

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



SALA CIVIL

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente**

Bogotá D. C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicación N°: 11001 3103 039 2014 00693 01

Demandante: Jorge Ariel Restrepo Orrego y otra

Demandado: Néstor Alfonso Peña Zarate

En este asunto el apoderado de Néstor Alfonso Peña Zarate (demandado principal y demandante en reconvención) interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá, el día 9 de diciembre de 2021, el que fue admitido mediante auto calendarado 18 de abril del año en curso.

El informe secretarial que antecede da cuenta que el recurrente no sustentó las censuras al fallo en esta instancia en el plazo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020; lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto notificado en estado electrónico del 19 de abril anterior, publicado en el sistema de gestión judicial Siglo XXI y en el micro-sitio dispuesto para ese propósito correspondiente a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se indicó que debía sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declararía desierto. Entonces, ante el silencio del recurrente, quien no se pronunció en sentido alguno, ni solicitó tener en cuenta como sustentación los reparos expuestos ante la primera instancia, se declarará desierto el recurso.

Por lo expuesto se, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación formulado por el apoderado de Néstor Alfonso Peña Zarate (demandado principal y demandante en reconvención) contra la sentencia proferida por

el Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá, el día 9 de diciembre de 2021, por lo dicho en esta providencia.

SEGUNDO: En firme esta decisión, por secretaría de la Sala, **DEVOLVER** el expediente digitalizado al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

4d2d6c8f02ed0a665bcc05a1d3b2264e2fa4b7a038e375335c929152ae
8492ff

Documento generado en 09/05/2022 04:40:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ**

Rad. 110013103039201700406 01

Bogotá, D.C., nueve (09) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Atendiendo la solicitud presentada por la apoderada del Centro de Investigaciones Oncológicas Clínica San Diego CIOSAD S.A.S., se reprograma la audiencia fijada en auto del 06 de mayo de 2022, fijándola para las **9:30 A.M. del 19 de mayo 2022.**

Se pone de presente a la profesional del derecho que en el evento en que tampoco pueda asistir a la audiencia, deberá hacer uso de la facultad para sustituir el mandato conferido.

Notifíquese y Cúmplase

**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
MAGISTRADO**

Firmado Por:

**Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**bc1ffdf72867c55151978ab1a4e3e9fc6e7ccb2294ccc1a66ebad23
e4aaea816**

Documento generado en 09/05/2022 03:31:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós
(2022).*

*Ref: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
de 20/20 SEGURIDAD LTDA. contra BANCO BBVA COLOMBIA S.A. Exp.
044-2019-00843-01.*

*MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO
FERREIRA VARGAS.*

*Discutido y aprobado en Sala de Decisión del 20 de
abril de 2022.*

*Decide el Tribunal el recurso de apelación
interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el ocho (8) de
noviembre de dos mil veintiuno (2021), en el Juzgado 44 Civil del Circuito de
Bogotá.*

I. ANTECEDENTES

*1.- La sociedad 20/20 SEGURIDAD LTDA.,
actuando por conducto de apoderado judicial, demandó al BANCO BBVA
COLOMBIA S.A. pretendiendo que: (i) se declare contractualmente
responsable a la convocada por el pago indebido de 41 cheques con cargo a la
cuenta corriente No. 00130257420100015776; ii) se le ordene reembolsar a
favor de la actora la suma de \$259.360.000,00, junto con los respectivos
intereses moratorios y iii) se le condene al pago de perjuicios tasados en
\$250.000.000 (fls. 154 a 158, derivado 01DemandaAnexos, exp. digital).*

*2.- Las pretensiones se apoyan, en resumen, en los
hechos que seguidamente se citan (fls. 150 a 153 ibídem):*

*2.1.- La sociedad demandante era titular de la
cuenta corriente bancaria No. 00130257420100015776 de la entidad
financiera convocada.*

*2.2.- El 24 de abril del 2019, la representante legal
de la persona jurídica convocante advirtió que el saldo de la aludida cuenta
disminuyó abruptamente, constatando que la razón de dicho movimiento era el*

pago de 41 cheques por altas sumas dinerarias cuyo giro no se había autorizado. Por tal motivo se procedió a dar orden de no pago al banco girado, informándole de lo acaecido.

2.3.- Los cartulares fueron cobrados desde el mes de diciembre del año 2018 y hasta abril del 2019 en distintas sucursales bancarias de la demandada, y otros tantos por canje en Bancolombia y Davivienda. La suma sustraída ascendió a \$259.360.000.

2.4.- La entidad financiera incumplió sus deberes de diligencia y custodia de los dineros depositados en la cuenta corriente, pues autorizaron el desembolso de los montos sin verificar la autenticidad de la firma autorizada, pese a su notoria falsedad. Así mismo, 18 de los 41 títulos valores fueron pagados aun cuando presentaron un sello húmedo no acreditado por la cuentacorrentista.

2.5.- La demandada denegó la petición de reintegro del capital indebidamente pagado.

3.- La persona jurídica demandada BANCO BBVA COLOMBIA S.A. en réplica al libelo, se opuso a las pretensiones y planteó las excepciones que tituló: “culpa exclusiva del demandante”; “ausencia de notoriedad en la falsificación que exime al banco de responsabilidad civil”; “inexistencia de irregularidades en el pago de los cheques” y la genérica (fls. 298 a 306, ibídem).

4.- Luego de surtidas las etapas de rigor, se dictó sentencia, en la cual se declaró probadas las excepciones denominadas “culpa exclusiva del demandante”; “ausencia de notoriedad en la falsificación que exime al banco de responsabilidad civil” y, en consecuencia, negó las pretensiones, condenando en costas a la actora (archivo 35SentenciaPrimeraInstancia ej.). Decisión que no compartió el extremo convocante por lo que interpuso la alzada que ahora se revisa.

II. EL FALLO DEL A-QUO

5.- La primera instancia, luego de hacer un recuento de los hechos y pretensiones, así como de los fundamentos normativos que respaldan la acción invocada, concluyó que para que pueda aplicarse a plenitud el precepto general de responsabilidad del banco demandado previsto en los artículos 1391 y 732 del Código de Comercio, se requería, prima facie, examinar la conducta de la sociedad cuentacorrentista, porque solo si se acredita que cumplió en forma cabal y fiel las obligaciones que a ella le correspondían por ley y el contrato de cuenta corriente, le surge el derecho para reclamar.

En tal sentido, encontró acreditado que la gestión asumida por la demandante estuvo lejos de atender los deberes de diligencia y

cuidado esperados, pues la reclamación por el pago indebido de los cheques se hizo casi 5 meses después del primer cobro, dado en diciembre del 2018, al paso que nunca fue informado el hurto de los cartulares, pese a que (i) recibía mensualmente los extractos bancarios, en los cuales como bien se sabe, se reportan los retiros realizados, (ii) tenía acceso a la aplicación de su celular, en la que también podía advertir los movimientos de sus cuentas y verificar su saldo. Tal como lo confesó en su interrogatorio la representante legal de la persona jurídica actora.

Determinó, de ese modo, que desatendió su deber de vigilancia en el manejo y giro del talonario, recordando que el artículo 733 del Estatuto Mercantil le impone al cuentacorrentista dar aviso a la entidad bancaria sobre cualquier irregularidad que se presente en el giro de un cheque a fin de que se abstenga de hacerlo efectivo, porque de lo contrario, es decir, si no se da noticia del hecho irregular o si lo hace de modo extemporáneo, la objeción por su pago sólo tendrá cabida si la alteración o la falsificación fuere notoria.

Sobre el último aspecto, sostuvo que quedó demostrado que ninguno de los 41 títulos valores descargados, por diversos canales, en diferentes días, en diferentes sucursales, y otros mediante consignación a cuenta bancaria, fueron devueltos por la causal de “firma no corresponde”, lo que permite racionalmente concluir que la notoriedad de la falsificación no fue evidente. Dicha afirmación igualmente se soportó en el dictamen pericial rendido por Patricia Pardo García, que acogió por sobre el trabajo de experto aportado por la demandante.

Finalmente, aseveró que las inconsistencias advertidas por el actor, referentes a que 18 de los cheques cobrados tenían un “sello adicional” a la sola firma instruida por el cuentacorrentista no constituye ni una alerta, ni menos, una contravención a la instrucción y comoquiera que el sello no fue pactado al momento de la apertura de la cuenta, según lo constató el testigo Diego Javier Espinosa Garzón (funcionario del departamento de seguridad del área de fraude el Banco BBVA Colombia), por lo que mal podría tenerse en cuenta por acción u omisión, amén que la inclusión de ese elemento ajeno no se encasilla dentro de las causales de devolución de cheques.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

6.- La censura de la sociedad convocante se edifica en los reparos frente al fallo de primera instancia que se sintetizan así:

i) Contrario a lo afirmado por la primera instancia, el banco sí incumplió su compromiso de custodia de los dineros depositados, pues en la tarjeta de firmas creada al momento de la apertura de la cuenta corriente únicamente se registró una firma de la representante legal como

requisito para descargar los cheques, y nunca se autorizó el sello húmedo que se detectó en 18 de los cartulares cobrados.

Tal anomalía debió ser detectada en el proceso de visado, pues era notoria la ausencia en la tarjeta del elemento adicional impuesto en los títulos valores, de modo que no podían pagarse así esa vicisitud no figurara dentro de las causales de devolución.

ii) Agrega que la cuentacorrentista sí tuvo las precauciones y cuidados con el talonario, eventualidad que, en todo caso, no restaba la protuberante falsedad detectada en los cheques, la cual fue ratificada por el dictamen pericial del profesional Richard Poveda Daza. Sobre el punto, insistió en la conducta negligente de la entidad financiera convocada al no detectar las imitaciones serviles impuestas, que dada su notoriedad no requerían de alta tecnología en el momento de la visación para ser advertidas, máxime cuando el demandado es un profesional.

iii) De otra parte, cuestionó la valoración que la juez a-quo le dio al dictamen pericial que se aportó con el libelo inicial, habida cuenta que el cotejo de firmas podía efectuarse respecto a la tarjeta inicial y no era necesario, ni obligatorio, hacerlo frente a la pantalla digital que es revisada por los cajeros, a menos que “la tecnología que esté empleando el banco demandado BBVA, distorsione la imagen, la muestre borrosa o diferente a la registrada, en cuyo caso, igualmente, también le corresponde a la entidad financiera, responder por los daños causados a la economía y solvencia de mi representada”.

6.1.- Así mismo, por auto adiado 4 de abril de la anualidad que avanza se ordenó correr el traslado previsto en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, a la parte apelante con el propósito que sustente su alzada.

6.2.- A través de escrito enviado por correo electrónico a la Secretaría de este Tribunal la sociedad inconforme -demandante- presentó escrito dando cumplimiento a lo ordenado en el auto que antecede, en tanto que su contraparte en tiempo emitió pronunciamiento.

IV. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito.

2.- Con miras a desatar la apelación formulada por el extremo convocante, debe decirse que este recurso se endereza a que el

Superior revise la actuación del Juzgador de primera instancia, pero inmerso siempre dentro del criterio dispositivo, por lo que es al apelante a quien le corresponde determinar el ámbito dentro del cual ha de moverse el ad-quem al momento de tomar la decisión.

3.- En este contexto, el problema jurídico a resolver se contrae a determinar: (i) si están demostrados los presupuestos necesarios para que salga avante la responsabilidad contractual del Banco BBVA S.A. con ocasión del pago de 41 cheques cuya firma resultó espuria y, finalmente, (ii) si se incurrió en una indebida valoración probatoria por parte del Juez de primer grado que condujo a la negativa de las pretensiones de la demanda.

4.- Establecido lo anterior, pertinente es mencionar que la cuestión litigiosa gira en torno a una responsabilidad contractual que se le enrostra a la parte demandada, al haber incumplido el contrato de cuenta corriente y efectuar el pago de varios títulos valores en los cuales de forma fraudulenta e irregular se impuso una firma falsa de la representante legal de la persona jurídica demandante y en algunos un sello húmedo no autorizado.

Del contrato de cuenta corriente

5.- Los bancos como instituciones intermediarias de crédito, cumplen una función social, de un lado mediante la captación de dineros del público, en forma masiva y profesional y, de otro lado, situando esos recursos en poder de quienes los requieren para el cumplimiento de actividades económicas o la satisfacción de necesidades inmediatas, servicios estos remunerados, en ambos casos, mediante el pago de intereses a quien deposita tales dineros en la institución bancaria o, mediante el cobro de los mismos a quienes los utilizan por adquirirlos en virtud de un crédito.

Se puede definir el cheque como una orden de pago dada por un cliente o cuentacorrentista al banquero o girado que se ha obligado a prestarle el servicio de caja; es esencialmente un medio de pago de obligaciones, a diferencia de la letra de cambio y otros títulos valores que son instrumentos de crédito; cuando se libra un cheque, el beneficiario presupone que el girador cuenta con los fondos suficientes y disponibles en el banco para hacerlo efectivo, pues así lo da a entender el legislador al enseñar que “El librador debe tener provisión de fondos disponibles en el banco girado y haber recibido de este autorización para librar cheques a su cargo...” (Artículo 714, del Código de Comercio).

6.- La responsabilidad civil de los establecimientos bancarios, por el pago que hagan de cheques falsos o adulterados se gobierna principalmente por los artículos 732, 733 y 1391 del Código de Comercio, los cuales prevén que según las circunstancias particulares en que ocurrió el hecho, el tratamiento jurídico no será idéntico.

*La primera de las disposiciones citada, regula dentro de la creación y forma del cheque que: **“Todo banco será responsable a un depositante por el pago que aquel haga de un cheque falso o cuya cantidad se***

haya aumentado, salvo que dicho depositante no notifique al banco, dentro de los tres meses después de que se le devuelva el cheque, que el título era falso o que la cantidad de él se había aumentado. Si la falsedad o alteración se debiere a culpa del librador, el banco quedará exonerado de responsabilidad”.

Este texto concuerda con el grado de responsabilidad y la exención que en idénticos términos señala el art. 1391 de esa misma codificación, por la responsabilidad que asume el banco frente al cuentacorrentista por igual hecho **“...el pago que haga de un cheque falso o cuya cantidad se haya alterado...”**, la que difiere únicamente en el plazo en que ha de informarse al librado, ya que ésta – responsabilidad – cesará si el titular de la cuenta corriente no le hubiere notificado sobre la falsedad o adulteración del cheque **“...dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que se le envió la información sobre tal pago”**, en tanto que en la primera el término es de: **“...tres meses después de que se le devuelva el cheque”**. Contradicción que, como lo ha precisado la jurisprudencia, se supera acudiendo al artículo 5º de la Ley 57 de 1887, el cual llevará a concluir que en cuanto a dicho término, el precepto aplicable es el 1391 «por ser norma posterior al artículo 732 ib. y hacer parte de la normatividad que regula el contrato de cuenta corriente» (CSJ SC, 9 Sep. 1999, Rad. 5005).

Y, a su turno, el artículo 733 de la misma codificación prevé el evento cuando el depositante o cuentacorrentista no da aviso oportuno al banco de la pérdida o extravío de cheques, caso en el cual para que la objeción por el pago que hiciera el librado sea admisible, es necesario que la **“alteración o falsificación fueren notorias”**.

Al punto, de vieja data expresó la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil que: **“...el riesgo se manifiesta, pues, como una aspiración de la evolución del derecho moderno... La categoría pertinente aquí se funda por una parte en razones de política del derecho, en virtud de la consideración de que los riesgos normales de un oficio sean de cargo del que lo ejerza cuando ello convenga socialmente. Para las operaciones pasivas de los bancos, o sea las encaminadas a reunir fondos disponibles, estimó prudente el legislador ampliar la responsabilidad a cargo de ellos por encima del límite regular, en lo referente a pagos de cheques falsos o cuyas cantidades hayan sido aumentadas. La actividad de esas empresas, en lo pertinente, no debe realizarse a riesgo ajeno. Por consiguiente, en la realidad es necesario que haga parte de los gastos del negocio bancario la responsabilidad por riesgo a que se refiere la ley”** (G. J. t. XLVII, No. 1940, Pág. 68. Sent. Jul. 15/38).

Posteriormente, ese alto Tribunal, en sentencia de 9 de septiembre de 1999, refiriéndose al llamado principio de responsabilidad empresarial, dijo: **“...como contrapartida de la actividad empresarial que es desarrollada por la institución bancaria en su propio interés y bajo su control, operación cuyo ejercicio acarrea, indudablemente, diversos riesgos, entre ellos, el de pagar cheques cuya falsificación no sea imputable al librador, el ordenamiento le atribuye, en inobjetable aplicación del principio **ubi emolumentum, ibi incomoda**, la obligación de soportar tal contingencia, imposición que, de todas formas, encuentra justificación igualmente válida en**

otros argumentos tales como que la falsedad se dirige y consume contra el banco, pues, a la postre, el pago del cheque se produce con su propio dinero y no con el del cuentacorrentista, dada la particular naturaleza del depósito bancario...” y, más adelante precisó: “...por disposición del artículo 1391 del Código de Comercio, la responsabilidad del banco, derivada del pago de un cheque falso, cesa cuando **‘el cuentacorrentista haya dado lugar a ello por su culpa o la de sus dependientes, factores o representantes’**, es decir, que la entidad bancaria queda exonerada de la responsabilidad empresarial de la que se ha hablado, originada en el pago de los instrumentos espurios, **cuando el librador, o las personas por las que él responde, hubieren incurrido en culpa que hubiese ‘dado lugar a ello’**. Pero, como es diáfano en la aludida regla, debe existir un vínculo de causalidad entre la culpa del librador y la adulteración del título valor, es decir, que hay lugar a la exoneración del banco en cuanto este demuestre la existencia de una culpa del girador ligada a la falsificación del cheque de modo que pueda colegirse que esta última debe su existencia a aquella otra. Por consiguiente, precisando lo que desprevenidamente se dijera en oportunidad anterior (G. J. No. 1943, Pág. 73 y transcrito en sentencia nov. 29/76), débese destacar acá y con singular énfasis, que **no cualquier inobservancia atribuible al librador da lugar a la liberación de responsabilidad del banco acusado de pagar cheques espurios, pues para que tal exoneración se produzca es menester que la culpa de aquél se encuentre entroncada con la falsificación de los mismos, de modo que sea posible inferir que esta última debe su existencia a aquella otra**” (G. J. t. CCLXI, No. 2500, Pág. 258) (Negrilla por la Sala).

De lo antes discurrido, se establece que, en principio, el banco librado es responsable por el pago del cheque falso, y sólo se exime de esa responsabilidad si demuestra idóneamente que: i) ello obedeció a culpa del librador, o de quienes lo representan o de aquellos que de él dependen; o, ii) cuando el librador no notifica oportunamente al librado sobre la falsificación o adulteración del instrumento pagado; cuál será esa ‘oportunidad’ si se presenta una real situación de antinomia entre los arts. 732 y 1391 del Código de Comercio, respecto del plazo de caducidad, pues la primera señala 3 meses y la segunda 6?. La H. Corte se inclinó por el segundo término, al concluir en la misma sentencia antes citada: “a) que el término dentro del cual el cuentacorrentista debe dar aviso al banco sobre la falsedad del título pagado es de seis (6) meses, de conformidad con lo dispuesto en el art. 1391 del C.C.; b) que dicho término empieza a correr a partir del envío de la información suministrada por el banco al cuentacorrentista sobre el pago del cheque falso, la que bien puede darse al mismo tiempo con la devolución del título y el envío del extracto de la cuenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 728 ibídem; o de alguna de las dos formas, según sea lo que ocurra primero, c) que si no se da dicho aviso oportunamente, cesa la responsabilidad del banco por el pago del cheque falso”.

De allí que, para que el Banco se exonere de toda responsabilidad bancaria o empresarial por el pago de cheques falsificados o **adulterados** es ineluctable, siguiendo la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, **traer una cualquiera de las siguientes pruebas**: i) que el cuentacorrentista o depositante no notificó al librado dentro

de los seis meses siguientes a la fecha en que se le remitió la información del pago, esto es, del envío del extracto bancario, o ii) **acreditar que la cancelación del título valor obedeció a culpa del librador, sus dependientes o representantes** o, iii) cuando a pesar de no dar aviso en tiempo, de la pérdida del cheque o chequera, se demuestra que la alteración o falsificación es protuberante o palmaria, que a simple vista se aprecie.

En pronunciamiento más reciente – la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, explicó en detalle los eventos que regulan cada una de las normas atrás citadas, así:

“En conclusión, cuando el pago del instrumento adulterado o falseado no se deba a la pérdida por parte del propietario de la chequera sino que este se produce dentro del riesgo propio de su circulación, el asunto se rige por la regla de responsabilidad contenida en el artículo 1391 del estatuto mercantil, acorde con la cual a la entidad financiera le corresponde demostrar la culpa del cuentacorrentista o de sus dependientes en virtud de la aplicación de la teoría del riesgo profesional por la «responsabilidad de empresa»”.

“En cambio, si el pago del título apócrifo fue precedido de su extravío por el cuentahabiente, la controversia es gobernada exclusivamente por la previsión contenida en el artículo 733 de la codificación comercial, el cual carga a éste con las consecuencias de la falta de cuidado en la custodia de los formatos, de ahí que el hecho de su pérdida le es atribuible, y en esa medida le corresponde asumir los efectos del pago que haga el Banco, sin importar cuál haya sido su conducta en el cuidado del talonario, salvo que oportunamente le hubiere avisado a la entidad sobre tal circunstancia o que la falsedad o adulteración fuera evidente o notoria”.

“Luego, al cliente le incumbe demostrar la notoriedad de la falsificación o alteración, o que, en caso de que la falsedad no sea evidente, le avisó a la entidad tal hecho antes de que procediera al pago, en ejercicio de su facultad de objetarlo conforme a lo estatuido por el artículo 724 ejusdem; por su parte, al Banco no le es exigible la carga de demostrar la culpa del titular de la cuenta en la pérdida”.

“3. Conclusión de lo expuesto hasta ahora es que el régimen de responsabilidad de los Bancos por la defraudación con el uso de instrumentos espurios para disponer de los fondos depositados en cuentas, se ha fundado en vertientes de la teoría del riesgo: En una primera época, la del «riesgo creado» en virtud de la cual quien en desarrollo de una actividad genere un peligro o contingencia, debe indemnizar los perjuicios que de aquel deriven para terceros, con independencia de si ha actuado de manera diligente o culposa, o de si ha obtenido o un provecho; después se dio aplicación a la teoría del «riesgo provecho» que carga con la obligación resarcitoria a quien ejerza la actividad que genera un riesgo o peligro y, además, saca de la misma una utilidad o percibe lucro, sin que importe que su conducta haya sido diligente o imprudente; por último, se acudió a la teoría del «riesgo profesional» que es una derivación de la anterior, empleada también en otras áreas del derecho como, por ejemplo, en

materia de accidentes y enfermedades laborales. En esta última, la obligación de asumir los riesgos inherentes al ejercicio de la actividad se basa en el profesionalismo que esta requiere”. (CSJ. SC 18614 de 2016)

7.- Desde esta perspectiva, emprende el Tribunal el análisis de los reparos elevados frente al fallo de primera instancia, atendiendo que el precepto aplicable es el artículo 733 del Código de Comercio, según quedó precisado con las anteriores citas jurisprudenciales, habida cuenta que el pago de los cheques no se dio dentro del riesgo propio de su circulación, sino por la pérdida de los documentos causada por el cuentacorrentista.

En tal sentido, en el sub examine, no resultaba del todo relevante establecer el grado de culpabilidad de la demandante, pues ante el patente el descuido en la tenencia del talonario, únicamente podrá exonerarse de los efectos de dicha negligencia si acredita el aviso oportuno al girado o, en su defecto, la notoriedad de la adulteración.

*Al respecto la Corte precisó que el prenombrado artículo 733 del estatuto mercantil “actúa sobre la premisa consistente en que una vez el cuentacorrentista ha recibido sin reparo la chequera, si uno o varios de los formularios salen de sus manos, a él le será atribuible semejante desatención en su custodia, de suerte que será su misma conducta la que le hará asumir las consecuencias del pago que se realice del cheque elaborado en uno de esos formatos, sin que en esta hipótesis pueda verse favorecido con la presunción de responsabilidad a cargo de la entidad bancaria, **salvo que la falsedad sea notoria** o que, no siéndolo, hubiere dado aviso oportuno del extravío, **supuestos estos en los que la responsabilidad recaerá entonces en el banco**”¹.*

Quedó establecido que el aviso de la cuentahabiente no fue tempestivo, dado que los cheques extraviados se empezaron a cobrar desde el mes de diciembre del año 2018 y sólo hasta el 24 de abril del 2019 - según lo reconoció la actora- advirtió el extravío de los cartulares y el cobro de los mismos.

Así las cosas, la carga de la demandante, conforme el artículo 167 del Código General del Proceso, consistía en acreditar la evidente o notoria falsedad de los títulos valores, con ese fin, se valió del dictamen pericial elaborado por Richard Poveda Daza, abogado y grafólogo forense, trabajo que concluyó, entre otras, que:

“Efectuado un análisis cuidadoso sobre cada una de las firmas giradoras como de RUTH ARENAS SUÁREZ, aportadas para cotejo, vistas en la cara anterior de los cuarenta y un (41) cheques, en el espacio para firma, debe señalarse que presentan entre sí amplia variabilidad entre ellas, falta de vitalidad asociada a trazos ausentes de fluidez como primera característica; además se observa en algunas firmas, falsas paradas con puntos

¹ CSJ, sent. de septiembre 8 de 2003, exp. 6909.

por acumulación de tinta y corte inusitados, en la ruta gráfica, especialmente para la configuración de los signos de gran amplitud (...)"

"A primera vista al tomar uno a uno cada cheque; se observan aparentes semejanzas formales frente a los modelos de comparación o indubitados, sin embargo, al examinar detenidamente el recorrido gráfico, sin el auxilio de instrumental óptico, se perciben diferencias especialmente asociadas a: las involuciones de las zonas superiores del signo inicial y final, desenvolvimientos y trazados de las rutas gráficas intermedia inicial y final, en forma de guirnalda, carencia de ojal constitutivo del recorrido gráfico final alargado y horizontal del signo inicial y variaciones en la extensión de algunos trazos (...)". (Subraya la Sala).

"Examinado y analizado pormenorizadamente, el material allegado para estudio se establece que, entre las firmas cuestionadas (dubitadas) y las aportadas como modelos de comparación (indubitadas), existen características divergentes, en virtud de sus valores: dinámicos, morfológicos y estructurales, que permiten establecer la **no correspondencia escritural** (...) se hallaron marcadas diferencias en virtud de: forma, desplazamiento lineal, inclinación, proporción, movimientos esenciales y constitutivos nexos, proyección de los trazos y de los signos dentro del campo ocupacional gráfico (...)" (folios 88 y 95, Archivo 01DemandaAnexos).

Frente a las reseñadas conclusiones, el Tribunal destaca que lo que el perito afirmó no resulta idóneo en orden a establecer la "notoriedad" o protuberancia de la falsedad, pues si bien el trabajo cumple con los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso, las aseveraciones son propias de un profesional en la materia y de un contenido técnico y especializado que, a todas luces, no podía ser advertido por las personas encargadas del proceso de visado. Mírese cómo el propio perito reconoce que a primera vista **se observan semejanzas**, pero luego del estudio pormenorizado reconoce la falsedad, eventualidad que poco favorece a los intereses de la parte actora, dado que, la adulteración deberá detectarse a simple vista, por personas del común, que usualmente son quienes laboran en las entidades financieras y sin necesidad de acudir a la evaluación de personas con conocimientos calificados.

Sobre el punto recién aludido, la jurisprudencia ya citada, ha sostenido que: "para que la falsedad plasmada en el cheque previamente sustraído al cuentahabiente pueda catalogarse como notoria, requiere que aparezca de bulto a quien la aprecia, o que del examen normal del instrumento pueda colegirse su ocurrencia, sin tornarse necesario para establecerla observaciones detalladas o técnicas" (subrayas y negrillas del Tribunal).

De lo anterior es factible asegurar que la falsedad no era patente, aserto que igualmente se respalda en el hecho que los títulos valores eran originales provenientes del talonario entregado a la cuentacorrentista, al paso que ninguno de los cajeros que pagaron los cheques

en ventanilla, ni los funcionarios de cámara de compensación, de los cobrados por canje, detectaron la adulteración.

Ello permite evidenciar que a simple vista no es posible detectar la falsedad en cuestión y es que la parte actora no puede pretender radicar en cabeza de los visadores de los bancos la obligación de detectar la misma por encima del común de las personas, cuando carecen de conocimientos especializados en grafología, salvo cuando la imitación sea burda o que hiere al ojo, pero en el presente evento donde el remedo no es de esta entidad, sino que por el contrario, para tener certeza de ello se requirió la utilización de instrumental adecuado para ese estudio, apareja la conclusión que esos empleados hacen parte del conglomerado en general, como aquí ocurre, sin que tenga cabida la excepción de ser versado el visador en esa materia, no es el caso que nos ocupa, dado que no hay prueba en ese sentido. Acorde con lo que viene de anotarse, el banco frente al cobro del cheque ya referido y de conformidad al contrato de cuenta corriente estaba en la obligación de proceder a su solución.

Ahora bien, obra en el expediente el dictamen elaborado por Patricia Pardo García (fls. 276 a 282, ib), el cual fue aceptado por la primera instancia, en el que se determinó que las imitaciones fueron de aceptable calidad y que las diferencias intrínsecas halladas, bien pueden pasar a desapercibidas a simple vista en un proceso normal de visación. Sin embargo, observa la Sala que tal trabajo no podía ser valorado por el a-quo, en razón que el mismo no cumple con las exigencias contenidas en el artículo 226 del Código General del Proceso, ya que no se arrimaron ninguno de los documentos que ordena tal norma, como aquellos que acreditan **la idoneidad de la persona que lo elaboró**, sin que para cumplir tal requisito sean suficientes las manifestaciones efectuadas por la profesional el mismo día que se realizó la contradicción de la pericia, sumado a lo antes anotado media también la circunstancia que tampoco se acopiaron las declaraciones en punto de si se encuentra inmerso o no en alguna de las causales contenidas en el artículo 50 de esa misma codificación, ni menos aún, si ha sido designado por las partes o sus apoderados en otras oportunidades para elaborar un trabajo de iguales o similares contornos al aquí aportado, de ahí que la conclusiones a las que arribó no puedan ser tenidas en cuenta.

Frente a este tópico, recientemente la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expresó:

*“Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, **el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232).***

Es este el momento, entonces, en el que se deberá examinar con rigor el trabajo pericial en todas sus dimensiones a efectos de

asignarle fuerza demostrativa. Dicho de otra manera, es aquí que se escudriña la imparcialidad e idoneidad del experto, así como la fundamentación de la investigación y sus conclusiones. No antes.

De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso, puesto que los únicos motivos que llevan a esa determinación son los referidos en el artículo 168 ídem, huelga reiterar, respecto de «las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles». Y no existe disposición especial en materia de experticia que autorice excluir la prueba por esa razón.”²

Al margen de lo expuesto, como ya se reseñó, el dictamen elaborado a instancia de la parte actora tampoco resultó útil para acreditar la notoriedad alegada, debiéndose añadir que en el criterio de la Sala no se avizora, prima facie, divergencias patentes en los rasgos generales de ambos grupos de firmas (dubitadas e indubitadas) y las inconsistencias sólo salen a relucir cuando se exponen las conclusiones de los expertos.

De ese modo, el reparo atinente a la valoración probatoria efectuada por la primera instancia respecto al trabajo pericial aportado por la demandante no prospera, ello con independencia de sobre qué material se haya realizado el cotejo de las rúbricas, pues en últimas, fueron las conclusiones atrás citadas lo determinante para establecer que la adulteración no era protuberante.

8.- De otra parte, en relación con el pago de 18 cheques que además de la firma espuria contenían un sello húmedo no autorizado por la cuentahabiente, lo que a juicio del recurrente debió alertar a la entidad financiera y originar la devolución de los cartulares, el Tribunal comparte lo razonado por la primera instancia en torno a que esa adición no constituye una contravención a las instrucciones dadas por la usuaria del sistema financiero, toda vez que lo pactado se limitó a la verificación de una rúbrica, la cual, estuvo impresa en todos los formularios descargados.

*Sobre el particular, ha de verse que la doctrina establecida por la Superfinanciera, ha establecido que el procedimiento de pago de un cheque “supone para el banco librado cumplir previamente, entre otras, con las siguientes obligaciones: a) comprobar que la firma del librador coincida con la registrada en las tarjetas del banco; b) verificar que el documento esté bien expedido o ‘examinar el valor objetivo del cheque en cuanto a su existencia (valor formal), y especialmente en cuanto a la cantidad a que el mismo se refiere’, y c) comprobar si la persona que lo presenta al cobro está legitimada para obtener el pago”, y que “(...) **el banco está en la***

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC2066 de 2021, adiada 3 de marzo de 2021, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Exp. 05001-22-03-000-2020-00402-01.

obligación de pagar los cheques que sean girados en su contra salvo justa causa que lo libere de tal obligación. Así en artículo 13 de los Acuerdos Interbancarios establece las únicas causales de devolución de cheques, de tal suerte que todo establecimiento bancario está obligado a seguirlas debiendo expresar en cada caso el motivo o motivos cuya ocurrencia no permite el pago del título. En tal sentido, el banco librado debe indicar la razón que genere la negativa al pago para permitir al tenedor del cheque acudir a la autoridad correspondiente para obtener la satisfacción de su acreencia. Por ello si las consistencias presentadas en el título son de tal naturaleza que conllevan a tener la creencia de que el cheque está adulterado, es natural y obvio que sea esa la causal invocada para su no pago; de lo contrario, será devuelto por otras causas en caso de concurrir otras circunstancias, tales como: firma no registrada o fondos insuficientes”³.

Así las cosas, comoquiera que la inclusión de un elemento adicional no encuadra en ninguna de las taxativas causales para abstenerse del pago de los cheques, que se hallan reseñadas por la Superintendencia Financiera⁴, surgía para el banco librado la obligación de su descargo hasta el importe del saldo disponible, salvo que alguna disposición legal lo libere de aquella (art. 720 del Código de Comercio).

9.- Entonces, tras cotejar todos los elementos de convicción aquí recaudados, infiere la Corporación que la entidad bancaria demandada ante el claro panorama probatorio está eximida de toda responsabilidad, pues amén de la negligencia y descuido de la cuenta correntista en la vigilancia del talonario, no medio aviso oportuno a la entidad financiera ni se demostró la falsedad notoria en los títulos valores.

10.- En tal sentido, se confirmará la sentencia materia de apelación, con la consecuente condena en costas ante la improsperidad de la alzada de acuerdo a lo establecido en el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

³ Superintendencia Financiera, Concepto 2003044069-1 del 31 de octubre de 2003.

⁴<https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/18589/reAncha/1/c/00>.

1.- CONFIRMAR, la sentencia dictada el ocho (8) de noviembre del dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá.

2.- CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante-recurrente. Tásense.

2.1.- De conformidad con lo previsto en el numeral 3° del artículo 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 5° del AcuerdoPSAA16-10554 de 2016, en la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho el monto correspondiente a dos salarios mínimos legales mensuales. Para la elaboración de la misma síganse las reglas previstas en dicha norma.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Jorge Eduardo Ferreira Vargas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:
63c86f59a515b1f157febaf66701a909d5aa1fdadc36f04b7714eb1317c8098c
Documento generado en 09/05/2022 02:29:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Proceso N.º 110012203000202200850 00
Clase: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN
Demandante: FELIPE ALEJANDRO TORRES CASTRO
Demandado: ÉDGAR ROLANDO QUINTERO BÁEZ

De acuerdo con la constancia secretarial de la fecha y comoquiera que el promotor del presente recurso extraordinario de revisión no subsanó las falencias advertidas en el proveído que antecede - notificado por estado electrónico n.º 73 de 29 de abril del año que avanza¹-, se dispone, de conformidad con el artículo 90 e inciso 2º del canon 358 del Código General del Proceso, rechazar la demanda de la referencia.

NOTIFÍQUESE

¹ Ver: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/107843172/E-73+ABRIL+29+DE+2022.pdf/dfdb1e44-e556-42b1-83cb-213376b7da01> (Pág. 4 del listado) y <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/107843172/PROVIDENCIAS+E-73+ABRIL+29+DE+2022.pdf/bc0f43d1-d0fe-4d34-aba3-bd6b6e2201cb> (págs. 54 - 56, *ib.*).

Auto que rechaza demanda en el proceso n.º 110012203000202200850 00
Clase: Recurso extraordinario de Revisión.

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

1d96c8c04d3bb03f86592daf8c3fab304b894859ba36e2321c04f2e6a11fe905

Documento generado en 09/05/2022 04:16:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Ordinario
Demandante	José Rufino Pulido
Demandado	Martín León Arias
Radicado	110013103 001 2015 01005 02
Decisión	Acata lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia, ordena dar continuidad al trámite de apelación, corre traslado del recurso de apelación.

En acatamiento de la sentencia de tutela STC5501-2022 del 5 de mayo de 2022, proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, por la cual esa Corporación declaró *“sin valor ni efecto los autos de 5 de noviembre de 2021 y 14 de enero de 2022, mediante los cuales la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá declaró desierto el recurso de apelación formulado por los aquí accionantes, así como las decisiones que de los mismos se desprendan”*, esto es, el auto proferido el pasado 29 de marzo de 2022, por el cual se denegó una solicitud de reconsideración del auto calendado 14 de enero del año que avanza, se dispone:

1. Continuar con el trámite del recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la sentencia proferida el 12 de marzo de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.

2. Tener por sustentado el recurso de apelación planteado por el demandante en el asunto en referencia.

3. Ordenar a la secretaría del Tribunal correr traslado a la parte demandada

por el término de cinco (5) días (art. 14 Dto. 806 de 2020) del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, cuyos reparos y sustentación fueron presentados ante el juez de primera instancia.

4. Ordenar a la secretaría del Tribunal comunicar esta decisión a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, anexando copia de esta providencia e informando que fue proferida en acatamiento de lo dispuesto en sentencia de tutela STC5501-2022 del 5 de mayo de 2022, Radicación n.º11001-02-03-000-2022-01126-00, Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

9c5cb80659258e9dd9a76002ce7df06076665cbb962f87b972894ab93c64c186

Documento generado en 09/05/2022 12:57:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., nueve (09) de mayo de dos mil veintidós (2022)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-99-001-2020-72688-01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **SOCIEDAD LINEXPORT S.A.**
DEMANDADO : **SOCIEDAD MISS SEIDOR**
COLOMBIA S.A.S.
ASUNTO : **DESERTUD APELACIÓN**

En atención al informe secretarial adiado el día de hoy, mediante el cual se hace constar que el extremo impugnante no sustentó la alzada interpuesta contra la sentencia emitida el día 22 de febrero del año en curso, en los términos de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se dispone:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación elevado por la parte demandante, frente a la sentencia dictada el día 22 de febrero del año 2022, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, al interior del proceso de la referencia.

SEGUNDO: En firme la presente providencia, ofíciase a la oficina judicial de origen informándole sobre la decisión aquí adoptada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil

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

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

Código de verificación:

**6bc7a6e65887128455dcc1197e5bed0324fb6105916011aa9c3d
863186651de**

Documento generado en 09/05/2022 12:37:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

11001-31-99-001-2020-99314-01

Atendiendo a la solicitud de pruebas elevada por la parte demandante dentro de la fase procedimental correspondiente, el Despacho se permite efectuar las siguientes consideraciones:

1. El extremo impulsor solicitó la incorporación del *“Acta de audiencia pública del 30 de noviembre de 2021 de la Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja (Boyacá), dentro del proceso verbal abreviado de policía con radicación No. 29 del 2019.”*; así como de la *“Resolución No. 027 del 9 de febrero de 2022 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Tunja (...).”* y del *“Auto No. 008 del 19 de febrero de 2022, proferido [por la] Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja (...).”*, manifestando que no pudieron ser allegados al proceso, por tratarse de documentos que versan sobre hechos ocurridos después de las oportunidades para aportar pruebas en primera instancia.

1.1. Asimismo, resaltó que dichos medios de persuasión tienen como objeto acreditar la razonabilidad del término otorgado por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, a fin de que la Sociedad Constructora Esmeralda S.A. finiquitara las obras ordenadas.

1.2. Finalmente, puso de presente que con las aludidas pruebas es evidenciable la existencia de otras fallas e incumplimientos de la constructora en las zonas comunes del Edificio Mirador de La Colina P.H., por lo que también debieron ser reconocidas por el fallador de primera instancia, quien no acogió la totalidad de las pretensiones favorablemente.

2. Partiendo de este contexto factual, viene bien memorar que el artículo 327 del C. G. del P., preceptúa que las partes podrán peticionar pruebas en el trámite de la apelación entre otros eventos *“[c]uando versen sobre hechos*

ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.”

En ese sentido, del contenido de las documentales que aspira incorporar el accionante en el *sub examine*, las cuales aparecen fechadas 30 de noviembre de 2021, 9 y 19 de febrero de 2022, lleva a concluir que las memoradas piezas no existían para la época en que la parte interesada tenía para su aportación en el decurso de la primera instancia.

De este modo, al encontrarse reunidos los presupuestos contemplados en el indicado numeral 3 del canon 327 de la ley adjetiva, y que los referidos elementos suasorios resultan útiles, conducentes y pertinentes para el esclarecimiento de los hechos materia de demanda, inclusive, para analizar los reparos en que se soportaron las alzas interpuestas, el Tribunal,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR como pruebas en esta instancia las documentales visibles en el memorial presentado por el demandante el 21 de abril de 2022.¹

SEGUNDO: Las mencionadas piezas procesales, pónganse en conocimiento de la parte demandada para que, en el término de ejecutoria, si a bien lo tiene, ejerza su derecho de contradicción.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, contrólense los términos de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el propósito de que los aquí intervinientes procedan a la sustentación de las alzas formuladas contra el fallo de primer grado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

¹ Contenidas en el documento "05SolicitudPracticaPruebasSegundaInstancia.pdf", Carpeta Tribunal, expediente escaneado.

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

Código de verificación:

d8c6d78f87adade2124748eb129026ca9e5c26ba46f790470ccd3b7767b2b826

Documento generado en 09/05/2022 10:37:54 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

MEMORIAL DR. SUÁREZ OROZCO RV: Solicitud pruebas Num 3 Art 327 CGP para trámite apelación sentencia - Verbal No. 11001-31-99-001-2020-99314-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 21/04/2022 16:57

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

MEMORIAL DR. SUÁREZ OROZCO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: CONSUMO VALOR LEGAL <consumovalorlegal@gmail.com>

Enviado: jueves, 21 de abril de 2022 4:53 p. m.

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

Cc: miradorlacolina2016@gmail.com <miradorlacolina2016@gmail.com>; SOCIESMERALDATUNJA@hotmail.com <SOCIESMERALDATUNJA@hotmail.com>

Asunto: Solicitud pruebas Num 3 Art 327 CGP para trámite apelación sentencia - Verbal No. 11001-31-99-001-2020-99314-01

Señor Magistrado

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

SALA CIVIL DE DECISIÓN

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: Solicitud pruebas Num. 3 Art. 327 C.G.P.

PROCESO: Acción de Protección al Consumidor

RAD. No.: 11001-31-99-001-2020-99314-01

Demandante: EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA P.H.

Demandada: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A.

JUAN MANUEL VEGA GONZÁLEZ, abogado en ejercicio, identificado con la C.C N°. 1.057.573.249 y portador de la T.P No 196.053 del C.S. de la J., obrando en mi condición de abogado inscrito de la apoderada judicial de la parte demandante, dentro del término legal, me dirijo a usted con el fin de remitir solicitud de práctica de pruebas dentro del trámite de apelación presentado en contra de sentencia proferida de manera verbal en audiencia, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la

Superintendencia de Industria y Comercio, el día diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022), con base en lo dispuesto en el Auto de fecha ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022) expedido por su honorable Despacho.

