y atesorado por años, al punto de que prefería no pagar sus obligaciones y en especial el arriendo (prueba testimonial), nos deja varias cosas claras:

- Primero la catadura moral de la demandante y de su familia, que procedió a violentar al demandante de manera reiterada y casi letal.

José Milton Blanco Santamaría
Abogado

- La realidad de las acusaciones del actor en cuanto a la violencia de la cual fue objeto.
- Son prueba indiciaria del hecho de que la ex compañera del demandante ejercía algún tipo de control sobre y que después de esta el control solo pudo ser ejercido a través de la violencia física.

Surge también una pregunta, ¿porque si la demandante es la legítima propietaria del inmueble, nunca ha ejercido sus derechos para sacar de su inmueble al demandante? ¿Por qué han pretendido sacarlo de la vivienda de manera violenta?

Declaraciones de Parte

El fallador para desvirtuar el indicio de la no existencia del pago, acude a estas dos declaraciones, en primer lugar señala el señor Juez al minuto 28:09 de la tercera sesión de la audiencia de fallo que el demandante expone que "...se deben plata" cuando lo que en realidad dijo el actor fue: "... No doctora yo nunca he recibido un solo peso, antes ellas me deben plata que les he prestado" minuto 4:30 audiencia inicial, y al ser repreguntado sobre el mismo punto por la apoderada demandada señaló " nunca he recibido un solo peso, porque yo nunca he tenido la casa en venta y nunca la venderé..." minuto 15:02 audiencia inicial.

Después procede a analizar la declaración de parte de la demandada limitando su análisis a señalar que esta dijo haber pagado el precio del inmueble al demandado, con lo que el sólo ve una confrontación de dichos.

Olvida el señor Juez que la prueba debe ser examinada en conjunto, y de haberlo hecho así hubiera tenido que poner en duda la afirmación de la demandada al confrontarla con el dicho de los testigos.

Sin embargo el señor Juez retoma el dicho del demandante, falseado y exagerado en su falsificación cuando al minuto 32:31 de la tercera sesión señala que el demandante afirmó: "... las partes se debían plata..." mentira creada por el funcionario judicial sobre la que edifica una capacidad económica de la demandada, y según el desvirtúa el indicio de falta de capacidad económica.

Prueba testimonial

No puede aquí hablarse del análisis de la prueba testimonial del fallador, puesto que el mismo no existió, de minuto y medio que dedicó a la prueba testimonial 14 segundos fueron dedicados a explicar porque no valora la testimonial vertida por la hija del actor, luego el análisis de los restantes 4 testimonios le merecieron 1 minuto 15 segundos, veamos entonces que dijeron los testigos:

MARIA TOVAR RAMIREZ, da cuenta que el comentario en el barrio es que la demandante y su familia obtuvieron las escrituras del inmueble mediante amenazas.

Deja claro el perfil económico de la demandante y su familia, los que llegaron al barrio en arriendo y nunca tenían para pagar, que en su caso personal dejaron una deuda de arriendo de tres meses.

Narra cómo fueron víctimas de amenazas por parte de la demandante y su familia

JAIME PARRA, minuto 19:02 de la audiencia, narra como la madre de la demandada amenazaba con quitarle el inmueble al demandante e incluso con quitarle el otro inmueble de su propiedad, siempre refiriéndose al actor en términos

José Milton Blanco Santamaría
Abogado

soeces. Respecto del demandante afirma que es una persona seria, correcta, cuenta que la demandada agredió con arma blanca al demandante.

Manifiesta que la demandante trabaja de aseo, y su familia eran recicladores, que nunca les conoció negocios o trabajo, minuto 26 y siguientes, es de notar que el testigo manifiesta que conoce a la demandada y su familia desde antes de que llegara al barrio.

Narra que al demandante lo apuñalaron varias veces para aburrirlo y sacarlo de la casa.

FILIBERTO SUAREZ, minuto 31, afirma que la casa es del demandante, que la escritura es de confianza.

Afirma que la demandante y su familia nunca trabajaron, que se la pasaban en arriendo de lado a lado hasta que la madre de la demandada se fue a vivir con el demandante. Que hasta donde sabe al señor lo amenazan y lo agreden incluso en la actualidad.

Que para esa época él le decía al demandante que se cuidara, que él lo veía al demandante como callado, como ido, pálido ojeroso, minuto 37:27.

Al minuto 44:30 el testigo responde a una pregunta de la apoderada de la demandada respecto de la capacidad mental del demandante al momento de firmar la escritura: "... presente no estuve pero el señor así como yo le veía pues yo me imagino que no estaba en sus facultades por X o por Y razón porque el señor se veía muy amedrantado el señor se veía muy... si digámoslo así que el señor se veía muy amedrantado...".