De usted,

JUAN MANUEL VEGA GONZÁLEZ
Abogado inscrito apoderada judicial
CONSUMO VALOR LEGAL SAS

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL DE DECISIÓN

MP. DR. JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Honorable Magistrado

Bogotá, D. C.

E. S. D.

TRÁMITE:	SOLICITUD PRÁCTICA PRUEBAS EN TRÁMITE APELACIÓN SENTENCIA - VERBAL No. 11001-31-99-001-2020-99314-01
RADICADO SIC:	2020-399314
DEMANDANTE:	EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA P.H.
NIT:	900.600.341-6
APODERADA:	CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.
NIT:	901.223.189-9
DEMANDADA:	SOCIEDAD CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A.
NIT:	900.254.059-9

JUAN MANUEL VEGA GONZÁLEZ, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de abogado inscrito en el certificado de existencia y representación legal de **CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.**, apoderada judicial del **EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA P.H.**, según poder especial conferido para el efecto, en ejercicio de la facultad contenida en el artículo 75 del C.G.P., comedidamente me dirijo a su Despacho, a fin de solicitar el decreto y práctica de pruebas, en aplicación del numeral 3 del artículo 327 del C.G.P., en los siguientes términos:

Sea lo primero indicar, que la solicitud de decreto de las pruebas señaladas a continuación es procedente en la medida que versan sobre hechos ocurridos después de las oportunidades para aportar pruebas en primera instancia.

Se pone de presente que la demanda fue presentada el 26 de octubre de 2020, y no hubo traslado de excepciones de mérito, teniendo en cuenta que se tuvo por no contestada la demanda; lo anterior, en razón a que la contestación de la demanda se remitió por profesional del derecho quien a lo largo del trámite de la primera instancia no acreditó en debida forma el otorgamiento del poder para representar judicialmente a la demandada, pese a los múltiples requerimientos que en tal sentido efectuó el Despacho mediante

Auto 72520 del 18 de junio de 2021, Auto 100426 del 23 de agosto de 2021 y Auto 150262 del 13 de diciembre de 2021.

De otro lado, el objeto de las pruebas cuyo decreto y práctica se solicita en el trámite de la segunda instancia, consiste primeramente en acreditar el término concedido por la autoridad competente en la ciudad de Tunja (Boyacá) para que la constructora demandada se ajustara a la licencia, a saber, sesenta (60) días. En tal sentido, estas pruebas son conducentes, pertinentes y útiles, en la medida acreditan la razonabilidad del término concedido por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, pues, esta última concedió en su sentencia el término de ciento veinte (120) días hábiles, y, a pesar de ello, la demandada adujo en el recurso de apelación la ampliación del término a doscientos setenta (270) días para poder ajustarse a la licencia.

Asimismo, estas mismas pruebas acreditan la existencia de otras fallas que debieron ser reconocidas por el fallador de primera instancia y que no fueron acogidas favorablemente, por lo que estas Resoluciones se constituyen en pruebas conducentes, pertinentes y útiles para reforzar la acreditación de la existencia de fallas en las zonas comunes, tal como se observa en el siguiente extracto, tomado de la Resolución de primera instancia proferida por la Inspección Octava de Policía de Tunja (Boyacá). Veamos:

Queda claro que se cometió una infracción urbanística en el predio ubicado en la predio ubicado en la Carrera 1ª Este No. 22-231 número predial 0103061800020000, matrícula inmobiliaria 070- 189112 (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador dela colina" MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA.

Las modificaciones adelantadas en obra fueron:

EN PLANTA DE SEMISOTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular) contemplada en planos aprobados, se redujo el, área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81.. M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado.

PLANTA PRIMER PISO:

Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión, en el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas.

No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados.

(...)

Las pruebas enunciadas a continuación versan sobre el hecho Vigésimo Primero del escrito de demanda, es decir, sobre la investigación administrativa adelantada por la Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja (Boyacá) en primera instancia, y por la Oficina de Planeación Municipal de Tunja (Boyacá) en segunda instancia, ambas expedidas con posterioridad a la etapa para presentar pruebas dentro del presente proceso.

Sobre su procedencia, el numeral 3 del artículo 327 del C.G.P. indica lo siguiente:

ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS. Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

(...)

3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos. (...)

En virtud de lo anterior, me permito aportar y solicitar el decreto de las siguientes

PRUEBAS ADICIONALES

1. Acta de audiencia pública del 30 de noviembre de 2021 de la Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja (Boyacá), dentro del proceso verbal abreviado de policía con radicación No. 29 del 2019.
2. Resolución No. 027 del 9 de febrero de 2022 de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Tunja por medio de la cual se confirmó íntegramente la Resolución de primera instancia.
3. Auto No. 008 del 19 de febrero de 2022, proferido Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja (Boyacá) de Obedézcase y Cúmplase.

De usted,



JUAN MANUEL VEGA GONZÁLEZ



C.C. No. 1.057.573.249

T.P. 196.053 del C. S. de la J.

Abogado Inscrito y Apoderado Judicial

CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.

N.I.T. 901.223.189-9



AUDIENCIA PUBLICA PRACTICADA DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 029 del 2019, INFRACCION URBANÍSTICA, PROCEDIMIENTO VERBAL ABREVIADO

En Tunja (Boyacá) siendo las 9:00 am de hoy 30 de noviembre del veintiuno (2021), El despacho de la inspección de control urbano, se constituye en AUDIENCIA PUBLICA, conforme a lo señalado en el artículo 223 del código nacional de policía y convivencia ciudadana ley 1801 del 2016, con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del **COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina " Las modificaciones adelantadas en obra fueron:

EN PLANTA DE SEMISOTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular)contemplada en planos aprobados, se redujo el, área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81.. M2 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado.

PLANTA PRIMER PISO:. Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados , omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión , en el plano aprobado figuran 12 bodegas , pero solamente se construyeron 7 bodegas.No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pies allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento.No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona.

En general "MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA, se hace presente la administradora señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ cc No. 60.448.991, con su apoderado DR juan manuel vega gonzalez CC NO. 1.057.573.249 TP NO. 196053 CSJ se hace presente el Abogado ASDRALDO PARADA RAVELO, CC No. 79.657.242 TP NO. 110. 652, en su calidad de apoderado del señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA , asi mismo el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, se continua con la diligencia

EL DESPACHO TIENE DE OFICIO LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

DOCUMENTALES: Téngase dentro de la presente actuación como pruebas los siguientes documentos aportados por la parte técnica de control urbano así:

1.- Informe número 1.12.2.11.2 542 de fecha 22 de febrero del 2019,suscrito por la profesional Arq . OLGA JUDITH RODRIGUEZ. La cual manifiesta se llevaron modificaciones en obra respecto a los planos aprobados de la segunda etapa "MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA,

EN PLANTA DE SEMISOTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular)contemplada en planos aprobados, se redujo el,

área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81.. M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado.

PLANTA PRIMER PISO:. Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión, en el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instaló puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pues allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona.”

2.- A folio 8, queja y solicitud de inspección y seguimiento al proyecto Mirador de la Colina así “ el proyecto Mirador de la colina está planteado en 4 etapas, se concedió licencia de construcción No. LC-CU1-0410, para la primera etapa, vigente hasta el 23 de julio del 2011, con la resolución No. 012 del 24 de enero del 2011, se autorizaron algunas modificaciones a la licencia vigente, con la resolución No. 142 del 15 de junio del 2021 se aprobó la propiedad Horizontal correspondiente a esta etapa.

ETAPA UNO

LICENCIA	VIGENCIA	RESOLUCION	MODIFICACION	PROPIEDAD HORIZONTAL
LC-CU1-0410	23 de julio del 2011	012 del 24 de enero del 2011		Resolución 142 del 15 de junio del 2011

Para la segunda etapa, se expidió la resolución No 350 del 29 de diciembre del 2011, se concedió licencia de construcción LCCU1-0773 vigente hasta el 02 de marzo del 2014 prorrogada mediante resolución 040 del 11 de febrero del 2014, prorrogada hasta el 2015; Con la resolución No. 403 del 16 de septiembre del 2015, se concedió modificación a la licencia vigente para esta segunda etapa, mediante resolución 2015 se concedió revalidación de licencia, ampliando nuevamente su término por dos años m, los cuales vencieron el 2 de marzo del 2017, mediante resolución 420 del 30 de septiembre del 2014 se aprobó propiedad horizontal de esta etapa.

ETAPA DOS

LICENCIA	VIGENCIA	PRORROGA	MODIFICACION	REVALIDACION	P.hH
LC-CU1-07733	2 marzo del 2014	Resolución 040 del 11 de febrero del 2014, 2 de marzo del 2015.	Resolución 403 del 16 de septiembre del 2014	Resolución de 2015 revalidación, amplio por dos años más, hasta el 2 de marzo del 2017	Resolución 420 del 30 de septiembre del 2014.





Mediante resolución 198 del 24 de junio del 2016, se concedió licencia de construcción NO. C1lc-107—16 vigente 30 septiembre del 2018.

TERCERA ETAPA

RESOLUCION	LICENCIA
198 del 24 de junio del 2016	C1LC-107 ,vigente hasta el 30 de septiembre del 2018.

La licencia de construcción válida para la segunda etapa esta vencida y no cumplieron con la zona húmedas , gimnasio , no están construidas.

No se ha terminado el salón social, zonas verdes canal de recolección de aguas lluvias, no está en funcionamiento la planta eléctrica, no se ha realizado la terminación de la red contra incendios.

3.- A folio 27, 28,29 reposan planos de la torre dos,

4.- A Folio 79, reposa reforma de escritura 1909 de fecha 8 de octubre del 2014, propiedad horizontal , edificio MIRADOR DE LA COLINA , segunda etapa.

5.- A folio 92, reposa oficio 1.10.3. 1794 de fecha 16 de julio del 2018, suscrito por la ingeniera MARY LUZ SIERRA, indica que en compañía DEL Ingeniero LUIS ORLANDO BARON , especialista en estructuras, practicaron visita al conjunto residencial Mirador de la colina segunda etapa y se pudo evidenciar:

“ ...,El proyecto se construyó con licencia No. CL-CU1-0410; torre de 13 pisos, mas sótano, se encuentran totalmente terminada y parcialmente habitada; se realizó corrido por la torre y se cotejaron planos estructurales aprobados ; columnas de dimensiones consignada en los planos licenciados; distancias entre ejes, localización de entrepiso y altura concordantes con planos aprobados , se verifica el estado general de la, torre 2, en varios de sus pisos intermedios , encontrando en estado normal de servicio las áreas tanto comunes , como espacios privados , muestra de adecuado comportamiento estructural con asentamiento aceptables.

6.- A folio 184, visita atendida por la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, realizada por la parte técnica OLGA JHUDITH RODRIGUEZ, no han ajustado la obra ni presentado licencia actual que permita el seguimiento o continuidad de obras en la torre 3, no contempla la autorización para la torre 2 , anexan registro fotográfico del estado de la piscina, gimnasio, bodega en la cual se redujo su área , shut de basuras sin puertas, zona de portería torre 2 , no se ha instalado puerta; en la zona de bodegas se construyó una rampa de vehículos, ultima bodega sin construir ... “

7.- A folio 199, oficio de la curadora 1, en la cual manifiesta que se radico proyecto para la torre 3, así mismo que en la misma se esta incluyendo una piscina.

8.- A folio 202, poder general , otorgante Sociedad constructora esmeralda S.A,le concede poder al señor YASIN YONATHAN MATEO LEÑO ANGARITA.

9.- audiencia de fecha 29 de mayo del 2019, “... Se hacen presentes la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ , CC NO. 60.448.991 , en su calidad de administradora y propietaria, el señor LUIS HERNADO LEAÑO JIMENEZ cc No. 17.184.327, en su calidad de apoderado del representante legal de la SOCIEDAD CONSTRUCUTORA LA ESMERALDA , y el señor

YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA cc no. 80.852.768 , el cual presenta poder de la sociedad constructora. Se continua con la diligencia, se le pone de presente a la

señora administradora los documentos que anexaron , la cual los mira y manifiesta que los conoce, las promesas no las va a leer,

EL señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENENZ anexa:

1.- ACTA DE ENTREGA DE PASILLOS Y HALLS TORRE DOS.:

A- Área común parqueaderos (Se realizo cerramiento del lote restante correspondiente a las torres tres y cuatro, se entrego llave al administrador Semisótano , primer piso de parqueos .

2. CORREDORES: Pasillos en perfecto estado; se entregaron llaves de cuarto de aseo, doce juegos a la administradora; se entregaron acrílicos de claraboyas en el piso 13; se entregaron barandas de punto fijo, mas barandas sección adicional en el primer piso no contemplado en diseños por solicitud de uno de los propietarios de la torre dos la constructora lo obsequio.

3.- TERRAZAS: Terrazas cubierta torre 21 , terrazas descubierta pisos 2 y 11; se entrego placa no transitable en placa del piso 14 ;.

4.- Foso de ascensores 1

5.- cuarto de maquinas para ascensores 1

6.- cuarto de bombas 1

7.- tanque de almacenamiento subterráneo 1

8. chut de basuras 11

9.- cuarto de Aseo.

Además de las áreas comunes, se hace e entrega de

10. instalación eléctrica de las áreas comunes.

SEMISOTANO PARQUEADEROS (Iluminación 42, sensor 132; tablero general 1T1; grupo de medida 1 baja tensión ; tablero de distribución 1 zona comunes ; armario medidores 1 24 cuentas trifásicas; armario de medidores 2 de 21 cuenta trifásica, caja paso TV cable).

RECEPCION: (Balas, lámparas tipo tortuga, tablero de circuitos, interruptores triple, caja de paso para citófonos, rosetas , toma corriente, sensores)

EXTERIORES (balas, salida de iluminación reja, salida para luminarias)

CUARTO DE BOMBAS : (Hidrobomba 10 HP, armario control y automatización,tanque de presión, bomba sumergible ¼ HP, lámpara (roseta loza), interruptor sencillo)

SEGUNDO PISO PARQUEADEROS: SALIDA ILUMINACIÓN, SENSOR DE MOVIMIEMNTOS, PISOS 3,4,4,6,7,8,9,210,11,12; balas sensor movimiento, rosertas, toma doble sobre poner, interruptores sencillos, caja de paso citofonía)

PISO 11 (salida para faroles, interruptor sencillo)

Piso 13 (Balas, sensor movimiento, toma doble, rosetas, interruptor sencillo, caja para colofonía)

CUARTO DE MAQUINAS: Motor ascensor, armario control Ascensor, tablero eléctrico ascensor, caja paso tv, salida rosetas, interruptor sencillo, toma doble sobreponer)

TERRAZA (varilla captadora descargas eléctricas, pararrayos)





ASCENSORES EN PERFECTO ESTADO (ascensor de ocho paradas piso pares cap 8 personas, ascensor nuevo paradas pisos pares cap 8 personas).

La constructora deja constancia de que todos los elementos mencionado anteriormente se encuentran en uso desde el año 2014, ya que son ellos sería imposible el funcionamiento del edificio, es así como la administración de la copropiedad ha estado a cargo de los costos generados por estos elementos desde entonces.

PLANTA (Planta eléctrica marca Stewart stevendson, modelo SDC 1430. potencia nominal 60 kw, frecuencia 60 hz, voltaje 220/127, velocidad de régimen 1800. Factor de potencia 0,8)

MEDIDORES DE SERVICIO PÚBLICO (medidores de gas, medidores de acueducto, medidores de energía)

EL PROYECTO MIRADOR DE LA COLINA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se identifica en su portería principal de entrada con el número 41-50 de la avenida universitaria de la nomenclatura urbana de la ciudad. (...) entrega al señor JULIO CESAR MARTINEZ SALAMANCA, en calidad de representante legal del EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA...a partir de la fecha de entrega quedan a cuenta de los compradores todos gastos que demande el sostenimiento a los inmuebles y de la propiedad horizontal. fecha de entrega 14 de noviembre del 2015 g a foñoio 211, acta de entrega y firmas

ACTA RECIBO ARREGLOS PENDIENTES DE ZONAS COMUNES : Pasillos y hall torre 2. de fecha 27 de julio del 2018, de recibo los faltantes en acta de fecha 14 de noviembre del 2015. (Cerraduras y puertas salón social, dotación gabinetes contraincendios en los pisos existentes, instalación acrílico pisos 13, aseguramiento lote puerta y malla; limpieza baranda quinto piso-sobrante pintura, colocar 2 tornillos en baranda, piso 13 arreglo muro parte inferior, defecto vidrios ascensor impar, 6 unidades de shut dañadas. Recibe GENIFEWR CRIDSITNA ORDOÑEZ, administradora conjunto residencial mirador de la colina.

Del folio 213 al 233, certifica bomberos que la red contra incendios funciona de forma adecuada con las presiones determinadas por la normativa vigente ... sin embargo se solicita el cumplimiento de los requerimientos de seguridad humana.

A folio 234, promesa de compraventa apartamento 306 de fecha 2 de noviembre del 2010:

A folio 242 promesa de compraventa apartamento 1204 torre II. de fecha 13 de enero del 2015.

Solicita la palabra el señor LUIS HERNANDO, solicito la suspensión de la diligencia y que la inspección oficie a la curaduría para que nos informen sin en la modificación de la licencia de incluyen la zonas húmedas (piscina, sauna .yacusi) , zonas verdes de la torre 2 (prados, parques internos) ,guardería , área de gimnasio, en atención al debido proceso se suspende la diligencia para oficiar a la curaduría en relación al contenido de la licencia que se esta tramitando. Se fija fecha para el día 9 de octubre del 2019 a las 9 am..."

10.- A folio 245, promesa de compraventa del apartamento número 306, mirador escandinavo.

11.- A folio 316, reposa copia, certificado de PERMISO DE OCUPACION, de fecha 9 de diciembre del 2014, de la secretaria de infraestructura.

12.- A folio 336 ,reposa oficio de veolia de fecha 18 de octubre del 2019, "... El conjunto MIRADOR DE LA COLINA , presento veolia proyecto hidrosanitario, en el cual se autoriza para las torres 1 y 2 la conexión de descargas pluviales a caja de inspecciones ubicada paralela a la avenida universitaria, la cual hace descarga provisi0anal a dicha avenida ..."

13.- A folio 357, apoderado de la CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, " Por el Covid, la asamblea se realizó la asamblea el 24 de octubre del 2020, en la que la constructora Esmeralda dejo la nueva constancia respecto de la necesidad de que la asamblea general apruebe la construcción de la piscina , conforme lo exige la curaduría urbana de Tunja, tal autorización ya se había dado en el año 2016,

Lo cual no quedo en acta, los asambleístas se niegan a aprobar, posición promovida por la actual administradora. La piscina y las zonas húmedas. La querellante presento demanda ante la superintendencia de industria y comercio para que se indemnice y se ordene la construcción de la piscina.

14.-. A folio 358, poder conferido por el señor YASIN YONATHAN MATEO ANGARITA, representante legal de la Constructora , le concede poder especial , amplio y suficiente Al doctor ASDRALDO PARADA RAVELO.

15.- A folio 391 de fecha 12 de marzo del 2021 " se hace presente la administradora señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ cc No. 60.448.991, a la cual se le pone de presente documento suscrito poder al Abogado ASDRALDO PARADA RAVELO, CC No. 79.657.242 TP NO. 110. 652, en su calidad de apoderado del señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, en 32 folios. El cual se le pone de presente a la señora administradora para su conocimiento, la cual manifiesta que no es cierto lo manifestado en el oficio, ya que en el acta de asamblea virtual quedo plasmado lo contrario de hecho yo les propongo que nos pasen la propuesta escrita y seria al correo del conjunto de la copropiedad, así mismo en diciembre del 2019 , se le paso una carta a la constructora que pasara una propuesta por escrito si a ellos les interesaba para tratar el tema específico en la asamblea del 2020, propuesta a la que nunca recibimos respuesta por parte de la constructora. En lo referente a la audiencia de fecha 29 de diciembre , se les dio copia del acta por correo electrónico nos tutelaron, la próxima semana le se envió la tutela al correo de la inspección octava. La copropiedad inicio un proceso en la súper intendencia y comercio en el año 2020, acción de protección al consumidor... "

16.- Del folio 392 al 474, queja ante la superintendencia.

Teniendo en cuenta que no existen pruebas pendientes por practicar se declara cerrada la etapa probatoria y se continua con el trámite de la audiencia.

Observándose que no existe causal que genere nulidad que invalide lo actuado y en consecuencia se procede a proferir decisión de fondo así.

Resolución No 146
30 de noviembre del 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE DE FONDO EL PROCESO No. 029 del 2018 Y SE IMPONE UNA MEDIDA CORRECTIVA "

La inspección octava de policía y control urbano, en uso de sus facultades legales y demás normas concordantes

Queda claro que se cometió una infracción urbanística en el predio ubicado en la predio ubicado en la Carrera 1ª Este No. 22-231 número predial 0103061800020000 ,matrícula inmobiliaria 070- 189112 (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de





la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRARVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA .

Las modificaciones adelantadas en obra fueron:

EN PLANTA DE SEMISOTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular)contemplada en planos aprobados, se redujo el, área de

la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81.. M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado.

PLANTA PRIMER PISO:

. Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados , omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión , en el plano aprobado figuran 12 bodegas , pero solamente se construyeron 7 bodegas.

No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados.

No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pies allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento.

No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona.”

Ha instituido el legislador , mediante la ley 1801 del 2016, código nacional de policía y convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, generando de esta manera en la comunidad el comportamiento que favorezcan la convivencia y el respeto , la interacción pacífica, respetuosa y la armonía entre las personas, bienes , ambiente y el urbanismo.

El decreto 1077 del 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 preceptúa, que la licencia de construcción es la autorización **previa** para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con el P.O.T.

“ *Licencia de construcción y sus modalidades.* Es la autorización **PREVIA** para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: OBRA NUEVA.
(mayúscula negra fuera de texto)

El curador urbano ,es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Naturaleza de la función del curador urbano.

El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

Autonomía y responsabilidad del curador urbano.

El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros

El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente....

La ley 400 DE 1997:

Artículo 50°.- Profesionales y funcionarios. Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones previstas en la presente Ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del Código de Ética Profesional y podrán ser sancionados por el

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o los Colegios Profesionales correspondientes, o aquél del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la Ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.

Parágrafo.- En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción, sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que sin tener la condición de ingeniero o arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala Conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar adelanten o autoricen la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de esta ley y sus reglamentos, serán sancionados con multas de un (1) salario mínimo mensual por cada 200 metros cuadrados de área construida de la edificación, por cada mes o fracción de él, que Construcción o la Porción de ella que viole lo establecido en la presente Ley y sus reglamentos. Estas multas serán exigibles por la jurisdicción coactiva. Lo anterior,

Artículo 52°.- Alcaldías. Las alcaldías, o las secretarías o departamentos administrativos correspondientes, podrán ordenar la demolición de las construcciones que se adelanten sin cumplimiento de las prescripciones, normas y Disposiciones que esta ley y sus reglamentos establecen, sin perjuicio de las demás sanciones que prevean las disposiciones legales o reglamentarias.

.- ley 388 DE 1997, en lo referente a las infracciones urbanísticas dispone en el numeral 5 del artículo 99 que "El urbanizador, el constructor, los arquitectos que En el evento de determinar que en dicha obra están involucrados profesionales arquitectos e ingenieros, se compulsaran copias a las Sociedades de Arquitectos E Ingenieros, los cuales son los competentes para investigar la conducta del profesional. Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que





-9-

se derive de los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

El artículo 95 de la Constitución Política, establece: “Deberes de los ciudadanos “: La calidad de Colombianos enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional, todos están en el deber de engrandecerlos y dignificarlos. El ejercicio de

este derecho y libertades reconocidas en esta constitución implica responsabilidades.

el artículo 135 reza: *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.*

Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: (...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

4.- En terrenos aptos sin licencia.

-. La ley 388 de 1997. Artículo 106 Plan de Ordenamiento Territorial así:

Ha instituido el legislador , mediante la ley 1801 del 2016, código nacional de policía y convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de la comunidad

conforme a la normatividad vigente como cierto, los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia , teniendo en cuenta el oficio presentado por la parte técnica, que reposan en las actuaciones los medios de probatorios, documentales suficientes que permitan inferir que efectivamente se dio el comportamiento contrario a al convivencia que afectan la integridad urbanística, y por tanto se deberá imponer la medida correctiva a que haya lugar conforme al código Nacional de policía y convivencia .

Así las cosas , teniendo en cuenta las actuaciones adelantadas este despacho considera necesario concederle plazo a los infractores plazo de 60 días para que se adecue a la norma urbanística en conformidad a lo contemplado en el parágrafo 1 del artículo 135 de la ley 1801 del 2016.

La función de control urbano está contemplada en el decreto 1203 del 2017, artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

Se declara cerrada la etapa probatoria y se continua con el trámite de audiencia. Observándose que no existe causal que genere nulidad que invalide lo actuado y en consecuencia se procede a proferir decisión de fondo así:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA del comportamiento contrario al régimen urbanístico a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A**, identificada con NIT **900.254.059-9**, representada por el señor **YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** Comportamiento contemplado en la ley 1801 del 2016, artículo 135 literal A numeral 2 y 4,

SEGUNDO. Se le concede a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A**, identificada con NIT **900.254.059-9**, representada por el señor **YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** plazo de 60 días para presentar la licencia. En caso de incumplimiento se aplicara el art 135 , párrafo 5. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor. Y se hará efectiva la multa.

TERCERO: Se advierte a Se le concede **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A**, identificada con NIT **900.254.059-9**, representada por el señor **YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768**, por su condición de infractor que en caso de desató, se sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u orden impuesta al finalizar el proceso verbal abreviado, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal estableció para el fraude a resolución judicial o administrativa , establecida en el artículo 454 de la ley 599 del 2000.

CUARTO: Contra la medida correctivas impuestas , proceden los recursos de reposición ante la inspector de policía urbano y en subsidio apelación ante la autoridad administrativa especial, asesoría de planeación municipal. en el efecto suspensivo.

Una vez leída la audiencia por los apoderados, se les corre traslado para que si a bien tienen interpongan el sustento de los recursos , El apoderado de la Propiedad horizontal , manifiesta que interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la parte resolutive de la resolución que se acaba de notificar a fin de que el despacho imponga la multa de que trata el párrafo 7, del artículo 135 de la ley 1601 del 2016, por encontrarse dado los presupuestos para ello , se solicita que la multa se imponga a la sociedad comercial declara infractora, también se solicita se indique por parte del despacho el término que tendrá la infractora para realizar las obras una vez tenida la licencia de construcción de que trata el numeral 2 de la parte resolutive, a fin de que la orden emitida por el despacho se aclara , expresa y exigible. Por los mismos motivos anteriormente señalados , se interpone recurso de adición o complementación contra la parte resolutive de la resolución que se acaba de notificar-

Solicita la palabra el apoderado de la constructora **PARADA RAVELO**, manifiesta que interponer recurso de apelación contra la resolución número 146 del 30 de noviembre del 2021 notificada hoy 30 de noviembre del 2021., d e conformidad con los siguientes argumentos; sea lo primero advertir que mi representada reconoce que por circunstancias de fuerza mayor no se a cumplido con la construcción de la piscina y alguna otras áreas comunes del proyecto mirador





de la colina , teniendo en consideración que este proyecto fue aprobado, mediante licencia urbanística LC.CU-04 -10 DEL 23 DE JULIO DEL 2009, mediante la cual se licencio el proyectó completo para las 4 torres con la norma urbanística vigente para esa época, por lo que es apenas comprensible que existan para esta época algunas áreas comunes diferentes a la piscina sin construir en otras palabras en proceso constructivo , no obstante lo anterior y en razón a la competencia de los inspectores de policía respecto a los comportamientos de la integridad urbanística, señalados en el artículo 135 del código de policía, encuentro que ninguna de las causales allí señaladas se adecua a los hechos investigados contrario a lo resuelto en la resolución que se ataca considerando que el numeral 2 del literal A , CON DESCONOCIMIEMNTO A LO PRECEPTUADO EN LA LICENNCIA, se refiere exclusivamente a hechos en los que se adelántate obra sin licencia, con licencia y con incumplimiento de la licencia o lugares no aptos para construir, lo acaecido en el presente asunto puede constituir un incumplimiento por parte del urbanizador se constituye un incumplimiento, solicito que el superior revoque la decisión por falta de competencia de esta inspección de policía 2.- como causal de incompetencia de este despacho considero que no tenia competencia para actuar por que los hechos materia del proceso acaecieron con anterioridad a la entrada de vigencia del código de policía inicia en el año 2017, vale decir conocían los inspectores de esta fecha en adelante 3.- Se revoque la acción igualmente por caducidad de la acción atendiendo que respecto de la piscina debemos establecer que su construcción debió haberse perfeccionado dentro de las obras de la torre , en este caso que finalizaron para el año 2015, por lo que considero opero el fenómeno de la caducidad de la acción. Finalmente debe manifestar que el cumplimiento del numeral 2 de la resolución resultaría imposible de precisar en dicho termino habida consideración que actualmente se encuentra en estudio la revalidación de la etapa tres y para la piscina exige la curadora que la copropiedad autorice la construcción de la piscina a través de la asamblea de copropietarios, atendiendo que asisten zonas entregadas y personaría jurídica para la torre 1 y 2 del mirador de la colina, de otra parte se ,manifestó y se aportaron pruebas por el representante legal de la constructora respecto el incumplimiento de la piscina y otros en general que ha cometido el constructor se adelanta ante la superintendencia de comercio en la que la administración pretende como en esta acción la construcción de la piscina y otras áreas comunes, además del mantenimiento de los edificios por lo que debe ser considerado para fallar y no fue tenida en cuenta por el despacho con base en los mismos hechos y pretensiones, ahora resulta incongruente deprecar y hacer mas gravosa la situación del sancionado contenida en el parágrafo 7 de la ley 135 en tanto que la ley se exige que para que proceda las multas allí definidas se requiere el sancionado uno ,o mas de los comportamiento señalados no ocurrió , en lo que la señora sanciono únicamente el numeral 2 por falta de competencia y caducidad de la acción debe ser revocado integralmente, proceder a enviar el recurso a planeación para lo de su Cargo..

Por medio del cual se **RESUELVE RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**, dentro de la presente actuación número 029 del 2019.

HECHOS

- .informe número 1.12.211.2 542 de fecha 22 de febrero del 2019, suscrito por la Arq OLGA JUDITH RODRIGUEZ donde se informa que se construyó , EN PLANTA DE SEMISOTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular)contemplada en planos aprobados, se redujo el, área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81.. M2 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado.
PLANTA PRIMER PISO:.. Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados , omitiendo 5 bodegas

aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión, en el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instaló puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pues allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona.

En general "MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA.

FUNDAMENTO JURÍDICO.

LEY 1801 DEL 2017, literal A numeral 2 y 4

Decreto 1077 del 2015, art 2.2.6.1.11.7, licencia de construcción y sus modalidades, Es la autorización previa para desarrollar.

Artículo 2.2.6.1.11.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- 1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- 2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- 3. Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.
- 4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- 5. Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.
- 6. Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.
- 7. Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.





No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Ley 1801 del 2017 Artículo 207. Las autoridades administrativas especiales de Policía. Las autoridades administrativas en salud, seguridad, ambiente, mineras, de ordenamiento territorial, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos, conocerán del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de Policía, según la materia.

En los municipios donde no existan estas autoridades, conocerá del recurso de apelación el alcalde municipal.

CONSIDERACIONES

En lo referente a lo solicitado por el apoderado de la propiedad horizontal Dr VEGA GONZALEZ, A la multa , me permito indicarle que en lo referente a la aplicación de la multa y por principio de razonabilidad, y verificada que el constructor ha realizado acciones para legalizar lo no ejecutado, los derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso. Una vez se cumpla el termino de los 60 días y verificar que se esta licenciando , y al no cumplimiento se hará efectiva la multa, en el articulo segundo de la presente resolución , se le adiciona Y se hará efectiva la multa.

En lo referente al plazo este despacho se ajustar a la vigencia de la licencia expedida. Se concede el recurso de apelación.

En lo referente al recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la constructora se le concede en el efecto suspensivo.

En razón y expuesto en la parte motiva, este despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONE la resolución número 146 del 30 de noviembre del 2021, interpuesto por el apoderado de la propiedad horizontal; y se concede apelación al apoderado de la constructora por lo expuesto en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior , conceder el RECURSO DE APELACION, interpuesto en el efecto suspensivo, a los apoderados de la constructora, y la propiedad horizontal en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 207 de la ley 1801 del 2016

Artículo 207. Las autoridades administrativas especiales de Policía. Las autoridades administrativas en salud, seguridad, ambiente, mineras, de ordenamiento territorial, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos, conocerán del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de Policía, según la materia.

En los municipios donde no existan estas autoridades, conocerá del recurso de apelación el alcalde municipal.

Se estará remitiendo a la asesoría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO TERCERO: Se le informa a los recurrentes que tienen dos días siguientes al recibo del recurso para sustentarlo ley 1801 del 2017, artículo 223 numeral 4

ARTÍCULO CUARTO: Está decisión queda notificada en estrados

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y en constancia se firma por quienes en ella, siendo las 11:00 AM por lo que se procede a firmar en señal de aceptación.


GLADYS CUESTA ESPITA

Inspectora octava de policia y control urbano.

Firma

Nombre LUIS HERNANDO LEAND JIMENEZ

CC 17.184.327

Dirección Av. Univ. # 41-50 Local 1

Teléfono 3132108003

Correo electrónico sooesmeraldotunja@hotmail.com

compareciente recibe copia de la audiencia en 15 folios

(14 folios)

Firma

Nombre ASDRADO PARADA ZAVELO

CC No. 72.651.742

TP no. 110652 C.S.J.

Dirección Calle 37 A # JOA 11

Teléfono 3132638411

Correo electrónico: patroconsultas@gmail.com

Apoderado Sociedad Constructora Esmeralda

Firma Clara Cecilia

Nombre Clara Cecilia Obregón

CC 60.498.941

Dirección Av. Universitaria 41-50

Teléfono 3108649443

Correo electrónico miradorlacolina2016@gmail.com

Administradora.

Firma Juan Manuel Vega

Nombre Juan Manuel Vega G.

CC 1057573249

TP no. 196.053

Dirección Carrera 116 B 72 F 70

Teléfono 3124440934

Correo electrónico info@abogadoconsumidorcol.com

Apoderado recibe copia de la audiencia en 15 folios





ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

RESOLUCIÓN No 027 DE 2022 Nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Por medio de la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 146 de fecha 30 de noviembre de 2021, proferida por la Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja, dentro del Proceso Verbal Abreviado de Policía con Radicación N° 029 de 2019.

EL ASESOR DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, en uso de las atribuciones legales y en especial las conferidas por en el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 y

CONSIDERANDO

1. HECHOS.-

1.1 A través de informe técnico – “Asunto. informe técnico por comportamiento contrario a la integridad urbanística – Artículo 135 , literal A, numerales 2 y 4 de la ley 1801 de 2016 código nacional de policía : INMUEBLE EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA SEGUNDA ETAPA – CARRERA 1ª ESTE No. 44-231 o AVENIDA UNIVERSITARIA No.41-50”, de fecha veintidós (22) de febrero 2019, **radicado el 22 de marzo de 2019**; suscrito por la profesional universitario de Control Urbano OLGA JUDITH RODRIGUEZ RODRIGUEZ, expresa: “...Mediante el presente , me permito radicar informe y anexar la documentación de las actuaciones adelantadas con respecto a la petición presentada por parte de la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Mirador de la Colina P.H. identificado con nomenclatura Carrera 1ª Este No. 44231 o Avenida Universitaria No.41-50, Segunda Etapa, en donde se llevaron a cabo modificaciones en obra con respecto a los planos aprobados correspondientes a la licencia de construcción No.LC-CU1-0773 de fecha marzo 02 de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 en modalidad de ampliación SEGUNDA ETAPA; incurriendo en comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en los numerales 2 y 4 del literal a del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Policía.

Es de indicar que en cuanto a la licencia de construcción original expedida a la segunda etapa del proyecto No. LC- LC-CU1-0773 de fecha marzo 02 de 2012, se expidió también la Resolución No.403 del 16 de septiembre de 2014 “Por la cual se concede Licencia de Construcción en las Modalidades de Modificación a Licencia Vigente y Ampliación” y licencia de Revalidación del año 2015, según lo informado por la señora Administradora. **INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE:** DIRECCIÓN INMUEBLE CARRERA 1ª ESTE No.44-231 y/o AV UNIVERSITARIA No.41-50; NUMERO PREDIAL 010306180002000; No. MATRICULA INMOBILIARIA 070-189112; ESTRATO 5; CONSTRUCTORA RESPONSABLE JUAN MANUEL GUTIERREZ ALVAREZ C.C 19.151.555; DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA Avenida Universitaria No. 41-50- sala de ventas; TELÉFONO 3132108063-3142310883-3105532153; E- MAIL sociessmeraldatunja@hotmail.com sociessmeraldaboq@hotmail.com. **ANTECEDENTES** : A fin de atender el oficio de registro 1.3.8-4-1/2018/E/12637 de fecha 02/05/2018 instaurado por la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Mirador

de la Colina , se efectuó visita al conjunto residencial Mirador de la colina Segunda Etapa en donde se llevó a cabo recorrido de las zonas comunes localizadas a nivel del semisótano , primero y segundo pisos, los cuales de acuerdo a lo informado por la señora Administradora no han sido entregadas a la copropiedad y aún figuran a nombre de la Constructora La Esmeralda , la cual está representada por el señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA , quien se identifica con c.c. 80.192.024 , el Nit de la empresa constructora es 900254059-9. Seguidamente se llevó a cabo cotejo de lo observado en sitio con los planos aprobados correspondientes a la licencia de construcción No.LC-CU1-0773 expedida con fecha 02 de marzo de 2012 en modalidad de Ampliación Segunda Etapa, observando que existen modificaciones con respecto a los planos aprobados tales como: **PLANTA DE SEMISÓTANO:** Las bodegas localizadas en el costado occidental (zona triangular) que son 8 bodegas figuran en los planos aprobados, no fueron construidas en sitio. Variación en bodega aledaña en parqueo 65, según planos aprobados el área observada se redujo en un metro cuadrado (1.00m²). **PLANTA PRIMER PISO:** Se llevaron a cabo variaciones en la distribución arquitectónica, así: Construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de automóviles a torre 2. En dicho acceso de rampa provisional se omitieron 5 bodegas. En el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas. No se instaló puerta en cuarto de basuras, contemplada en planos aprobados. En la zona húmeda no se construyó la escalera a piscina, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde se genera un peligro a las personas que puedan acceder a dicha zona húmeda. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pues la excavación del terreno no presente ningún tipo de tratamiento. Seguidamente se dejó en la sala de ventas de la constructora la notificación No.00253 del 16 de mayo /2018 requiriendo al señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA como representante legal de la empresa, para presentar ante control urbano la licencia de construcción y planos aprobados de la etapa dos y permiso de ventas de la etapa 3.

El día 23 de mayo de 2018 acudió a la citación el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ identificado con c.c 17.184.327, quien indicó ser el representante legal, no aclaró que era el papá del representante legal señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA. De igual manera se presentó el señor JUAN MANUEL GUTIERREZ quien se identificó c.c 19.151.555 y dijo ser el constructor responsable de la obra, quienes indicaron con respecto al cumplimiento de planos aprobados correspondientes a las zonas comunes localizadas en los pisos de semisótano , primero y segundo pisos , que: “ SEMISÓTANO: Respecto a las bodegas localizadas en el costado oriental , al igual que los parqueos , el arquitecto indica que los mismos no se pueden construir porque son zona de trabajo de la cimentación y construcción de la torre 3 , por lo mismo no están entregados , ni escriturados a ningún propietario en particular, ni a la copropiedad; la bodega donde fue variado el acceso y no tiene el área , fue modificada por localización de un ducto pero el área está disponible , se aclara que las bodegas no cuentan con escritura , ni folio de matrícula inmobiliaria y figuran como uso común de uso exclusivo , han sido asignadas de manera aleatoria a diferentes propietarios de apartamentos, PRIMER PISO: La rampa definitiva del piso está diseñada en la torre 3 , como sucedió en el piso 1 con la torre 1 , se construyó una rampa provisional a este piso , posteriormente se desplazó a la torre 2 , al sitio donde actualmente está y no permite la construcción de unos depósitos ; en la torre 3 se construirá la rampa definitiva y los depósitos de este sector de la torre 2 y serán asignados por la constructora , nos comprometemos a instalar la puerta en zona de portería de acuerdo a planos aprobados ; sobre

la PISCINA : los administradores y el consejo de Administración no permitieron su construcción , no dejaron entrar el personal de áreas húmedas argumentan que para poder continuar la construcción de las mencionadas áreas debe ser aprobado por el 70% de los copropietarios , lo mismo ha ocurrido con la red contraincendios , según consta en la última acta del cuerpo de bomberos voluntarios de Tunja del día 15 de mayo de 2018”. A los señores se les solicita aportar a Control Urbano copia de las licencias de construcción con sus prórrogas, modificaciones, revalidaciones, también todos los documentos de soporte de lo informado en esta presentación , e igualmente soporte de permisos de ventas torre 3 . Así mismo se les solicita llevar a cabo cerramiento del sector de muro sin construir en sector de zonas húmedas de primer piso para mitigar el riesgo a la comunidad y borrar el parqueo demarcado en piso; la documentación la aportará en 10 días hábiles”

Con el oficio 1.10-2 1223 de fecha 17 de mayo del 2018 se dio respuesta a la petición de la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ. Con el oficio 1.3.8-4-1/2018/E/15448 de fecha 23/05/2018, rad. Interna 837 la señora GENIFER CRISTINA anexa Resolución No.350 de diciembre 29 de 2011 y Licencia de construcción No. LC-CU1-0773 en modalidad de Ampliación Segunda Etapa expedida con fecha marzo 02 de 2012 y planos aprobados (4). Con el oficio 1.3.8-4 -1/2018/E/15795 de fecha 25/05/2018 rad. Interna 860, la señora GENIFER nuevamente anexa documentación relacionada con reuniones y comunicados de la administración y reuniones del consejo administrativo e INFORME FINAL DE REVISIÓN DE OBRAS EJECUTADAS Y CONCORDANCIA CON LICENCIAS – CONTRATO DE PERITAJE TÉCNICO LEGAL EJECUCIÓN DE OBRAS ETAPA 1 Y 2 DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA COLINA “firmado por SERGIO ANDRES CAMARGO RAMIREZ y copia de la escritura No.1909 del 8 de octubre de 2014.

En el informe del arquitecto CAMARGO hace una descripción de lo observado en cuanto a los siguientes aspectos:

Revisión documental: A lo cual es de aclarar que la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, no tiene injerencia en la entrega de documentos del proyecto aprobado a la copropiedad, es un asunto netamente que le atañe a la copropiedad y cumplimiento de la Reglamentación Interna de la propiedad horizontal, de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001. Proyecto eléctrico: Es un asunto cuya revisión es de competencia de la EBSA, empresa ante la cual se presentó dicho proyecto eléctrico. Proyecto hidro-sanitario: Es un asunto de competencia de la empresa VEOLIA, anteriormente PROACTIVA AGUAS DE TUNJA. Proyecto de Gas Natural: Es un asunto cuya competencia es de la empresa de Gas Natural, ante la cual debió ser presentado el proyecto de la red de gas por parte de la constructora La Esmeralda. Proyecto Estructural. El arquitecto CAMARGO indica que dicho proyecto en cuanto a las dimensiones de columnas, distancias entre ejes constructivos están acorde a los planos aprobados y que: “no se evidencian signos importantes de asentamientos como fisuras, agrietamientos en los muros y fachadas, al contrario, se evidencia un asentamiento menor respecto de los índices máximos establecidos”.

Con respecto al tema de las “juntas constructivas que presentan filtraciones importantes de las aguas lluvias...” Mencionadas por el arquitecto debió ser verificado y controlado durante el proceso constructivo por parte de los profesionales encargados por la constructora la Esmeralda: ingenieros, arquitectos, residente, interventor de obra, supervisor técnico y demás profesionales

que fueron contratados por la entidad para constatar y garantizar que el proceso constructivo se llevara a cumpliendo con dichos estándares de calidad y cumplimiento. No es un aspecto de verificación por parte control urbano, ya que la distribución arquitectónica y disposición de terrazas se encuentran realizadas de acuerdo a lo estipulado en los planos aprobados.

Proyecto arquitectónico: Indica que el área contenida en las licencias mencionadas de las zonas comunes, se encuentra acorde con planos aprobados. Con respecto a la afirmación del arquitecto CAMARGO "... en el nivel de semisótano se encuentra que las bodegas 51,52,53,54, y 55 fueron reubicadas de manera física entre los parqueaderos 66 y 67 sobre el costado norte", es de informar que una vez efectuado el cotejo del plano T1 correspondiente a la planta de semisótano Etapa II, se pudo constatar que entre los parqueaderos 66 y 67, si existe una zona de bodegas aprobadas y construidas en sitio en la posición indicada el plano; sin embargo no es posible definir por el plano aprobado que las mismas sean las correspondientes a las bodegas 51,52,53,54, y 55, ya que la totalidad bodegas observadas en dicho plano aprobado no tiene numeración, es decir, que no se configura una infracción al plano aprobado ya que las bodegas si se encuentran construidas en la posición indicada en plano, pero no cuentan con numeración, no siendo posible definir su ubicación. Se igual manera sucede con las bodegas 70, 71,72 y 73 indicadas por el arquitecto.

Indica que los espacios destinados a gimnasio y zona húmeda corresponden a los planos aprobados. Indica la falta de construcción de la piscina y escalera en zona húmeda que conduce a la misma. También manifiesta que las zonas de la Torre 1 destinadas a guardería, oficina de guardería, baños, puntos fijos, terrazas y ascensores corresponden a planos aprobados. Indica que las zonas comunes que integran la segunda etapa (Torre2), las obras ejecutadas corresponden a la ubicación y localización de los planos arquitectónicos aprobados. La falta de terminación indicada por el arquitecto CAMARGO como: falta de enchapes en pisos, construir el mobiliario total de baños, mobiliario y adecuación de cocina auxiliar y efectuar limpieza general de obra, al igual que los acabados de pisos, son aspectos correspondientes a la calidad de obra y cumplimiento que debe dar la constructora la Esmeralda hacia los copropietarios de conformidad con los compromisos adquiridos dentro de sus contratos de compra y reglamento de propiedad horizontal, no corresponden a comportamientos contrario a la integridad urbanística. En cuanto a las conclusiones planteadas por el arquitecto se indica sobre la no entrega de los documentos a la copropiedad, al respecto me permito indicar que el artículo 24 de la Ley 675 de 2001" por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal", al respecto señala:

"Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal. Capítulo VII De los coeficientes de copropiedad ARTÍCULO 25 Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal”.

De otro lado, el artículo 6 de la misma Ley, señala:

“ARTÍCULO 6º. Documentación anexa. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común”.

Por lo anterior, la licencia de construcción y sus modificaciones, así como los planos arquitectónicos y del reglamento de propiedad horizontal, deben aparecer en el protocolo de la notaría como requisito para la constitución del edificio en el régimen de propiedad horizontal y por lo cual la copropiedad debe iniciar las acciones respectivas por incumplimiento en cuanto a la normatividad que rige la propiedad horizontal.

Respecto de la afirmación del arquitecto CAMARGO en cuanto a las obligaciones del constructor de entregar los bienes comunes a la copropiedad , los aspectos como “ documentos de garantía de los ascensores , bombas y demás equipos , así como los planos correspondientes a redes eléctricas , hidrosanitarias y en general de los servicios públicos domiciliarios” , es de aclarar , que no son aspectos de revisión de esta Inspección , ya que la función de control urbano corresponde a la revisión de cumplimiento de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados dentro de la licencia de construcción expedidas por las curadurías urbanas definida en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 del 2015, el cual estipula:

“Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.

Por lo cual , dentro de la revisión que realizan los profesionales del área técnica de control urbano a una obra, no se verifican los aspectos de servicios públicos domiciliarios y sus equipos de funcionamiento, los cuales no se encuentran contemplados dentro de los planos aprobados por la Curaduría Urbana, los cuales deben ser revisados y autorizados por cada una de las empresas

de servicios públicos correspondientes, es decir: redes eléctricas por la EMPRESA DE ENERGÍA, redes hidro-sanitarias y su conexión a la red matriz por la empresa VEOLIA (actualmente) antes PROACTIVA – AGUAS DE TUNJA, redes de gas por GAS NATURAL, red contra incendios EL CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE TUNJA; tampoco le corresponde a Control Urbano verificar la entrega de sus documentos de soporte a la copropiedad.

Con el oficio 1.10.3. 1794 de fecha 16 de julio de 2018, fue presentado informe técnico por la ingeniera MARILUZ SIERRA CAMARGO sobre los aspectos estructurales, el cual incluye copia del acta de visita y registro fotográfico, dirigido en su momento al doctor GIOVANNI ALEXANDER TORRES ACOSTA. Con el oficio registro 1.3.8-4-1/2018/E/17511 de fecha 08/06/2018 el señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA gerente y representante legal actual de la Constructora La Esmeralda, anexa documentación en 71 folios. Con el oficio registro 1.3.8-4-1/2018/E/33183 de fecha 09/11/2018 la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, anexa nueva documentación: oficios dirigidos a la Curaduría Urbana No.1 y copia Resolución No. 339 del 03 de octubre de 2018, por la cual se concede prórroga a la Licencia de Construcción C1LC-107-16VNM-005-18. Con el oficio 1.10.3-4 3232 de fecha 10 de diciembre de 2018 se cita al señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA a visita al conjunto Mirador de la Colina. Con el oficio 1.10.3-4 3231 de fecha 10 de diciembre de 2018 se cita a la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ a visita al conjunto Mirador de la Colina. Se llevó a cabo visita que tenía por objeto la verificación con respecto a documentos de aprobación de la segunda y tercera etapa del conjunto , en la cual el señor HERNANDO LEAÑO, quien se identificó como administrador no presentó los planos aprobados y licencias de construcción solicitados, argumentando que los mismos estaban en la Curaduría Urbana No.1 en proceso de modificación , por lo cual no se pudo adelantar nueva verificación y cotejo ; se constató la instalación de una puerta en el acceso la zona húmeda , según lo informado por el señor LEAÑO para mitigar el riesgo por abertura existente en el muro interior. Fueron aportados por parte de la Administradora los planos T3 DE PLANTA SEGUNDO PISO, en el mismo se pueden observar las especificaciones técnicas de acabado de la cobertura de piscina aprobada al conjunto, así: “cubierta en marquesina de aluminio y policarbonato sostenida por cerchas metálicas pendiente 6% BALL diámetro = 4” y plano de PLATA GUARDERÍA Y SALON MÚLTIPLE, el cual es correspondiente a las zonas comunes ubicadas en la primera etapa del Conjunto.

Se realiza nueva visita el día 06 de marzo de 2019, en donde se lleva a cabo recorrido a las zonas comunes localizadas en la Torre 2 del Conjunto Residencial Mirador de la Colina , atendida por la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ , en la que se constató que de las visitas realizadas desde el año 2018 a la fecha la empresa Constructora La Esmeralda no ha llevado a cabo ninguna adecuación o ajuste a los planos aprobados y tampoco ha presentado a la Inspección de Control Urbano ninguna licencia expedida en la actualidad que permita el seguimiento o continuidad de obras en las zonas comunes de la Torre 2 y la licencia de construcción C1LC-107-16 VNM-005-15 del 30 de septiembre del 2016 y Resolución No. 339 del 03 de octubre del 2018 con la cual se concede prórroga a la misma , otorgadas por la Curaduría Urbana No.1 para la construcción de la Torre 3 no contemplan la construcción de piscina (ni de obras en zonas húmedas o zonas comunes localizadas en la Torre 2), que permita a la Constructora dar continuidad a obras de zonas comunes de la Torre 2 **TIPO DE OBRA:** Llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunes de la Torre 2 del Conjunto Residencial Mirador de la Colina **MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS:** DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERA QUE CONDUCE A LA MISMA EN

CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA en la actualidad, CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No.LC-CU1-0773 en modalidad de Ampliación Segunda Etapa expedida con fecha marzo 02 de 2012. Las modificaciones adelantadas en obra fueron: **EN PLANTA DE SEMISÓTANO:** No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular), contempladas en los planos aprobados. Se redujo el área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un (1.00 m²), con respecto a lo contemplado en el plano aprobado **PLANTA PRIMER PISO:** Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros a torre 2, no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional. En conclusión, en el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas. No se instaló puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contemplada en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pues allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde se genera un peligro a las personas que puedan acceder a dicha zona húmeda. **COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** Llevar a cabo modificación en obra con respecto a los planos aprobados con licencia de construcción No. No.LC-CU1-0773 en modalidad de Ampliación Segunda Etapa expedida con fecha marzo 02 de 2012, no llevar a cabo la ejecución de obras de las áreas comunes contempladas en planos aprobados y al momento la licencia de construcción de Torre 2 se encuentra caducada. Dentro de la aprobación de la Torre 3 mediante licencia de construcción No.C1LC-107-16 VNM-005-15 de fecha 30 de septiembre y fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2018 expedida por la Curaduría Urbana No.1, no contiene la ejecución de piscina Configurando comportamiento contrario a lo integridad urbanística señalado en los numerales 2 y 4 del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía. **ÁREA DE INFRACCIÓN.** El área de infracción o afectación que configura el comportamiento contrario a la integridad urbanística es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (134M²).** **DOCUMENTOS ANEXOS**

1. Oficio registro 1 .3.8-4-1/2018/E/12637 de fecha 02/05/2018, rad, interna 677 del 02 de mayo de 2018.
2. Oficio 1.10.3 1168 de fecha 09 de mayo de 2018
3. Acta de visita de fecha 16 de mayo de 2018
4. Notificación No.00253 de fecha 16 de mayo de 2018
5. Oficio 1.10-2 1223 del 17 de mayo de 2018
6. Oficio 1.3.8-4-1/2018/E/15448 de fecha 23/05/2018, incluye 4 planos aprobados (2 arquitectónicos y 2 estructurales).
7. Oficio 1.3.8-4-1/2018/E/15795 de fecha 25/05/2018 .
8. Oficio 1.10.3 1794 de fecha 16 de julio de 2018.
9. Oficio 1.3.8-4 1/2018/E/17511 de fecha 08/06/2018
10. Oficio 1.3.8-4-1/2018/E/33183 de fecha 09/11/2018
11. Oficio 1.10.3-4 3232 del 10 de diciembre de 2018
12. Oficio 1.10.3-4 3231 del 10 de diciembre de 2018
13. Acta de visita de fecha 17 de diciembre de 2018.
14. Planos aprobados T3 y T11.
15. Acta de visita de fecha 06 de marzo del 2019

16. Registro fotográfico.

Con el oficio 1.12.2.11-2 543 se está solicitando a la Curaduría Urbana No.1 se informe, si al momento cursa tramite de licenciamiento para la Torre III del proyecto Mirador de la Colina y si dentro del mismo se está contemplando zonas comunes y / o piscina localizadas en la Torre II del mismo. Con el oficio 1.12.2.11-2 544 se está oficiando al CMGRD a fin que adelante visita a las zonas comunes de la Torre II, más específicamente a la excavación para piscina, a fin de verificar posible peligro hacia la comunidad por dicha excavación y se emitan las recomendaciones y acciones a lugar. Una vez se cuente con el recibido de los mismos de estará aportando al expediente.

Lo anterior, a fin presentar informe por comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en los numerales 2,4, literal A del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía” (sic).

DE LAS ACTUACIONES DESPLEGADAS POR FUNCIONARIOS ADSCRITOS A LA INSPECCIÓN OCTAVA Y CONTROL URBANO

- ✓ Que mediante escrito con asunto “Oficio registro 1.3.8-4-1/2018/E/12637 de fecha 02/05/2018. Radicación interna 677”, del 17 de Mayo 2018, suscrito por la Arq. Olga Judith Rodríguez Rodríguez, en calidad de profesional universitario control urbano, en el que se advierte lo siguiente:

“Respetada señora Genfier , en atención a la solicitud del asunto me permito informarle que como es de su conocimiento el día miércoles 16 de mayo del presente año se llevó a cabo visita al proyecto Mirador de la Colina segunda etapa o torre 2 localizado en Avenida Universitaria No.41-50.

Con respecto a sus solicitudes, nos permitimos informar:

A los numerales 1,2 y 3. *Agradecemos allegar a esta Inspección copia de las licencias de construcción enunciadas y último juego de planos de modificación tanto arquitectónicos como estructurales aprobados, correspondientes a las zonas comunes del edificio, contempladas en la torre 2 del proyecto construido.*

Al numeral 4. *En la visita efectuada se llevó a cabo recorrido a las zonas comunes del edificio , torre 2 , localizadas en los pisos de semisótano , primero y segundo pisos, incluyendo las mencionadas por usted, adelantando cotejo de lo observado en sitio con los planos aprobados donde se constató que existen algunas zonas no construidas o modificadas con respecto a los mismos , se anexa copia del acta de visita por lo cual con la notificación No.00253 se requirió al señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA como representante legal de la sociedad constructora La Esmeralda para comparecer a este despacho con los documentos de aprobación y a fin que informe las actuaciones adelantadas en torno a las peticiones impetradas por usted. De corroborarse comportamiento contrario a la integridad urbanística se adelantarán las acciones sancionatorias a lugar.*

Al numeral 5. En lo concerniente a la falta de acabados en áreas de salón social y zonas verdes , canal colector de aguas lluvias al sistema pluvial , plata eléctrica, red contraincendios, son aspectos inherentes al proceso constructivo y calidad de la construcción y que son de responsabilidad directa de la Sociedad Constructora La Esmeralda , la cual debió contar con profesionales idóneos y responsables en obra: residentes, interventores, supervisor técnico, director de obra, entre otros, que ejercieran funciones de control y seguimiento en el día a día durante el proceso constructivo , para garantizar que la misma cumpliera con estándares de calidad, cumplimiento y estabilidad de obra. A este aspecto, me permito aclararle que teniendo en cuenta que la función de control urbano se encuentra enmarcada en la verificación de los aspectos señalados en la licencia de construcción y planos aprobados, los aspectos mencionados en este punto no son de verificación de esta Inspección, ya que los mismos no están plasmados dentro de los planos aprobados por la Curaduría Urbana. La constructora como responsable de la obra es la encargada de velar y garantizar a los usuarios la buena calidad de la construcción, estabilidad de obra, así como de todos y cada uno de los procedimientos y actividades durante dicho proceso constructivo.

Por lo cual, de manera respetuosa se sugiere presentar denuncia ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el incumplimiento en la calidad de la construcción la cual afecta directamente a los compradores, ya que existen compromisos adquiridos por parte de la constructora La Esmeralda dentro de los contratos de compra venta de cada uno de los usuarios y con la copropiedad.

A dicha entidad se puede escribir a la doctora MARIA CAROLINA CORCIONE MORALES, Directora de Investigación de Protección al Consumidor – Superintendencia de Industria y Comercio, Carrera 13 No.27-00, pisos 1, 3,4,5,6,7 y 10. Teléfono (571) 5870000, Fax :571,correo electrónico : dirprotección@sic.gov.co, línea gratuita 018000910165, Bogotá : en Tunja a la Liga del Consumidor Universidad Santo Tomás.

Al numeral 6. En lo concerniente a la red contraincendios y exigencias realizadas por parte del cuerpo de bomberos , es de informar que en el cotejo de obra con los planos aprobados se pudo observar que no se contemplaba dentro de los mismos localización de gabinete o red contra- incendios , escaleras protegidas de emergencia, por lo cual, no es posible adelantar requerimiento a la constructora respecto de dichos aspectos , ya que debieron ser incluidos dentro del proyecto aprobado por la Curaduría Urbana , que es la entidad competente en verificar durante el proceso de licenciamiento el cumplimiento de la totalidad de las normas de construcción , urbanismo y sismo – resistencia , entre ellas el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR -2010, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1203 del 2017, el cual estipula:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del

cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables”.

En dicho sentido, respetuosamente le solicito oficiar de manera directa a la Curaduría urbana que aprobó el proyecto y el Cuerpo de Bomberos Voluntarios a de obtener información precisa en cuanto a los procedimientos a seguir respecto de dicho aspecto.

Al numeral 7. *En el requerimiento efectuado a la Sociedad Constructora La Esmeralda se le está solicitando allegar a esta Inspección los documentos relacionados con la Radicación de documentos para enajenar inmuebles destinados a vivienda o permiso de ventas de la torre 3”.(SIC)*

- ✓ Que mediante oficio con asunto “Visita Técnica Mirador de La Colina, Oficio No. 1.10.3.1168”, del 18 de julio 2018, suscrito por la Dra. Mariluz Sierra Camargo, en calidad de contratista control urbano, se indica:

“En atención a la solicitud del oficio del asunto le informo que el día 22 de junio de 2018, en compañía del Ingeniero Especialista en Estructuras Luis Orlando Barón , practicamos visita técnica al Conjunto Residencial Mirador de la Colina Torre 2 , ubicado en la Cr 1ª Este No.44-231 barrio la esmeralda, donde se pudo evidenciar lo siguiente:

1. *El proyecto se construyó con Licencia No.LC-CU1-0410.*
2. *La torre de 13 pisos más sótano, se encuentra totalmente terminada y parcialmente habitada.*
3. *Se realizó recorrido por la torre y se cotejaron planos estructurales aprobados , observando lo siguiente:*
 - *Columnas de dimensiones consignadas en los planos licenciados*
 - *Distancias entre ejes, localización de entrepisos y alturas concordantes con planos aprobados.*
 - *Se verifica el estado general de la torre 2, en varios de sus pisos intermedios, encontrando en estado normal de servicio las áreas tanto comunes, como espacios privados, muestra de adecuado comportamiento estructural con asentamientos aceptables.*

Se anexa registro fotográfico y acta de visita “(sic).

- ✓ Que mediante escrito con asunto “Oficio Registro 1.3.8-4-1/2018/E/331863 de fecha 09/11/2018, RAD INTERNA 1827.”, del 10 de diciembre 2018, suscrito por la Dra. Olga Judith Rodríguez Rodríguez en calidad de Profesional Inspección Octava de Policía y Control Urbano, se señala:

“ En atención al oficio del asunto y una vez realizado estudio minucioso de los documentos aportados por usted, tanto en este oficio como en oficio anterior registrado con el número 1.3.8-4-1/2018/E/15795 de fecha 25/05/2018 y documentos aportados por el señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA en oficio 1.3.8-4-1/2018/E/15511, me permito informarle lo siguiente:

- *Con licencia de construcción No.LC-CU1-0410 de fecha julio 23 de 2009 y vencimiento julio 23 de 2011 la Curaduría Urbana No.1, arquitecta CRISTINA ULLOA ULLOA, aprobó proyecto a la SOCIEDAD CONSTRUCTORA ESMERALDA en modalidad de obra nueva para uso Residencial Multifamiliar en semisótano y trece pisos, correspondiente a la PRIMERA ETAPA.*
- *En la descripción del piso 1 indica “consta de circulación vehicular, acceso a piscina, depósito, gimnasio: zona húmeda con sauna, turco, locker y 2 baños; cuarto eléctrico torre 1; cuarto de basuras y punto fijo de escaleras con doble ascensor , como áreas comunes y, 3 oficinas con 2 baños y cocina con depósito y 43 parqueaderos para residentes uno de ellos para discapacitados (...)”.*
- *Con la Resolución No.250 de septiembre 22 de 2011 la misma Curaduría Urbana otorga Revalidación a la licencia original, quedando vigente hasta el 23 de julio de 2013.*
- *Con la licencia de construcción LC-CU1-0773 de fecha marzo 02 de 2012 y vencimiento marzo 02 de 2014, la Curaduría Urbana No.1 aprueba la segunda etapa del proyecto en modalidad de “Ampliación Segunda Etapa”.*
- *La misma dentro del ÁREA LICENCIADA DE SEMISÓTANO indica que consta de: “vía de acceso y circulación vehicular, cuarto de bombas y equipos, tanque de agua subterráneo, punto fijo con escalera y doble ascensor, piscina, jackuzzi y 2 escaleras, como áreas comunes, y 38 parqueos para residentes 9 de ellos son dobles y 19 depósitos (...)”.*
- *Con la Resolución No.250 de septiembre 22 de 2011 la misma Curaduría Urbana otorga Revalidación a la licencia original, quedando vigente hasta 23 de julio de 2013.*
- *Con la licencia de construcción LC-CU1-0773 de fecha marzo 02 de 2012 y de vencimiento marzo 02 de 2014, la Curaduría Urbana No.1 aprueba la segunda etapa del proyecto en modalidad de “Ampliación Segunda Etapa”.*
- *La misma dentro del ÁREA LICENCIADA DE SEMISÓTANO indica que consta de: “vía de acceso y circulación vehicular, cuarto de bombas y equipos, tanque de agua subterráneo, punto fijo con escalera y doble ascensor, piscina, jackuzzi y 2 escaleras, como áreas comunes y 38 parqueos para residentes 9 de ellos son dobles y 19 depósitos (...)”.*
- *Es decir, que las licencias otorgadas tanto a la primera, como a la segunda etapa del proyecto contenía parte de las zonas comunes objeto de la queja.*
- *Con la Resolución No. 040 del 11 de febrero de 2014 la Curaduría Urbana No.1, arquitecta MARTHA LIGIA BONILLA CURREA concede prorroga a la Licencia de Construcción LC-CU1-0773 quedando vigente por doce meses más.*
- *Con la Resolución No.403 del 16 de septiembre del 2014, la misma Curaduría concede Licencia de construcción en modalidades de Modificación a la Licencia Vigente y Ampliación.*

- Con la Resolución No.198 del 24 de junio del 2016 la Curaduría Urbana No.1, concede Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva a la Sociedad Constructora La Esmeralda, correspondiente como indica en su parte de Descripción “a la Tercera Etapa” y con la Licencia No.C1LC-107-16VNM-00515 de fecha 30 de septiembre de 2016 y vencimiento 30 de septiembre de 2018, se aprobó la tercera etapa del proyecto.
- Dentro de esta última licencia no define o describe las zonas en semisótano y en el área correspondiente a PRIMER PISO, indica: “Con área construida de 1.236.48 M2, conformada por zona de circulación vehicular, 45 parqueaderos numerados del 141 al 186, de los cuales es para población con discapacidad, 37 depósitos numerados 101 al 137, ascensores, escaleras, cuarto de bombas y equipos, cuarto de basuras (...)”.
- Con la Resolución No.339 del 03 de octubre del 2018 la Curaduría Urbana No.1 concedió prorroga a la Licencia de Construcción No. C1LC-107-16VNM-005-15 del 2016 quedando la misma vigente al 30 de septiembre de 2019.
- Revisada la descripción general de pisos contenida en esta última licencia de construcción no es claro para esta Inspección , si la misma contiene las zonas comunes objeto de queja, ya que dentro de los paquetes aportados tanto por el constructor , como por usted no contiene planos aprobados completos del proyecto con los que se puedan dilucidar dichos aspectos.

Por lo anterior y dado que se hace necesario tener claridad sobre lo realmente aprobado en sitio mediante cotejo de la última licencia de construcción y sus planos aprobados, otorgados a la Constructora La Esmeralda para la etapa 3 del proyecto y conocer si la misma contiene las zonas comunes, me permito solicitar se atienda nueva visita al conjunto a ser llevada a cabo el día lunes 17 de diciembre del presente año a partir de las 9.00 a.m.

Para la misma, se está citando al señor JOHAN HERNANDO LEAÑO ANGARITA, para que aporte los documentos completos de aprobación: planos aprobados y licencia de construcción, a fin de poder, llevar a cabo el cotejo mencionado” (sic).

- ✓ Que mediante oficio “Concepto técnico, Asunto: atención a oficio No. de registro 1.3.8-4-1/2019/E/28394” del 30 de septiembre de 2019, Suscrito por el ingeniero civil Sergio David Celis Parra, se advierte:

“Atendiendo a la queja No. 0713303 con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/28395 y petición No. 0713202 con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/28394 remitido por la secretaria de Infraestructura correspondiente al proyecto **MIRADOR DE LA COLINA** ubicado en la avenida universitaria No.41-50 construido por la constructora la esmeralda, se informa que dentro de la gestión realizada por esta sectorial se realizaron las siguientes actuaciones, atendiendo los numerales 1, 4, 7, 8,9 y 10:

1. **No tiene licencia exhibida en lugar público:** en atención a este numeral se realiza visita de control urbano al proyecto el 27 de septiembre de 2019, informa el Sr. Hernando Leaña que la valla informativa se encontraba instalada junto con

la valla de citación a terceros y hace unos días cuando estaban procediendo a la instalación de la valla de un político él no permitió dicha acción y cuando se dio cuenta ya no se encontraba la valla informativa y fue rasgada la valla de citación a terceros. se compromete a mandar a elaborar e instalar la valla a más tardar el 05 de octubre de 2019. presenta la resolución de la prórroga para comprobar que la licencia se encuentra vigente.

4. **Las zonas comunes de las torres 1 y 2 aún no han sido entregadas por esta constructora (entre otras piscina, red contraincendios, planta de emergencia, fachadas, zonas sociales, zonas húmedas, gimnasio, etc).** Que dentro de las actuaciones de control urbano, se inició proceso 029 de 2019 por contravención a la integridad urbanística por “llevar a cabo modificación en la obra con respecto a los planos aprobados con licencia de construcción No.LC-CU1-0773 en modalidad de Ampliación Segunda Etapa expedida con fecha marzo 02 de 2012, no llevar a cabo la ejecución de obra de las áreas comunes contempladas en planos aprobados y al momento de la licencia de construcción de torre 2 se encuentra caducada.

Dentro de la aprobación de la Torre 3 mediante licencia de construcción No.C1LC-107-16 VNM-005-15 de fecha 30 de septiembre y fecha de vencimiento 30 de septiembre de 2018 expedida por la Curaduría Urbana No.1 , la misma no contiene la ejecución de la piscina.

Configurando comportamiento contrario a la integridad urbanística señalado en los numerales 2 y 4 del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía”.

7. **La fachada no cumple la norma de curaduría, pues presenta desprendimiento de elementos (ladrillos).** Dando gestión a lo señalado en este numeral se realiza visita de control urbano el 25 de septiembre de 2019 observando que hace parte de una hilada sobre el área donde se construirá la piscina, el Sr. Hernando Leño en calidad de administrador del proyecto manifiesta que después del sismo registrado en el 2015 él asumió la reparación de la fachada sin recibir el pago por dicho trabajo, teniendo en cuenta que fue provocado por un fenómeno natural y que como es clara la norma el constructor garantiza la calidad de la construcción en cuanto a los elementos estructurales y no estructurales en cierto tiempo , los cuales no han presentado fallas . Adjunta copia de respuesta a la Sra. Jennifer Ordoñez Administradora con fecha del 31 de octubre de 2018.

8. **Un lateral de la fachada oriental se encuentra sin terminar por la constructora, pues se encuentra en pañete, sin el ladrillo que esta por todo lado el contorno.** En cuanto a la fachada que se encuentra en pañete el Sr. Leño informa en la visita del 25 de septiembre de 2019 que en ese punto se conectan las torres 2 y 3 como se encuentra diseñado el proyecto, por tal razón se encuentra así.

9. Han realizado unas excavaciones y un encamisado de concreto para levantar los cimientos de la torre 3, y en estos momentos van a fundir columnas, y no hay un ingeniero estructural que responda por esa construcción, y lo más grave es que hay habitantes en las torres 1 y 2, que se encuentran expuestas a situaciones de riesgo. En atención al contenido en este numeral en la visita realizada el 25 de septiembre de 2019, se observa la excavación y paredes fundidas de la estructura de cimiento correspondiente al desarrollo constructivo de la torre 3, informando el Sr. Leaña que la construcción se está ejecutando con el acompañamiento del Arq. Juan Manuel Gutiérrez en calidad de director de obra y ejerciendo como responsable de obra como lo indica la licencia de construcción, también cuentan con residente de estructura, se solicita certificación que avale dicha información por lo que se otorga plazo para que las allegue a más tardar el 30 de septiembre del año en curso.

10. hasta el momento no existe acta de socialización con todos los habitantes del Conjunto Mirador de la Colina, nadie de los usuarios ha sido notificado de la nueva obra, ni cuenta con la resolución expedida por curaduría urbana. Atendiendo a ese numeral me permito informarle que dicha actuación corresponde a un requisito dentro del proceso de licenciamiento, la cual se efectúa por medio de citación a terceros (valla amarilla) y que para el caso de propiedad horizontal las curadurías urbanas extienden la invitación a los administradores de las urbanizaciones multifamiliares existentes, para conocer las inquietudes que pueden tener dentro de un proyecto que se encuentre en trámite de licenciamiento. por lo tanto, es dicha sectorial quien le puede brindar una información más precisa y detallada con respecto al proceso correspondiente al licenciamiento del proyecto anteriormente mencionado.

Que de acuerdo a la competencia de las peticiones realizadas en los numerales **2,3 y 6** se solicita a la Secretaria de Infraestructura mediante oficio 1.12.2-9-2 2251 con fecha 19 de septiembre del 2019 para atender los asuntos correspondientes.

De igual forma, se oficia a la Empresa Veolia Aguas de Tunja mediante oficio 1.12.2-9-2 2253 con fecha 23 de septiembre de 2019, para que den gestión a lo contenido en el numeral **5**, teniendo en cuenta que es competencia de dicha empresa de viabilidad, mantenimiento y optima prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en la ciudad.

“ya varios habitantes ha interpuesto quejas y reclamos, y la alcaldía no ha realizado ninfomaníacos, una acción, pues el carpintero Hernando Leaña sigue trabajando y estafando gente”. A lo manifestado en la petición, se le solicita acudir a la justicia penal para interponer la respectiva denuncia a la afirmación realizada en el escrito” (sic).

- ✓ Que mediante Oficio “Concepto técnico, Asunto: atención a oficio con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/30086, asunto “solicitud seguimiento construcción etapa 3 conjunto residencial Mirador de la Colina y otras peticiones”” del 30 de septiembre de 2019, Suscrito por el ingeniero civil Sergio David Celis Parra adscrito a la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, indica:

*“Atendiendo a la solicitud con radicado relacionado en el asunto del presente, respetuosamente se informa que de acuerdo al oficio donde solicita **“Realizar seguimiento a la construcción de la torre 3 del Conjunto Residencial Mirador de la Colina , toda vez que la prórroga de la licencia de construcción vence el 30 de septiembre de 2019 y no tenemos evidencia de que exista una nueva licencia para continuar con la construcción de la misma”**, atendiendo a lo manifestado me permito informarle que la oficina de control urbano a través de sus profesionales ha venido realizando el seguimiento, vigilancia y control de las obras de construcción que se vienen desarrollando en el sector . En cuanto al proyecto “Mirador de la Colina” como lo indica la administradora, cuenta con licencia de construcción vigente por medio de prórroga con vigencia al 30 de septiembre de 2019. Que según lo manifestado por el sr. Hernando Leaño fueron radicados los documentos para solicitar prórroga a la licencia de construcción correspondiente a la torre 3. Sin embargo, se puede acercarse a la respectiva curaduría para obtener información sobre dicho trámite. En cuanto a los trabajos de obra el constructor tiene conocimiento de que solo puede trabajar mientras tenga vigencia la licencia de construcción.*

*En cuanto a la segunda parte del oficio donde manifiesta **“Así mismo solicitamos se nos informe si a la fecha la Sociedad Constructora la Esmeralda S.A. tiene permiso de ventas para las torres 3 y 4 del proyecto, y finalmente queremos saber si existen certificados de permiso de ocupación de las torres 1 y 2 actualmente habitadas”** , se emite oficio 1.12.2-9-22412 con copia de la solicitud a la Secretaria de Infraestructura , teniendo en cuenta que es competencia de ese despacho expedir el permiso de enajenación de viviendas y en su momento fue la encargada de expedir los certificados de permisos de ocupación a los proyectos licenciados en modalidad de obra nueva.*

Que dentro de la gestión de control urbano, se realizó la consulta con el constructor quien entrega copia del certificado de permiso de ocupación firmado por el Ing. Jhon Ernesto Carrero Villamil quien ejercía en su momento como Secretaria de Infraestructura municipal. se adjunta copia del certificado”(sic).

- ✓ Que mediante Oficio “Asunto: Atención a oficio 1.10.1-2-20472 “asunto: Remisión oficio con radicado interno 2540 y 2541 de esta oficina. Oficio N° de Registro 1.3.8-4-1/2019/E/28394 Y 28395 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2019” del 19 de septiembre de 2019, Suscrito por el ingeniero civil Sergio David Celis Parra y dirigido al Secretario de Infraestructura, donde indica:

“Atendiendo a la queja No. 071 13303 con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/28395 y petición No. 0713202 con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/28394 remitido por su despacho, respetuosamente se informa que los siguientes numerales son de su despacho:

2. Está vendiendo unidades residenciales a precios exorbitantes de estrato 10. Su sectorial está expidiendo la radicación de documentos para

enajenación de viviendas. por lo tanto, se debe iniciar las acciones pertinentes con la Superintendencia de Sociedades.

3. No tiene fiducia y por ende el dinero de las ventas lo recibe en las cuentas personales de dicho señor. Por ser el competente para expedir certificación de radicación de documentos se debe oficiar a la fiscalía e iniciar proceso penal por captación ilegal.

6. La rampa de acceso a la torre 2 se encuentra colapsada y sufre falla de inestabilidad poniendo en riesgo los habitantes. Se solicita visita del CMGRD para que determinen si es un factor de riesgo y las observaciones respectivas. Posible desastre ya que no se cuenta en esta sectorial con ingeniero especialista en estructuras.

Agradeciéndole dar respuesta a los peticionarios” (sic).

- ✓ Que mediante Oficio “Concepto técnico: Asunto Atención a oficio con radicado 1.3.8-4-1/2019/E/32093 ” del 17 de octubre de 2019, Suscrito por el ingeniero civil Sergio David Celis Parra, indica:

“Atendiendo a la solicitud con radicado relacionado en el asunto, se informa que de acuerdo a la queja No.09115203 para atender lo señalado en el oficio “de otro lado no existe el permiso de ventas de la torre 4. Del mismo conjunto”, se remite copia de la queja mediante oficio 1.12.2-9-2 2597 a la Secretaria de Infraestructura teniendo en cuenta que es competencia de esa dependencia la expedición de permisos de enajenación de viviendas.

Con respecto a la solicitud “ Exigimos la exposición de la valla de la licencia de la torre 3 ...” se realiza visita de inspección ocular al proyecto el 8 de octubre de 2019, observando que la valla informativa se encuentra instalada en sitio visible , junto a la valla de promoción del proyecto que se encuentra ubicada al costado oriental de la Av. Universitaria y por donde ingresan los vehículos a las torres 1 y 2 del Edificio Mirador de la Colina “ teniendo en cuenta que ya se agotaron los recursos para desarrollar dicha obra, pues en la Curaduría Urbana, se venció la licencia y no hay posibilidad de más prórroga...”. Se informa que el Sr. Hernando presentó la prórroga a la licencia de construcción No.C1LC-107-16 VNM-005-15 con vigencia al de septiembre de 2020” (sic).

- ✓ Que mediante Oficio “Asunto: Remisión Copia Respuesta Veolia al numeral quinto de Queja con Rad. Interno 1342” del 24 de octubre de 2019, suscrito por la Dra. Gladys Cuesta Espitia Inspectora Octava de Policía y Control Urbano, expresa :

*“En atención a las quejas con radicado 1.3.8-4-1 /2019/E/28395 y 1.3.8-4-1 /2019/E/28394, se recibe oficio No. 20195000133791 emitido por la Empresa de Aguas de Tunja Veolia con Radicado 1.3.8-4-1/2019/E/33644 donde responden lo solicitado por competencia de esa entidad “**5. No tiene conectado jion al colector del alcantarillado, pues las aguas se rebosan al frente del edificio en tiempo de invierno y los parqueos se inundan a menudo”** .*

Una vez revisado el documento se solicita iniciar la gestión correspondiente a las obras para suministrar el servicio de acueducto y alcantarillado, teniendo en cuenta lo citado en el oficio “Ahora bien es preciso informar que en acta de visita de fecha 10 de febrero de 2015 y en respuesta dada al oficio 2015221001117-2 del 30 de marzo de 2015 , se aclaró por parte de este concesionario y se hizo hincapié que para el recibo de la obra de las torres 3 y 4 es necesario la instalación de la red pluvial paralela a la Avenida Universitaria , sin embargo , hasta la fecha no se ha hecho solicitud alguna por parte de la constructora con respecto al inicio de la mencionada obra”.

Se adjunta copia del presente documento para su conocimiento y fines pertinentes” (sic).

- ✓ Que mediante Oficio “Asunto: respuesta ATU2021ER039659” de fecha 28 de septiembre de 2021 (folio 485)” del 28 de septiembre de 2021, suscrito por el profesional externo Camilo Molina Espinosa, dirigido a Genifer Cristina Ordoñez Administradora del Conjunto Mirador de la Colina, indica:

“Mediante el presente, nos permitimos dar respuesta por medio del informe técnico a la petición ATU2021ER039659 radicada en la Oficina de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Tunja el día 23 de septiembre de 2021.

INFORME TÉCNICO

El día 23 de septiembre de 2021, se llevó a cabo visita de inspección ocular al Proyecto Zafiro Class ubicado en la Avenida Universitaria No.41-10-40, la diligencia fue atendida por el arquitecto Carlos Peña Russi en calidad de profesional responsable de obra y propietario del proyecto.

Con respecto al contenido de su solicitud, me permito indicarle que se revisó plano arquitectónico 2 de 7 el cual contiene la planta general del proyecto, en el cual el andén se encuentra proyectado hasta (80) centímetros del paramento del costado norte de la edificación donde comienza la entrada a la bahía de parqueaderos de visitantes. Al respaldo (costado oriental) de la zona de parqueaderos de visitantes se encuentra proyectado y aprobado andén de un metro de ancho.

Los parqueaderos aprobados hacia el costado norte de la edificación son cuatro (4) unidades de parqueo con dimensiones 2.20 metros de ancho por 4.50 metros de largo, el acceso a esta zona cuenta con una proyección de un carreteo paralelo a la Avenida Universitaria.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, a la fecha lo ejecutado en el proyecto del asunto en cuanto a los andenes, bahía de parqueaderos de visitantes y acceso vehicular a la misma corresponde lo aprobado en licencia de construcción C2LC-0124-2019 expedida el 3 de mayo de 2019.

El arquitecto Carlos Peña Russi, manifestó que se dará cumplimiento a las normas exigidas en el Estudio de Transito (ET), de Demanda y Atención de usuarios (EDAU), el cual fue solicitado por curaduría urbana para la aprobación

de licencia de construcción. En los documentos del EDAU, se encuentra proyectada la señalización para el cruce de peatones y ciclo ruta con respecto al acceso vehicular a parqueaderos de visitantes.

En cuanto a la solicitud de retiro de servidumbre que se generó hacia el acceso del Conjunto Mirador de la Colina, el arquitecto Carlos Peña indica que se realizará el retiro de pavimento ejecutado en esta zona a más tardar el día 27 de septiembre.

Aunado a lo anterior, es importante recordarle que la curaduría urbana es el ente encargado de revisar y aprobar proyectos, teniendo en cuenta los planes de Ordenamiento Territorial (POT), reglamentos de urbanismo y uso de suelos según el sector donde se realice el proyecto.

Dado que la licencia de construcción No. C2LC-0124-2019 fue expedida por la curaduría urbana No.2, se relaciona la siguiente información para fines pertinentes:

- Curaduría urbana No.2: Calle 20 No.8-03, Teléfono: 7425219-3185316135. Correo electrónico: curaduriados@tunjagmail.com.

Desde la Oficina de Control Urbano estamos prestos a atender requerimientos y peticiones que se encuentren dentro de las competencias establecidas por el decreto 1077 de 2015. De igual forma, se realizará seguimiento al compromiso adquirido por el constructor responsable del Proyecto Zafiro Class” (sic).

DE LAS ACTUACIONES DESPLEGADAS POR LA INSPECCIÓN OCTAVA DE POLICIA Y CONTROL URBANO

- ✚ Que mediante Auto No 049 – Expediente número 029, de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019), la Inspección Octava de Policía de Control Urbano avocó conocimiento del comportamiento contrario a la integridad urbanística querrela número 029 /2019 “**Accionado:** Sociedad Constructora la Esmeralda S.A, **Representante legal:** Johan Hernando Leño Angarita, **Constructor responsable:** Juan Manuel Gutiérrez Álvarez, **Denunciante:** Marisol Parra - Julio Abel Amaya, **Infracción:** COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA , ley 1801 de 2016, artículo 135 literal A “ parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:” numerales 2 “ con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia “. Y 4 “en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado” Teniendo en cuenta el informe 1.12.2-11-2542 de fecha 22 de marzo del 2019 presentado por la Dra. Olga Rodríguez Rodríguez de vista por competencia de este Despacho, Decreto Municipal número 0041 del 31 de enero de 2017, por medio del cual se establece el ámbito territorial de reparto de la competencia para el trámite de los procesos y demás asuntos que corresponden a las Inspecciones Municipales de Policía tránsito, espacio público y urbanismo, la función de conocer de forma exclusiva de los trámites relacionados con LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS de conforme a la Ley 1801 de 2016, informa que en el predio ubicado en la CARRERA 1 A ESTE No. 44-231Y/ AVENIDA UNIVERSITARIA N 41-50 número predial 010306180002000 número de matrícula inmobiliaria 070-189112, la cual se evidencia presunta comisión de un COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, artículo 135 literal A “parcelar, urbanizar,

demoler, intervenir o construir.” numerales 2 “ con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia “. Y 4 “en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado”.

RESUELVE: PRIMERO. AVOCAR conocimiento de la querrela No. 029 de conformidad con el artículo 223 proceso verbal abreviado de la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia, **SEGUNDO.** Téngase como pruebas las documentales aportadas a la actuación tales como actas de visita realizadas a los funcionarios de Control Urbano y demás documentales que reposan en el expediente y aquellas que sean aportadas por la parte interesada. Decretar y practicar las pruebas obrantes en el expediente y de las demás que considere pertinentes o aquellas que solicite el presunto infractor, **TERCERO.** Se fija fecha para Audiencia pública el día 27 de mayo de 2019 a partir de las 9:00 am, en la cual se tomarán las medidas correctivas a lugar conforme lo dispone el Art 135 de la Ley 1801 de 2016, **CUARTO.** Continuar con el trámite establecido en la norma. El día 10 de mayo de 2019, a través de Auto No 075 la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, deja constancia que: Teniendo en cuenta que mediante Auto N 049 del 26 de marzo del 2019 se avoco conocimiento de la querrela No. 029 y que en la misma se transcribe como denunciante a los señores Marisol Parra y Julio Abel Amaya , se hace la claridad que por error en la digitación del mismo, los anteriormente aducidos no hacen parte del presente proceso y no obran en calidad de denunciantes , pues como se evidencia en el informe presentado por la Arquitecta Olga Rodríguez Rodríguez con oficio 1.12.2.11.2 543 de fecha 22 de febrero del 2019 radicado el día 22 de marzo del 2019 la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ en calidad de administradora del Conjunto Residencial Mirador de la Colina presenta queja mediante oficio 1.3.8-4-1/2018/E/12637 , obrando en calidad de quejosa dentro del expediente No. 029 del 2019. Por lo anteriormente expuesto, este despacho **RESUELVE: PRIMERO.** Aclarar y corregir que la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ presento queja y obra dentro del presente proceso en calidad de quejosa, **SEGUNDO.** Aclarar y corregir que la señora Marisol Parra y Julio Abel Amaya no hacen parte del presente proceso, **TERCERO.** Continuar con el trámite establecido” (sic).