Que al señor demandante cuando lo apuñalaron, lo sacaron de la casa y tuvo que acudir a las autoridades para recuperar su derecho y actualmente sigue ocupando parte del inmueble junto con la demandada y los hermanos de esta, una de las cuales vive allí

NIDYA MAGALY CASAS, manifiesta que cuando la madre de la demandada se fue a vivir con su papá y ella fue a visitarlo con sus hijas, fue repelida por esta con cuchillo, por haberle reclamado el mal trato hacia su padre, que ella formuló la correspondiente acción, que el barrio la demandante y su familia eran conocidas como "ñeras" y habían tenido problemas con varios vecinos.

Que su padre estaba sometido, que ellas (la demandada y su familia) le controlaban las llamadas y que ella por su seguridad y la de sus menores hijas.

Que la madre de la demandada tenía un prontuario en la fiscalía que se hacía llamar Liliana pero su verdadero nombre era Liria del Carmen.

Da cuenta de las múltiples acciones penales y de familia adelantadas en contra de la demandada y su familia.

Que los vecinos le decían que hiciera algo porque a su papá esas señoras lo iban a matar.

WILLIAM CABALLERO, Fue Inquilino hace 8 o 10 años, que toda la vida ha sabido que el inmueble es de don Jesús, que los comentarios de la gente es que el firmó una escritura pero como en confianza, que el demandante tuvo una temporada en que estuvo como raro como confuso, cuando resultó viviendo con la señora Liliana.

Que la madre de la demandada fue la que se adueñó de la casa, que era la que salía a recoger dineros.

José Milton Blanco Santamaría
Abogado

Manifiesta que nunca vio trabajar a la señora LIRIA DEL CARMEN, y que tampoco le consta que la demandada lo hiciera.

En resumen la prueba testimonial sin lugar a dudas deja en claro o armoniza con los indicios deprecados en lo siguiente:

- Prueba la incapacidad económica de la demandada y su familia para pagar el precio pactado en el negocio jurídico.
- Prueba la violencia ejercida sobre el demandante.
- Prueba la existencia de un estado anómalo en el demandante durante el periodo de tiempo que nos concita, anomalía consistente en un extraño comportamiento advertido por sus vecinos.

Por último, yerra el fallador en sus argumentos, en la valoración de los siguientes elementos facticos probatorios:

- Afirma que se encuentra desvirtuado el indicio de retención del bien, por cuanto el inmueble está siendo poseído por las dos partes.

Lamentable error de apreciación del fallador, cuando a un elemento se le da un valor contrario a la realidad.

En este caso, resulta inexplicable que si mi mandante no tiene derecho al inmueble permanezca en el mismo, adicionalmente omite realizar un análisis armónico de la prueba para que su razonamiento lo hubiera llevado a la verdad, efectivamente el inmueble lo poseen ambos a pesar de la violencia ejercida por la demandada y sus hermanos para concretar el crimen iniciado en vida de su señora madre.

La lectura del paginario nos muestra como la toma de posesión del inmueble por parte de la demandada se hizo con violencia e incluso con armas.

- Afirma que la violencia no está demostrada por que no se puede dar credibilidad a “las tomas o brebajes” que supriman la voluntad, y arrida a esta conclusión porque el despacho se quedó adherido al concepto de brujería que el demandante da al tema, situación que obviamente no compartimos, pero que nos obliga a buscar respuestas científicamente coherentes con el dicho de las personas y es que evidentemente NO EXISTE la brujería, pero los delincuentes desde hace siglos han encontrado formas para suprimir o “sedar” a sus víctimas, drogas como la escopolamina conseguida del árbol llamado borrachero son un ejemplo de ello.

No voy a caer en el error de la parte pasiva o de los jueces que han conocido del caso, que pretenden que los testigos a todas luces personas sin formación académica o mi mandante un vigilante con pocos años de estudio pueda conceptuar sobre temas como la salud mental de las personas, pero si quiero dejar en claro que durante el tiempo de convivencia de mi mandante con la madre de la demandada su comportamiento se volvió extraños, callado asustadizo, que de manera sorpresiva permitió que fueran otros los que manejaran sus finanzas, que dio en venta su vivienda si obtener el precio de la misma.

- Por último, el fallador echa mano de la estrategia de señalar que todo lo que ha pasado obedece al rencor post ruptura minuto 38 y ss tercera sesión, olvidando que esta situación no tiene ningún asidero en la realidad ya que la

José Milton Blanco Santamaría
Abogado

“ruptura” se dio por la muerte violenta de la madre de la demandada, verdadera artífice y controladora de esta situación.

Dejo en estos términos sustentado el recurso.

Atentamente,



JOSE MILTON BLANCO SANTAMARIA
C.C.Nº79.044.955 de Bogotá
T.P.Nº60.159 del C.S. de la J.