- ✚ Que a folio 199 del expediente en Litis mediante Oficio Número 1.12.2-11-2 903 de fecha 13 de mayo de 2019, dirigido a la Administradora del Conjunto Residencial Mirador de la Colina, con asunto Radicado SAC 1.3.8-4-1/2019/12997; mediante el cual y atendiendo la solicitud de la referencia se informó que, “ante el oficio 1.3.8-4-1/2018/E/12637 con radicado int 677 el mismo fue respondido con el oficio 1.10-2 1223 y recibido el día 18 de mayo de 2018 , los cuales se encuentran anexos al expediente del proceso 029 de 2018. Mediante oficio 1.12.2.11-2 542 del 22 de febrero de 2019 la parte técnica de la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, arquitecta OLGA JUDITH RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ radico informe en esta dependencia por comportamientos contrarios a la integridad urbanística ley 1801 de 2016 artículo 135 literal A numeral 2. con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia “. Y 4. En terrenos aptos para estas actuaciones , sin licencia o cuando esta hubiere caducado, razón por la cual mediante auto No 049 del 26 de marzo de los corrientes se avocó conocimiento y se dio inicio al proceso 029 de 2019 de conformidad con el artículo 223 (proceso verbal abreviado) de la ley 1801 de 2016 , mediante el mismo auto en la parte del resuelve numeral tercero se fija fecha para audiencia para el día 27 de mayo de 2019 a las 9 am audiencia en la que se practicaran pruebas , se escucharan testimonios. Es de aclarar que el proceso se encuentra a su disposición en la Calle 19 No 9-95, Edificio Municipal de Tunja, oficina 501 secretaria de infraestructura, Inspección Octava de Policía y Control Urbano con el técnico judicial Angeel Arias” (sic).

✚ Que la Inspección Octava de Policía de Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día 29 de mayo del 2019, conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016, con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del “COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA. “*Las modificaciones adelantadas en obra fueron: EN PLANTA DE SEMISÓTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular) contemplada en planos aprobados, se redujo el área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81... M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado. PLANTA PRIMER PISO: Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2 , no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional , en conclusión , en el plano aprobado figuran 12 bodegas , pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pies allí en el momento solo se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona. Predio ubicado en la Carrera 1ª Este No.22-231 número predial 0103061800020000, matrícula inmobiliaria 070-189112.*

Se continúa con la diligencia y se declara abierta el acto y seguidamente conforme a los parámetros de las disposiciones legales vigentes y aplicables al asunto, procede a continuar con la presente audiencia. Se hace presente el señor NELSON AURELIO REYES ROJAS, identificado con C.C No. 7.165.876, Se hacen presentes la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, C.C No. 69.448.991, en su calidad de administradora y propietaria, el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ cc No. 17.184.327, en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA ESMERALDA, y el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC No. 80.852.768, el cual presenta poder de la sociedad constructora. Se continúa con la diligencia. **EXPOSICIÓN DE ARGUMENTOS** A continuación el Despacho, procederá en el transcurso de la audiencia a escuchar los argumentos referentes a la intervención que se está ejecutando en el predio ubicado en la Carrera 1ª Este No. 22-231 número predial 0103061800020000, matrícula inmobiliaria 070-189112, literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia , (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICO , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA (...). Se le indica al supuesto infractor señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ en su calidad de representante legal de acuerdo a la resolución número 198 del 24 de junio del 2016 , reposa a folio 140 que tiene 20 minutos para los argumentos, manifiesta mi nombre e identificación como quedo suscrito, estado civil casado, profesión administrador de empresas, edad 71 años , dirección para notificarlo avenida

universitaria 41-50 local 1 rendiré mis argumentos así: de acuerdo con esta querrela motivada por la administradora del conjunto residencial mirador de la colina donde ella se queja por la no construcción de la piscina y unas áreas como depósitos y rampa de acceso a parqueaderos la piscina en la representación anterior del arquitecto Juan Manuel Gutiérrez Álvarez director del proyecto de construcción dejó pendiente la construcción de la piscina en la torre dos área que quedo comprometido en asamblea a construirse en la etapa 3 por alguna razón que se desconoce por parte de la constructora se omitió en la asamblea escrita la parte donde se manifiesta lo que anteriormente dije para ello se solicitó a la administración copia de actas de asamblea y actas de consejo de administración con sus correspondientes audios esto se hizo hace más de 6 meses finalmente con muchos requerimientos verbales y escritos el nueve de mayo de 2019 la señora Jennifer Ordoñez contesto que no encontró los audios tal como se comprometió la constructora en asamblea se solicitó modificación a la licencia de la etapa tres donde se incluye la piscina licencia que esta por ser aceptada en estos días de acuerdo con informe de curaduría en el archivo figura una solicitud a la curaduría solicitando confirmar si es verdad o no el cumplimiento de lo ofrecido en cuanto a los depósitos y rampa provisional es obligado por el sistema constructivo y proyecto por etapas y dando accesos provisionales y a medida que se va cumpliendo la construcción de cada etapa se va dejando licencia ejemplo la rampa actual provisional que da acceso a parqueaderos de segundo piso en la torre dos se encontraba en la torre 1 y está ya de manera definitiva se trasladan a la torre 3 donde está la rampa actual provisional torre 2 quedaron pendientes por construir unos depósitos en el momento en que se traslade la rampa en el sitio definitivo en la torre 3 se construyen los depósitos definitivos de acuerdo con licencia lo mismo ocurrió con la torre 1 lo mismo va a ocurrir con la torre 3 en construcción y cuando se termine el proyecto ya queda definitivo porque es por etapas debo aclarar que los depósitos no cuentan con matrícula inmobiliaria porque la constructora los obsequia a los clientes y quedan de manera definitiva como área común de uso exclusivo finalmente una mala administración general que está más interesada en que la constructora le solucione los problemas de mantenimiento le repare siniestros como ocurrió con la fachada en el último temblor y se vea obligado a admitir que propietarios se adueñen de bienes de la constructora como son parqueaderos que se le prestaron a un cliente de la constructora y el tercero comprador de manera irregular se apropie de los parqueaderos con la venia según testimonio en la querrela de administración donde confirma una supuesta posesión de los parqueaderos habiendo sido devueltas por escrito por la propietaria cliente de la constructora que nada tenía que ver con el primer propietario si tiene alguna duda con mucho gusto se la aclaro , en este estado de la diligencia se le solicita a continuación y con el fin de aclarar el informe presentado a que torre esta direccionada se le solicita a la parte técnica arquitecta Olga Judith Rodríguez aclare al despacho la torre a la cual pertenece el informe presentado ya se encuentra terminada , habitada o está en proceso de construcción y así mismo indique el estado de la licencia de construcción para la tercera torre , se le concede la palabra lo cual manifestó: el informe presentado corresponde a las zonas comunes del conjunto residencial localizadas en la torre 2 el cual al momento se encuentra en su parte de residencial terminado y habitado en cuanto a la licencia de construcción para esta torre la misma esta caducada , preguntado: sírvase manifestar al despacho si dentro del control que usted realizo le fueron presentadas actas de asamblea general donde se visualiza que se permite entregar dichas áreas comunes al finalizar el proyecto, contesto: existen copias de actas y diferentes documentos de las dos partes tanto de la constructora como de la administración del edificio pero no tengo presente en el momento cuales eran los compromisos o los acuerdos a los cuales se llegaron entre dichas partes , algo más que agregar: : no más. Se le solicita al señor Luis Hernando, nos aclare. PREGUNTANDO:

sírvase manifestar al despacho si en la licencia de construcción que indica que está tramitando en curaduría independiente de la piscina está contemplada ocho bodegas que se deben construir en la planta de semi sótano en la planta de primer piso se omitieron cinco bodegas, la instalación de la puerta en el cuarto de basuras, construcción de escaleras en la piscina en zona húmeda. CONTESTO: en el trámite de modificación de la etapa tres tal y como se acordó en la asamblea se contemplaron la piscina que está en trámite y aprobación próxima estimo que en unos ocho o quince días ya está la licencia de esa modificación aprobada , existentes solicitudes por parte de administración y creo que de control urbano a curaduría número 1 donde solicitan certifiquen lo que estoy diciendo, en este momento no sabría decirles si la curaduría urbana número 1 ya contesto, el proceso constructivo obliga al constructor a entregar por etapas constructivas las áreas comunes igualmente obliga a accesos provisionales y aplazamientos de áreas que no se pueden construir hasta que sus traslados queden definitivos, en el caso en particular existen unos depósitos que están pendientes por construir debido a acceso al piso superior de parqueaderos con rampas provisionales , la rampa existente en la torre dos de acceso vehicular ya estuvo en la torre 1 y ahora en la etapa queda definitiva y al eliminar la rampa existente provisional se elimina permitiendo así la construcción de los depósitos faltantes , debo aclarar que estos depósitos faltantes no están asignados , se asignara en las siguientes etapas , igualmente queda claro que ningún propietario tiene pendiente de entrega de depósito , se le indica a la señora administradora GENNIFER CRISTINA ORDOÑEZ PREGUNTADO , si tiene algo que agregar a la presente diligencia CONTESTO: la copropiedad lo único que exige a la constructora es el cumplimiento total de la licencia de la torre dos es decir piscina, gimnasio, zonas húmedas, sauna jacuzzi, guardería y terminar fachadas incompletas de la torre 1 , hay un espacio donde las dos torres se unen el cual dejaron en cemento rustico y solicitamos el ladrillo para colocarle, respecto a la rampa y los depósitos faltantes no tenemos ningún problema en colaborar para que la rampa provisional se mantenga mientras se construye la etapa tres. Respecto de la curaduría la administración en compañía del presidente del consejo de administración en el mes de marzo del 2019 asistió a la curaduría número 1 para evidenciar la licencia que manifiesta la constructora está tramitando para la construcción de las zonas comunes faltantes , en ese momento la curaduría informo que no existía tal licencia , a la fecha no sabemos si ya la tienen , solicitamos a la constructora debido a las constantes quejas de los copropietarios se certifiquen las medidas de los parqueaderos que fueron vendidos y asignados a cada uno de ellos. No tengo nada más que agregar. la suscrita inspectora les indica que la curadora urbana número 1 de Tunja con oficio C1CE-154-19 indica que se está estudiando modificación de licencia para la tercera etapa y en la cual se plantea una piscina, la arquitecta Olga indica que el gimnasio se encuentra construido de acuerdo a los planos. Se continua con la diligencia y la siguiente etapa: **PRACTICA DE PRUEBAS** Por no ser conciliables las infracciones urbanísticas ley 1801 de 2016 artículo 232, se procede al decreto y a la práctica de pruebas que se estimen de oficio, por cuanto hay solicitud o aporte de pruebas del presunto infractor sin antes advertir para la misma, la conducencia, pertinencia y procedencia para demostrar los hechos del comportamiento contrario a la convivencia indicado así: **DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.** Se procede al decreto y a la práctica de pruebas que se estimen de oficio , y a las solicitadas por el presunto infractor , sin antes advertir para la misma la conducencia, pertinencia y procedencia para demostrar los hechos u comportamiento contrario a la convivencia indicados así: **PRUEBAS QUE APORTA Y SOLICITA EL PRESUNTO INFRACTOR:** El señor Luis Hernando Jiménez solicita: Aportare pruebas documentales, Promesas de compraventa , La licencia de la torre tres que ya está por salir donde se considera la piscina, Documentos varios perturbadores , en el desarrollo del

proyecto. Suministrara actas de entrega de áreas comunes y red contra incendios de la torre 1 y torre 2.

Las pruebas serán aportadas dentro de los siguientes 15 días, el día 18 de junio del 2019. En estado de la diligencia se suspende se fija nueva fecha para continuarla el día 29 de julio de 2019 a las 3:00 pm , siendo las 10:47 am se da por terminada la presente diligencia y se firma en señal de aceptación , las partes quedan notificadas en estrados”(sic)..

Que la Inspección Octava de Policía de Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día “29 de mayo del 2019” (adviértase que la fecha corresponde al 29 de julio de 2019), conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016, con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del “COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia,(llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA (...) “ se continua con la diligencia y declara abierta el acto y seguidamente conforme a los parámetros de las disposiciones legales vigentes y aplicables al asunto , procede a continuar con la presente audiencia , se hacen presentes la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ , C.C No. 69.448.991 , en su calidad de administradora y propietaria , el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ cc No. 17.184.327 , en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA ESMERALDA , y el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC No. 80.852.768 , el cual presenta poder de la sociedad constructora . Se continúa con la diligencia, se le pone de presente a la señora administradora los documentos que anexaron, la cual los mira y manifiesta que conoce, las promesas no las va a leer. El señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ anexa:

1. ACTA DE ENTREGA DE PASILLOS Y HALLS TORRE DOS: A. Área común parqueaderos (se realizó cerramiento del lote restante correspondiente a las torres tres y cuatro, se entrega llave al administrador semisótano, primer piso de parqueos).**2. CORREDORES:** Pasillos en perfecto estado; se entregaron llaves de cuarto de aseo, doce juegos a la administradora; se entregaron acrílicos de claraboyas en el piso 13; se entregaron barandas de punto fijo, más barandas sección adicional en el primer piso no contemplado en diseños por solicitud de uno de los propietarios de la torre dos la constructora lo obsequio. **3.- TERRAZAS:** Terrazas cubierta torre 21, terrazas descubierta pisos 2 y 11 ; se entregó placa no transitable en placa del piso 14: **4.-** foso de ascensores 1; **5.-** cuarto de máquinas para ascensores 1; **6.-** cuarto de bombas 1; **7.-** tanque de almacenamiento subterráneo 1; **8.-** chut de basuras 11; **9.-** cuarto de aseo. Además de las áreas comunes, se hace la entrega de **10. instalación eléctrica de las áreas comunes. SEMISÓTANO PARQUEADEROS** (iluminación 42, sensor 132; tablero general 1T1 ; grupo de medida 1 baja tensión ; tablero de distribución 1 zona comunes ; armario medidores 1 24 cuentas trifásicas ; armario de medidores 2 de 21 cuenta trifásica caja paso TV cable) **RECEPCIÓN :** (Balas, lámparas tipo tortuga , tablero de circuitos, interruptores triple, caja de paso para citófonos , rosetas, toma corriente, sensores) **EXTERIORES** (balas, salida de iluminación reja, salida para iluminarias) **CUARTO DE BOMBAS:** (Hidrobomba 10 HP, armario control y atomización, tanque de presión, bomba sumergible ¼ HP , lámpara (roseta loza) , interruptor sencillo) **SEGUNDO PISO PARQUEADEROS:** SALIDA ILUMINACIÓN, SENSOR DE MOVIMIENTOS , PISOS 3,4,4,6,7,8,9,210,11,12; balas sensor movimiento , rosetas, toma doble sobre poner, interruptores

sencillos , caja de paso citofonia) **PISO 11** (salida para faroles, interruptor sencillo) **Piso 13** (Balas, sensor movimiento , toma doble , rosetas, interruptor sencillo, caja para colofonia) **CUARTO DE MAQUINAS** : Motor ascensor , armario control ascensor, tablero eléctrico ascensor, caja paso tv, salida rosetas, interruptor sencillo, toma doble sobreponer) **TERRAZA:** (varilla captadora descargas eléctricas , pararrayos) **ASCENSORES EN PERFECTO ESTADO** (ascensor de ocho paradas piso pares cap 8 personas, ascensor nuevo paradas pisos i pares cap 8 personas).

La constructora deja constancia de que todos los elementos mencionados anteriormente se encuentran en uso desde el año 2014, ya que son ellos sería imposible el funcionamiento del edificio, es así como la administración de la copropiedad ha estado a cargo de los costos generados por estos elementos desde entonces. **PLANTA** (planta eléctrica maraca Stecwart stevendson , modelo SDC 1430, potencia nominal satnad by 60 hz , frecuencia, voltaje 220/127 , velocidad de régimen 1800. Factor de potencia 0,8). **MEDIDORES DE SERVICIO PUBLICO** (medidores de gas, medidores de acueducto, medidores de energía) **EL PROYECTO MIRADOR DE LA COLINA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se identifica en su portería principal de entrada con el número 41-50 de la avenida universitaria de la nomenclatura urbana de la ciudad (...) entrega al señor JULIO CESAR MARTÍNEZ SALAMANCA, en calidad de representante legal del EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA.... A partir de la fecha de entrega quedan a cuenta de los compradores todos gastos que demande el sostenimiento a los inmuebles y de la propiedad horizontal. Fecha de entrega 14 de noviembre del 2015 g a folio 211, acta de entrega y firmas. **ACTA RECIBO ARREGLOS PENDIENTES DE ZONAS COMUNES:** Pasillos y hall torre 2 de fecha 27 de julio del 2018, de recibo los faltantes en acta de fecha 14 de noviembre de 2015. (Cerraduras y puertas salón social, dotación gabinetes contraincendios en los pisos existentes, instalación acrílico pisos 13, aseguramiento lote puerta y malla; limpieza baranda quinto piso-sobrante pintura, colocar 2 tornillos en baranda, piso 13 arreglo muro parte inferior, defecto vidrios ascensor impar, 6 unidades de shut dañadas. recibe GENIFFER CRISTINA ORDOÑEZ, administradora conjunto residencial mirador de la colina: Del folio 213 al 233, certifica bomberos que la red contra incendios funciona de forma adecuada con las presiones determinadas por la normativa vigente... sin embargo se solicita el cumplimiento de los requerimientos de seguridad humana. A folio 234, promesa de compraventa apartamento 306 de fecha 2 de noviembre del 2010. A folio 242 promesa de compraventa apartamento 1204 torre II de fecha 13 de enero de 2015.

Solicita la palabra el señor LUIS HERNANDO, solicito la suspensión de la diligencia y que la Inspección oficie a la curaduría para que nos informen si en la modificación de la licencia se incluyen las zonas húmedas (piscina, sauna, yacusi), zonas verdes de la torre 2(prados, parques internos) guardería, área de gimnasio, en atención al debido proceso se suspende la diligencia para oficiar a la curaduría en relación al contenido de la licencia que está tramitando. Se fija fecha para el día 9 de octubre del 2019 a las 9 am. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada y en constancia se firma por quienes, en ella, siendo las 3:30 pm por lo que se procede a firmar en señal de aceptación. Se notifica por estrados” (sic).

- El día 9 de octubre de 2019, la Inspección Octava de Control Urbano se constituye en audiencia, donde deja constancia que la Técnico Judicial ANGIE ARIAS OCHOA , anexa certificado de radicación 1.3.8.4.1/2017/E/32627 de fecha 8/10/ del 2019, allegando excusa médica, es así que, en atención al debido proceso y derecho a la defensa la inspectora fijó nueva fecha para el día

viernes 6 de diciembre del 2019 a las 9 am, habiéndose hecho presente la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, en su calidad de administradora.

El día 5 de febrero del 2020, el despacho de la Inspección de Policía de Control Urbano, se constituye en AUDIENCIA PÚBLICA, conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016, con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del "COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina " MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA", se hacen presentes la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ. CC No.60.448.991, en calidad de administradora el doctor JUAN MANUEL VEGA GONZALES CCNo. 1.057.573.249 y TP No. 196053 del CSJ, al cual le concede poder para actuar en las presentes diligencias, el cual acepta, se le reconoce personería, se les pone de presente oficio radicado en atención al ciudadano número 1.3.8.4-1/2020/E/2737 de fecha 03/02/2020 en el cual el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ y el señor JONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA, solicitan aplazar la diligencia en atención que la señora administradora no ha dado respuesta a la solicitud de fecha 12 de diciembre de 2019, autorizando la ejecución de la piscina, documento con destino a la Curaduría uno. Anexa 5 folios, una vez leído manifiesta el apoderado, dejamos constancia de que si se le brindo respuesta no de fondo por cuanto la solicitud que el presenta de fecha 12/12/2019, fue recibida el 20 de diciembre no es clara en precisar con exactitud cuál es su requerimiento pues se desconoce cuál es el trámite que en la actualidad el constructor adelanta ante la curaduría, en tal sentido la respuesta de la copropiedad de fecha enero 8 de 2020 solicito un plazo adicional amparada en el art 14 de la ley 1755 del 2015 párrafo- para revisar el archivo interno del conjunto para darle alcance de la solicitud de la constructora, así como para acercarse a la Curaduría uno a fin de precisar la naturaleza del trámite en curso y el requerimiento particular de la entidad, se insiste que dada la falta de claridad y de precisión de la solicitud de la constructora, recibida el 20 de diciembre del 2019, se dejó de brindar respuesta sin embargo en todo caso la respuesta a la referida solicitud se responderá de fondo en la medida de lo posible dentro de la oportunidad legal. En atención a la no claridad de la petición del señor constructor este despacho de oficio se le está solicitando a la curadora número uno el estado del diligenciamiento del proyecto cuales son los documentos que debe aportar la copropiedad de MIRADOR DE LA COLINA, para el diligenciamiento se suspende la diligencia, para continuarla el día 30 de abril de 2020 a las 3 pm, las partes quedan notificadas en estrado, a la solicitud de fotocopias el apoderado revisa el expediente carpeta uno y dos y solicita los folios del cuaderno uno, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,34,35,36,47,52,92,93,94,95,96,97,102,102,104,145,146,147,176,177,181,184,185,186,187,188,189,190,191,192,193,194,195,197,198,199,del cuaderno dos, 211,212,213,214,215,216,217,218,219,220,221,222,223,224,225,226,227,228,229,230,231,232,233,234,273,275,276,277,278,281,282,283,284,285,286,306,308,309,310,311,317,319,320,321,322,324,325,326,327,328,329,331,332,333,334,335,336,337,338,339,340,341,342,343,345,346, en total 114 folios, cuales son fotocopados a su costa"(sic)..

Que la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día 29 de diciembre de 2020, conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía

y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016 , con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del "COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina " MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA, "se hace presente el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ , el cual le concede poder al abogado ASDRALDO PARADA RAVELO , CC No.79.657.242 TP No.110.652, el cual acepta, se le reconoce personería jurídica y manifiesta agradezco el uso de la palabra señora inspectora obrando en representación de la constructora me permito manifestar en relación al requerimiento efectuado mediante oficio 1.12.2.11.2 1910 de fecha 7 de diciembre que no nos es posible presentar licencia para la piscina habida consideración que la misma fue licenciada con la torre dos para ser construida en terreno que se encuentra en la torre uno , puede ser por esto que se presenta algún mal entendido no solo por parte del despacho sino de los querellantes pues no se trata entonces de obras inconclusas de la torre uno sino de la torre dos conforme a la licencia, en tal sentido y advertidas las razones para no construir la piscina conocidas en este proceso la constructora ha intentado obtener la licencia para la construcción de la piscina pero curaduría urbana , atendiendo que existe una persona jurídica en cabeza de la propiedad horizontal exige para su otorgamiento que esta lo autorice previamente en el año 2016, se solicitó a la asamblea el aval para la piscina pero tal decisión no quedo contenida en el acta de la asamblea y los audios de dicha reunión y videos como lo indica la administradora del conjunto se perdieron, desde esa fecha a la actualidad se ha intentado , la autorización nunca se ha conferido , la más reciente solicitud se presentó inclusive por el suscrito en la reunión de asamblea general el día 24 de octubre de 2020 , la asamblea decidió ni siquiera considerara la votación por varios motivos que si representaran a su despacho donde se ve el ánimo de perjudicar a la constructora de forma administrativa y judicial contrario sensu lo que menos le preocupa es que se satisfagan los derechos de los propietarios y residentes del conjunto es importante indicarle al despacho que en razón del presunto incumplimiento y algunos otros fue presentada una demanda ante la superintendencia de industria y comercio por los querellantes contra la constructora, se nota por supuesto un ánimo de hacer más gravosa la situación de la constructora desconociendo que esta quiere construir la piscina y los querellantes se han opuesto. La constructora está dispuesta a construir la piscina independiente de la torre 3, pero la única posibilidad de que sea construida es que la copropiedad extienda una autorización previa de lo contrario es imposible. Para conocimiento del despacho me permito indicar que ya reposa en el expediente la licencia LC-CU1-0773 de marzo 2 del 2012, en esta se autorizó por parte de curaduría urbana la construcción de la piscina en el semisótano en un área de 1.153.30 m2, licencia otorgada para la 2 etapa, dicha licencia fue prorrogada mediante resolución 040 del 2014 por doce meses quiere decir que la licencia para esta torre fue vigente hasta el 2 de marzo de 2015. fecha a partir de la cual reitero la constructora ha insistido en construir la piscina pero la asamblea no lo permite, ante tales circunstancias me permita presentar un memorial posterior con algunas consideraciones particulares y especialmente el acta y el video de la asamblea general del 24 de octubre de 2020 , donde se puede advertir de manera puntual que la negativa de la propiedad pasa más por motivos personales que técnicos, advierto que solicito unos días para entregarlos pues estamos a la espera de que la administración los entregue, lo cual incluso se ha hecho por derecho de petición y al momento no ha sido posible que nos respondan, lo anterior previo a la diligencia de la que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016. No más, el despacho le concede plazo de 10

días hábiles para presentar las pruebas que indica. Una vez se corra traslado a la querellante de lo presentado se fijará fecha y hora para el fallo” (sic).

- ✚ Que la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día 12 de marzo de 2021, conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016 , con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del “COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA “*se hace presente la administradora señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ ccNo.60.448.991, a la cual se le pone de presente documento suscrito poder al abogado ASDRALDO PARADA RAVELO, cc No. 79.657.242 TP NO. 110.652, en su calidad de apoderado del señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, en 32 folios. El cual se le pone de presente a la señora administradora para su conocimiento, la cual manifiesta que “ no es cierto lo manifestado en el oficio , ya que en acta de asamblea virtual quedo plasmado lo contrario de hecho yo les propongo que nos pasen la propuesta escrita y seria al correo del conjunto de la copropiedad, así mismo en diciembre de 2019, se le paso una carta a la constructora que pasara una propuesta por escrito si a ellos les interesaba para tratar el tema específico en la asamblea del 2020, propuesta a la que nunca recibimos respuesta por parte de la constructora. En lo referente a la audiencia de fecha 29 de diciembre, se les dio copia del acta por correo electrónico nos tutelaron, la próxima semana les envió la tutela al correo de la inspección octava. La copropiedad inicio un proceso en la superintendencia y comercio en el año 2020, acción de protección al consumidor, la cual anexo al correo, envió el peritaje de protección a la acción del consumidor”.* (sic).
- ✚ Que la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día 22 de junio de 2021, conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016 , con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del “COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA “ *se hace presente el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, con su apoderado, Doctor ASDRALDO PARADA RAVELO CC 79.657.242 Tarjeta Profesional No. 110652 del Consejo Superior de la Judicatura , se continua la diligencia y se declara abierto el acto y seguidamente conforme a los parámetros de las disposiciones legales vigentes y aplicables al asunto, **EXPOSICIÓN ARGUMENTOS Y PRUEBAS.** A continuación, el despacho procederá en el transcurso de la audiencia a escuchar los argumentos referentes a la intervención que se está ejecutando en el predio ubicado en la Avenida universitaria No.41-50 número predial 010306180002000 matricula inmobiliaria número 070-189112 comportamiento contrario a la integridad urbanística, articulo 135, numeral 2 literal A con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia,(llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto*

residencial mirador de la colina (MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA , FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA))” se le indica al abogado ASDRALDO PARADA RAVELO CC 79.657.242 que tiene 20 minutos para los argumentos, manifiesta mi nombre e identificación como quedo escrito, estado civil casado, profesión abogado, edad 47 años , dirección para notificarlo carrera 37ª No. 10ª -41 Bogotá, rendiré mis descargos así: agradezco el uso de la palabra, en primer término presento un respetuoso saludo a la señora inspectora y al abogado de apoyo, en segundo lugar debo manifestar en relación con la presente citación que en conjunto con mi poderdante habíamos entendido que se celebraría audiencia con la participación de la totalidad de las partes involucradas en el presente asunto de que trata el numeral 3 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 , sin embargo estoy advertido por el despacho en mi presentación que básicamente se espera una ampliación a la información respecto del trámite de la licencia de construcción de la piscina, ante toda la eventualidad y advertidos también respecto del traslado que se le hizo a la parte querellante del memorial presentado por el suscrito el 08 de febrero de 2021, comedidamente solicito al despacho me permita ampliar la información a través de un memorial que remitiré al correo electrónico previo análisis de lo manifestado por la parte actora en la diligencia de fecha 12 de marzo del 2021, para lo cual estimo me conceda un término no superior a los 10 días hábiles siguientes y para el efecto me autorice la expedición de copias de la referida diligencia , muchas gracias. Este concede la solicitud de ampliación de la información en el tiempo establecido por el apoderado del presunto infractor, además concede la solicitud de toma de copias las cuales serán tomadas en fotos (...)” (sic).

- ✚ Que la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, se constituyó en Audiencia Pública el día 30 de noviembre de dos mil veintiuno (2021), conforme a lo señalado en el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016, con el fin de tramitar la acción de policía con respecto del “COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA, señalado en el artículo 135 literal A numeral 2 con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia (*llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ Las modificaciones adelantadas en obra fueron: EN PLANTA DE SEMISÓTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular) contemplada en planos aprobados , se redujo el área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81... M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado. PLANTA PRIMER PISO: Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2 , no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional , en conclusión , en el plano aprobado figuran 12 bodegas , pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras , contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad , pies allí en el momento solo se aprecia una excavación del terreno , sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona. En general “MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA, se hace presente la administradora señora GENIFER CRISTINA*

ORDOÑEZ cc No.60.448.991, con su apoderado DR Juan Manuel Vega Gonzales CC NO. 1.057.573.249, TP NO. 196053 CSJ se hace presente el Abogado ASDRALDO PARADA RAVELO, CC No. 79.657.242 TP NO.110.652, en su calidad de apoderado del señor YASIN JONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA, así mismo el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, se continua con la diligencia. EL DESPACHO TIENE DE OFICIO LAS SIGUIENTES PRUEBAS: DOCUMENTALES: Téngase dentro de la presente actuación como pruebas los siguientes documentos aportados por la parte técnica de control urbano así: 1.- Informe número 1.12.2.11.2 542 de fecha 22 de febrero del 2019, suscrito por la profesional Arq. OLGA JUDTIIH RODRIGUEZ. La cual manifiesta se llevaron modificaciones en obra respecto de los planos aprobados de la segunda etapa "MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA, EN PLANTA DE SEMISÓTANO: - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular) contemplada en planos aprobados , se redujo el área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81... M29 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado. PLANTA PRIMER PISO: Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2 , no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional , en conclusión , en el plano aprobado figuran 12 bodegas , pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados. No se llevó a cabo la construcción de piscina contemplada en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad , pies allí en el momento solo se aprecia una excavación del terreno , sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona."2.- A folio 8, queja y solicitud de inspección y seguimiento al proyecto Mirador de la colina así " el proyecto Mirador de la colina está planteado en 4 etapas, se concedió licencia de construcción No.LC-CU1-0410, para la primera etapa, vigente hasta el 23 de julio del 2011, con la resolución No.012del 24 de enero del 2011, se autorizaron algunas modificaciones a la licencia vigente, con la resolución No.142 del 15 de junio del 2021 se aprobó la propiedad Horizontal correspondiente a esta etapa.

ETAPA UNO				
LICENCIA	VIGENCIA	RESOLUCION	MODIFICACION	PROPIEDAD HORIZONTAL
LC-CU1-0410	23 de julio del 2011	012 del 24 de enero del 2011		Resolución 142 del 15 de junio del 2011

Para la segunda etapa, se expidió la resolución No 350 del 29 de diciembre del 2011 , se concedió la licencia de construcción LCCU1-0773 vigente hasta el 02 de marzo del 2014 prorrogada mediante resolución 040 del 11 de febrero del 2014, prorrogada hasta el 2015; Con la resolución No. 403 del 16 de septiembre del 2015, se concedió modificación a la licencia vigente para esta segunda etapa, mediante resolución 2015 se concedió revalidación de licencia, ampliando nuevamente su término por dos años, los cuales vencieron el 2 de marzo del 2017 , mediante resolución 430 del 30 de septiembre del 2014 se aprobó propiedad horizontal de esta etapa.

ETAPA DOS					
LICENCIA	VIGENCIA	PRORROGA	MODIFICACION	REVALIDACION	P.HH
LC-CU1-07733	2 marzo del 2014	Resolución n 040 del 11 de febrero del 2014, 2 de marzo del 2015.	Resolución 403 del 16 de septiembre del 2014	Resolución de 2015 revalidación, amplio por dos años más, hasta el 2 de marzo del 2017	Resolución 420 del 30 de septiembre del 2014.

Mediante resolución 198 del 24 de junio del 2016, se concedió licencia de construcción NO C1lc-107-16 vigente 30 septiembre 2018.

TERCERA ETAPA	
RESOLUCION	LICENCIA
198 del 24 de junio del 2016	C1LC-107 ,vigente hasta el 30 de septiembre del 2018.

La licencia de construcción válida para la segunda etapa esta vencida y no cumplieron con la zona húmedas, gimnasio, no están construidas. No se ha terminado el salón social, zonas verdes canal de recolección de aguas lluvias, no está en funcionamiento la planta eléctrica, no se ha realizado la terminación de la red contra incendios. 3.- A folio 27, 28,29 reposan planos de la torre 2. 4.- A folio 79, reposa reforma de escritura 1909 de fecha 8 de octubre del 2014, propiedad horizontal, edificio MIRADOR DE LA COLINA, segunda etapa. 5.- A folio 92, reposa oficio 1.10.3.1794 de fecha 16 de julio del 2018, suscrito por la ingeniera MARY LUZ SIERRA, indica que en compañía del ingeniero LUIS ORLANDO BARON, especialista en estructuras practicaron visita al conjunto residencial Mirador de la colina segunda etapa y se pudo evidenciar: “, El proyecto se construyó con licencia No.CL-CU1-0410; torre de 13 pisos, mas sótano , se encuentran totalmente terminada y parcialmente habitada; se realizó corrido por la torre y se cotejaron planos estructurales aprobados; columnas de dimensiones consignada en los planos licenciados; distancias entre ejes, localización de entrepiso y altura concordantes con planos aprobados, se verifica el estado general de la torre 2, en varios de sus pisos intermedios, encontrando en estado normal de servicio las áreas tanto comunes , como espacios privados, muestra de adecuado comportamiento estructural con asentamiento aceptables. 6.- A folio 184, visita atendida por la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, realizada por la parte técnica OLGA JUDITH RODRIGUEZ, no han ajustado la obra ni presentado licencia actual que permita el seguimiento o continuidad de obras en la torre 3, no contempla la autorización para la torre 2, anexan registro fotográfico del estado de la piscina, gimnasio, bodega en la cual se redujo se área, shut de basuras sin puertas, zona de portería torre 2, no se ha instado puerta ; en la zona de bodegas se construyó una rampa de vehículos , ultima bodega sin construir...” 7.- A folio 199, oficio de curaduría 1, en la cual manifiesta que se radico proyecto para la torre3, así mismo que en la misma se está incluyendo una piscina.8.- A folio 202, poder general, otorgante Sociedad constructora esmeralda S.A, le concede poder al señor YASIN YONATHAN MATEO LEÑO ANGARITA.9.- audiencia de fecha 29 de mayo de 2019, “...Se hacen presentes la señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ , CC NO.60.448.991, en su calidad de administradora y propietaria , el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ cc No. 17.184.327, en su calidad de apoderado del representante legal de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LA ESMERALDA, y el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA cc no. 80.852.768, el cual presenta poder de la sociedad constructora. Se continua con la diligencia, se le pone de presente a la señora administradora los documentos que anexaron, la cual los mira y manifiesta que los conoce, las promesas no las va a leer, el señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ anexa: 1.- ACTA DE

ENTREGA DE PASILLOS Y HALLS TORRE DOS: Área común parqueaderos (Se realizó cerramiento del lote restante correspondientes a las torres tres y cuatro , se entrego llave al administrador semisótano , primer piso de parqueos) 2.- CORREDORES: Pasillos en perfecto estado; se entregaron llaves de cuarto de aseo, doce juegos a la administradora; se entregaron acrílicos de claraboyas en el piso 13; se entregaron barandas de punto fijo, mas barandas sección adicional en el primer piso no contemplado en diseños por solicitud de uno de los propietarios de la torre dos la constructora lo obsequio. 3.- TERRAZAS: Terrazas cubierta torre 21, terrazas descubierta piso 2 y 11; se entregó placa no transitable en placa del piso 14. 4.- foso de ascensores 1. 5.- cuarto de máquinas para ascensores 1. 6.- cuarto de bombas 1. 7.- tanque de almacenamiento subterráneo 1. 8.- chut de basuras 11. 9.- cuarto de Aseo; además de las áreas comunes, se hace entrega de 10. Instalación eléctrica de las áreas comunes. SEMISOTANO PARQUEADEROS (iluminación 42, sensor 132; tablero general 1T1; grupo de medida 1 baja tensión; tablero de distribución 1 zona comunes; armario miradores 1 24 cuentas trifásicas; armario de medidores 2 de 21 cuenta trifásica, caso paso TV cable). RECEPCION (Balas, lámparas tipo tortuga, tablero de circuitos, interruptores triple, caja de paso para citofanos, rosetas, toma corriente, sensores) EXTERIORES (balas, salida de iluminación reja, salida para iluminarias) CUARTO DE BOMBAS (Hidrobomba 10 HP. Armario control y automatización, tanque de presión bomba sumergible ¼ HP, lámpara (roseta loza) , interruptor sencillo) SEGUNDO PISO PARQUEADEROS: SALIDA ILUMINACIÓN, SENSOR DE MOVIMIENTOS, PISOS 3,3,3,6,7,8,9,210,11,12; balas sensor movimiento, rosetas, toma doble sobre poner, interruptores sencillos, cajas de paso citofonia) PISO 11 (salida para faroles, interruptor sencillo) PISO 13 (balas, sensor movimiento, toma doble, rosetas, interruptor sencillo, caja para colofonia) CUARTO DE MAQUINAS: Motor ascensor, armario control Ascensor, tablero eléctrico ascensor, caja paso tv, salida rosetas, interruptor sencillo, toma doble sobreponer)TERRAZA (varilla captadora descargas eléctricas, parrayos) ASCENSORES EN PERFECTO ESTADO (ascensor de 8 paradas piso pares cap 8 personas, ascensor nuevo paradas pisos pares cap 8 personas). La constructora deja constancia de que todos los elementos mencionado anteriormente se encuentran en uso desde el año 2014, ya que son ellos sería imposible el funcionamiento del edificio, es así como la administración de la copropiedad ha estado a cargo de los costos generados por estos elementos desde entonces. PLANTA (planta eléctrica maraca Stewart stevendson, modelo SDC 1430, potencia nominal satnad by 60 hz, frecuencia, voltaje 220/127, velocidad de régimen 1800, factor de potencia 0,8) MEDIDORES DE SERVICIO PUBLICO (medidores de gas, medidores de acueducto, medidores de energía) EL PROYECTO MIRADOR DE LA COLINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, se identifica en su portería principal de entrada con el número 41-50 de la avenida universitaria de la nomenclatura urbana de la ciudad, (...) entrega al señor JULIO CESAR MARTINEZ SALAMANCA, en calidad de representante legal del EDIFICIO MIRADOR DE LA COLINA... a partir de la fecha de entrega quedan a cuenta de los compradores todo gastos que demande el sostenimiento a los inmuebles y de la propiedad horizontal, fecha de entrega 14 de noviembre del 2015 a folio 211, acta de entrega y firmas. ACTA RECIBO ARREGLOS PENDIENTES DE ZONAS COMUNES: pasillos y hall torre 2 de fecha 27 de julio del 2018, de recibo los faltantes en actas de fecha 14 de noviembre del 2015. (Cerraduras y puertas salón social, dotación gabinetes contraincendios en los pisos existentes, instalación acrílico pisos 13, aseguramiento lote puerta y malla; limpieza baranda quinto piso-sobrante pintura, colocar 2 tornillos en baranda, piso 13 arreglo muro parte inferior, defecto vidrios ascensor impar, 6 unidades de shut dañadas. Recibe GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ, administradora conjunto residencial mirador de la colina.

Del folio 213 al 233, certifica bomberos que la red contra incendios funciona de forma adecuada con las presiones determinadas por la normativa vigente... sin embargo se solicita el cumplimiento de los requerimientos de seguridad humana. A folio 234, promesa de compraventa apartamento 306 de fecha 2 de noviembre del 2010; a folio 242 promesa de compraventa apartamento 1204 torre II, de fecha 13 de enero del 2015. Solicita la palabra el señor LUIS HERNANDO, solicito la suspensión de la diligencia y que la inspección oficie a la curaduría para que nos informen sin en la modificación de la licencia de incluyen las zonas húmedas (piscina, sauna, yacusi), zonas verdes de la torre 2 (prados, parques internos), guardería, área de gimnasio, en atención al debido proceso se suspende la diligencia para oficiar a la curaduría en relación al contenido de la licencia que se está tramitando. Se fija fecha para el día 9 de octubre del 2019 a las 9 am...". 10.- A folio 245, promesa de compraventa del apartamento número 306, mirador escandinavo. 11.- A folio 316, reposa copia, certificado de PERMISO DE OCUPACIÓN, de fecha 9 de diciembre del 2014, de la secretaria de infraestructura 12.- A folio 336, reposa oficio de veolia de fecha 18 de octubre del 2019, "... El conjunto MIRADOR DE LA COLINA, presento veolia proyecto hidrosanitario, en el cual se autoriza para las torres 1 y 2 la conexión de descargas pluviales a caja de inspecciones ubicada paralela a la avenida universitaria, la cual hace descarga provisocial a dicha avenida". 13.- A folio 357, apoderado de la CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificado con NIT 900.254.059-9, "Por el Covid, la asamblea se realizó asamblea el 24 de octubre del 2020, en la que la constructora Esmeralda dejo la nueva constancia respecto de la necesidad de que la asamblea general apruebe la construcción de la piscina, conforme lo exige la curaduría urbana de Tunja, tal autorización ya se había dado para el año 2016. Lo cual no quedo en acta, los asambleístas se niegan a aprobar, posición promovida por la actual administradora. La piscina y las zonas húmedas. La querellante presento demanda ante la superintendencia de industria y comercio para que se indemnice y se ordene la construcción de la piscina. 14.- A folio 358, poder conferido por el señor YASIN YONATHAN MATEO ANGARITA, representante legal de la Constructora, le concede poder especial, amplio y suficiente al doctor ASDRALDO PARADA RAVELO. 15.- A folio 391 de fecha 12 de marzo de 2021 " se hace presente la administradora señora GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ cc No. 60.448.991, a la cual se le pone de presente documento suscrito poder al Abogado ASDRALDO PARADA RAVELO, CC No. 79.657.242 TP NO.110.652, en su calidad de apoderado del señor LUIS HERNANDO LEAÑO JIMENEZ, en 32 folios. El cual se le pone de presente a la señora administradora para su conocimiento , la cual manifiesta que no es cierto lo manifestado en el oficio , ya que en el acta de asamblea virtual quedo plasmado lo contrario de hecho yo les propongo que nos pasen la propuesta escrita y seria al correo del conjunto de la copropiedad, así mismo en diciembre de 2019, se le paso una carta a la constructora que pasara una propuesta por escrito si a ellos les interesaba para tratar el tema específico en la asamblea de 2020, propuesta a la que nunca recibimos respuesta por parte de la constructora. En lo referente a la audiencia de fecha 29 de diciembre, se les dio copia del acta por correo electrónico nos tutelaron, la próxima semana le se envió la tutela al correo de la inspección octava. La copropiedad inicio un proceso a la súper intendencia y comercio en el año 2020, acción de protección al consumidor..."16.- Del folio 392 a 474, queja ante la superintendencia. **Teniendo en cuenta que no existen pruebas pendientes por practicar se declara cerrada la etapa probatoria y se continúa con el trámite de la audiencia.** Observándose que no existe causal que genere nulidad que invalide lo actuado y en consecuencia se procede a proferir decisión de fondo así" (sic)

II.- DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA – INSPECCIÓN OCTAVA DE POLICIA Y CONTROL URBANO

A través de la Resolución No 146 del 30 de noviembre del 2021 POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE DE FONDO EL PROCESO N° 029 del 2018 Y SE IMPONE UNA MEDIDA CORRECTIVA; dejando claro que se cometió una infracción urbanística en el predio ubicado en la Carrera 1ª Este No. 22-231 Número Predial 0103061800020000, Matrícula Inmobiliaria 070-189112 (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “ MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS : DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADAⁱⁱ (...).

Fundamento de la decisión. -

La Inspección Octava de Policía y Control Urbano parte por señalar que: *“ha instituido el legislador , mediante la ley 1801 del 2016, código nacional de policía y convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, generando de esta manera en la comunidad el comportamiento que favorezcan la convivencia y el respeto, la interacción pacífica, respetuosa y la armonía entre las personas, bienes, ambiente y el urbanismo. El decreto 1077 del 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 preceptúa, que la licencia de construcción es la autorización **previa** para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con el P.O.T. “Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización PREVIA para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera pacífica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de licencia de construcción de las siguientes: OBRA NUEVA (mayúscula negrilla fuera del texto). El curador urbano: es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción. Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros El estudio, tramite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y San Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente...*

Que la Ley 400 de 1997, **Artículo 50°**. - Profesionales y funcionarios. Los profesionales que adelanten o permitan la realización de las obras de construcción sin sujetarse a las

prescripciones, normas y disposiciones previstas en la presente Ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del código de Ética Profesional y podrán ser sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, a los colegios Profesionales correspondientes, o aquél del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la Ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar. **Parágrafo.** - En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción, sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que sin tener la condición de ingeniero o arquitecto, las autoricen, incurrirán en la causa de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar adelante o autoricen la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de esta ley y sus reglamentos, serán sancionados con multas de un (1) salario mínimo mensual por cada 200 metros cuadrados de área construida de la edificación, por cada mes o fracción de él, que Construcción o la Porción de ella que viole lo establecido en la **presente Ley y sus reglamentos. Estas multas serán exigibles por la jurisdicción coactiva. Artículo 52°.-** Alcaldías. Las alcaldías o las secretarías o departamentos administrativos correspondientes, podrán ordenar la demolición de las construcciones que se adelanten sin cumplimiento de las prescripciones, normas y disposiciones que esta ley y sus reglamentos establecen, sin perjuicio de las demás sanciones que prevean las disposiciones legales o reglamentarias.

Que la **Ley 388 DE 1997**, en lo referente a las infracciones urbanísticas dispone en el **numeral 5 del artículo 99** que “El urbanizador, el constructor, los arquitectos que en el evento de determinar que en dicha obra están involucrados profesionales arquitectos e ingenieros se compulsaran copias a las sociedades de Arquitectos e Ingenieros, los cuales son los competentes para investigar la conducta del profesional. Sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive de los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes. El artículo 95 de la Constitución Política, establece. “Deberes de los ciudadanos”. La calidad de colombianos enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional, todos en el deber de engrandecerlos y dignificarlos. El ejercicio de este derecho y libertades reconocidas en esta constitución implica responsabilidades.

El artículo 135 reza: comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan a la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir (...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia

4. En terrenos aptos sin licencia

Ley 388 de 1997. Artículo 106 Plan de Ordenamiento Territorial así:

Ha instituido el legislador, mediante la ley 1801 de 2016, código nacional de política y convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de la comunidad”. (Sic)

Concluyendo así que, “ Conforme a la normatividad vigente como cierto, los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia, teniendo en cuenta el oficio presentado por la parte técnica , que reposan en las actuaciones los medios probatorios documentales suficientes que permitan inferir que efectivamente se dio el comportamiento contrario a la convivencia que afectan la integridad urbanística , y por tanto se deberá imponer la medida correctiva a que haya lugar conforme al código Nacional de policía y convivencia. Así las cosas, teniendo en cuenta las actuaciones adelantadas este despacho considera necesario concederle plazo a los infractores plazo de 60 días para que se adecue a la norma urbanística en conformidad a lo contemplado en el parágrafo 1 del artículo 135 de la ley 1801 del 2016. La función de control urbano está contemplada en el decreto 1203 del 2017, artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1801 de 2016 (código de Policía) o la norma que modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la ciudad en general” (sic).

Es así como la Inspectora Octava de Policía y Control Urbano, declara cerrada la etapa probatoria, continúa con el trámite de audiencia; y al observar que no existe causal que genere nulidad que invalide lo actuado, procede a proferir decisión de fondo, en la cual “**RESUELVE. PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA** del comportamiento contrario al régimen urbanístico a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** comportamiento contemplado en la ley 1801 del 2016, artículo 135 literal A numeral 2 y 4, **SEGUNDO.** Se le concede a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** plazo de 60 días para presentar la licencia. En caso de incumplimiento se aplicará el art 135, parágrafo 5. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor. Y se hará efectiva la multa. **TERCERO:** Se advierte a se le concede a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768,** por su condición de infractor que en caso de desacato, se sustraiga u omita incumplimiento de las decisiones u orden impuesta al finalizar el proceso verbal abreviado, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal estableció para el fraude a resolución judicial o administrativa, establecida en el artículo 454 de la ley 599 del 2000. **CUARTO:** Contra la medida correctiva impuesta, proceden los recursos de reposición ante la inspección de policía urbano y en subsidio apelación ante la autoridad administrativa especial, asesoría de planeación municipal en el efecto suspensivo” (sic).

2.1.- DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Parte Querellante.-

“ (...) El apoderado de la propiedad horizontal, manifiesta que interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la parte resolutive de la resolución que se acaba de notificar a fin de que el despacho impongo la multa de que trata el parágrafo 7, del artículo 135 de la ley 1601 de 2016, por encontrarse dado los presupuestos para ello, se solicita que la multa se imponga a la sociedad comercial declara infractora, también se solicita se indique por parte del despacho el término que tendrá la infractora para realizar las obras una vez tenida la licencia de construcción de qué trata el numeral 2 de la parte resolutive , a fin de que la , orden emitida por el despacho sea aclara, expresa y exigible. Por los mismos motivos anteriormente señalados, se interpone recurso de adición o complementación contra la parte resolutive de la resolución que se acaba de notificar” (sic).

Parte Infractora.-

“ (...) El apoderado de la constructora PARADA RAVELO, manifiesta que interponer recurso de apelación contra la resolución número 146 del 30 de noviembre del 2021 notificada hoy 30 de noviembre del 2021, de conformidad con los siguientes argumentos : sea lo primero advertir que mi representada reconoce que por circunstancias de fuerza mayor no sea cumplido con la construcción de la piscina y algunas otras áreas comunes del proyecto mirador de la colina, teniendo en consideración que este proyecto fue aprobado mediante licencia urbanística LC.CU-04-10 DEL 23 DE JULIO DEL 2009, mediante la cual se licencio el proyectó completo para las 4 torres con la norma urbanística vigente para esa época, por lo que es apenas comprensible que existan para esta época algunas áreas comunes diferentes a la piscina sin construir en otras palabras en proceso constructivo , no obstante lo anterior y en razón a la competencia de los inspectores de policía respecto a los comportamientos de la integridad urbanística, señalados en el artículo 135 del código de policía , encuentro que ninguna de las causales allí señaladas se adecua a los hechos investigados contrario a lo resuelto en la resolución que se ataca considerando que el numeral 2 del literal A, CON DESCONOCIMIENTO A LO PRECEPTUADO EN LA LICENCIA, se refiere exclusivamente a hechos en los que se adelántate obra sin licencia , con licencia y con incumplimiento de la licencia o lugares no aptos para construir , lo acaecido en el presente asunto puede constituir un incumplimiento por parte del urbanizador se constituye un incumplimiento, solicito que el superior revoque la decisión por falta de competencia de esta inspección de policía 2.- como causal de incompetencia de este despacho considero que no tenía competencia para actuar porque los hechos materia de este proceso acaecieron con anterioridad a la entrada de vigencia del código de policía inicia en el año 2017, vale decir conocían los inspectores de esta fecha en adelante 3.- Se revoque la acción igualmente por caducidad de la acción atendiendo que respecto de la piscina debemos establecer que su construcción debió hacerse perfeccionado dentro de las obras de la torre, en este caso que finalizaron para el año 2015, por lo que considero opero el fenómeno de la caducidad de la acción. Finalmente debe manifestar que el cumplimiento del numeral 2 de la resolución resultaría imposible de precisar en dicho termino habida consideración que actualmente se encuentra en estudio la revalidación de la etapa tres y para la piscina exige la curadora que la copropiedad autorice la construcción de la piscina a través de la asamblea de copropietarios , atendiendo a que asisten zonas entregadas y personería jurídica para la torre 1 y 2 del mirador de la colina, de otra parte, se manifestó y se aportaron pruebas por el representante legal de la constructora respecto el incumplimiento de la piscina y otros en general que ha cometido el constructor se adelanta ante la superintendencia de comercio en la que la administración pretende como en esta acción la construcción de la piscina y otras áreas comunes, además del mantenimiento de los edificios por lo que debe ser

considerado para fallar y no fue tenida en cuenta por el despacho con base en los mismos hechos y pretensiones, ahora resulta incongruente deprecar y hacer más gravosa la situación del sancionado contenida en el parágrafo 7 de la ley 135 en tanto que la ley se exige que para que proceda las multas allí definidas se requiere el sancionado uno, o más de los comportamientos señalados no ocurrió, en lo que la señora sancionó únicamente el numeral 2 por falta de competencia y caducidad de la acción debe ser revocado integralmente, proceder a enviar el recurso a planeación para lo de su Cargo”(sic).

2.2.- DE LA DECISIÓN QUE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN

Al resolver el recurso, la primera instancia consideró: “– **HECHOS:** Informe número 1.12.211.2 542 de fecha 22 de febrero del 2019, suscrito por la Arq. OLGA JUDITH RODRÍGUEZ donde se informa que se construyó, EN PLANTA DE SEMISÓTANO : - No construcción de 8 bodegas en el costado occidental (zona triangular) contemplada en planos aprobados, se redujo el área de la bodega aledaña al parqueo 65 en un 81..M2 con respecto a lo contemplado en el plano aprobado. PLANTA PRIMER PISO: Se llevó a cabo la construcción de rampa de acceso vehicular provisional, la cual funciona actualmente como acceso de carros de torre 2, no contemplada en planos aprobados, omitiendo 5 bodegas aprobadas en zona de acceso provisional, en conclusión, en el plano aprobado figuran 12 bodegas, pero solamente se construyeron 7 bodegas. No instalo puerta de cerramiento a cuarto de basuras, contempladas en planos aprobados, solo existe una excavación que puede generar riesgo a la comunidad por el empozamiento de aguas, falta de cerramiento perimetral y falta de seguridad, pies allí en el momento solamente se aprecia una excavación del terreno, sin ningún tipo de tratamiento. No se construyó la escalera a piscina en zona húmeda, dejando un tramo de muro sin construir (un hueco) y por donde genera un peligro a las personas que pueden acceder a dicha zona. En general “MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA. **FUNDAMENTO JURÍDICO.** LEY 10801 DEL 2017, literal A numeral 2 y 4 Decreto 1077 del 2015, art 2.2.6.1.11.7, licencia de construcción y sus modalidades, Es la autorización previa para desarrollarⁱⁱⁱ (...)

Ley 1801 del 2017 Artículo 207. Las autoridades administrativas en salud, seguridad, ambiente, mineras, de ordenamiento territorial, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos, conocerán del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de Policía, según la materia. En los municipios donde no existan estas autoridades, conocerá del recurso de apelación el alcalde municipal. **CONSIDERACIONES** En lo referente a lo solicitado por el apoderado de la propiedad horizontal Dr. VEGA GONZALES, A la multa, me permito indicarle que en lo referente a la aplicación de la multa y por principio de razonabilidad, y verificada que el constructor ha realizado acciones para legalizar lo no ejecutado, los derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso. Una vez se cumpla el termino de los 60 días y verificar que se está licenciando, y al no cumplimiento se hará efectiva la multa, en el artículo segundo de la presente resolución, se le adiciona Y hará efectiva la multa. En lo referente al plazo este despacho se ajustar a la vigencia de la licencia expedida. Se concede el recurso de apelación. En lo referente al recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la constructora se le concede en el efecto suspensivo. **En razón y expuesto en la parte motiva, este despacho: RESUELVE ARTICULO PRIMERO: NO REPONE** la resolución número 146 del 30 de noviembre del 2021,

interpuesto por el apoderado de la propiedad horizontal; y se concede apelación al apoderado de la constructora por lo expuesto en la parte motiva. **ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, conceder el RECURSO DE APELACIÓN, interpuesto en el efecto suspensivo, a los apoderados de la constructora, y la propiedad horizontal en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 207 de la ley 1801 del 2016 (...)** **ARTICULO TERCERO: se le informa a los recurrentes que tienen dos días siguientes al recibo del recurso para sustentarlo ley 1801 de 2017, artículo 223 numeral 4** **ARTICULO CUARTO: Esta decisión queda notificada en estrados (...)** (sic)

III.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

3.1 Competencia. -

El Artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, faculta a la Oficina Asesora de Planeación como Autoridad Administrativa Especial de Policía, para conocer del recurso de apelación interpuesto contra las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de policía, según la materia, de tal suerte que el asunto a resolver se encuentra dentro de la competencia de esta dependencia.

3.2 Del recurso de apelación.-

El recurso de apelación, es procedente en los términos del numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 “*Por la cual se expide Código Nacional de Policía y Convivencia*”, el cual en lo pertinente establece:

“Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal Abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas Siguietes:

(...)

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los Recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los Cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de Apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la Audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, Ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones Urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo” (sic).

De lo antes expuesto, se concluye que, el recurso de apelación tiene como finalidad decidir de fondo respecto de los argumentos de inconformidad contra la Resolución No. 146 del 30 de noviembre del 2021, que resolvió “**PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA del comportamiento**

contrario al régimen urbanístico a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** Comportamiento contemplado en la ley 1801 del 2016, artículo 135 literal A numeral 2 y 4, SEGUNDO. Se le concede a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768** plazo de 60 días para presentar la licencia. En caso de incumplimiento se aplicará el art 135, parágrafo 5. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor. Y se hará efectiva la multa. TERCERO: Se advierte a se le concede a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768**, por su condición de infractor que en caso de desacato, se sustraiga u omita incumplimiento de las decisiones u orden impuesta al finalizar el proceso verbal abreviado, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal estableció para el fraude a resolución judicial o administrativa, establecida en el artículo 454 de la ley 599 del 2000. CUARTO: Contra la medida correctiva impuesta, proceden los recursos de reposición ante la inspección de policía urbano y en subsidio apelación ante la autoridad administrativa especial, asesoría de planeación municipal en el efecto suspensivo” (sic).

ARGUMENTOS DEL RECURSO PARTE QUERELLANTE

Al revisar el recurso sustentado por la parte querellante, se colige como puntos de inconformidad los siguientes:

- ✚ Solicita la imposición de la multa prevista en el artículo 135, parágrafo 7 de la Ley 1801 de 2016.
- ✚ Requiere que, se indique el término que tendrá la infractora para realizar las obras, una vez obtenida la licencia de construcción.

ARGUMENTOS DEL RECURSO PARTE INFRACTORA

En este acápite, se colige como puntos de inconformidad presentados por la parte infractora los siguientes:

- ✚ Cuestiona la falta de competencia de la Inspección Octava de Policía, considerando que los hechos ocurrieron con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016.
- ✚ Así mismo advierte que, ha operado el fenómeno de la caducidad de la acción atendiendo a que la construcción de la piscina debió perfeccionarse dentro de las obras de la torre, que según indica, finalizaron para el año 2015.
- ✚ De otra parte, cuestiona que, la administración del Conjunto Residencial Mirador de la Colina, a través de este proceso busca, por los mismos hechos y pretensiones de la acción que se adelanta ante la Superintendencia de Industria y Comercio, la construcción de la piscina y otras áreas comunes.

- Finalmente manifiesta que, resulta imposible dar cumplimiento al numeral 2 del resuelve de la decisión de primera instancia, argumentando que actualmente se encuentra en estudio la revalidación de la etapa tres, y que para la piscina exige la Curadora que la copropiedad autorice la construcción de la misma a través de la Asamblea de Copropietarios.

3.3 Fundamento de la decisión.-

Advertidos los presupuestos fácticos y jurídicos esbozados, es importante precisar inicialmente las disposiciones normativas en materia urbanística, mismas que se encuentran contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial (P.O.T), con el propósito de determinar si resulta procedente: la aclaración, modificación o revocatoria de la Resolución en mención.

En este sentido, el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que el municipio como entidad fundamental de la división Política – administrativa del Estado, le corresponde entre otras funciones, ordenar el desarrollo de su territorio, así:

*“**ARTICULO 311.** Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.” (El subrayado fuera de texto).*

Así mismo, en desarrollo de los mandatos constitucionales fue expedida la Ley 388 de 1997, la cual en su artículo 5 define el ordenamiento territorial municipal y distrital:

"El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

De manera que, el ordenamiento territorial municipal y distrital tiene la finalidad de organizar el territorio, propendiendo por el desarrollo económico y social, racionalizando las acciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento, mediante la toma de estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo y actuaciones urbanas integrales. Todo esto, con fundamento en los objetivos económicos, sociales y ambientales, las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales, las condiciones de diversidad étnica y preservación del patrimonio cultural y la toma de instrumentos que permitan regular los movimientos de transformación territorial de manera que se mejore la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y futura.

Aunado a que, el Artículo 10, numeral 2 de la Ley 388 de 1997 estableció que los municipios y distritos, en la elaboración y distribución de sus planes de Ordenamiento Territorial deberán tener en cuenta “Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las

áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente”; las cuales constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia de acuerdo con la Constitución y la Ley.

El Artículo 15 *ibidem* modificado por el Artículo 1º de la Ley 902 de 2004 dispone las clases de normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de los procesos, clasificando las referidas normas en estructurales, generales y complementarias, así:

“1. Normas urbanísticas estructurales

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

(...)1.2. Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.”

De otra parte, resulta necesario hacer mención a aquellas disposiciones legales que enmarcan las actuaciones desplegadas por las autoridades de Policía a través del proceso único de policía, de que trata la Ley 1801 de 2016:

“ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DERECHO DE POLICÍA. *El derecho de Policía se aplicará a todas las personas naturales o jurídicas, de conformidad con este Código.*

Las autoridades de Policía sujetarán sus actuaciones al procedimiento único de Policía, sin perjuicio de las competencias que les asistan en procedimientos regulados por leyes especiales” (sic)

“ARTÍCULO 25. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA CONVIVENCIA Y MEDIDAS CORRECTIVAS. *Quienes incurran en comportamientos contrarios a la convivencia serán objeto de medidas correctivas de conformidad con esta ley, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.*

PARÁGRAFO 1. *En atención a los comportamientos relacionados en el presente Código, corresponde a las autoridades de Policía dentro del ámbito de su competencia adelantar las acciones que en derecho correspondan respetando las garantías constitucionales.” (...)* (Sic)

“ARTÍCULO 26. DEBERES DE CONVIVENCIA. *Es deber de todas las personas en el territorio nacional comportarse de manera favorable a la convivencia. Para ello, además de evitar comportamientos contrarios a la misma, deben regular sus comportamientos a fin de respetar a las demás personas, en el ejercicio de sus derechos y deberes ciudadanos, en su vida, honra y bienes, de conformidad con la Constitución Política y las leyes, y especialmente con lo dispuesto en la presente ley.”* (Sic)

“Artículo 172. *Objeto de las medidas correctivas. Las medidas correctivas, son acciones impuestas por las autoridades de Policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia”* (Sic)

Del caso concreto.-

Para el caso sub judice y atendiendo los argumentos desglosados por los recurrentes, en observancia del expediente allegado por la Inspección Octava de Policía y Control Urbano y lo señalado en la Ley 1801 de 2016, este Despacho procede a resolver el recurso de apelación a partir del cual se solicita la revocación de la Resolución No. 146 de fecha 30 de noviembre de 2021, así:

✚ De la imposición de la multa prevista en el parágrafo 7, del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.-

En este punto, es importante recalcar que, en primer lugar, la aplicación de sanciones no se impone de manera caprichosa, sino que se encuentra sujeta a los principios que gobiernan el Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana en el artículo 8, entre otros la proporcionalidad, razonabilidad y necesidad; en segundo lugar, el artículo 1 ibidem dispone el objeto de esta norma especial enunciando ser de carácter preventiva, es decir, busca restablecer las condiciones para la convivencia. En tal sentido, la Inspección Octava de Policía y Control Urbano al momento de determinar la sanción en su función preventiva, ha buscado restablecer la integración urbanística, por un lado, otorgando la posibilidad de allegar la respectiva licencia, y por otro, ante el desconocimiento de ese deber procediendo a la imposición de la multa respectiva, eso sí, en marco de los referidos principios, tal y como lo explicó en las consideraciones de su decisión.

✚ Del término previsto para la realización de las obras.-

Aquí debe indicar el Despacho que, la imposición del término para la realización de las obras de construcción que ha de desarrollar la Constructora la Esmeralda, está sujeto a lo que la Curaduría

ordene dentro de la Licencia que se expida, pues son ellas las encargadas de determinarlo atendiendo que es el órgano responsable de autorizar las prórrogas, modificaciones o revalidaciones. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.1 inciso 3 “*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas (...), parágrafo 1º (...)*” (sic) (negrilla y subrayado fuera del texto). Por tanto este Despacho se acoge a las consideraciones de la primera instancia.

✚ En cuanto a la falta de competencia. -

Sea del caso precisar que, conforme a las disposiciones legales, se le han otorgado una serie de competencias a las autoridades administrativas para que ejerzan función de policía, de allí que se invoquen los artículos 198, 206 y 223 de la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, misma que expresa, en procesos por comportamientos contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, como es del caso : “ *es competencia para conocer los inspectores de policía, alcaldes y demás autoridades especiales* “

Ahora bien, descendiendo al asunto en concreto, lo primero que se advierte es que, dentro de los argumentos expuestos por la parte infractora en la sustentación del recurso, el Despacho encuentra una inconsistencia en los mismos, respecto de la fecha de ocurrencia de los hechos objeto de la Litis, aspecto que es cuestionado por el apelante, pues según su dicho, habrían ocurrido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, entendiéndose así que, no era competencia de la Inspección de Policía conocer del proceso; no obstante, una vez revisado el expediente se observa que, si bien es cierto la licencia de revalidación corresponde al año 2015, es de advertir que, a través de este Acto Administrativo se amplió por dos años más la vigencia de la licencia, es decir que, el término concluyó el 02 de marzo de 2017, aunado a lo anterior se tiene que, la actuación administrativa surge del Oficio No. 1.12.2-11-2 542 del 22 de marzo del 2019, siendo éste el momento a partir del cual la inspección de policía tuvo conocimiento de los hechos contrarios a la integridad urbanística, por tanto no cabe duda que es bajo la Ley 1801 de 2016 que hubo de adelantarse el procedimiento, atendiendo a que entró en vigencia el 30 de enero del año 2017. Por lo anterior, se colige que, contrario a lo manifestado por el recurrente, resulta indiscutible la competencia que ostenta la Inspección Octava de Policía y Control Urbano para conocer del presente proceso, como ya se explicó. De otra parte, el ordenamiento jurídico en mención prevé la posibilidad de hacer uso de los medios y /o mecanismos para alegar tal inconformidad como lo dispone, verbigracia el artículo 228 de la Ley 1801 de 2016 – solicitud de nulidad en audiencia y / o aplicación de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 1437 de 2011 – conflicto de competencia. De tal manera que, esa circunstancia debió ser discutida en la etapa procesal correspondiente, únicamente dentro de la Audiencia Pública.

✚ En cuanto al fenómeno jurídico – caducidad^{iv}.-

Tal y como lo establece el artículo 138 de la Ley 1801 de 2016, “ *Caducidad de la acción. El ejercicio de la función policial de control urbanístico, caducará en tres (3) años sólo cuando se trate de: parcelar, urbanizar, intervenir y construir en terrenos aptos para estas actuaciones*” (Sic).

Así mismo el Tribunal Administrativo de Boyacá, Sala de Decisión N°.3, Radicado 15001-3333-004-2017-00224-01, providencia de 30 de julio de 2020. M.P. Clara Elisa Cifuentes Ortiz, indicó:

*“Conforme a lo anterior, la jurisprudencia ha sido reiterada en indicar que la norma regulatoria de la caducidad de la facultad sancionatoria debe interpretarse en el sentido de que la fecha oportuna para decidir si se impone o no una sanción administrativa, que resulta muchas veces indeterminable, puede contarse **no solo a partir del hecho sino también de cuando la Administración tiene o debió haber tenido conocimiento de la conducta reprochable**” (...)*

Visto lo anterior, se concluye que, en el sub examine no ha operado el fenómeno de la caducidad en la medida que se ha podido evidenciar que las actuaciones ejecutadas por parte de la autoridad de policía, se iniciaron a partir de la queja presentada por la Administradora del Conjunto Residencial Mirador de la Colina, frente a la cual se dio trámite a diversas visitas de inspección ocular con el propósito de verificar si los hechos puestos en conocimiento constituían o no comportamientos contrarios a la integridad urbanística; es así que, a través de visita del **06 de marzo del 2019**, realizada por la profesional del área de control urbano se determinó que se estaba frente a la comisión del comportamiento contrario a la integridad urbanística; circunstancia que se dio a conocer a la Inspección Octava de Policía y Control Urbano, el día 22 de marzo del mismo año. En tal sentido, ha de entenderse que la función policial se encuentra dentro del término legalmente establecido, en la medida que no han transcurrido siquiera los 3 años definidos por el ordenamiento jurídico, ya que la Resolución que impuso la sanción fue emitida el 30 de noviembre del año 2021. Contrario sensu a lo señalado por el apoderado de la Constructora La Esmeralda, el término de caducidad no se entiende a partir de la presunta finalización de la construcción, sino de los hechos que generaron la conducta, mismos que se constataron de acuerdo a los seguimientos, visitas, cotejos e informe emitido en el año 2019.

De la existencia - proceso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.-

Frente al argumento relacionado al trámite del asunto tanto en la Inspección Octava de Policía y Control Urbano como en la Superintendencia de Industria y Comercio, es importante señalar que, luego de revisar el expediente a folio 392- 473 de la Carpeta 2, se observa el memorial radicado por el Edificio Mirador de la Colina a la Superintendencia cuyo propósito es que se tramite la “Acción de protección al consumidor”, con la finalidad de que se resarzan los presuntos perjuicios ocasionados con la ausencia del adelantamiento de obras pendientes por ejecutar; entre tanto, la acción policiva adelantada ante esta autoridad busca el restablecimiento del orden urbanístico, cuyo objeto es únicamente, que se acoja a lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, reitero, sin entrar a determinar si hay lugar o no a reconocer algún tipo de indemnización.

Imposibilidad en el cumplimiento del numeral dos del resuelve de la Resolución 146 del 30 noviembre 2021.-

Si bien el infractor señala que el término dispuesto dentro de la resolución le resulta imposible para cumplir con lo ordenado, refiriendo aparentes circunstancias ajenas a su voluntad, no allega prueba de su dicho, así las cosas este Despacho no encuentra motivo para acceder a lo peticionado. Pues debe advertirse que:

- I. El artículo 2.2.6.1.2.3.6 y 2.2.6.1.15 del Decreto 1077 del 2015 establece la RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA. *“El titular de la licencia o permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios a terceros en desarrollo de la misma” (...)* (sic). En ese sentido en el presente caso, al haber actuado con desconocimiento a lo preceptuado, le asistía al recurrente la obligación de cumplir con la licencia urbanística otorgada para poder intervenir el inmueble objeto de la Litis, obligación generada por el deber legal que tienen todas las personas de cumplir la Constitución Política y la Ley; El legislador al tenor de la Ley 1801 del 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia normas que buscan establecer las condiciones de convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, generando de esta manera en la comunidad el comportamiento que favorezcan la convivencia y el respeto, la interacción pacífica, respetuosa y la armonía entre las personas, bienes, ambiente y el urbanismo.

- II. Así mismo, no puede desligarse del deber y la responsabilidad de presentar la licencia de reconocimiento, pues al tenor del Decreto 1077 del 2015 artículo 2.2.6.1.1.7 preceptúa, que la licencia de construcción es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con el POT. (...) así mismo se señala que, son modalidades de la licencia de construcción entre otras: **“Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. (...)**” (Sic). Se deja claridad por parte de este despacho, que el Curador Urbano, *“es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, **a petición del interesado** en adelantar proyectos de esta índole. Su naturaleza en torno a la funcionalidad del mismo, es quien ejerce una función pública para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción; funcionario que goza de autonomía en el ejercicio de las funciones propias de su cargo y quien responde civil, fiscal, disciplinaria y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, y a terceros”*(sic). Por consiguiente, es indefectible que la parte infractora, acate el numeral dos del resuelve, demostrando la radicación de la solicitud y el estado de avance del trámite, pues ha de contar con la respectiva licencia en el término ya fijado (60 días), para poder ejecutar de las obras faltantes, con el propósito de restablecer la integridad urbanística.

Conclusión.-

En marco de lo expuesto y atendiendo a que, la decisión de primera instancia adelantó las actuaciones correspondientes para corroborar los hechos contrarios al régimen urbanístico, aplicando así lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 135 de la Ley

1801 del 2016; así como, en ejercicio de su función de control urbano de que trata el Decreto 1203 del 2017 y a la vez de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016; es que se **CONFIRMA DECLARAR INFRACTOR**, por comportamiento contrario al régimen urbanístico a la **CONSTRUCTORA ESMERALDA S.A.**, identificada con NIT 900.254.059-9, representada por el señor **YASIN YONATHAN MATEO LEAÑO ANGARITA CC NO. 80.852.768**, predio ubicado en la Carrera 1ª Este No. 22-231 número predial 0103061800020000, matrícula inmobiliaria 070-189112 (llevar a cabo en obra correspondiente a zonas comunales torre 2 del conjunto residencial mirador de la colina “**MODIFICACIÓN DE ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS: DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA, FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE PISCINA Y ESCALERAS QUE CONDUCE A LA MISMA EN CONTRAVENCIÓN A LOS PLANOS APROBADOS Y LICENCIA CADUCADA.**”

Es claro según lo indagado por la Inspección, que conforme a la normatividad vigente, resultan ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, por la cual realizó modificación de aspectos arquitectónicos: distribución arquitectónica, falta de construcción de piscina y escaleras que conduce a la misma en contravención a los planos aprobados y licencia caducada, comportamientos de que trata la Ley 1801 del 2016, literal A numeral 2 y 4 artículo 135.

Concluye este Despacho, sin lugar a dudas que, el actuar ejercido por la Inspección Octava de Policía y Control Urbano se ajustó a derecho y se enmarcó en el respeto de las garantías procedimentales propias del debido proceso de que trata el artículo 29 de la Constitución Política de 1991 y bajo lo establecido en la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO. - CONFIRMAR íntegramente la Resolución N°. 146 del treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), proferida por la Inspección Octava de Policía y Control Urbano de Tunja.

SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE, del contenido de la presente Resolución al Doctor **ASDRALDO PARADA RAVELO**, apoderado de la Constructora **Esmeralda S.A.** NIT 900.254.059-9, representada legalmente por el señor **YASIN YONATHAN LEAÑO ANGARITA** c.c. No. 80.852.768; al Doctor **JUAN MANUEL VEGA GONZALES**,

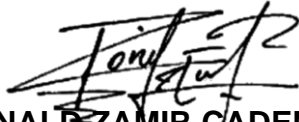
apoderado del Conjunto Residencial Mirador de la Colina, y en calidad de administradora a la señora **GENIFER CRISTINA ORDOÑEZ** c.c No. 60.448.991.

TERCERO. - Devuélvase el expediente en su totalidad a la Inspección Octava de Policía de Control Urbano para continuar con el trámite respectivo.

CUARTO. - Contra la presente decisión NO procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Tunja, a los nueve (09) del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022)



RONALD ZAMIR CADENA ÁVILA
Asesor Oficina de Planeación


Proyecto: Magda Jiménez Vargas

-
- ⁱ Ver carpeta número 2, 2019-029, Copia concepto técnico folio 332.
 - ⁱⁱ Ver carpeta número 2, 2019-029, folio 490.
 - ⁱⁱⁱ Ver carpeta número 2, folio 492, acápite fundamento jurídico.
 - ^{iv} Ley 1437 de 2011, Artículo 52.



AUTO No. 008
19 de febrero del 2022

Cumplimiento a lo ordenado en la segunda instancia, de la asesoría de planeación municipal Expediente número 29 del 2019.

CONSIDERANDOS

1.-El día 17 de febrero del 2022,La doctora MAGDA JIMENEZ VARGAS entrega el proceso 29 del 2019 el cual contiene el oficio 1.14.2.6 1512 de fecha 17 de febrero del 2022, de la Asesoría de Planeación Municipal hacen devolución del expediente original número 029 del 2019, en 527 folios anexan copia de la resolución número 027 del 9 de febrero del 2022, en el cual se resuelve recurso de apelación interpuesto contra la resolución número 146 del 30 de noviembre 2021

2.- La Resolución No. 027 del 2022, fecha 9 de febrero del 2022, en la parte resolutive artículo 1. CONFIRMA la resolución número 146 de fecha 30 de noviembre del 2021

3.- En atención a lo REMITIDO, por planeación municipal este despacho

4.- con el decreto 0075 del 16 de febrero del 2022, se habilito los días sábados, incluyendo el 19 de febrero del 2022.

ORDENA

PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE, Lo resuelto por la asesoría de Planeación Municipal en atención a lo ordenado en la resolución número 027 del 9 de febrero del 2022, expedida el día 9 de febrero del 2022. EL cual confirma la resolución número 146 de 30 de noviembre del 2021.

**SEGUNDO: informarle al Dr ASDRALDO PARADA RAVELO , los términos concedidos empiezan a contarse a la fecha de la expedición del presente auto, 60 días para presentar licencia.
Notificar al Dr JUAN MANUEL VEGA GONZALEZ.**

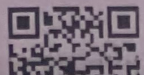
TERCERO: La resolución número 027 del 9 de febrero el 2022, en el cual se resuelve recurso de apelación interpuesto contra la resolución número 146 de 30 de noviembre del 2021, se encuentran debidamente ejecutoriadas y en firme contra las misma no procede ningún recurso.

CUARTO: en el evento de no dar cumplimiento a lo ordenado dentro de los 60 días se estará cuantificando la multa la cual se cuantifica cada metro por un salario mínimo legal mensual del informe presentado por la parte técnica.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

GLADYS CUESTA ESPITIA

Inspectora octava de policía y control Urbano.



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



SALA CIVIL

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente**

Bogotá D. C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicación N°: 11001 3199 001 2021 41415 01
Demandante: Diana Isabel Murillo Cruz y otros
Demandado: Cootradecun

En este asunto el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida el 9 de marzo de 2022, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, el que fue admitido mediante auto calendarado 5 de abril siguiente.

El informe secretarial que antecede da cuenta que el recurrente no sustentó las censuras al fallo en esta instancia en el plazo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020; lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto notificado en estado electrónico del 6 de abril anterior, publicado en el sistema de gestión judicial Siglo XXI y en el micro-sitio dispuesto para ese propósito correspondiente a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se indicó que debía sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declarararía desierto. Entonces, ante el silencio del recurrente, quien no se pronunció en sentido alguno, ni solicitó tener en cuenta como sustentación los reparos expuestos ante la primera instancia, se declarará desierto el recurso.

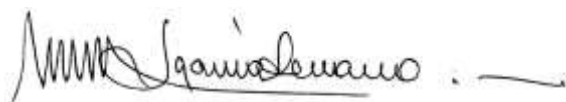
Por lo expuesto se, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia proferida el 9 de marzo de 2022, por la Delegatura para Asuntos

Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, por lo dicho en esta providencia.

SEGUNDO: En firme esta decisión, por secretaría de la Sala, **DEVOLVER** el expediente digitalizado al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

72688fd00d0386e4f5e6c438d1e578de700a1fd17381ecad2ce993a173
632f28

Documento generado en 09/05/2022 04:39:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós
(2022).*

*Ref: VERBAL de PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
de CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CAROLINA II ETAPA II P.H. contra
ANDALUCÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. Exp. 2021-46075-01.*

*MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO
FERREIRA VARGAS.*

*Discutido y aprobado en Sala de Decisión del 20 de
abril del 2022.*

*Decide el Tribunal el recurso de apelación
interpuesto por la parte actora contra la sentencia proferida en audiencia
pública celebrada el 21 de febrero del 2022 por la Superintendencia de
Industria y Comercio –Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales-.*

I. ANTECEDENTES

*1.- Con demanda presentada el 7 de abril del 2021
(pag.1 Archivo01Presentación. Exp. Digital), el CONJUNTO RESIDENCIAL
SANTA CAROLINA II ETAPA II P.H., mediante apoderado judicial convocó a
la persona jurídica ANDALUCÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. ante
la Superintendencia de Industria y Comercio, pretendiendo que se declare a la
citada constructora responsable de las fallas en las garantías mínimas
presuntas actualmente existentes en la copropiedad y que por lo tanto está
obligada a asumir las obras correspondientes para solucionar las deficiencias
en áreas exteriores primer piso, locales primer piso, parqueaderos, terraza,
rutas de evacuación, sótanos, equipos contra incendios, tanques de
almacenamiento de agua potable, entre otros. Subsidiariamente, pidió que se le
condene al pago de mil ciento cincuenta y seis millones diecisiete mil quinientos
pesos m/cte. (\$1,156,017,500.00) suma de dinero que corresponde al valor de
los arreglos y compensaciones que deben realizarse en el Conjunto Residencial,
así como de las multas y sanciones a que haya lugar. (Archivo
03SubsanaciónDemanda. Exp. Digital).*

*2.- El petitum se apoya, en los fundamentos de facto
que, en síntesis, se citan (ib):*

2.1.- *Mediante la licencia de construcción número: MLC-13-2-0864 se autorizó a la demandada Andalucía Diseño y Construcciones S.A.S. el desarrollo del conjunto residencial demandante. El reglamento de propiedad horizontal se levantó mediante la escritura pública número 2505 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 24 de Bogotá.*

2.2.- *Desde que se inició el uso normal de la copropiedad este ha presentado inconvenientes, tales como falta de entrega de zonas comunes esenciales y no esenciales, falta de equipamiento comunal, no coincidencia de las zonas comunes conforme a lo aprobado en la licencia de construcción y su modificación, cerramiento diferente al aprobado, construcción de locales comerciales dentro de las zonas comunes del conjunto, entre otras inconsistencias.*

2.3.- *Ante las constantes evasivas de la constructora para solucionar las deficiencias encontradas, la copropiedad contrató a la firma A&L Arquitectura SAS que rindió “Informe técnico de cuantificación de no conformidades no solucionadas de fecha 14 de Septiembre de 2019”, el cual fue puesto en conocimiento de la constructora Andalucía Diseño y Construcciones S.A.S.*

2.4.- *El día 30 de Septiembre de 2019 la constructora Andalucía Diseño y Construcciones S.A.S. emitió respuesta indicando que la única actividad pendiente es el área de los locales, el área de recepción y el acceso al edificio, no aceptando las demás situaciones pendientes en la copropiedad.*

2.5.- *El citado informe técnico halló varias inconsistencias y las obras o actuaciones que deben implementarse y su costo se contraen a lo siguiente:*

“ÁREAS EXTERIORES PRIMER PISO. Realizar la obra civil requerida para adecuar el área a lo indicado en los planos asociados a la licencia de construcción, corresponde a la suma de \$38,650,000.00; realizar la compensación correspondiente al canon de arrendamiento asociado al uso de las zonas comunes para beneficio privado (103.5m²), corresponde a la suma de \$207.000.000.00.

LOCALES PRIMER PISO. Se debe realizar el pago de la administración no ejecutado durante el tiempo de uso de los inmuebles (50 meses), a la presentación de esta demanda, así como la compensación correspondiente al aumento del área por el uso de la zona común de 103.5m como área privada, corresponde a la suma de \$36.711.100.00.

PRIMER PISO. El constructor tiene que aclarar si este espacio fue entregado con carácter provisional o si se va a ceder a la administración, caso en el cual se debe entregar mediante escritura pública y se debe en lo sucesivo cancelar lo relacionado a impuestos distritales, nacionales, cuotas de administración, servicios públicos y demás, corresponde a la suma de \$10,600,000.00.

ACCESO PRIMER PISO. *Se debe ajustar el acceso a lo indicado en los planos aprobados o legalizar las modificaciones realizadas previa aprobación de la asamblea de copropietarios, corresponde a la suma de \$ 2,120,000.00.*

PARQUEADEROS. *Las dimensiones del parqueadero para personas con movilidad reducida (2.30m x 4.50m) no se ajustan a las normas de accesibilidad. Se debe reponer el parqueadero de visitantes para personas con movilidad reducida, corresponde a la suma de \$31,800,000.00; intervenir las fisuras existentes e impermeabilizar el área exterior de la plataforma de parqueaderos del primer piso, corresponde a la suma de \$74,200,000.00; los parqueaderos de motos ubicado bajo la rampa tienen una sección de 19,2m² con una altura libre inferior a los 2,20m, no subsanable, se debe compensar (Parqueadero V14) por la suma de \$81,400,000.00.*

TERRAZA. *Se deben corregir las deficiencias en el acabado de césped artificial, corresponde a la suma de \$21,500,000.00; certificar los anclajes existentes, según lo indicado en la resolución 1409 de 2012, corresponde a la suma de \$15,900,000.00; realizar la impermeabilización de los antepechos, fachadas y elementos en ladrillo, corresponde a la suma de \$17,800,000.00; instalar los goteros para evitar deterioro por escurrimiento sobre las fachadas y antepechos, corresponde a la suma de \$14,200,000.00.*

RUTAS DE EVACUACIÓN. *Se deben eliminar los escalones, el piso a ambos lados de las puertas debe tener el mismo nivel, corresponde a la suma de \$6,360,000.00.*

SÓTANOS. *Se deben construir las instalaciones para la conducción del agua de nivel freático y realizar la instalación de elementos decorativos para corregir de manera estética el deterioro de los muros perimetrales, corresponde a la suma de \$14,500,000.00.*

ACCESO VEHICULAR. *Reintegro de \$4.049.000,00 por concepto de actividades ejecutadas por la administración para el cumplimiento de la certificación de las puertas vehiculares.*

EQUIPO CONTRA INCENDIOS LISTADO Y APROBADO UL/FM IMPORTADO. *El equipo contraincendios existente no es listado. Valor Equipo listado y aprobado UL/FM marca Patterson, incluye bomba listada, bomba jockey, tubería en acero al carbón accesorios listados y tablero eléctrico según norma NFPA-20, corresponde a la suma de \$265,000,000.00.*

DETECCIÓN TEMPRANA SENSORES DE HUMO-ESTACIÓN MANUAL. *Valor total de elementos de detección temprana, sensores de humo y estaciones manuales según NSR-10 CAPÍTULOS J-K, corresponde a la suma de \$90,100,000.00.*

ROCIADORES NTC-2301 Y COMO REFERENCIA LA NORMA PARA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ROCIADORES NFPA-13, corresponde a la suma de \$ 74,200,000.00.

GABINETES INSTALADOS, SEGÚN ANSI Z97 NORMA NSR-10 NSR-10 CAPÍTULO K Y NTC-1669 4.6.1.2.1. Valor reemplazo de vidrio de seguridad ANSI Z97 NORMA NSR-10 -Martillos, corresponde a la suma de \$15,900,000.00.

SISTEMA DE ACHIQUE CUARTO DE BOMBAS. Valor corrección equipo de achique cuarto de bombas. Cuantificación accesorios hidráulicos y eléctricos requeridos para la adecuación a las normas correspondiente, corresponde a la suma de \$ 10,600,000.00.

TANQUE DE RESERVA RED CONTRAINCENDIOS. No se evidencia una alarma de señal audible cercana al mecanismo de llenado del tanque, incumpliendo con la Norma NFPA-20, 5.30.3.1.5. Se evidencia tanque de almacenamiento de agua potable, con ausencia de escalera de ingreso según norma. El tanque se encuentra con ausencia de rebosadero NTC-1500, 7.6.5.4. Se observa ausencia de la tapa del tanque debe de estar ventilada con un codo de 180° y debe estar cubierta con una malla de material resistente a la corrosión no menos 16x20 mesh por pulgada (numero de luces) NTC 7.6.5.3. Se encuentra las succiones del tanque en material en hierro galvanizado esta debe ser en material acero inoxidable. Se debe de retirar la tubería que se encuentra al interior del tanque. Instalar escalera de acceso al tanque, instalar la tapa del tanque, reemplazar las succiones del tanque, retirar tubería que se encuentra al interior del tanque, corregir fractura. Instalar sistema de alarma, corresponde a la suma de \$ 26,500,000.00.

TANQUE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE NTC 1500- DECRETO 2115 DE 2007 CALIDAD DE AGUA POTABLE. Se evidencia tanque de almacenamiento de agua potable, con ausencia de escalera de ingreso según norma NTC-1500. El tanque se encuentra con de rebosadero sin terminar NTC 1500 7.6.5.4. Se observa ausencia de la tapa del tanque, debe de estar ventilada con un codo de 180° y estar cubierta con una malla de material resistente a la corrosión no menos 16x20 mesh por pulgada (número de luces) NTC 7.6.5.3. Se encuentra las succiones del tanque en material en hierro galvanizado, esta debe ser en material acero inoxidable (Decreto 2115 de 2007 calidad de agua potable). Se debe de retirar la tubería que se encuentra al interior del tanque. Se observa fractura en una las paredes del tanque de agua potable. NTC-1500 6.6.5. Los tanques de almacenamiento de agua potable deben estar debidamente protegidos, ser herméticos e impermeables y estar provistos de ventilación. El área mínima de la conexión de ventilación debe ser mayor o igual a cuatro veces el área de la conexión de la acometida. Instalar escalera de acceso al tanque, instalar la tapa del tanque, reemplazar las succiones del tanque, retirar tubería que se encuentra al interior del tanque, corresponde a la suma de \$29,680,000.00.

POZO EYECTOR PARA BOMBA N° 1 Y 2. Se deberán sacar las válvulas del pozo utilizar válvulas tipo cortina y ubicarlas fuera de este construyéndoles su cerramiento normativo para evitar manipulación indeseada, corresponde a la suma de \$15,900,000.00.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS. Se deben independizar las redes de aguas lluvias y aguas residuales. Cada red deberá ser canalizada hasta el punto de vertimiento indicado por el Acueducto, corresponde a la suma de \$6,000,000.00”.

3.- La demandada contestó el libelo y oportunamente formuló las excepciones de: “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR”, “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA POR VICIOS OCULTOS”, “INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE INDEMNIZAR”, “COBRO DE LO NO DEBIDO”, “BUENA FE”, “MALA FE” y “ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA DE LA DEMANDANTE” (Archivo 09Memorial).

4.- Luego de surtidas todas las etapas de rigor, en audiencia del 21 de febrero del 2022 se dictó sentencia que declaró probada la excepción de prescripción extintiva de la acción de protección al consumidor, en consecuencia, negó las pretensiones y condenó en costas a la demandante, decisión que no compartió el extremo actor por lo que interpuso la alzada que ahora se revisa.

II. FUNDAMENTOS DEL FALLO ATACADO

5.- El ente administrativo en ejercicio de funciones jurisdiccionales inicia su fallo puntualizando el problema jurídico conforme a la fijación del litigio, el cual consiste en determinar la existencia de vulneración a los derechos del consumidor y al deber legal de la garantía, sobre las zonas comunes.

Tras citar la regulación normativa aplicable al tema -Estatuto de Protección al Consumidor- refiere que se está frente a un tema de acabados, de modo que el término de la garantía es de 1 año, y se debe contabilizar desde el momento en que se realiza la entrega del bien común, tema regulado por el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en tal sentido, determinó, conforme lo probado en el litigio que la copropiedad junto con sus zonas comunes fue entregada en el año 2015, y para esa época fue designado un administrador provisional.

Para contabilizar el término prescriptivo partió desde el 28 de diciembre del 2015, data en la que se expidió el acta de la Alcaldía de Bogotá sobre la administración provisional del conjunto, de modo que la garantía legal iría hasta el 28 de diciembre del 2016 y la presentación de la demanda sería posible máximo hasta el 28 de diciembre del 2017, lo que no ocurrió pues el libelo se radicó hasta el 7 de abril del 2021.

Sin perjuicio de la anterior conclusión, estimó que aun cuando se tuvieran en cuenta diferentes actas de entrega de bienes comunes elaboradas con posterioridad al 2015, dichos documentos datan de los años 2016, 2017 y 2018, cuando ya se había entregado la copropiedad y en todo caso no impidieron la consumación del término extintivo.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN

6.- La persona jurídica convocante, en síntesis, sostuvo que el término de prescripción extintiva de un año se interrumpió por la sociedad demandada, quien el 27 de noviembre de 2020 remitió a la copropiedad correo electrónico en el que propone “modificar las construcciones ubicadas en el primer piso de la copropiedad”, oferta que se respondió el 3 de diciembre de ese mismo año, como se acreditó al descorrer las excepciones de mérito.

En el criterio de la recurrente, la actuación de la constructora demandada constituyó un claro reconocimiento de la obligación a cargo, es decir que aceptó tener trabajos u obras pendientes dentro del año inmediatamente anterior a la presentación de la demanda.

IV. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito.

*2.- Establecido lo anterior, pertinente es mencionar que la cuestión litigiosa gira en torno a un reclamo por las deficiencias o vicios constructivos en algunos de los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CAROLINA II ETAPA II P.H. por lo que se solicita la reparación inmediata de las fallas referidas en la demanda, razón por la cual requirió a la sociedad constructora para corregir los defectos advertidos, empero, en vista que ello no sucedió invoca el amparo de la **protección al consumidor**.*

Protección al Consumidor

3.- Al respecto se tiene que la Constitución Colombiana, específicamente en su artículo 78° estableció la expresa protección de los derechos del Consumidor, como un derecho colectivo, según el cual será la ley la encargada de regular el control de calidad de bienes y

servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización tarea desarrollada principalmente por el Decreto 3466 de 1982 y actualmente por la ley 1480 de 2011, aplicable siempre que no vulnere el contenido esencial del derecho del consumidor, conformado por aspectos sustanciales, procesales y participativos frente a la administración pública y a los órganos reguladores.

Al punto, oportuno es memorar que la calidad de los bienes y servicios fue definida en el literal f) del decreto 3466 de 1982, así: “El conjunto total de las propiedades, ingredientes o componentes que lo constituyen, determinan, distinguen o individualizan. La calidad incluye la determinación de su nivel o índice de contaminación y de los efectos conocidos que ese nivel de contaminación puede producir”.

*Así mismo, el artículo 11 ejúsdem contemplaba, en tratándose de la garantía mínima presunta, que: “Se entiende pactada en todos los contratos de compraventa y de prestación de servicios la obligación **a cargo del productor de garantizar plenamente las condiciones de calidad e idoneidad señaladas en el registro o en la licencia correspondiente**...Ante los consumidores, la responsabilidad por la garantía mínima presunta de que trata este artículo, recae directamente en los proveedores o expendedores, sin perjuicio de que éstos puedan, a su turno, exigir el cumplimiento de dicha garantía mínima a sus proveedores o expendedores, sean o no productores” y, en la actualidad la ley 1480 de 2011 en su numeral 5° del artículo 5° definió la garantía como una: “**Obligación temporal, solidaria a cargo del productor y el proveedor, de responder por el buen estado del producto y la conformidad del mismo con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad legalmente exigibles o las ofrecidas.** La garantía legal no tendrá contraprestación adicional al precio del producto.”. (Negrillas fuera del texto)*

*Posteriormente, el artículo 7° de la ley en comento preceptúa que la: “**Garantía legal.** Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor **de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos.**” (Negrillas fuera del texto).*

*Y, en el 11° se puntualizó que: “...**Corresponden a la garantía legal las siguientes obligaciones:**”, entre otras: “1...**reparación totalmente gratuita de los defectos del bien**, así como su transporte, de ser necesario, y el suministro oportuno de los repuestos. **Si el bien no admite reparación, se procederá a su reposición o a la devolución del dinero.** (...) ...5. **Disponer de asistencia técnica para la instalación, mantenimiento de los productos y su utilización, de acuerdo con la naturaleza de estos.** La asistencia técnica podrá tener un costo adicional al precio...”*

Se agrega, de una lectura de los artículos 5, 7 y 11 de la norma en cita -ley1480 de 2011- se colige que la garantía legal no sólo implica la reparación del bien adquirido por el consumidor sino, en caso de que ésta no sea satisfactoria, el cambio del bien por otro o, incluso, la resolución del contrato si por ello se opta dentro del plazo de la garantía.

4.- Puntualizado lo anterior, sea lo primero decir que, conforme al contenido del inciso 1º del artículo 328 del C. G. del P., la órbita analítica del Tribunal en sede del recurso de apelación se circunscribirá a despejar únicamente los motivos de disenso expresados por la impugnante, que se concretan a determinar si se configuró el lapso de prescripción de 1 año de la garantía legal o si, por el contrario, ese término se interrumpió o renunció con alguna actuación desplegada por la demandada.

De la reclamación por fallas o deficiencias constructivas

5.- De entrada se advierte que conforme a las previsiones del artículo 2.2.2.32.3.4. del Decreto 1074 de 2015 la reclamación por las fallas o deficiencias constructivas en las zonas comunes cuando de propiedades horizontales se trata, como es del caso bajo estudio, recae en cabeza del administrador designado en los términos del inciso 1º del artículo 50 de la ley 675 de 2001.

Así las cosas, ventilándose la situación planteada desde el portal de una propiedad horizontal, imperioso resulta atender a la normatividad que la regula, que surge de la declaración de voluntad de los dueños, conforme a lo establecido en la Ley 182 de 1948, la Ley 16 de 1985, el Decreto 1365 de 1986 y la Ley 675 de 2001.

De acuerdo al artículo 11º de la ley 182 de 1948, antes de la entrada en vigencia de la ley 675 de 2001, los propietarios de los diversos pisos o apartamentos en que se divide un edificio pueden constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración; de no hacerlo, deberán redactar un reglamento de copropiedad, que precise los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, el cual ha de ser consensuado en forma unánime por los interesados, que será elevado a escritura pública que deberá inscribirse simultáneamente con los títulos de dominio y planos del edificio y, será de obligatorio cumplimiento para terceros adquirentes a cualquier título. Así se reitera en el artículo 2º de la ley 16 de 1985, constituyendo una persona jurídica que, de acuerdo a lo normado en el artículo 3º ibídem, es distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados, sin ánimo de lucro, a la que le corresponde cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal, administrar correcta o eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general, ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles.

Este concurso real de voluntades que muestran quienes integran dicha propiedad horizontal, permite, a voces del artículo 1494 del C. C. el nacimiento de obligaciones, el que se materializa en el reglamento y que abriga no sólo a los partícipes de su elaboración, sino a todo el que se adhiera a él, para regular las zonas de uso común. Dicha persona jurídica la representa legalmente el administrador, de acuerdo a lo normado por el artículo 4º de la ley 16 de 1985, reglamentado por el Decreto 1365 de 1986, el que debe velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes,

áreas, instalaciones y servicios comunes, así como propender por la tranquilidad, seguridad, salubridad y armónica convivencia, entre otras, de todos los propietarios.

Todo lo anterior fue recogido por la Ley 675 de 2001, cuyo objeto es regular 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.

5.1.- Ahora bien, conformada la persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular individualmente considerados¹, al tenor del artículo 50 de la ley 675 de 2001 la representación legal y su dirección corresponden a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, o por un consejo de administración donde existiere, a su turno, en tratándose de edificaciones en construcción o nuevas, como es del caso, el artículo 52 indica que la administración provisional la ejercerá el propietario inicial hasta tanto se elija uno por el órgano competente, **o se haya enajenado el equivalente al 51% de las unidades privadas de que se compone la copropiedad**, en este último evento, el propietario inicial informara a los nuevos titulares para que se reúnan en asamblea y así nombrar el administrador que lo habría de remplazar, de no ocurrir ello podrá designar uno definitivo y, ello es así ya que la copropiedad una vez constituida no puede quedar acéfala.

Bajo el anterior estado de cosas, realizando una interpretación lógica y sistemática de las normas traídas a colación, es claro para la Sala que la reclamación de que trata el artículo 2.2.2.32.3.4. de la ley 1074 de 2015 debe realizarla el administrador designado, sin importar si es provisional, definitivo o encargado, ya que la norma no hace distinción alguna, remite a las previsiones del artículo 50 de la ley 675 de 2001, empero, no se puede desconocer que ante la no designación definitiva deben aplicarse las disposiciones pertinentes que regulan la materia, para el caso la de la administración provisional y, es que en caso de la administración a cargo del propietario inicial, ésta no será en causa propia ni a título personal, sino a nombre de la persona jurídica a quien representa, lo que en principio permite sostener que los daños o perjuicios que de su gestión pudieren derivarse serán de cargo del ente moral, salvo cuando se demuestre que su actuar estuvo prevalido de dolo, culpa leve o grave, pues en tal caso responderá a título personal, presumiéndose la acaecida en grado leve cuando incurriere en incumplimiento o extralimitación de sus funciones, así como en desconocimiento de la ley o del reglamento de propiedad horizontal, -art. 50 ejúsdem-.

¹ Art. 32 La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal”.

5.2.- Bajo la anterior óptica, la reclamación por defectos o deficiencias constructivas de zonas comunes que contempla el Estatuto del Consumidor y el Decreto 1074 de 2015 es a instancia del administrador de la copropiedad sea provisional, definitivo o encargado, pues en últimas la dirección y control de la misma está a cargo de la persona jurídica o natural que ostenta esa calidad, se itera, una vez constituida no puede quedar acéfala.

Del tipo de daño y el término de garantía

6.- Al respecto, debe destacarse que la protección al consumidor prevista en la ley 1480 de 2011, reglamentada por el Decreto 735 de 2013 en punto de la garantía de bienes inmuebles se divide en dos campos, uno por defectos en los acabados y líneas vitales y, dos, por defectos constructivos –ley 400 de 1997-, éste último que puede comprometer o no la estabilidad de la estructura.

Aquí no hay debate que las anomalías constructivas en zonas comunes alegadas corresponden a temas de acabados y, por ende, su término de garantía es de un año. Frente a la acción de protección al consumidor el canon 8º de la norma antes citada establece, en lo pertinente, que: “El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor”; que **el mismo empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor**; que de no indicarse el término de garantía, será de un año para productos nuevos; y que “para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y **para los acabados un (1) año**”, reglamentación corroborada por el parágrafo 3º del artículo 2.2.2.32.3.3. de la ley 1074 de 2015.

A su turno, el numeral 3º del artículo 58 del Estatuto del Consumidor prevé que: “3. Las demandas para efectividad de garantía, **deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía** (...)”.

Cabe aclarar que el aludido término, hace referencia a un plazo prescriptivo, cuya ocurrencia debe ser alegada, afirmación que encuentra soporte en lo reglado por el inciso 2º del numeral 6º del artículo 58 ejusdem, a cuyo tenor “La Superintendencia de Industria y Comercio adelantará las gestiones pertinentes para individualizar y vincular al proveedor o productor. Si transcurridos dos meses desde la interposición de la demanda, y habiéndose realizado las gestiones pertinentes, no es posible su individualización y vinculación, se archivará el proceso, sin perjuicio de que el demandante pueda presentar, antes de que opere la prescripción de la acción, una nueva demanda...”, de donde se desprende que la norma categóricamente contempló tal plazo como de prescripción y no de caducidad.

Conforme a ello debe decirse de entrada que no estando en presencia de problemas estructurales, su término de garantía se establece en un año a voces del artículo antes citado, término que se cuenta

conforme a las previsiones del artículo 24 de la ley 675 de 2001, así: para las **zonas comunes de uso esencial** desde la entrega de las áreas privadas conforme a las actas respectivas y, en ausencia de ellas –las actas-, desde la firma de la escritura pública que formaliza la enajenación y, para el caso de las **zonas comunes no esenciales** desde la firma de la respectiva acta de entrega a la persona designada por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, todo lo cual no podrá superar la fecha en que se termine la construcción y se enajena un número superior al 51% del coeficiente de la copropiedad; empero, cabe la pregunta ¿Que sucede si no se firman las actas de entrega? ya sea porque el constructor no lo realiza o por que la copropiedad no las quiere recibir al establecer posibles deficiencias.

Al punto, la Doctrina no ha sido ajena y ha mencionado que: “...El término de la garantía sin importar la naturaleza del bien, se contará a partir de la fecha de entrega del producto, por ello debemos saber, que para el caso de la propiedad horizontal y de los bienes privados que forman parte del edificio o conjunto, se entienden entregados con las respectivas actas de entrega de las unidades privadas. Por lo tanto, el inicio de las garantías se da desde dicha fecha, o a falta de esta, desde la firma de la escritura pública o desde cuando efectivamente sea entregado el bien inmueble, sin importar su transferencia de dominio, al igual que los bienes comunes esenciales (artículo 24 ley 675 2001).”

“En lo concerniente a los bienes comunes no esenciales, se debe tomar el término de las garantías desde la fecha de la suscripción del acta de entrega de los mismos y **a falta de ellos, desde el momento en que sean puestos en funcionamiento y al servicio de los copropietarios**. Resaltamos la importancia de que los copropietarios o personas que hayan sido nombradas para la labor del recibimiento de entrega de bienes comunes, reciban los mismos de manera formal y sin importar el estado en que se encuentren, con el único fin de poder exigir y reclamar las garantías en los términos y tiempos establecidos en el artículo 8º de la ley 1480/2011, so pena de poder poner en riesgo dicha garantía por la prescripción de la misma.”².

7.- Bajo el anterior panorama, la representante legal de la persona jurídica demandante en su interrogatorio absuelto en audiencia del 21 de febrero del 2022 advirtió que la entrega de la copropiedad se dio “hace aproximadamente 6 años”, sin aportar fecha concreta alguna, no obstante, esa afirmación se acompasa con otros medios de convicción obrantes en el plenario, en los cuales se constata que desde, por lo menos el año 2015, se inició la entrega de varias zonas comunes esenciales y no esenciales.

Al respecto, se halla en el plenario (pag. 52, archivo01Presentación, exp. Digital), certificación expedida por la Alcaldía Local de Suba en la que consta que el 28 de diciembre del 2015 fue inscrita la personería jurídica del conjunto, al paso que el régimen de propiedad horizontal se acogió mediante escritura pública No. 2505 del 4 de mayo del 2015 de la Notaría 24 de Bogotá.

² MONSALVE CABALLERO Luis Carlos, *El Régimen de la Propiedad Horizontal en Colombia*, Bogotá Colombia, Grupo Editorial Ibáñez, 2017, pág. 193.

De otro lado, obsérvese que, en comunicación del 16 de marzo del 2018, el representante legal del conjunto demandante reconoció que:

2. Manifestamos que las gestiones para el recibo de áreas comunes se iniciaron a partir de la fecha en que se cumplió el 51% de la entrega de los apartamentos, seguido con la presentación, en el mes de mayo de 2016, del informe técnico elaborado por la firma Concreate Ltda., seguido de una conciliación fallida, que llevó a la contratación de los servicios profesionales de un abogado para el acompañamiento de las conciliaciones por parte de la copropiedad.

De allí que atendiendo la doctrina traída a colación se estima pertinente, lógico y ajustado a derecho, que para el efecto se tenga como fecha cierta del término de garantía la data en que las zonas comunes entren en funcionamiento, pues no resulta acertado negarse a recibir dichas zonas, empero, si estarlas disfrutando por lo residentes de la respectiva edificación.

*Así las cosas, en principio, le asistió la razón al juez de primer grado cuando coligió que prescribió la acción respecto de la reclamación por las **deficiencias** encontradas en las zonas comunes de la copropiedad, tomando la fecha de entrega de dichos bienes esenciales y no esenciales e incluso admitiendo las actas de recibo posteriores al año 2015 que obran en el expediente aportadas por la demandada, que no logran ampliar el lapso prescriptivo y datan del 8/7/2017 “plataforma exterior de primer piso”; 18/08/2017 “solución a informe cajas de inspección aguas lluvia”; 20/12/2017 “detección y extinción de incendios”; 23/08/2016 “fisuras muros de cerramiento cubierta”; 28/04/2017 “modificación de fachadas”; 10/10/2018 “instalación de anclajes en cubierta”; 13/12/2018 y 01/1-/2019 “impermeabilización de fachadas”; 28/08/2016 “ascensores torre 1”, 26/08/2016 “ascensores torre 2”, entre otros (fls. 200 y ss Archivo 09Memorial1”).*

8.- Ahora bien, el reparo frente a lo concluido consiste, en esencia, en que la demandada interrumpió el término de prescripción al reconocer la obligación a su cargo, lo que sustentó en el correo electrónico que se remitió el 27 de noviembre del 2020 al Conjunto Residencial con la propuesta de modificar las construcciones ubicadas en el primer piso de la copropiedad.

*En el criterio de la Sala tal argumento no es de recibo, pues al expediente únicamente se arrió pantallazo del mensaje de datos del 3 de diciembre del 2020 mediante el cual **la copropiedad** da una respuesta (pag. 2, Archivo 11Memorial, ib), más no el contenido del correo en el cual la demandada habría reconocido alguna circunstancia que la desfavorezca.*

Lo que sí obra en la foliatura³ y hay lugar a su análisis, pese a no haber sido expresamente aducido por la apelante, en tanto

³ Pag. 59, archivo 01. Exp Digital).

se arrió con el libelo inicial y en estos asuntos es permitido pronunciarse “extra petita” (num. 9º, art. 58 Ley 1480 del 2011), es el documento que data del 30 de septiembre del 2019 en el que la demandada, cuando ya se había consumado la prescripción, reconoce que tiene pendiente lo concerniente al área de los locales, el área de la recepción, y el del acceso al edificio, aceptando que está dispuesta a construir esas “áreas conforme a lo otorgado en licencia de construcción”, así:

ANDALUCIA
DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT 800.094.521-0

Bogotá D.C., 30 de septiembre de 2019

Señor
CARLOS ALBERTO HUERTAS
Representante Legal
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CAROLINA II ETAPA II
La Ciudad

REF: ENTREGA DE ACTIVIDADES PENDIENTES PARA DAR POR TERMINADA LA ENTREGA DE ZONAS COMUNES

ANDREA LUCIA PINZÓN TAMAYO, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad ANDALUCÍA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S., mediante el presente escrito me permito dar respuesta a su solicitud citada en referencia, indicando que la única actividad que tenemos pendiente con el Edificio Santa Carolina II Etapa II es la concerniente al área de los locales, el área de recepción y el del acceso al edificio y que como ustedes siempre han conocido hemos estado dispuestos a negociar, incluso la Constructora les ha manifestado en varias oportunidades en construir dichas áreas conforme a lo otorgado en licencia de construcción, por ende los invitamos nuevamente para finiquitar dichos asuntos a una reunión en nuestra oficinas ubicadas en la Calle 110 No.9-25 Oficina 1704 de Bogotá el día 16 de octubre de 2019 a las 10 a.m., agradecemos nos confirmen dicha reunión.

No sobra advertir, que nos sorprende de sobre manera en su comunicado todas las actividades que relacionan y que no han tenido un adecuado mantenimiento por parte de la Copropiedad, a pesar de haber sido entregadas por parte de la Constructora en debida forma y con los parámetros establecidos según la licencia de construcción aprobada por Curaduría, cuya normatividad es la aplicable para el momento de la entrega efectuada por parte de la Constructora al Edificio Santa Carolina II Etapa II.

Atentamente,

ANDREA LUCIA PINZÓN TAMAYO
Gerente
ANDALUCIA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S.

Calle 110 No. 9-25 Oficina 1704 Edificio Torre Empresarial Pacific
Tel 8294215 -6376807 Cel. 3153159562
Correo: asistentegerencia@andalucia.com.co; Bogotá D.C

Tal eventualidad no configura propiamente una interrupción al término prescriptivo, toda vez que como ya se anotó, ese lapso ya estaba cumplido. Lo que en rigor acaece es que se renunció tácitamente a la extinción, conforme lo prevé el artículo 2514 del Código Civil, a cuyo tenor:

“la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida. Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazos”.

*Luego, si en septiembre del 2019 la constructora demandada aceptó que tenía pendiente obras **conforme a la licencia de construcción** de lo concerniente al área de los locales (por haberse construido parcialmente sobre zonas comunes, ver hecho 2.2. antecedentes), el área de la recepción, y el del acceso al edificio, la garantía legal sobre esos específicos aspectos, solo expiró hasta el mes de septiembre del 2020 y la demanda podía radicarse hasta septiembre del 2021.*

Por supuesto, la aludida renuncia solo podría abarcar los defectos atrás reseñados y no todos los que se anunciaron en la demanda, pues respecto de ellos no hubo un reconocimiento y, por ende, operó la extinción de la acción para reclamarlos.

9.- De acuerdo con lo antes expuesto y por así ordenarlo el artículo 282 del Código General del Proceso, al desestimar parcialmente la excepción de prescripción, deberá analizarse si pueden prosperar las pretensiones referentes a las obras para solucionar las anomalías en al área de locales, el área de la recepción, y del acceso al edificio.

*9.1.-En la demanda, frente a los reseñados defectos se aseguró que: **i)** El proyecto se aprobó con un corredor de libre circulación frente a los locales y frente al cuarto de basuras, sin embargo, este espacio fue ocupado para ampliar los locales lo que implica un aumento en las expensas comunes necesarias mensuales de administración, de modo que se debe realizar el pago de la cuota de administración de los locales según coeficiente original sumado al canon correspondiente al área común usufructuada; **ii)** Que en el primer piso se realizaron cambios en la ubicación de la oficina de administración, baño de portería y recepción con respecto a los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados. Ocupándose parte del predio privado denominado local 108, ante lo cual el constructor tiene que aclarar si este espacio fue entregado con carácter provisional o si se va a ceder a la administración, caso en el cual se debe entregar mediante escritura pública y se debe en lo sucesivo cancelar lo relacionado a impuestos distritales, nacionales, cuotas de administración, servicios públicos y demás y **iii)** Que el acceso principal desde el primer piso fue modificado, según confrontación con los planos aprobados.*

Tales conclusiones las desprendió de lo concluido por el “INFORME TÉCNICO DE CUANTIFICACIÓN DE NO CONFORMIDADES NO SOLUCIONADAS”, elaborado por la persona jurídica A&L ARQUITECTURA S.A.S. en el mes de septiembre del año 2019 (pag. 13 a 49 Archivo01Presentación), empero, tal documento, no puede ser admitido como dictamen pericial, comoquiera que el mismo no cumple con las

*exigencias contenidas en el artículo 226 del Código General del Proceso, ya que no se arrimaron ninguno de los documentos aludidos en esa norma, como aquellos que acreditan la identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. **la idoneidad de la persona.** Sumado a lo antes anotado media también la circunstancia que tampoco se acopiaron las declaraciones en punto de si se encuentra inmerso o no en alguna de las causales contenidas en el artículo 50 de esa misma codificación, ni menos aún, si ha sido designado por las partes o sus apoderados en otras oportunidades para elaborar un trabajo de iguales o similares contornos al aquí aportado. En definitiva, ninguna de las declaraciones y documentos que se requieren en la citada normatividad, especialmente, aquella regla conforme la cual “todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se expresarán los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones”.*

*Ha de verse que aun asignándole al precitado informe la valoración de una prueba documental, no puede perderse de vista que de conformidad con el aludido canon 226 del C.G.P., “la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, **técnicos** o artísticos”, normativa que resulta aplicable al caso bajo análisis, puesto que, dada la naturaleza de la reclamación es menester el recaudo de un elemento de juicio en ese sentido o cuando menos de testimonios técnicos que le permitan al juzgador arribar al convencimiento de cuáles son las anomalías presentadas, su posible solución o en su defecto el costo de la reparación.*

Frente a este tópico, recientemente la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expresó:

*“Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, **el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232).***

Es este el momento, entonces, en el que se deberá examinar con rigor el trabajo pericial en todas sus dimensiones a efectos de asignarle fuerza demostrativa. Dicho de otra manera, es aquí que se escudriña la imparcialidad e idoneidad del experto, así como la fundamentación de la investigación y sus conclusiones. No antes.

De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso, puesto que los únicos motivos que llevan a esa determinación son los referidos en el artículo 168 ídem, huelga reiterar, respecto de «las pruebas ilícitas, las

notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles». Y no existe disposición especial en materia de experticia que autorice excluir la prueba por esa razón. ”⁴.

Tampoco se observa elemento de juicio alguno que dé cuenta del origen de los valores asignados a cada obra, ni la forma cómo se establecieron dichos cálculos, aduciendo por ejemplo valor de los materiales, mano de obra y otros, así mismo, de las cuotas de administración, impuestos y cobro de servicios públicos que se reclaman no se acompañaron los soportes de esos emolumentos.

En tal sentido, pese al reconocimiento de obras pendientes, la prueba recaudada es insuficiente para arribar a las conclusiones que pretende la apelante, dada la especialidad del tema que se aborda; era necesario contar con una probanza técnica en la que se determinara cuáles son las obras específicas por realizar, con el estudio pertinente de títulos, en caso de necesitarse, por ejemplo, la demolición de edificaciones, lo cual no aparece aportado. Y es que no podría la Sala entrar a asumir oficiosamente la labor de buscar la solución a las anomalías, pues cualquier mandato en ese sentido, sin un respaldo adecuado, podría desconocer normas de orden urbanístico, entre otros.

Así mismo, la pretensión subsidiaria relativa a reconocer la suma de dinero que corresponde al valor de los arreglos y compensaciones que deben realizarse en el Conjunto Residencial, tampoco encuentra acogida, si en cuenta se tiene que los montos tasados para las obras referidas en el numeral 9.1 de esta providencia, no encuentran respaldo probatorio y los valores anunciados provienen del propio dicho de la actora.

*Recuérdese al respecto que “una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones, [pues] sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, **así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga.** De ahí que se haya dicho que es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, **que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba.** Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga, que se expresa con el aforismo *onus probandi incumbit actori* no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez” (CSJ, sent. de 12 de febrero de 1980).*

9.- Las consideraciones acabadas de exponer son suficientes para confirmar la sentencia recurrida, en lo que atañe a la negativa de las pretensiones, haciéndose claridad que la prescripción solo prosperó parcialmente, por los argumentos antes vertidos.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC2066 de 2021, adiada 3 de marzo de 2021, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Exp. 05001-22-03-000-2020-00402-01.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la sentencia proferida en audiencia pública celebrada el 21 de febrero del 2022, por la Superintendencia de Industria y Comercio –Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales-.

2.- CONDENAR en costas a la parte demandante recurrente. Tásense las del Tribunal.

2.1.- De conformidad con lo previsto en el numeral 3° del artículo 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, en la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho el monto correspondiente a un salario mínimo legal vigente para la anualidad que avanza. Para la elaboración de la misma síganse las reglas previstas en dicha norma.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE.

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Jorge Eduardo Ferreira Vargas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Firma Con Aclaración De Voto

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

Código de verificación:
b6290678dc0aaec2a28513736a08edc68efa0fcbe39315c9c9dd69abd61cae96
Documento generado en 09/05/2022 02:30:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

**MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá, D. C., nueve de mayo de dos mil veintidós

Decide el Tribunal el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra el auto proferido el pasado quince de diciembre por el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Martha Lucia Arboleda Monroy, Hernando Alfonso, Jaime Humberto, Martha Lucia y Guillermo Luis Valencia Zapata solicitaron que se pusiera fin a la comunidad existente entre ellos y el señor Guillermo Luis Valencia Zapata y, en consecuencia, se decretara la venta en pública subasta del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1238450. Además, pretendieron que se ordenara “[...] el avalúo de los frutos que ha generado el inmueble desde el 29 de diciembre de 2009 [...]” y se ordenara la división de los mismos según el porcentaje de propiedad de cada uno.

2. El accionado se opuso a la acción y efectuó una petición especial de reconocimiento de mejoras con sustento en que al haber habitado el apartamento 301 junto con su familia se vio obligado a pagar impuestos y realizar reparaciones locativas, para cuya valoración inicialmente allegó los recibos y contratos de obra, pero

en cumplimiento del requerimiento efectuado por el despacho finalmente aportó un dictamen pericial.

3. El veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno se puso en conocimiento de las partes el trabajo pericial previamente señalado frente al que los demandantes guardaron silencio. Acto seguido, se decretó la venta pública al no haberse propuesto pacto de indivisión; se ordenó el secuestro del inmueble; se reconoció a favor del demandado la suma de \$67.968.688 por concepto de mejoras; se negaron los frutos por no estar probados; y, se autorizó la presentación de un avalúo para fijar fecha y hora de la almoneda.

4. Frente a esa determinación el extremo actor enfiló recurso de apelación con el fin de que se revocaran las decisiones adoptadas en los numerales tercero y cuarto del auto calendado quince de diciembre de dos mil veintiuno, esgrimiendo que el juez de conocimiento incurrió en una indebida valoración de la prueba al destacar que “[...] el demandado se limitó a manifestar de manera genérica y con fundamento en el artículo 472 del C.P.C. el reclamo de mejoras, y presenta una relación de presuntos gastos, sin que se pueda presumir que se trata del juramento estimatorio exigido por la ley. La presunción que el juez de la causa ha realizado en la decisión, vulnera el debido proceso y el derecho a la defensa [...]” no siendo válido, en su consideración, el avalúo presentado ya que no es “[...] suficiente para demostrar las mejoras relacionadas en la contestación de la demanda [...]”.

En punto de la negativa de reconocimiento de los frutos adujo que “[...] las pruebas analizadas en su conjunto arrojan como verdad procesal que el bien es un inmueble de destinación comercial, que ha sido explotado económicamente por el demandado Guillermo Luis Valencia Zapata, de quien debe decirse, cambio guardas y ha

negado el ingreso a los demás comuneros [...]”, de suerte que debería accederse a lo peticionado dado que el convocado no se opuso al juramento estimatorio presentado con la demanda en el que se señaló un valor aproximado de los arrendamientos y ordenarse el reintegro de los valores asumidos por Hernando Valencia Zapata por pago de impuestos prediales, impugnación que fue concedida y de la que tempranamente se advierte su improsperidad, por las razones que pasan a exponerse:

6. Radicado el derecho de dominio en cada uno de los condóminos, en caso de no querer permanecer en esa indivisión cualquiera de ellos puede solicitar la segmentación, física o *ad valorem*, con el fin de darla por terminada a través del proceso divisorio, que, de dársele impulso y recaer sobre un bien sujeto a registro, debe acompañarse de un “certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición”¹, demanda que debe dirigirse contra quienes aparezcan como condueños, requisitos que se tuvieron por satisfechos por el juez de conocimiento, quien ordenó la venta del fundo, apremio censurado por la parte demandante parcialmente.

7. Escrutado el material adosado al plenario se tiene que con la radicación de la acción divisoria se persiguió además de la venta pública el reconocimiento de frutos y su respectiva repartición, perdiéndose de vista que la finalidad del proceso contencioso es la de ponerle fin a la comunidad bien sea materialmente o por venta, siendo posible que se debata en el mismo juicio las mejoras conforme lo disponía el canon 472 del Código de Procedimiento Civil, ora como oposición de la demanda -tal y como ocurrió en el caso bajo análisis- o vía incidental, sin que dentro de su trámite

¹ Artículo 467 inciso 2º CPC -vigente al momento de presentar la demanda.

especial se concibiera por el legislador la posibilidad de debatir sobre los frutos, por lo que no hay lugar a pronunciarse sobre ellos.

Ahora bien, aun cuando se hubiere aceptado la reforma de la demanda con la inclusión del “juramento estimatorio” como probanza de los frutos pretendidos, lo cierto es que, dentro del trámite del proceso divisorio no está previsto su decreto o negativa, motivación por la que se confirmará lo resuelto.

8. En lo que dice relación con el reconocimiento de mejoras, advierte el Tribunal que para acceder a ellas la juez de primera instancia adujo “[...] así las cosas y toda vez que, entre lo expuesto en la contestación, sus anexos y el experticio que se encuentra en firme se tendrán por ciertas las mejoras reclamadas que ascienden a un monto de \$67.968.688 a favor de Guillermo Luis Valencia Zapata [...]”², texto del que se desgaja que el medio de prueba efectuado por el ingeniero José Henry Mejía Duque fue el sustento probatorio de las mejoras, mismo en el que se dejó constancia que “[...] en inspección ocular se observan adecuaciones y arreglos en pisos, paredes, cielo raso falso, muros, puertas, techos y enchapes de baños [...]” especificando detalladamente los valores y las labores desarrolladas en el patio, apartamento 301 y 302³ del bien objeto de división y adicionando el registro fotográfico tomado en el año 2012 que daba cuenta del “mal estado” de las áreas en mención.

Con esta orientación, se destaca que el laborío aportado además de no haber sido objetado por el extremo actor cumple con los presupuestos señalados en la codificación procesal para ser tenido en cuenta como material de prueba dentro del asunto de la referencia al allegarse en el término otorgado y realizarse por un profesional que de manera clara y concisa expuso las razones de

² Auto del 15 de diciembre de 2021 páginas 366 a 369 del CuadernoPrincipal.pdf

³ Páginas 38 a 42 del archivo 02CDFolio292DictamenPericialAllegadoel20210712.pdf

sus conclusiones, lo que conllevó a que la administradora de justicia tuviera por probados los valores allí anotados, de modo que los alegatos dirigidos a atacar el contenido de aquel resultan infundados.

9. Por demás, en lo atinente a la solicitud de devolución de pago de impuestos, sobre los que no se solicitó su reconocimiento con la radicación de la demanda, no era del caso pronunciarse en el auto que decretó la venta pública. No obstante, conforme lo dispone el artículo 413 del estatuto procesal civil “[...] el comunero que hiciera los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado [...]” de donde se concluye que su resolución deberá llevarse a cabo por el juez de primer grado en el momento de la distribución de la venta, si fuere el caso.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., en Sala Unitaria de Decisión,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia anotadas.

SEGUNDO.- Sin costas.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Rad. 11001310300220130042701

Firmado Por:

**Luis Roberto Suarez Gonzalez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**24a9da31e3351323b4439b8e2610bbc08f2f23d00ac76efc0e6fd680c566b2f
8**

Documento generado en 09/05/2022 03:57:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., nueve (09) de mayo de dos mil veintidós (2022)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-03-002-2016-00161-01**
PROCESO : **EJECUTIVO**
DEMANDANTE : **PROTELA S.A.**
DEMANDADO : **PEDRO JOSÉ DUQUE GÓMEZ**
ASUNTO : **DESERTUD APELACIÓN**

En atención al informe secretarial adiado el día de hoy, mediante el cual se hace constar que el extremo impugnante no sustentó la alzada interpuesta contra la sentencia emitida el día 15 de enero del año 2020, en los términos de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se dispone:

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación elevado por la parte demandada, frente a la sentencia dictada el día 15 de enero del año 2020, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, al interior del proceso de la referencia.

SEGUNDO: En firme la presente providencia, ofíciase a la oficina judicial de origen informándole sobre la decisión aquí adoptada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

**6c23cd2cd8a27eb1e4a03165cb1fefe0dd99ff51f907ab563acceb3
242c9487e**

Documento generado en 09/05/2022 12:36:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., nueve (09) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-31-03-002-2018-00541-01

Demandante: EGEDA COLOMBIA

Demandado: ANA RUTH MEJÍA GARCÍA

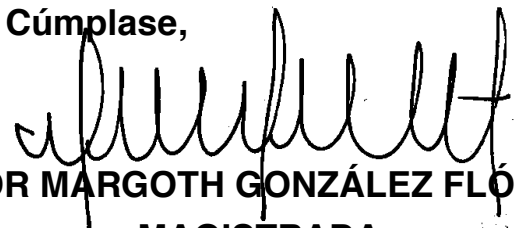
Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 11 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **devolutivo** y de conformidad con el artículo 327 del Código General del Proceso.

COMUNÍQUESE de esta decisión al juez de primera instancia y comoquiera que, según el párrafo anterior y en aplicación de la parte final del artículo 325 *ibidem*, se ajustó el efecto en que fue concedida la alzada, por no encuadrar la providencia atacada en ninguno de los supuestos del numeral 3º inciso segundo del artículo 323 *eiusdem*.

Imprímasele a este asunto el trámite del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, con el objeto de resolver el recurso que se admite.

En firme este auto y cumplida la orden dada en inciso segundo, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que legalmente le corresponda al asunto.

Notifíquese y Cúmplase,


**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 10013199002-2020-00079-01 (Exp. 5400)
Demandante: Maria Victoria Díaz Baracaldo
Demandado: V&T Inverstors SAS y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación auto

Bogotá, D. C., cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la sociedad Tous Constructora SAS contra el auto número 207133 de 23 de abril de 2021, por la Directora de Jurisdicción Societaria de la Superintendencia de Sociedades en el proceso verbal de María Victoria Díaz de Baracaldo y de V&T Investors S.A.S., VT Investors S.A.S., Leonardo Augusto Vega Tohus y Tous Constructora S.A.S.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado la Superintendencia de Sociedades rechazó de plano la solicitud de nulidad de Tous Constructora S.A.S., porque los hechos narrados no corresponden a una causal de las previstas en el art. 133 del Código General del Proceso, tras considerar que en el aludido escrito no se presentó una alteración de las partes del litigio. Amén de que los hechos alegados por la demandada pudieron alegarse como excepciones previas, sin que el sistema procesal permita al intérprete determinar cuándo se vulnera el derecho al debido proceso, sino enunciar los supuestos taxativos que pueden generar la nulidad de aquel; y los argumentos esgrimidos no corresponden a vicios de invalidación (archivo *109AutoRechazaNulidad2021-01-207133.pdf*).



2. Inconforme la petente formuló reposición y en subsidio apelación (archivo *111RecursoDeReposicion2021-01-253828.pdf*), en los cuales alegó, en síntesis, que aunque no se configure una de las causales del artículo 133 del CGP, se le vulneró el derecho al debido proceso consagrado en el art. 29 de la Constitución, el cual estima es aplicable de forma directa en el caso por ser una norma suprema, según el artículo 4 de la Carta Política y ser una causal de nulidad constitucional. El *a quo* incurrió en un exceso ritual manifiesto que ha impedido materializar la verdad jurídica en el proceso por quebranto de la Constitución y el derecho a la prevalencia del derecho sustancial.

Refirió que el documento de 4 de agosto de 2020, en que la parte actora modificó el hecho 17 de la demanda inicial, es una reforma de la demanda porque modifica el número de cédula de ciudadanía del accionista único de la sociedad V & T Investors SAS y de la sociedad VT Investors SAS, Leonardo Augusto Vega Tohus, quien figuraba en la demanda inicial con cédula “52148237”, modificada en el referido escrito por el número “80.230.686”, lo que es un cambio importante en los hechos, pues presupone que la excepción previa presentada por el señor Vega Tohus tendría vocación de prosperidad (archivo *15ReformaDemanda2020-01-391271.pdf*). Agregó que la actuación es una nueva oportunidad para el demandante ajustar parcialmente la demanda, en aspectos no atendidos en la demanda inicial, además de que dicha modificación es una alteración de las partes en el proceso, de las pretensiones y de los hechos, de conformidad con el art. 93 del CCP. Insistió en que se han surtido dos reformas de la demanda inicial con la aquiescencia de la Superintendencia de Sociedades.

3. Por auto de 18 de junio de 2021, el *a quo* resolvió el recurso de reposición que denegó, al ratificar en síntesis que los hechos narrados no se enmarcan en ninguna causal de nulidad (art. 133 del CGP), que son taxativas, además de que se omitió el requisito establecido en el artículo 135 del mismo estatuto procesal. Por lo que, en consecuencia, concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo (*119AutoResuelveRecurso2021-01-409621.pdf*).



CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con el inciso 1° del artículo 135 del CGP, la parte que solicite una nulidad “*deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta...*”, precepto que armoniza con el inciso 4°, bajo cuyo tenor el juez debe rechazar de plano aquella “*que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación*”.

2. Revisado el recurso de apelación bajo esa premisa normativa, surge raudo su infortunio, habida cuenta que la decisión de rechazar de plano la nulidad se ajustó a derecho, en la medida en que la solicitud no muestra en forma alguna idoneidad para estructurar, ni siquiera potencialmente, una eventual invalidez de las establecidas en el art. 133 del CGP, como quiera que la solicitante no expresó la causal en que se fundamenta, falencia en la solicitud que, por cierto, aceptó en sus recursos, por lo que no cumplió las exigencias del artículo 135 de la misma codificación.

3. En efecto, la recurrente invocó el art. 29 de la Constitución, pero éste no permite fundar por sí solo el motivo de nulidad, pues el citado precepto superior es de aplicación directa, pero debe emplearse de acuerdo con las formas propias de cada juicio que prevén las normas procesales. Así, en los procesos civiles, desde el Código de Procedimiento Civil de 1970, no resulta viable invocar una causal de invalidez sin apoyo en las previstas de modo específico en la ley, porque conforme al art. 140 ibidem, ahora 133 del Código General del Proceso, “*el proceso es nulo, en todo o en parte, **solamente** en los siguientes casos...*” (resaltó el Tribunal), luego de lo cual enlista de modo limitado las causales respectivas.

De ahí la anotada exigencia del precepto 135 en cuanto a que se “*expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta...*”,



so pena de que la petición se rechace de plano, como de manera perentoria manda en su inciso final.

Debe reiterarse que las nulidades surgen de irregularidades que afectan el debido proceso, pero deben aplicarse restrictivamente y sanearse siempre que ocurran los supuestos para ese beneficio. Porque las perjudiciales secuelas de las nulidades, imponen que antes de decretarse, sean evaluadas por el juez con miras a determinar si en verdad hubo vulneración del debido proceso, teniendo en cuenta la eficacia de los procedimientos, para que sólo sea factible cuando un vicio indiscutible impida la continuación del trámite.

4. En este asunto, los hechos invocados por la recurrente carecen de toda idoneidad para fundar una causal de nulidad, como ella misma lo reconoce en sus recursos, porque la corrección en el número de identificación de Leonardo Augusto Vega Tohus, no es en realidad una reforma de la demanda, que de acuerdo con el artículo 93 del CGP, numeral 1º, solamente acontece “*cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas*”.

El cambio en ese dato -número de la cédula del representante de una parte-, no altera en modo alguno el contenido de los hechos, ni de las pretensiones, ni es una nueva prueba, pues se trata simplemente de la corrección de un yerro tipográfico o de escritura (*lapsus calami*), es decir, de un error por omisión o cambio de palabras, letras o números, similar al previsto en el art. 286 del estatuto procesal para las providencias y que puede subsanarse en cualquier tiempo.

Por manera que como los hechos invocados no tienen posibilidad de edificar nulidad, fue apropiado el rechazo por no fundarse en previsión legal para esos efectos, puesto que la petición anulatoria se fundó en causal distinta de las determinadas en la ley, razón que justifica el rechazo de plano (*in limine*), acorde con el anotado art. 135 del estatuto procesal.



Recuérdase que para el sistema procesal civil colombiano las nulidades son taxativas o de carácter específico, principio conforme al cual no puede haber causales de invalidación del proceso por fuera de las enumeradas en las normas vigentes, porque como ha dicho la Corte, *“allí están contemplados absolutamente todos los hechos y circunstancias que atentan contra los superiores principios del debido proceso, del derecho de defensa y de la organización judicial”* (G.J., t. CLII, la. pág. 71).

Es por eso que el legislador estableció el rechazo de plano de la solicitud de anulación cuando no se invoca una causal contemplada en el estatuto procesal, pues casi no hay que decirlo, si la ley no autoriza como causal de nulidad cualquier hecho o problema procesal, es lógico que no deba dársele trámite de tal.

5. Sin más disquisiciones, el auto será confirmado, con la condena en costas a la parte recurrente (art. 365-1 CGP).

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Condenar en costas del recurso a su proponente, que se liquidarán conforme al art. 366 del CGP. Para su valoración se fija la suma de \$800.000 como agencias en derecho.

Cópiese, notifíquese y devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(FIRMA SEGÚN ARTS. 11 DEC. 491/2020, 6 AC. PCSJA20-11532 Y OTROS)

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

11001-31-03-007-2017-00177-01

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de Alba Luz Calvete Girón, en su calidad de demandante principal y convocada en reconvención, en contra de la sentencia proferida el día 9 de noviembre del año 2021, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuentan los aquí intervinientes para sustentar la alzada formulada, conforme lo consagra el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica, a la dirección de correo electrónico **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co** .

NOTIFÍQUESE,

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.**

Firmado Por:

**Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**48c9f12cba90a326eb6678172f5b0083cfa277e7f30c8718cb974
5b290f12be8**

Documento generado en 09/05/2022 01:28:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Radicación 11001310301020210019001

Teniendo en cuenta lo manifestado en el escrito que precede y lo previsto en el artículo 316 del Código General del Proceso, se dispone:

- 1. ACEPTAR EL DESISTIMIENTO** que hace el apoderado de la parte demandante respecto del recurso de apelación interpuesto contra el auto del 18 de agosto de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de esta ciudad¹.
- 2. ABSTENERSE** de condenar en costas por no estar trabada la litis.
- 3. ORDENAR** que por secretaría se disponga la devolución del expediente al Juzgado de origen. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE,

¹ 11AutoRechaza.pdf

Firmado Por:

**Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **4891d73d76a3f78c97ddd6ff614cdb5a0b173e77d370d57842e8bb259017d667**

Documento generado en 09/05/2022 08:47:14 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Declarativo
Demandantes: Luis Ernesto Jiménez Maldonado y otra
Demandados: Luis Alfonso Pena Lezama y otros
Rad.: 011-2016-00214-01

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

**MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá, D.C., nueve de mayo de dos mil veintidós

Se procede a resolver sobre la interposición del recurso de casación presentado por la parte demandante contra la sentencia emitida por esta Corporación el pasado treinta y uno de marzo.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 338 del Código General del Proceso establece que el recurso de casación procede, entre otros casos, contra las sentencias dictadas en segunda instancia por los tribunales superiores en los procesos declarativos “cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes”, de donde brota, para el caso concreto, que el interés para acudir en casación requiere que la sentencia de segundo grado le cause un agravio patrimonial al recurrente por un valor superior a \$1.000.000.000, teniendo en cuenta el salario mínimo del año 2022, anualidad en la que se profirió la sentencia de segunda instancia.

2. De acuerdo con lo observado en el proceso, fluye que el asunto debatido fue adelantado mediante trámite declarativo pretendiendo que se declarara el dominio del bien identificado con matrícula 50N 693355 ubicado en la ciudad de Bogotá por haberlo poseído con justo

título y ánimo de señores y dueños por un lapso superior a cinco años, contados desde el veintisiete de diciembre de dos mil diez, pretensión que fue concedida el quince de octubre de dos mil veintiuno por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta urbe.

3. Para verificar el interés que le asiste al extremo recurrente, es necesario tener en cuenta que apelada la decisión anterior se dispuso en sentencia calendada treinta y uno de marzo de dos mil veintidós revocar la de primer grado, para en su lugar, negar lo perseguido en la acción, en la que se destaca la presencia de un litisconsorcio al haberse gestado por dos personas que reclamaron en su favor y sin distinción alguna la pertenencia sobre una sola entidad “[...] Es decir, dicha decisión, en últimas, le negó a todos los integrantes de la parte demandante el dominio con relación a una sola cosa: El predio identificado a lo largo del proceso como una única unidad [...]”¹.

4. Superado ello, luego de escrutados los elementos de juicio que obran en el expediente² destaca el Tribunal que el monto de lo desfavorable a Felvia Faride Fernández y Luis Ernesto Jiménez Maldonado asciende a \$876.259.000, rubro que fue referido por el auxiliar de la justicia como avalúo comercial del predio ubicado en la carrera 70H # 116 A – 09³ para el mes de marzo de dos mil dieciseis, el cual indexado a la fecha de proferimiento de la sentencia con el IPC reportado por el DANE, esto es, del mes de marzo de la anualidad que transcurre - arroja como resultado la suma de \$ 1.117.283.081-⁴, cuantía que cubre el tope establecido por el legislador para conceder la censura extraordinaria, motivaciones por las que se concederá la concesión del medio de

¹ Corte Suprema de Justicia Auto AC4479-2017 del 13 de julio de 2017

² Artículo 339 del Código General del Proceso

³ Dictamen pericial anexo a la demanda efectuado por Teresita Medina Montenegro

⁴ Utilizando la fórmula: VF= VI * (IPC Final/IPC Inicial) donde: VI= 876.259.000; IPC Final: 116,26; IPC Inicial: 91,18)

impugnación exorado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión,

RESUELVE

CONCEDER el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia calendada treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.

Remítase la actuación a la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia para lo de su competencia.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado

Rad 11001310301120160021401

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **907422f241fea47c60eddba208bc568412ec01838f428904a1db68778733e167**

Documento generado en 09/05/2022 03:57:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.



SALA CIVIL DE DECISION N. 3

Magistrada Ponente: Dra. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Bogotá D.C., cinco de mayo de dos mil veintidós
(Decisión discutida y aprobada en Sala Virtual de la fecha)

Proceso: Verbal (lesión enorme)
Radicado: 11001 3103 014 2020 00055 02
Demandante: **Luz Edilia Quintero Galíndez**
Demandado: **Leidi Viviana Hincapié**
Asunto: Apelación de sentencia
A quo: Dr. Jairo Francisco Leal Alvarado, Juez 14 Civil del Circuito de Bogotá.
Decisión: Confirma

I. ASUNTO A RESOLVER

El **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **Luz Edilia Quintero Galíndez**, contra la sentencia proferida por el **Juez 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, el **23 de noviembre de 2021**, el cual fue sustentado oportunamente como lo estipula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

II. ANTECEDENTES

1. **Luz Edilia Quintero Galíndez**, representada por abogado, convocó a juicio a **Leidi Viviana Hincapié**, para que, previos los trámites del proceso verbal, se concedieran las siguientes pretensiones:

“PRIMERA. Que se DECLARE que justo precio del lote de terreno demarcado con el número 21 de la manzana 74, junto con la casa en el levantada de 6 pisos,

distinguido con la nomenclatura urbana Diagonal 68H sur No. 50ª -45 Barrio Bonanza Sur, localidad 19 de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C. e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40702899 del a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Sur, ascendía para el mes de enero de 2017, a la suma de Seiscientos Millones de Pesos (\$600.000.000) o aquella que se demuestre en el curso del proceso.

SEGUNDA. Que se DECLARE la existencia de la lesión enorme para la vendedora LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ, (...), y en contra del a compradora LEIDI VIVIANA HINCAPIÉ (...), considerando que el precio que recibió la vendedora por la demandada fue menos de la mitad del justo precio, que para el mes de enero de 2017 tenía el lote de terreno demarcada con el número 21 de la manzana 74, junto con la casa en él levantada de 6 pisos, distinguido con la nomenclatura urbana Diagonal 68H sur No. 50 A-45 Barrio Bonanza Sur, localidad 19 de la Ciudad Bolívar de Bogotá D.C. e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40702899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Sur.

TERCERA. Que se DECLARE la RESCISION POR LESIÓN ENORME del CONTRATO DE COMPRAVENTA perfeccionado mediante escritura pública No 2582 otorgada el día 3 de diciembre del año 2018 en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, entre las señoras LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ (...), en calidad de vendedora, y la señora LEIDI VIVIANA HINCAPIÉ (...) en calidad de compradora del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40702899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

CUARTA. Que como consecuencia de la declaración de RESCICIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME, se fije un plazo límite a juicio de su honorable despacho no superior a 10 días, para que la demandada decida consentir la rescisión por lesión enorme o completar el justo precio que tenía el bien al momento de celebrar la compraventa mediante la escritura pública No 2582, otorgada el día 3 de diciembre del año 2018 en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, con las deducciones señaladas en el artículo 1948 del Código Civil.

QUINTA. Que, si la demandada opta por consentir la rescisión del contrato de compraventa del inmueble (...), se le CONDENE a restituir a la parte demandante el inmueble en el término de 3 días, y adicionalmente los frutos civiles que se demuestren en el curso del proceso, fueron percibidos por la parte demandada, desde la presentación de la demanda y hasta cuando se efectúe la entrega material del inmueble”¹.

SEXTA. Que, si la demandada opta por no consentir la rescisión y completar el justo precio demostrado en el proceso, se le CONDENE a pagar la correspondiente actualización monetaria sobre la suma que debe completar, hasta la fecha más próxima a la sentencia que ponga fin a este proceso, valores que deben ser consignados en depósito judicial a órdenes de su despacho.

OCTAVA. (sic) Que, si la demandada opta por completar el justo precio del inmueble demostrado en el proceso, se le CONDENE a pagar a favor de la demandante los

¹ Pretensión modificada en el escrito de subsanación.

intereses legales sobre las sumas de dinero que deben completar, desde el día 3 de diciembre de 2018 y hasta que se restituyan las sumas correspondientes.

3

NOVENA. Que, en consecuencia, de la declaración de RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME, consentida por parte de la compradora, se ordene la cancelación o anulación de la escritura pública de compraventa No 2582 otorgada el día 3 de diciembre de 2018 en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá, así como la inscripción en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual solicito comunicar a la Notaría 56 del Círculo de Bogotá y la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. –Zona Sur.

DÉCIMA. Que se CONDENE en costas y agencias en derecho al demandado y a favor de la parte demandante, en caso de oposición a la presente demanda”.

2. Los hechos que le sirvieron de soporte de tales pedimentos son:
 - 2.1 Que la demandante ofreció en venta el inmueble demarcado con el número 21 de la manzana 74, junto con la casa levantada en ese sitio que consta de 6 pisos, distinguido con la nomenclatura urbana Diagonal 68 H sur No. 50 Ha-45 Barrio Bonanza Sur, localidad 19 de Bogotá D.C., a Leidi Viviana Hincapié y Luis Javier Zuluaga Cuervo.
 - 2.2 Que demandante y demandada “a inicios del mes de enero del año 2017, acordaron la compraventa del inmueble (...);” y el 3 de diciembre de 2018 suscribieron la escritura pública No. 2582 en la Notaría 56 del Círculo de Bogotá D.C., instrumento en el que las contratantes establecieron como precio de venta la suma de \$86.000.000 en la cláusula Tercera.
 - 2.3 Que “La señora LEIDI VIVIANA HINCAPIÉ le entregó a la demandante la suma de Ocho Millones Ochocientos Mil Pesos en efectivo (\$8.800.000) y una camioneta de placas FBU 853 marca Chevrolet Modelo 2006, la cual valoraron conjuntamente en Treinta y Cinco Millones de Pesos (\$35.000.000)”.
 - 2.4 Que “... la señora LEIDI HINCAPIE le pago a la señora LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ la suma de Ciento Treinta Millones de Pesos (\$130.000.000) por la compraventa del inmueble (...).”
 - 2.5 Que “La señora LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ nunca renunció a ejercer la acción rescisoria por lesión enorme con ocasión de la venta del inmueble (...).”

2.6 Que “El valor comercial del inmueble objeto de compraventa para el mes de enero del año 2017 (fecha en la cual se acordó el precio del inmueble), superaba los Seiscientos Millones de Pesos (\$600.000.000), configurándose así un desequilibrio objetivo entre el valor comercial del inmueble y el monto que pagó la compradora aquí demandada por el bien, (...)” 4

III. ACONTECER PROCESAL

Se puede resumir diciendo que la demanda se presentó el **11 de febrero de 2020**, y se asignó el conocimiento al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, autoridad que, mediante auto calendado **10 de marzo de 2020**, la inadmitió por encontrar que los frutos pedidos no cumplían con las previsiones de los artículos 82-4 y 206 del Código General del Proceso; además, para que se acreditara la calidad de abogado del representante de la demandante. Subsanado lo anterior, con auto adiado **6 de octubre de 2020**², se admitió.

Leidi Viviana Hincapié, representada por apoderado judicial, contestó la demanda aceptando como cierto los hechos 1º, 2º, 3º y 9º; y negando los restantes sin proponer excepciones de fondo. Sostuvo en lo cardinal que las partes suscribieron un contrato de permuta en el que “se acordó (...) la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$400.000.000=), distribuidos así: la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS /\$95.000.000=) un vehículo automotor de placa FBUS53 valorado en el negocio de permuta por valor de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$45.000.000=) y la entrega de un inmueble identificado con matrícula 50S-505139 valorado en el negocio de permuta por valor de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$260.000.000=) INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA EN PODER DE LA DEMANDANTE, que incluso reside en dicha propiedad y de la cual percibe RENTA desde que le fue entregado por mi poderdante desde enero de 2017, todo para un total de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L (\$400.000.000=)”.

IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

² Pdf 05 C1 expediente digital.

Adelantado el trámite probatorio y de alegaciones, la primera instancia culminó con **sentencia el 23 de noviembre de 2021**, que resolvió:

5

“PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ contra LEIDI VIVIANA HINCAPIÉ por las razones expuestas en esta audiencia.

SEGUNDO: sin condena en costas por haber sido reconocido el amparo de pobreza a la demandante.

TERCERO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares, para lo cual se librará comunicación a la oficina de Instrumentos Públicos”.

El *a quo* después de resumir los hechos de la demanda, las pretensiones, así como la contestación que realizó la demandada; pasó a valorar las pruebas practicadas, estableciendo como marco jurídico los artículos 1946 y 1947 del Código Civil y como jurisprudencial lo dispuesto en la sentencia C-236 de 2016 de la Corte Constitucional.

Agregó que los presupuestos axiológicos de la acción de lesión enorme eran seis, *“primero que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por Ministerio de la Justicia, como por ejemplo en los remates, etc.; que el engaño sea enorme, pero este engaño sea enorme también está definido en la ley como ya vimos en el art. 1947 dice que se sufre de lesión enorme cuando el precio que se recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que se vende, y el comprador a su vez sufre lesión enorme cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella; el justo precio dice esta misma norma se refiere al tiempo del contrato; tercero que no se trate de un contrato aleatorio; cuarto que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado a la acción rescisoria por lesión enorme; quinto que la cosa no se haya perdido en poder del comprador; y sexto que la acción se instaure dentro del término legal”.*

En punto a la primera exigencia indicó que se encontraba acreditada; en relación con la segunda, esto es el que la lesión sea enorme, tópico respecto del cual refirió que:

“... en los alegatos dice la parte demandante que no se puede referir en la sentencia el Despacho a ningún otro documento que no sea el de la escritura pública a través del

cual se hizo la venta, y critica además, o descalifica la existencia del contrato de permuta entre comillas o documento a partir del cual se generó este negocio entre las partes, pero pasan varias cosas de acuerdo con lo referido, está demostrado efectivamente la validez de la compraventa pero a su vez también está demostrado que por lo menos, en lo que se manifestó en la escritura pública sobre el precio no corresponde a la realidad del negocio sea el que sea que sucedió entre las partes, porque precisamente en el interrogatorio de parte la misma demandante nos contó cómo fue ese negocio a partir del cual ella entregó ese inmueble que no fue solamente un negocio de venta común o sencillo de su propiedad a la demandada, sino que todo partió de unas negociaciones que existieron (...); es decir, a pesar de que el contrato es válido, no refleja la realidad de lo que sucedió con relación al precio que se pagó, porque el precio según la negociación que ha confesado la parte demandante, pues no solamente fue entregar la casa y recibir un precio, sino recibir un dinero, un vehículo y otra casa que no ha recibido; es decir que desde ese punto de vista, y vuelve e insiste el Despacho sin entrar a calificar jurídicamente ni el documento que se llama contrato de permuta que la parte demandada aportó al proceso o sobre si es legal o no esa cláusula dentro del contrato, sino que esos antecedentes nos llevan a establecer que en realidad el precio que se dijo en la escritura pública de venta no corresponde a la realidad de lo que pactaron; es decir, si se pactó un negocio jurídico en el cual se intercambiaron la casa del barrio Bonanza Sur con otro predio que es el que la demandante dice estar ocupando, un valor en dinero y un valor de un vehículo, que si nos atenemos a eso; pues si nos atenemos a esos antecedentes del negocio, realmente no se hizo por \$86.000.000 ni \$130.000.000, sino que las partes equipararon el valor de los bienes que intercambiaron, de los bienes que intercambiaban para decir que en efecto, la suma por la cual realizaron estos negocios no supera o no es inferior a la mitad del precio justo; entonces en ese alegato de parte dice que no tengamos en cuenta ese contrato pero si tengámoslo en cuenta para el inicio de las negociaciones, entonces frente a esta dicotomía el Juzgado no puede aceptar la teoría porque o bien lo tenemos en cuenta si el precio en el año 2017, o lo tenemos en el año 2018, porque el hecho lo planteó así, el valor a enero de 2017 del bien inmueble era muy superior al que recibió la demandante, (...) y por eso en consecuencia el dictamen pericial aparece avalúo global del precio para el año 2017, \$360.125.740 moneda legal colombiana, dice el dictamen pericial que no fue objetado en este expediente; entonces si vamos a aceptar simplemente el hecho objetivo como lo plantea la parte demandante del valor al tiempo del contrato, pues este dictamen nos está señalando un valor a enero de 2017, y no a enero de 2018 fecha en la cual se realizó el contrato; entonces en ese caso no se estaría cumpliendo con la carga probatoria de demostrar ese justo precio que exige el artículo 1947, para la fecha del contrato que fue enero de 2018 y no enero de 2017, entonces en ese contexto digamos dentro de esa argumentación que hace y plantea la parte demandante en sus alegatos, pues tendríamos que no se probó el valor para enero de 2018, pues lo que ellos pretenden en el alegato es decir que ese contrato no se puede, ese contrato que llamaron las partes contrato de transacción (sic) pues no se puede tener en cuenta porque en un contrato inexistente y bueno todos los calificativos que se dieron, al respecto del cual si quiero insistir en eso el Juzgado no entra a pronunciarse sobre la validez o no del mismo, sino que cuando debía probarse el valor, el valor del justo precio según esta teoría pues para enero de 2018 que fue cuando se realizó el contrato de compraventa”

Y finalizó diciendo: “... lo que surge realmente de las pruebas como una verdad (...) es que las partes hicieron una negociación que efectivamente (...) no ha terminado de

cumplir porque no ha podido hacer el documento o la escritura pública de venta del inmueble que acordó o que acordaron debía hacerse a la señora Luz Elida (sic) Quintero, (...) y así realmente se demostró que sucedió que es el incumplimiento de un contrato, (...) pero el Despacho no puede entrar porque no ha sido objeto del litigio, si hay o no incumplimiento etc., nada de eso tiene que entrar a considerar el Juzgado, sino que simplemente si hacemos la comparación de los precios al momento en que iniciaron las negociaciones estas que se consignaron en un documento, pues tampoco hay lugar a lesión enorme porque ese negocio (...9 fue tasado por las partes en \$260.000.000, y aquí se ha dicho que el precio para enero de 2017 fue de \$360.000.000; entonces en ninguno de los dos escenarios, ni haciendo abstracción de las negociaciones o tratativas previas a la escritura pública a la cual se pide, la cual consagra un contrato de compraventa y de la cual se está pidiendo efectivamente se declare que hubo lesión enorme, ni tampoco teniendo en cuenta la verdad que ha surgido aquí del precio que las partes le dieron a los inmuebles que pretendieron intercambiar, pues en ninguno de los dos casos se da cumplimiento a este presupuesto procesal del artículo 1947”.

Bajo ese contexto negó las pretensiones.

V. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con lo resuelto, el apoderado de la demandante interpuso recurso de apelación ante la *a quo*; formulando como reproches concretos a la decisión de los cuales solo sustentó en esta instancia que identificó con el título: “INDEBIDA VALORACIÓN NORMATIVA Y PROBATORIA –DESCONOCIMIENTO DE LA ACCIÓN DE LESIÓN ENORME QUE CONVOÓ EL INTERÉS DEL PROCESO”.

Sostiene que la decisión apelada no tuvo en cuenta que la parte demandante demostró los requisitos exigidos en la legislación para la prosperidad de la acción de lesión enorme; en particular el justo precio, el cual según “la más alta instancia de la justicia ordinaria refirió que éste se mide en relación con el tiempo de celebración del negocio jurídico, ya que suele variar entre el momento de efectuarse la compraventa y aquel cuando se lleva a cabo la acción de rescisión, determinando igualmente que el medio más idóneo para la determinación de este justo precio en la prueba técnica” (Resaltado del texto).

Aduce que conforme a la legislación patria, “*el problema de la lesión se reduce a una cuestión de cifras, a una confrontación del valor recibido o dado con el precio justo*”; por lo tanto, afirma que cumplió con la exigencias para la prosperidad de las pretensiones; en primer lugar el contrato de compraventa del bien objeto de litigio, que fue perfeccionado mediante escritura pública No. 2582 del 3 de diciembre de 2018; y en relación con el segundo requisito, refiere que: “*El eje central de la discusión era acreditar el justo precio del bien al momento en el que se pactó y establecer si se dio el desequilibrio económico objetivo, lo cual se puede dar por probado (...) en el dictamen pericial que, la diferencia se concluyó sin que fuera controvertida y menos cuestionado, que el valor del bien inmueble objeto de compraventa que la vendedora enajenó a la demandada para el mes de enero de 2017, era de trescientos sesenta millones ciento veinticinco mil setecientos cuarenta (\$360.125.740)*”.

VI. REPLICA

La parte demandada dejó vencer el término de traslado para replicar en silencio.

VII. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1. Competencia.

Para desatar la alzada diremos que la Sala es competente al tenor del numeral segundo del artículo 31 del Código General del Proceso, y lo hará bajo las limitantes contempladas en los artículos 280 y 328 ibídem. Además, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y no se verifica ninguna irregularidad procesal que pueda invalidar lo actuado.

2. Marco conceptual de la lesión enorme.

El artículo 1946 del Código Civil, prevé que: “*El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme*” y la regla 1947 ibídem enseña que: “*El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella*”.

A grandes rasgos, la doctrina patria ha establecido que la lesión enorme constituye un vicio objetivo en los negocios jurídicos, el cual surge de la desigualdad o desequilibrio en las prestaciones a cargo de cada uno de los contratantes; vicio que transgrede los principios de equidad de los contratos bilaterales conmutativos y onerosos.

3. Caso concreto

En este asunto, la Sala únicamente se concretará en resolver las censuras formuladas por el apoderado de la demandante en la audiencia de fallo, y que fueron sustentadas en esta instancia en la oportunidad legal prevista para ello, las causales se resolverán de forma conjunta como quiera que comparten el mismo fundamento fáctico, probatorio y legal.

Dilucidado lo anterior, conviene recordar que los reproches se fundamentan en una indebida valoración de los medios probatorios, en particular, critica el recurrente que el *a quo* no tuvo en cuenta en su análisis que había demostrado los requisitos de prosperidad de la pretensión rescisoria por lesión enorme.

A propósito de las exigencias de acreditación de la lesión enorme, en la sentencia SC-1091 de 2017, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, identificó seis requisitos necesarios para la configuración del mentado fenómeno jurídico; estos son: (i) que la lesión enorme recaiga sobre un bien inmueble; (ii) que la diferencia entre el justo precio al momento del contrato sea enorme; es decir, que el precio pagado por el bien inmueble sea menos del doble o más de la mitad; (iii) que el negocio jurídico no sea aleatorio; (iv) que no se haya renunciado a la acción rescisoria; (v) que el bien objeto del negocio jurídico no se hubiese perdido en poder del comprador; y (vi) que la acción de rescisión se ejerza dentro del término de 4 años.

Escuchadas las consideraciones del fallo apelado, encuentra la Sala que el *a quo* dio por probado las exigencias de los numerales (i), (iii), (iv), (v) y (vi); fijando la controversia en la demostración del segundo requisito; es decir, la práctica y valoración probatoria de la primera instancia gravitó en torno a la determinación del precio pagado y el justo precio del bien; por ende, las censuras al fallo, también descansan sobre esos tópicos.

Bien, revisado el expediente digital se encuentra en lo atinente con el precio de venta del inmueble ubicado en la Diagonal 68H Sur 50 A-45, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40702899, que en la cláusula Tercera de la escritura pública No. 2582 de 3 de diciembre de 2018, corrida en la Notaria 56 del Círculo de Bogotá y contentiva del contrato de compraventa que se pide rescindir por lesión enorme, que las partes inmersas en dicho negocio jurídico registraron como precio de venta la suma de **\$86.200.000;** suma que declaró la vendedora haber recibido; no obstante lo anterior, en el hecho 8º de la demanda, la parte actora, manifestó: “(...), *la señora LEIDI VIVIANA HINCAPIÉ le pagó a la señora LUZ EDILIA QUINTERO GALÍNDEZ la suma de Ciento Treinta Millones de Pesos (\$130.000.000) por la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40702899 (...) distinguido con la nomenclatura urbana diagonal 68H sur No. 50ª – 45 Barrio Bonanza Sur, localidad 19 de Ciudad Bolívar de Bogotá D.C.*”; es decir, la misma demandante infirmó el precio estipulado en el referido contrato.

A propósito de esa manifestación, conviene memorar que nuestro más alto Tribunal de justicia en sentencia de 21 de octubre de 2010 en el radicado No. 2003-00527-01; señaló que aunque las escrituras públicas revisten una presunción de veracidad, existe la posibilidad de probar en contra del contenido de éstas con sustentó en el canon 1934³ del Código Civil; en efecto, aquí la parte actora en el escrito de demanda aceptó que el valor del precio registrado no correspondía, y que el real ascendió a \$130.000.000; asimismo, la parte

3

demandada convalido que el valor del precio estipulado en la escritura No. 2582, no fue el registrado, sino que ascendió a \$400.000.000.

11

En síntesis, los enfrentados en litigio infirmaron el contenido de la cláusula Tercera de la mencionada escritura pública; en otras palabras, reconocieron que ese monto no corresponde al precio real de la venta, siendo ese aspecto medular para desentrañar la configuración o no de la lesión enorme, no en vano, es el precio venta el que se debe confrontar con el justo precio del bien; o sea, ambos deben estar plenamente determinados, pues de no haber certeza en uno y otro llevaría al traste con las pretensiones.

Para probar el precio, el recurrente insiste en solicitar se tenga en cuenta la escritura pública No. 2582 de 3 de diciembre de 2018; sin embargo, no era ni es posible porque en el escrito de demanda admitió que el precio de venta registrado en ese instrumento no corresponde a la realidad; manifestación a la que rendir el interrogatorio dio el siguiente alcance:

Pregunta del Juez	Respuesta
<i>Dentro de la contestación de la demanda se señaló que, el negocio de permuta que dio origen a este conflicto, pues tenía otros valores diferente, porque no nos hace un recuento de ¿cómo fue el negocio que dio origen a este proceso?</i>	<i>si su señoría, el negocio que se realizó con la señora Leidi y su esposo es que yo lo entregaba el edificio con el negocio de miscelánea que tenía en el primer piso y ellos me entregaban \$95.000.000, de \$20.000.000 cada tres meses, y me entregaban una camioneta, y me entregaban una casa ubicada en el sector de madelena, ese fue el negocio inicial.</i>
<i>O sea usted entregaba el edificio y recibía \$95.000.000; en efectivo, más una camioneta, más ¿qué?</i>	<i>Una casa ubicada en el sector de madelena</i>
<i>De eso usted, ¿qué recibió?</i>	<i>Recibí los \$95.000.000, no como ellos me indicaron los \$20.000.000 cada tres meses, las primeras cuotas las pagaron bien, las últimas empezaron a pagar de a poco, digamos así, 2, 3, 5 millones, recibí la camioneta la cual a los 15 días se dio casi por perdida porque estaba en mal estado, y me entregaron unas llaves de una propiedad la cual no era de ellos, yo no sabía, la cual en este momento soy posesionaria, pero no porque ellos me hayan entregado papeles, ni me hayan entregado alguna escritura a nombre mío,</i>

	<p><i>sino porque ahora soy poseionaria yo tuve que invertir algún dinero para poder adecuar esa casa y eso fue todo lo que recibí, realmente solo recibí el dinero y la camioneta porque realmente de la casa no he recibido absolutamente ninguna legalidad de ningún documento.</i></p>
--	--

12

Y más adelante, cuando el Juez preguntó: ***“Y la casa, el edificio que usted le entregó, por cuánto hicieron el negocio, mejor dicho, qué valor le dieron?”***; se destaca que respondió: ***“La casa se vendió en un valor mucho más económico de lo que realmente valía por la necesidad del momento, y en este momento no tengo el documento, pero más o menos salió avaluada como en \$400.000.000 para ellos, aunque ellos me dijeron no Luz esto no es como un precio sino una permuta, ellos me dijeron que esto es una permuta, el señor pues el esposo de la señora Leidi tenía más experiencia en esos negocios y me dijo que se trataba de ese negocio”***; es decir, el **precio** del inmueble de que trata el contrato de compraventa de la casa, del cual se pretende la declaratoria de rescisión por lesión enorme, se tasó realmente en \$400.000.000, suma que sería pagada por la compradora, así: \$95.000.000, en efectivo; un vehículo camioneta por valor de \$45.000.000 y el saldo de \$260.000.000 con una casa valuada en ese monto, bien del que la demandante dijo recibió solamente *“las llaves”*; pese a ello, aceptó que es el lugar donde vive actualmente y le ha realizado varias mejoras; circunstancias que no puede dejarse de valorar, dado que la falta de tradición mediante la suscripción del título correspondiente no afecta el precio de venta confesado por la demandante y la forma como se pagaría ese monto.

En ese orden, se torna en infundado el reproche cimentado sobre una indebida valoración probatoria de la escritura pública No. 2582 de 3 de diciembre de 2018, pues fue la actora, quien infirmó el valor y la forma de pago registrada en este instrumento; y si bien, en el libelo dijo su apoderado que el precio real de la compraventa fue de \$130.000.000; tal aseveración corresponde solo a una parte del precio acordado según el dicho de la misma demandante, el cual corresponde a la suma que considera recibida a satisfacción; esto es \$95.000.000 en efectivo, y un carro que ella valoró en \$35.000.000; cuando realmente de su declaración se desprende que, ese automóvil lo recibió por

\$45.000.000; conclusión a la que se llega haciendo una sencilla operación aritmética, se debe restar de los \$400.000.000, precio de venta confesado; el valor de la casa que le entregó la demanda y que es el lugar donde vive la actora desde enero de 2017, que asciende a \$260.000.000; asimismo, se debe descontar los \$95.000.000 que aseguró recibió en efectivo de parte de la demandada, lo que arroja un guarismo de \$45.000.000, monto que está representado en un automotor que se confesó, también haber recibido.

Deduca la Sala de lo hasta aquí analizado que, confunde el profesional del derecho precio con pago; por cuanto su representada de manera nítida reconoció de manera libre y espontánea durante el interrogatorio que el precio de venta fue de \$400.000.000; versión que convalida la parte demandada en la contestación y que además, tiene sustentado en un documento privado que aportó la encartada denominada “*CONTRATO DE PERMUTA*”, el cual si bien, no puede dar cuenta de existencia o validez de ese negocio por no cumplir con la solemnidad prevista en la ley; empero, no es menos cierto que si puede tener como indicio del precio acordado por las partes, máxime como en este asunto, donde son coincidentes las partes al referir, ora en el interrogatorio la actora, ora en la contestación la encartada, que se fijó en \$400.000.000.

Al respecto, memoramos lo dicho por nuestro más alto Tribunal de Justicia, en sentencia de 25 de abril de 2005, dentro del radicado No. 64, expediente 0989; cuando estableció que: “ [el] *valor real del precio es aspecto que no tiene cortapisa probatoria y puede por tanto establecerse con cualquiera de los medios legalmente admisible, aún contra lo consignado en el instrumento público, por tratarse de un debate entre las mismas partes contratante, (...). Por manera que el juez le es permisible (...) dejar de lado lo que en el instrumento público han consignado las partes para otorgarle el mérito a medios diferente, cualquiera sea su naturaleza, si es que estos racionalmente lo persuaden por su mayor fuerza de convicción*”

Siguiendo con el análisis, se tiene que en efecto mediante pericia se determinó el valor del inmueble para el mes de enero de 2017, en la suma de \$360.125.740, suma que confrontada con el precio real de venta del inmueble

inmerso en el contrato de compraventa que se pidió rescindir por lesión enorme, descarta el alegado desequilibrio.

14

Precisa indicar que, si bien el juez de primera instancia sostuvo que no se daba la lesión enorme porque la parte actora no demostró el justo precio del bien inmerso en el litigio para enero de 2017, y por ese sendero el recurrente estimó que no fue valorada correctamente la pericia; también es cierto que esa autoridad precisó dentro de sus argumentos que: *“En ese sentido, lo que surge realmente de las pruebas como una verdad, como una verdad que se encuentra acreditada es que las partes hicieron una negociación, que efectivamente (...) no ha terminado de cumplir porque no ha podido hacer el documento o la escritura pública de venta del inmueble que acordó o que acordaron debía hacerse a la señora Luz Elida (sic) Quintero, o sea a la demandante; lo que ha ocurrido dice él, y así realmente se demostró que sucedió que es el incumplimiento de un contrato, pero igualmente aquí eso es lo que ha manifestado él, pero el Despacho no puede entrar porque no ha sido objeto del litigio, si hay o no incumplimiento etc., nada de eso tiene que entrar a considerar el Juzgado, sino que simplemente si hacemos la comparación de los precios al momento en que iniciaron las negociaciones estas que se consignaron en un documento, pues tampoco hay lugar a la lesión enorme porque ese negocio pues fue tasado por las partes en \$260.000.000 (sic), y aquí se ha dicho que el precio para enero de 2017 fue de \$360.000.000; entonces, en ninguno de estos dos escenarios, ni haciendo abstracción de las negociaciones o tratativas previas a la escritura pública a la cual se pide, la cual consagra un contrato de compraventa y de la cual se está pidiendo efectivamente se declare que hubo lesión enorme, ni tampoco teniendo en cuenta la verdad que ha surgido aquí del precio que las partes le dieron a los inmuebles que pretendieron intercambiar; pues en ninguno de los dos casos se da cumplimiento a este presupuesto procesal del art. 1947”*; es decir, descartó la configuración de lesión enorme en dos escenarios, el primero porque no se probó el justo precio del bien para la fecha de suscripción de la escritura pública No. 2582 de 3 de diciembre de 2018, dado que la pericia avaluó el inmueble para enero de 2017; y el segundo porque el precio de venta fue de \$260.000.00 (sic) —ese valor era el que se dio a la casa entregada a la demandante, quedando por fuera los \$95.000.000 recibidos en efectivo y los \$45.000.000 del carro- suma que no era equivalente a menos de la mitad del justo precio que determinó la prueba pericial.

En suma, las censuras del recurrente son infundadas, por cuanto las pruebas analizadas individual y conjuntamente dan cuenta que el precio de venta del bien identificado con el folio de matrícula No. 50S-40702899 fue de \$400.000.000, y el justo precio de ese bien para la fecha en que iniciaron el acuerdo –enero de 2017- que finalizó con la suscripción de la escritura No. 2582 de 3 de diciembre se tasó en \$360.125.740.

No hay lugar a condena en costas porque se reconoció en primera instancia amparo de pobreza a la demandante.

Por último, se ordenará devolver las diligencias a la dependencia de origen, por secretaría de la Sala.

En mérito de lo expuesto, **la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

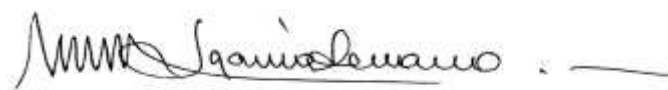
VIII. RESUELVE:

PRIMERO-. CONFIRMAR contra la sentencia proferida por el **Juez 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**, el **23 de noviembre de 2021**.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la demandante por estar amparada por pobre.

TERCERO: DEVOLVER el proceso al juzgado de origen, una vez en firme este fallo, por Secretaría de la Sala.

Los Magistrados,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

(014-2020-00055-02)

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
(014-2020-00055-02)

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
(014-2020-00055-02)

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Jose Alfonso Isaza Davila
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 018 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

2364/12

Código de verificación:

d7641501ecd90cb9fc9979246312ec3df45e25c3b96fe3405e1d5e8b16bde068

Documento generado en 09/05/2022 04:38:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**
RADICACIÓN : **11001-31-03-019-2018-00318-02**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **JENNIFFER CAROLINA PUENTES
OSPINA Y OTROS**
DEMANDADO : **PINTO PÁEZ Y CIA S EN C., LA EQUIDAD
SEGUROS Y OTROS**
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y La Equidad Seguros Generales O. C., frente a la sentencia proferida el 30 de noviembre de 2020, por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto del epígrafe.¹

I. ANTECEDENTES:

1. Jenniffer Carolina Puentes Ospina, Ángela Vargas Morales, Miguel Arturo Puentes Cárdenas, Fanny Ospina Rodríguez, en nombre propio y en representación de su menor hijo Nicolás Mateo Puentes Ospina y Leidy Samantha Puentes Ospina pretendieron que se declare solidaria, civil y extracontractualmente responsables a Iraides Quiñones de Páez -en su condición de propietaria del bus de placas XVM 381- a Pinto Páez y Cía S. en C. -en calidad de empresa afiliadora- y a La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo, por los perjuicios materiales y extrapatrimoniales sufridos con ocasión del accidente de tránsito acaecido el 20 de marzo de 2016, en el que se vio

¹ Debe reseñarse que el presente asunto fue repartido a este Tribunal el día 21 de septiembre de 2021, y, ante la falta de acceso al expediente completo, por auto del pasado 7 de febrero de 2022 se indicó que los términos de que trata el artículo 121 del C. G. del P., se iniciarían a contabilizar a partir del mes de febrero del presente año.

seriamente comprometida la integridad física de la primera de las nombradas.

En consecuencia, solicitaron se ordene a las accionadas pagar solidariamente los menoscabos discriminados así: **i)** En favor de la víctima directa, Jenniffer Carolina Puentes Ospina, daño emergente pasado: \$218'106.508,00; lucro cesante consolidado \$4'106.508,00; lucro cesante pasado: \$7'398.092,00; lucro cesante futuro: \$58'331.654,00; moral: 100 SMLMV y a la vida de relación: 100 SMLMV. **ii)** Para todos los demandantes daño emergente futuro: \$1.075'000.000,00. **iii)** En beneficio de Miguel Arturo Puentes Cárdenas, Fanny Ospina Rodríguez, Nicolás Mateo Puentes Ospina y Leidy Samantha Puentes Ospina, daño moral: 100 SMLMV; a la vida de relación: 100 SMLMV. **iv)** Se condene a los enjuiciados a pagar la indexación o pérdida del valor adquisitivo de la moneda, desde la fecha del accidente y hasta cuando se efectúe el pago total de lo adeudado. **v)** Se castigue a la aseguradora a pagar los intereses moratorios comerciales a la tasa emitida por la Superfinanciera. **vi)** Se sancione a la entidad aseguradora, ante su inasistencia a la audiencia de conciliación, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, y, por último, que las costas y agencias en derecho sean a cargo de la pasiva.

Como sustento de sus aspiraciones, los promotores del presente litigio esgrimieron que el 20 de marzo de 2016, siendo aproximadamente las 14:10 horas, a la altura de la Carrera 115 con Calle 145-48, de la localidad de Suba de esta ciudad, la buseta de servicio público de placas XVM-381 -conducida por Juan Pablo Bernal Rodríguez- embistió a la motocicleta de Placas YSD-26D, en la que venía como pasajera Jenniffer Carolina Puentes Ospina, quien sufrió el aplastamiento y posterior amputación de su pierna derecha y la fractura de 4 costillas.

Historiaron que la "*causa eficiente*" del accidente de tránsito fue la falta al deber de prudencia, atención, cuidado e irrespeto a la señal reglamentaria "*PARE*", así como a las normas sobre la prelación de tránsito vial, por el conductor del autobús.

Relataron que la víctima fue valorada por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá, organismo que le dictaminó una pérdida de su capacidad laboral del 27.6%, y que, a causa de la amputación de su miembro inferior derecho, está obligada a utilizar prótesis de por vida, la cual debe ser cambiada cada dos años.

Comentaron que Jenniffer Puentes, para el día del lance, se encontraba laborando como recepcionista, devengando un salario de \$740.440,00, y que, debido al accidente, además de los perjuicios patrimoniales sobrevenidos, ha padecido depresión y otras enfermedades psiquiátricas; afectaciones que también han sufrido sus padres por el accidente y las consecuencias físicas que le quedaron a su hija.²

2. En su oportunidad, La Equidad Seguros O. C. se opuso a las súplicas demandatorias, formulando las exceptivas de "RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD APLICABLE EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES PELIGROSAS"; "COLISIÓN DE ACTIVIDADES PELIGROSAS"; "SUJECIÓN AL CONTRATO DE SEGURO PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL VEHÍCULOS DE SERVICIO PÚBLICO N° AA002267 DE IBAGUÉ ORDEN 53 EMITIDA MEDIANTE EL CERTIFICADO N° AA038494"; "NO COBERTURA DEL DAÑO EXTRAPATRIMONIAL POR DAÑO A LA VIDA DE RELACIÓN O DAÑO A LA SALUD"; "CARGA DE LA PRUEBA"; "OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO POR EXCESIVA TASACIÓN DE LOS EVENTUALES PERJUICIOS PATRIMONIALES"; "AUSENCIA DE OBLIGACION SOLIDARIA DE LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES O. C."; "LÍMITE DEL VALOR ASEGURADO"; OBLIGACIÓN PACTADA A CARGO DEL ASEGURADO EN EL CONTRATO DE SEGURO Y EN LA LEY: DEDUCIBLE"; y la "GENÉRICA O INNOMINADA".³

3. Por su parte, los demás intimados resistieron los pedimentos de los convocantes mediante la proposición de los medios defensivos intitulados: "INAPLICACIÓN DE LA PRESUNCIÓN POR RESPONSABILIDAD EN DESARROLLO DE ACTIVIDADES PELIGROSAS: COLISION DE ACTIVIDADES. (PRINCIPAL)"; "INEXISTENCIA DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS DEMANDANTES (SIC)"; "AUSENCIA DE NEXO CAUSAL POR LA CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO"; "AUSENCIA DE RELACIÓN DE CAUSALIDAD COMO ELEMENTO ESTRUCTURAL DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL (SIC) PRINCIPAL"; "AUSENCIA DE DAÑO Y DE PERJUICIO REAL Y CIERTO Y/O SUBSIDIARIAMENTE TASACIÓN EXCESIVA DE LOS MISMOS"; y la "GENÉRICA".⁴

² Folios 96 a 138 y 149 a 152, PDF03, cuaderno principal expediente escaneado.

³ Folios 185 a 213, *ídem*.

⁴ Folios 241 a 276 *ibidem*.

II. SENTENCIA APELADA

1. Agotado el trámite de rigor, la funcionaria *a quo* declaró civil y solidariamente responsables a los encartados del accidente ocurrido el 20 de marzo de 2016, y, en consecuencia, ordenó pagar a Jenniffer Carolina Puentes Ospina \$6'130.435,00 por daño emergente consolidado; \$19'507.457,33 por lucro cesante pasado, \$60'422.901,70 por lucro cesante futuro; 34.18 S.M.L.M.V. por detrimento moral y 34.18 S.M.L.M.V. por daño a la vida de relación. En beneficio de Fanny Ospina y Miguel Arturo Puentes dispuso el desembolso de 20 S.M.L.M.V. por daño moral y 10 S.M.L.M.V. por daño a la vida en relación; en tanto que a Leidy Samantha y a Nicolás Mateo Puentes Ospina les concedió 15 S.M.L.M.V., a título de daño moral y 5 S.M.L.M.V. por afectación a la vida de relación.

Igualmente, impuso a la Equidad Seguros Generales O.C. el cubrimiento de las mencionadas cantidades hasta el límite del valor asegurado, esto es, 100 S.M.L.M.V. Declaró probadas las defensas "*Sujeción al Contrato de Seguro Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual Vehículo de Servicio Público No. AA0002267 de Ibagué, orden emitida mediante el Certificado No. AA038494, Ausencia de Obligación Solidaria de La Equidad Seguros Generales, Límites de Valor Asegurado, Tasación Excesiva de los daños y Objeción al Juramento Estimatorio por Excesiva Tasación de los Eventuales Perjuicios Patrimoniales*", por lo que decretó "(...) *a título de sanción a cargo de los demandantes y en favor de los enjuiciados la suma de \$58.186.758, las cuales deberán ser descontadas de la condena pecuniaria precisada en los numerales anteriores*". Denegó los restantes medios de enervación formulados y condenó en costas a los intimados en un 75%.

2. Para arribar a estas conclusiones, tras establecer la legitimidad en la causa de los litigantes y que la aseguradora debía cubrir los perjuicios a reconocer en los términos del afianzamiento pactado, clarificó que el régimen de responsabilidad a aplicar al *sub examine* es el de las actividades peligrosas, teniendo en cuenta que la parte demandante no venía ejerciendo el acto de la conducción.

3. Luego, encontró probado el daño producido con la pérdida del miembro inferior derecho de la víctima, el incidente como

hecho generador de su afectación física y el nexo de causalidad entre estos dos aspectos. Redundó en que la vía por la cual transitaba la motocicleta tenía prelación sobre el corredor que venía utilizando la buseta; que había una señal de "PARE" en el lugar de los hechos que no fue atendida por el vehículo victimario, y, además, halló acreditada una invasión de carril por parte del autobús, de lo que infirió la culpabilidad absoluta de la parte demandada.

4. En relación con la exceptiva de culpa exclusiva de un tercero, adujo que ninguno de los argumentos en que ésta se soportó fue corroborado, ya que no atisbó prueba que respaldare la tesis del exceso de velocidad del conductor de la moto y que la buseta fue la primera en realizar la maniobra de cruce. No obstante, resaltó que "(...) *a criterio de esta juzgadora, Edisson Porras Molano [motociclista] sí coadyuvó a la causación del accidente (...) luego sí contribuyó en mayor o menor medida a su consolidación; empero, tal participación en modo alguno resulta 'exclusiva', toda vez que, la invasión del carril por donde transitaba el velocípedo, (...) constituyó la causa predominante para la concesión del daño (...) la colisión no se había presentado sin la ya aludida invasión del carril por (...) la buseta, mientras, la indebida reacción del motociclista solo afectaba la mayor o menor dimensión de los daños, pues de maniobrar a la derecha, posiblemente el impacto habría sido menor, pero, en todo caso, se habría producido, pues el bus acertó la mayor parte del carril contrario, limitando el espacio y la capacidad de maniobra de aquél. Pese a lo acotado, dado que no se probó que la actividad de Edisson (...) fuera la única causa determinante del daño, el hecho del tercero, como eximente de responsabilidad no tiene cabida*". Con estribo en lo enunciado, también despachó las defensas de inexistencia de culpabilidad de las intimadas y ausencia de nexo causal por la culpa exclusiva de un tercero.

5. Establecida la responsabilidad de los conminados, reconoció como daño emergente pasado la suma de \$4'700.000,00, siendo esta cifra la única que encontró corroborada, la cual actualizó a la fecha de la sentencia, obteniendo como resultado \$6'130.435,00. Respecto del daño emergente futuro, dijo que "(...) *no obra en el dossier ninguna evidencia que [el cambio de la prótesis] haya sido prescrito o si quiera advertido por el galeno tratante; tampoco (...) concepto médico o terapéutico que permita tener por cierta la necesidad o periodicidad (...)*". Sobre el lucro cesante, indicó que, pese a la incorporación de la

certificación laboral al proceso, no se demostró el monto del salario percibido a la fecha del estrellón, por lo que, acorde con la jurisprudencia de la Corte, presumió que devengaba el mínimo legal vigente. De este modo, tras incrementar dicho monto en un 25%, correspondiente a prestaciones sociales y tener en cuenta el porcentaje de la pérdida de la capacidad laboral (27.60%), tasó este menoscabo - consolidado y futuro- en \$79'930.359,03; haciendo la salvedad de que *"los rubros acabados de enunciar no habrían de ser aminorados por las compensaciones percibidas de otras fuentes, como el Seguro Obligatorio de Accidentes o el Sistema de Seguridad Social (...) precisamente por la disparidad en el origen de la prestación, pues éstas tienen origen en relaciones contractuales ajenas a las enrostradas a los llamados a juicio, no pudiendo ellos verse beneficiados por resarcimientos realizados por terceros."* En cuanto a los honorarios de abogado, afirmó que *"además de ser eventuales, pues su monto depende del éxito de la demand[a], tampoco se adosó prueba alguna que permita deducir el valor de los honorarios convenidos"*.

6. Asimismo, tuvo por demostrada la objeción al juramento estimatorio, al superarse, con creces, el *quantum* allí tasado. Por consiguiente, al evidenciar que la suma comprobada es inferior al 50% de lo reclamado, esto es, \$667'928.379,00, sancionó a los demandantes en *"\$58'186.758, equivalente al 10% de la diferencia entre lo rogado y lo reconocido."*

7. En cuanto a los detrimentos extrapatrimoniales, con sustento en las declaraciones y documentales allegadas al plenario, accedió a tal reconocimiento en beneficio de los activantes, inclusive, para ser pagados por la aseguradora dentro de los límites contractuales fijados, toda vez que éstos constituyen un daño emergente para el asegurador, amén de que no aparecen excluidos en el pacto aseguraticio.

8. Finalmente, sobre la exclusión relativa a los valores reconocidos por el SOAT, descolló no tener prosperidad dicha defensa, porque *"(...) i) toda suma a cargo del asegurado constituye un detrimento patrimonial, que es amparado con los seguros de responsabilidad como el aquí revisado; ii) la carga de demostrar que el seguro obligatorio en cita compensó algunos daños reclamados corresponde a (...) la aseguradora, según (...) la*

regla del 1077 del C. Co, carga probatoria que fue desatendida por ésta, (...) por [lo que] (...) deberá soportar la adversidad en la decisión por tal incuria."

III. LAS APELACIONES

1. Por disentir de la sentencia de primera instancia, las partes aquí enfrentadas manifestaron los reparos que a continuación se compendian:

1.1. El mandatario judicial de los actores no compartió la decisión del *a quo*, en los siguientes puntos: **i)** liquidación equivocada de los perjuicios con base en el salario mínimo, pretermitiéndose la prueba de que la víctima tenía un ingreso mensual de \$740.000,00; **ii)** reconocimiento de \$7'400.000,00, por valor de las prótesis, pese a encontrarse demostrado que éstas costaron \$9'400.000,00; **iii)** falta de reconocimiento del daño emergente futuro, desconociéndose el principio de reparación integral; **iv)** improcedencia de la condena a la parte accionante conforme a lo previsto en el artículo 206 del C. G. del P., por cuanto todas las pretensiones fueron probadas, y, fuera de ello, se dispuso que el monto de la sanción se descontara a la conminada, siendo lo correcto ordenar que dicho rubro se diera al Consejo Superior de la Judicatura; **v)** acreditación en el proceso de los honorarios profesionales de abogado; **vi)** no concreción en dinero de los montos alusivos al daño moral, a la vida de relación e imposición del pago de 100 S.M.L.M.V. a la aseguradora, sin determinarse su monto en pesos; **vii)** yerro al condenar en costas a la parte demandada en un 75%, cuando dicho porcentaje debió ascender a 100%; **viii)** falta de pronunciamiento sobre la petición de indexación; **ix)** ausencia de decreto de los intereses comerciales causados desde la fecha de la reclamación elevada ante el ente asegurador y hasta el pago efectivo de la indemnización y **x)** silencio sobre la sanción deprecada contra La Equidad Seguros Generales O.C., por su no comparecencia a la diligencia de conciliación extrajudicial, en virtud de lo establecido en el canon 35 de la Ley 640 de 2001.

1.2. A su turno, la aseguradora se quejó de la valoración probatoria enfilada en seis puntos torales, a saber: **a)** concurrencia de culpas entre la buseta y el conductor de la motocicleta, puesto que éste incidió en la ocurrencia del accidente y porque la señal de "PARE" no fue

visible para quien venía manejando la buseta, de lo que emerge la reducción de la indemnización por la colisión de actividades peligrosas; **b)** liquidación errada del lucro cesante al no descontarse el 30% de los gastos de manutención de la víctima; **c)** ausencia de comprobación del daño moral y a la vida de relación, la actividad laboral de la víctima, su ingreso mensual y que ésta estuviere cotizando al sistema de seguridad social; **d)** yerro en el reconocimiento de los días de incapacidad, pues los acreditados en el expediente son 105 y no 175, los cuales debieron ser cancelados por la EPS; **e)** inadecuada tasación de los perjuicios materiales, tras haberse incrementado la base del ingreso en un 25% sin estar probado que dicho porcentaje lo recibiera la accidentada; y **f)** imposibilidad de ordenar el pago a la aseguradora del daño emergente sin haberse agotado las coberturas del SOAT, ya que así se estipuló en la póliza de seguro.

1.3. Por su parte, pese a que los demás intimados rebatieron el fallo proferido ante la funcionaria de conocimiento, éstos no sustentaron su impugnación ante este Tribunal, en los términos del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, motivo por el cual, mediante proveído del pasado 21 de abril se declaró desierta la alzada interpuesta.

2. En la etapa procesal de que trata la citada norma jurídica, las apelaciones fueron fundamentadas en los términos que seguidamente se exponen:

2.1. La Equidad Seguros Generales O. C., en un cambio repentino de su postura inicial sobre la coparticipación de la moto y el bus en la ocurrencia del accidente, enfatizó en la completa absolución de la responsabilidad endilgada al extremo pasivo, con sustento en el testimonio del agente Reyes. Asimismo, insistió en la coparticipación causal del incidente entre el chofer del bus y el de la motocicleta, junto a la consecuente reducción de la indemnización decretada. Se refirió a la equivocada tasación de los perjuicios ante la no probanza de la actividad laboral de la accidentada, su ingreso mensual y las cotizaciones al sistema de seguridad social. Reseñó que los días de incapacidad probados son 105 y no 175, los cuales debió cancelar la EPS, y que al monto base de la liquidación de perjuicios tiene que

descontarse el 30% por concepto de manutención personal de la víctima. Para finalizar puso de relieve la no acreditación del daño moral y a la vida de relación, así como imposibilidad de reconocer el pago del daño emergente sin haberse agotado las coberturas del "SOAT" y el sistema de seguridad social, a la luz del clausulado del afianzamiento contratado.

2.2. Los convocantes, de un lado, en un giro argumentativo de su reparo, consistente en la tasación de los perjuicios materiales con el salario mínimo del 2017, esto es, \$740.000,00, ahora peticiona que dicha liquidación se efectúe con el salario mínimo legal del año 2022. Por la misma línea, sin tener en cuenta los fundamentos en que fincó originalmente su descontento, increparon que *"LAS CONDENAS IMPUESTAS EN SALARIOS MÍNIMOS NO SON CLARAS EN ADVERTIR QUE DICHOS MONTOS EQUIVALEN A SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES A LA FECHA DE LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA"*; que hubo *"FALTA DE CLARIDAD FRENTE A LA CONDENA IMPUESTA A LA EQUIDAD SEGUROS"*, por cuanto no *"se hizo claridad de que dicho monto equival[e] a salarios mínimos legales mensuales **vigentes** a la fecha de la emisión de la sentencia de segunda instancia, es decir, del año 2022"*; y que la declaratoria de responsabilidad sobre las intimadas no se reconoció de manera solidaria como se solicitó en la demanda.

De otro, confutaron *"[LA] INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA FRENTE A LA LIQUIDACIÓN DEL DAÑO EMERGENTE PASADO Y FUTURO"*; *"DESCONOCIMIENTO DE PRINCIPIO DE LA SANA CRÍTICA Y LAS REGLAS DE LA EXPERIENCIA FRENTE AL DAÑO EMERGENTE FUTURO (PRÓTESIS)"*; *"INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA FRENTE A LA SANCIÓN CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P. IMPUESTA A LA PARTE DEMANDANTE"*; *"VIOLACIÓN DIRECTA DEL ARTÍCULO 206 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO POR INTERPRETACIÓN ERRÓNEA"*; *"ERROR DE HECHO Y DE DERECHO AL CONDENAR AL PAGO ÚNICAMENTE DEL 75% POR CONCEPTO DE COSTAS PROCESALES A LOS DEMANDADOS"*; *"EL A QUO NO SE PRONUNCIÓ FRENTE A LA[S] PRETENSIONES 21, 22 y 23] DEL LIBELO DE LA DEMANDA"*, en relación con la indexación de las sumas reconocidas, los intereses de que trata el artículo 1080 del C. de Co. y la sanción a la aseguradora por su inasistencia a la audiencia de conciliación extrajudicial, conforme lo estatuye el canon 35 de la Ley 640 de 2001.

IV. CONSIDERACIONES

1. Con el propósito de dar solución a las alzas interpuestas, se hace necesario anotar que, al encontrarse presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, y al no avizorarse vicio con la entidad para invalidar lo rituado, esta Sala se circunscribirá a examinar, exclusivamente, los motivos de desacuerdo frente al fallo de primera instancia, demarcados por las partes opugnadoras, acatando los lineamientos del primer inciso de los cánones 320 y 328 del Código General del Proceso, a tono con los cuales “[e]l recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”; escenario impugnativo que impone al “(...) juez de segunda instancia (...) pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.” De ahí que esta Corporación no abordará aquellos asuntos que no fueron reprochados por las partes oportunamente; tampoco se referirá a las inconformidades no sustentadas en esta fase procesal y mucho menos resolverá los cuestionamientos introducidos novedosamente en esta instancia, en particular, lo correspondiente a **i)** liquidar los perjuicios materiales con el salario mínimo legal del año 2022; **ii)** la falta de claridad de las condenas impuestas, al no advertir que éstas equivalen al salario mínimo legal vigente para la fecha de la sentencia de segunda instancia; **iii)** la declaratoria de la responsabilidad solidaria sobre las demandadas -manifestaciones de los demandantes-; y **iv)** la absolución total de la responsabilidad del extremo pasivo en el accidente -embate de la aseguradora-, toda vez que estas argumentaciones no fueron materia de reparo en la etapa procesal pertinente, ni fueron el pilar de las inconformidades planteadas en la reseñada etapa procedimental; olvidando los recurrentes que, “[p]or regla general, **el recurso de apelación a fin de proteger los derechos a la segunda instancia, al debido proceso, a la defensa y en general, las garantías judiciales, demanda una relación causal y directa entre los motivos de sustentación, los reparos concretos formulados a la providencia objeto de impugnación, y la decisión correspondiente. (...). De este modo, las partes y el juez están noticiados de la controversia impugnatoria y los puntos materia**

del debate y de la decisión, todo como antídoto contra la arbitrariedad. La pretensión impugnativa contra los errores de una decisión judicial, en consecuencia, marca las fronteras que debe observar el juez del escenario en la segunda instancia, para efectos de su competencia funcional decisoria; salvo, claro está, el orden público, los derechos fundamentales, los principios y valores que informan el sistema democrático en pos de la protección de los derechos y garantías de las personas.”⁵ (negritas extratexto).

2. Clarificado lo anterior, a fin de dar un orden lógico a la solución de las apelaciones impetradas, se examinará preliminarmente la valoración de los distintos medios de convicción en torno a la presunta culpabilidad compartida del conductor de la motocicleta en la ocurrencia del accidente, junto con la consecuencial reducción de la indemnización, para luego ahondar en la demostración de los perjuicios y su cuantía. De igual forma, se entrará a verificar lo atinente a la indexación deprecada y el cobro de los intereses peticionados sobre las sumas debidas por la aseguradora. Acto seguido, se escrutará lo atañadero a la sanción del artículo 206 del C. G. del P., impuesta a la parte actora; lo relativo a la condena de que trata el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, respecto del ente asegurador, ante su no comparecencia a la audiencia de conciliación extrajudicial, y, finalmente, se analizará lo concerniente al porcentaje de las costas decretado en primera instancia.

3. De la concurrencia de culpas y la reducción de la indemnización alegada:

3.1. Como puede apreciarse en el legajo, al encontrarse probado que Jenniffer Carolina Puentes no venía ejerciendo ninguna actividad peligrosa al momento de la colisión, no hay duda de que el régimen presuntivo de la culpa en cabeza del autor del daño⁶ es el llamado a gobernar esta *lite*, pues “(...) cuando la víctima no intervino en la creación del peligro que sufrió porque no estuvo dentro de sus posibilidades de decisión, elección, control o realización, entonces no puede considerarse autora o partícipe del daño cuyo riesgo creó otra persona”;⁷ contexto que le impone al victimario, como único camino para su absolución, probar el

⁵ Sentencia SC2351-2019 de 23 de agosto de 2019, rad. 41298-31-03-002-2012-00139-01.

⁶ CSJ SC 665 de 2019

⁷ CSJ. Cas. Civil. Sentencia SC002-2018 de 12 de enero de 2018. Exp. 11001-31-03-027-2010-00578-01.

acaecimiento de una circunstancia extraña como causa determinante y exclusiva del nocimiento, el hecho exclusivo de la víctima o la intervención de un tercero, último evento que aquí se estudiará, teniendo en cuenta las manifestaciones de la aseguradora, al aducir una coparticipación causal entre el conductor de la buseta y quien venía manejando la motocicleta en la que se desplazaba la víctima como pasajera.

3.2. Dicho esto, huelga reseñar que en las presentes diligencias es un tópico al margen de debate la ocurrencia del incidente presentado el 20 de marzo de 2016, en el que Jenniffer Carolina Puentes Ospina, en su calidad de pasajera de la motocicleta de placas YSD-26, sufrió varias lesiones en su humanidad, entre esas, el aplastamiento y posterior amputación de su miembro inferior derecho, por ocasión del choque entre la buseta XMV-381 y la moto involucrada, a la altura de la Carrera 115 con Calle 145-48, en la localidad de Suba de esta municipalidad. Sin embargo, con estribo en los medios de persuasión aquí recaudados, esta Colegiatura es del criterio que la actividad desplegada por el motociclista no logró incidir, de modo decisivo y concurrente, en la producción del daño, conclusión que, de suyo, le impone a los convocados la obligación irrefragable de resarcir a la parte demandante la totalidad de los perjuicios que le hayan sido irrogados, en virtud de los principios de reparación integral y equitativa consagrados en el precepto 16 de la Ley 446 de 1998.

3.3. Para soportar lo dilucidado en líneas precedentes, resulta pertinente traer a comentario el bosquejo topográfico levantado por el agente de tránsito el día de los hechos, en el que fácilmente se otea, por parte del bus, la invasión, casi total, del carril vial por el que venía transitando la moto, es decir, el de la Carrera 115. Asimismo, de la ubicación de los rodantes se atisba que la trayectoria de la buseta aparece irrumpiendo de manera continuada el corredor contrario de la Calle 145, carreteable por el que venía desplazándose el bus, así como la invasión casi total del corredor utilizado por la motocicleta. De igual forma, en dicha pieza procesal se advierte que el lugar en el que la buseta chocó con la moto fue su costado lateral izquierdo, aproximadamente, donde se ubica el neumático delantero del reseñado vehículo. También se dejó consignado en el informe policivo que en la

zona del encontronazo, al lado derecho de la Calle 145, se localizaba una señal de "PARE", *"doblada y (...) poco visible"*; y como posible hipótesis del accidente se describió la número 132, esto es, *"No respetar prelación. No detener el vehículo o ceder el paso, cuando se ingresa a una vía de mayor prelación donde no existe señalización"*.⁸

Por otro lado, se recibió el testimonio del patrullero Carlos Reyes Hernández, quien, además de informar ser la persona que realizó el reporte del accidente de tránsito, relató que, por los hallazgos detectados en el lugar, el incidente pudo haberse producido por no respetarse la prelación de las intersecciones. Destacó que la Carrera 115 es vía principal y que la Calle 145 tenía una señal de "PARE" en mal estado. No obstante, resaltó que con señalización, o sin ella, tenía que preverse la primacía de la vía y detener la marcha, puesto que la buseta iba a ingresar a una carretera de mayor flujo vehicular. A la pregunta: ¿Por qué dice usted que la vía tenía prelación? Contestó que la calzada tenía prioridad por la existencia de la señal de "PARE" y las características del propio carretable. De ahí que la moto tenía la prelación. Al indagársele, ¿Cuál debió ser la conducta del rodante que recorría la vía principal al ver la incursión de otro automotor al antedicho corredor? Contestó que, si contaba con distancia tenía que detenerse y permitir al automotor culminar su maniobra de ingreso. Al pedirle explicación sobre el actuar de la buseta, mencionó que por las dimensiones del vehículo era posible que éste llegara a invadir el carril; empero, precisó que, por esa misma razón, debió tener más cuidado y precaución en su obrar. Con soporte en la ubicación de los rodantes involucrados, dijo que la moto es la que impactó a la buseta, que la salida de ésta fue repentina y no le dio tiempo de reaccionar al conductor del motociclo; a lo que agregó que el bus debió tomar la curva más abierta para virar a la izquierda y no cerrarse tanto, porque impedía la circulación de los demás rodantes. Terminó diciendo que no era normal que haya tomado la vía tan cerrada.⁹

También se recibió la declaración de Edisson Porras Molano, persona que venía manejando la moto, quien, respecto del accidente puso de relieve su experiencia de 8 años en la conducción de

⁸ Resolución 11268 de 2012, del Ministerio de Transporte.

⁹ Audiencia celebrada el 20 de septiembre de 2020. Minuto 09:55 a 40:34. Parte 1.

esta clase de vehículos; aseveró que él iba a girar a la derecha; que la buseta se le atravesó en su carril y por la velocidad con que ésta se desplazaba no tuvo tiempo de reaccionar.¹⁰

Bajo el acopio de los elementos de juicio *ut supra* relacionados, es palmario concluir que el accidente ocurrido el día 20 de marzo de 2016 fue producido exclusivamente por el comportamiento desprevenido del conductor de la buseta, quien, al movilizarse imprudentemente sobre el carril contrario de la Calle 145, realizar de manera indebida el giro a la izquierda e incursionar en una vía de prelación vehicular sin las precauciones correspondientes, fue el que provocó la colisión en la que la demandante salió gravemente herida.

Sobre el particular, debe notarse que no es dable exculparse con el simple argumento de las grandes dimensiones del bus involucrado y su posibilidad de ingresar al carril contrario para efectuar la maniobra que se proponía realizar, comoquiera que su ubicación después del accidente deja entrever no solo la contravención vial establecida en el artículo 60 de la Ley 769 de 2002,¹¹ al transitar la Calle 145 en contravía, sino además su falta de cuidado al emprender el giro a la izquierda de manera cerrada, cuando tendría que haberlo tomado más abierto, tal y como lo aseveró el patrullero Reyes Hernández en su testimonio.

Y no se diga que por el simple hecho de que el policía declarante haya relatado que quien chocó al vehículo victimario fue la moto, ésta tuvo incidencia en el infortunio, puesto que lo aquí evidenciado es que aquél, con la invasión intempestiva del carril del motociclo, impidió su curso normal, al punto de quitarle toda posibilidad de evitar el choque al no tener el tiempo para reaccionar; culpabilidad que tampoco tiene la entidad de fragmentarse como lo pretende la aseguradora al traer a juicio las afirmaciones del conductor de la motocicleta respecto de que la buseta hizo primero el giro y que, por tanto, ésta debió detenerse, comoquiera que el patrullero también enfatizó en su testimonio que el bus venía más atrás del lugar del impacto, es decir, antes de la ubicación final de los rodantes; inferencia

¹⁰ Audiencia celebrada el 20 de septiembre de 2020. Minuto 00:32 a 31:58. Parte 3.

¹¹ El inciso primero de la regulación en cita preceptúa: "Los vehículos deben transitar, obligatoriamente, por sus respectivos carriles, dentro de las líneas de demarcación, y atravesarlos solamente para efectuar maniobras de adelantamiento o de cruce."

que permite determinar lo repentino de la salida del automotor de servicio público, imposibilitando que el vehículo de dos ruedas tuviera el espacio y el tiempo para contener su marcha y evitar el estrellón.

Tampoco puede justificarse el actuar del automotor infractor en el deteriorado estado de la señal del tránsito, toda vez que, a pesar de tenerse por cierta tal aseveración con el registro policial y la declaración del Reyes Hernández, para este Tribunal toda incertidumbre que podría suscitarse en torno a la exclusiva responsabilidad del autobús se diluye, atendiendo a las disposiciones del artículo 70 de la Ley 769 de 2002, norma regulatoria de la prelación en intersecciones y situaciones de giros en las que dos o más vehículos puedan interferir, pues esta prevé expresamente que “(...) **[e]n giros e intersecciones no señalizadas, salvo en glorietas, tiene prelación el vehículo que se encuentre a la derecha.** (...) Si dos (2) o más vehículos que transitan en sentido opuesto llegan a una intersección y **uno de ellos va a girar a la izquierda, tiene prelación el vehículo que va a seguir derecho.** (...) **Cuando dos vehículos que transitan por vías diferentes llegan a una intersección y uno de ellos va a girar a la derecha, tiene prelación el vehículo que se encuentra a la derecha**”; preceptos que aplicados al asunto en concreto ponen de manifiesto la preferencia que tenía la motocicleta por su ubicación en el lugar de los hechos, así como el inexorable deber del chofer de la buseta de respetar esa primacía, ya que el velocípedo se encontraba a la derecha de la vía; coligiéndose, entonces, que si aquélla hubiere guardado la prelación y girado de manera adecuada, muy seguramente el accidente no se hubiera presentado.

Es más, si se tuvieran en cuenta los dichos de Edison Porras Molano, quien manifestó que él se aprestaba a girar a la derecha al momento del estrellón, ciertamente, en la intersección él tenía la prelación de tránsito por encontrarse a la derecha de la vía, demostración reveladora de que la única acción con la aptitud causal determinante para haber producido el infortunio fue la conducta de quien maniobraba el bus, al circular en contravía, virar a la izquierda de manera particularmente cerrada, e invadir casi en su totalidad el carril de la motocicleta, hallazgos que al no aparecen desvirtuados en el plenario, se descarta, de suyo, un comportamiento preponderante y

trascendente en la ocurrencia del hecho dañoso por parte del conductor del motociclo.

Y es que, mírese por donde se mire este pleito, en el hipotético caso de que la moto no fuera a voltear a la derecha sino a continuar su curso por la calzada que transitaba, dicho vehículo también habría tenido la prelación según la norma en cita, porque estaba a la derecha de la vía. De ahí que el deber máximo de cuidado y de prudencia recaía en el transportista de servicio público al emprender su maniobra de giro hacia la izquierda; empero, como así no aconteció, pues, de forma imprevista el bus penetró abruptamente en el carril de la moto, giró desconociendo la prevalencia vial, a aquél se le debe tener como el único y exclusivo responsable del infortunio.

En conclusión, lo evidenciado en líneas anteriores es que la conducta desplegada por el conductor del motociclo no se avizora como un hecho con la idoneidad suficiente para haber incidido en el nocimiento ocasionado; por lo que, en este punto, la confirmatoria del fallo opugnado no se hace esperar.

4. De la probanza de los perjuicios materiales (daño emergente y lucro cesante):

Sobre esta clase de afectación patrimonial, la jurisprudencia ha sostenido que el "(...) *el daño emergente [es] la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumpliéndola imperfectamente, o retardando su cumplimiento. De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad. Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento*".¹²

¹² CSJ SC 20448-2017.

4.1. Al abrigo de estas proposiciones jurisprudenciales, en lo tocante al decreto de los gastos por la prótesis que adquirió Jennifer Carolina Puentes Ospina, cuyo valor pretendido asciende a \$9'400.000,00, refulge diáfano lo desacertado de la discrepancia suscitada por el extremo activante, si se repara en que, de la lectura a la factura arrimada al legajo,¹³ aparece registrado como único monto abonado por la interesada la suma de \$4'700.000,00, sin que haya demostración sólida de que el remanente haya sido pagado efectivamente por ella; irresolución que sumada a las propias manifestaciones de la víctima en su interrogatorio de parte, respecto de que una porción del dinero de las prótesis fue cubierta por la EPS, el reconocimiento de la cantidad dineraria reclamada en esta segunda instancia no puede salir avante.

4.2. En lo concerniente al daño emergente futuro, la Corte Suprema de Justicia ha sentado que *"(...) tal modalidad de daño patrimonial (...) 'abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad'"*;¹⁴ menoscabo que en el asunto en ciernes se hizo consistir en las prótesis que la accidentada requiere cambiar cada dos años, de acuerdo con la especificación médica, como consecuencia del continuo cambio de morfología. No obstante, es menester acotar que, al no avistarse elemento suasorio dentro del expediente del que pueda desprenderse, con certitud, la existencia del detrimento invocado, su reconocimiento no puede abrirse paso. En efecto, sin desconocerse que la lesión sufrida podría llegar a producir una serie de costos para sobrellevar esa anómala situación, resultaba inexorable que el extremo actor trajera las piezas persuasivas pertinentes y conducentes para acreditar la causación del mentado detrimento si su cometido era lograr su decreto, *verbi gratia*, concepto médico y/o prescripción galénica en la que constara la necesidad del cambio periódico de las prótesis, así como las cotizaciones del artefacto para soportar su valor, o, en últimas, cualquier otro medio de convicción que apoyara las aserciones elevadas en el libelo introductor. No obstante, en las diligencias se echan de menos las probanzas

¹³ Folio 63, PDF 03CuadernoPrincipal, expediente escaneado.

¹⁴ CSJ, SC del 28 de junio de 2000, Rad. n.º 5348, reiterada en Sentencia SC 18476 de 2017.

necesarias para acreditar el perjuicio alegado, falencia que deja en el vacío las afirmaciones que soportan esa reclamación, "por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba";¹⁵ realidad procesal que, sin vaguedad alguna, frustra toda posibilidad de acceder a la aludida petición resarcitoria.

Por lo demás, no se olvide que "(...) para que un daño sea objeto de resarcimiento tiene que ser cierto y directo, por cuanto solo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado, y como consecuencia inmediata de la comisión de la culpa o el delito; y ha puntualizado así mismo, que de conformidad con los principios regulativos de la carga de la prueba, quien demanda judicialmente la indemnización de un perjuicio que ha sufrido le corresponde demostrar, en todo caso, el daño cuya reparación persigue y su cuantía, puesto que la condena por tal aspecto no puede extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima (...)"¹⁶

4.3. En lo que dice relación con los honorarios de abogado peticionados en la demanda, basta con destacar que, al margen de que al asunto de marras se hubiere adjuntado el acuerdo en el que éstos fueron pactados, lo cierto es que tal aspiración no puede salir avante, comoquiera que dicho rubro es propio de las costas procesales y agencias en derecho que deben tasarse, atendiendo los lineamientos de los cánones 365 y 366 del C. G. del P., pues, como lo ha reiterado esta Sala de decisión, con fundamento en lo decantado por la Corte Suprema de Justicia, "[s]obre los servicios profesionales de abogado contratado para instaurar el proceso, debe advertirse que no son susceptibles de reconocimiento, en la medida en que se trata de gastos que deben tasarse en la oportunidad para liquidar las costas procesales que corresponde asumir a la parte vencida en el juicio, es decir, se hallan reconocidas dentro del rubro correspondiente a las agencias en derecho, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, cuando precisó: '...cualquier descontento en relación con los honorarios de abogado o con los gastos que haya sido necesario atender como secuela de la convocatoria a un proceso, no hacen parte, como equivocadamente lo pretenden los incidentalistas, de los perjuicios que se les causaron, sino de las costas, por lo que su exigencia tiene como escenario el

¹⁵ CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005-00139-01, citadas en SC14426-2016 de 17 de octubre de 2016, Rad. 41001-31-03-004-2007-00079-01.

¹⁶ Casación Civil, sentencia del 7 de febrero de 2007 Exp. 1999-00097 M.P. C.J.V.C. Providencia citada en la obra De la cuantificación del Daño. Dra María Cristina Isaza Posse. Pag. 16

cuestionamiento de la liquidación que de ellas se haga y a través del instrumento de la objeción de las mismas".¹⁷

4.4. De cara al lucro cesante decretado en favor de los actores, se tiene que este aspecto fue censurado con apoyatura en que: **i)** el salario probado a tenerse en cuenta es la suma de \$740.000,00 y no la cantidad utilizada por la funcionaria de cognición; **ii)** debió descontarse el 30% de gastos de manutención de la víctima y no incrementarse la base de liquidación en 25%, atinente a las prestaciones sociales, ante la falta de comprobación de su recibo por la accidentada.

Sobre los prenotados rebatimientos, debe decirse que en el informativo se encuentra la declaración de parte de Jenniffer Carolina Puentes Ospina, quien, al indagársele si la incapacidad dictaminada había sido pagada por la EPS, destacó que *"la empresa le iba reconociendo lo que le corresponde por ley"*. Luego al preguntársele si había recibido los salarios en el año y medio de incapacidad que tuvo, dijo: *"sí, pues, como le indico, la empresa se [ciñó] como tal a lo de ley"*. Posteriormente, la Juez le mencionó que si había recibido su remuneración de acuerdo con el salario percibido, *"que era un salario mínimo, ¿sí?"*, la declarante contestó: **"Sí señora"**;¹⁸ aserciones analizadas bajo la égida de la sana crítica, refulgen suficientes para tener por cierto que la interrogada devengada el salario mínimo legal vigente para el año 2016, esto es, la suma de \$689.455,00; certeza que, sin más, confina al declive el ataque elevado por el extremo demandante.

Y si en gracia de discusión se tuviere en poco lo aquí dilucidado, al analizarse las atestaciones efectuadas por la empresa Licavir S.A.S., el día 2 de junio de 2017, en la que se hizo constar que *"JENNIFFER CAROLINA PUENTES OSPINA (...) se encuentra laborando para esta empresa desde el día 1 de septiembre de 2015, actualmente con contrato a TÉRMINO INDEFINIDO, desempeñando el cargo de RECEPCIONISTA, por lo cual recibe una compensación salarial de (...) (\$740.000) MCTE, más prestaciones de ley, menos deducciones de ley"*, se atisba, de un lado, que la víctima - para el 2016, data del accidente- tenía aptitud para laborar, lo que

¹⁷ TSB SC del 10 de septiembre de 2020. Exp. 11001 31 030 40 2018 00237 01, G.V.V. en la que se cita, C.S.J, Auto de 30 de noviembre de 2012 Ref. 11001-0203-000-2008-01847-00, y reiterada en TSB SC del 17 de noviembre de 2021. Exp. 11001 31 030 38 2019 00259 01. M.P. JPSO.

¹⁸ Minuto 16:19 a 17:57, audiencia del 28 de junio de 2019.

significa que era completamente viable echar mano de la presunción de la remuneración mínima establecida por la Corte Suprema de Justicia, lo que, en últimas, respaldaría la decisión adoptada por la directora del proceso en el fallo proferido.¹⁹

De otro, examinando tales atestaciones junto a las manifestaciones de la demandante en su declaración de parte, se alcanza a desgajar que si para la fecha del incidente la activante tenía una vinculación laboral con la reseñada compañía, aquélla percibía prestaciones sociales, como allí se indicó; proscenio comprobatorio que aunado a la obligación legal de pagar este rubro por parte del empleador a sus subordinados, la censura elevada por la aseguradora respecto al no incremento del 25% de las prestaciones sociales queda sin sustento que la respalde.

En lo atañadero a la supuesta equivocación de la juzgadora por no descontar el 30% de la manutención de la víctima para la cuantificación del lucro cesante, se impone señalar que, según los postulados jurisprudenciales de la Corte sobre la materia, sólo hay lugar a descontar el 25% en caso de muerte del afectado; en tanto que, en el evento de que éste sobreviva, como aconteció en el *sub judice*, a voces de la doctrina nacional "(...) [s]i la víctima no fallece en el evento dañoso, se calcula la indemnización sólo para la víctima y la indemnización por concepto patrimonial se determinará según el porcentaje de pérdida de la capacidad laboral aplicada al ingreso de la víctima. **Si la víctima es un asalariado, se aplica el factor prestacional pero no hay lugar a descontar el porcentaje correspondiente a los gastos personales, tomando en consideración que ésta sobrevivió**"²⁰ (negrillas del Tribunal); contexto que, aplicado a este específico evento, margina, derechamente, la prosperidad del embate propuesto por la aseguradora sobre este tópico, comoquiera que, se insiste, si la demandante sobrevivió al accidente no habría motivo para efectuar el descuento planteado por el ente asegurador.

¹⁹ La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC4803-2019, soportada en pautas de equidad y sentido común, sostuvo que "[e]n aras de estimar económicamente el aludido menoscabo, el actual entendimiento jurisprudencial del principio de reparación integral en punto a la indemnización por lucro cesante ordena que, una vez demostrada la afectación negativa del ejercicio de una actividad productiva, debe procederse al restablecimiento patrimonial del agraviado, para lo cual basta la prueba de su aptitud laboral y, para fines de cuantificación, la remuneración percibida, sin perjuicio de que esta sea suplida por el salario mínimo legal mensual vigente".

²⁰ Isaza Posse María Cristina. De la Cuantificación del Daño. Pag. 46. 5ª Edición.

Para cerrar este capítulo, en cuanto a los días de incapacidad liquidados en la tasación del lucro cesante pasado, verificado en el estado de cuenta efectuado por la juzgadora en la sentencia, éste deberá modificarse, toda vez que fueron 105 y no 175 las calendas acreditadas. En ese orden, se harán los cálculos respectivos partiendo de 52.67 meses, equivalente a 1580.1 días - resultado obtenido de sustraer 105 días de 56.17 meses, período utilizado por la *a quo* para el reconocimiento de este menoscabo, es decir, 1685,1 días. En este punto se hace la salvedad de que en la cuantificación del mencionado detrimento patrimonial, sobre los 105 que deberán descontarse, se reconocerá la tercera parte del salario que no se sufragó hasta el día 90 y desde el día 91 al 105 el 50%, atendiendo a lo preceptuado en el artículo 227 del Código Sustantivo del Trabajo,²¹ sumas que deberán ser indexadas a la fecha de la presente decisión en obediencia a lo consagrado en el canon 283 del C. G. del P.

CALCULO LUCRO CESANTE
$LCC = \frac{R(1+i)^n - 1}{i}$

RESUMEN LIQUIDACIÓN LUCRO CESANTE E INDEXACIÓN	
Ingresos no percibidos de 90 días (SMML AÑO 2016/3*90 días = 689455/3*90)	\$689.455,00
Ingresos no percibidos de 15 días (SMML AÑO 2016/2*15 días = 689455/2*15)	\$172.363.75
Lucro cesante consolidado	\$18'834.139,66
Valor Indexación de 90 días	\$ 70.050.13
Valor Indexación de 15 días	\$ 17.512.53
Indexación Lucro cesante consolidado marzo de 2016 a marzo del 2022	\$ 4'770.947,09
Total liquidación	\$24.554.468,16

5. De la demostración del daño moral y a la vida de relación de los accionantes:

5.1. De vieja data se ha decantado que el menoscabo moral se "(...) configura una típica especie de daño no patrimonial consistente en quebranto de la interioridad subjetiva de la persona y, estricto sensu, de sus sentimientos y afectos, proyectándose en bienes de inmesurable valor, insustituibles e inherentes a la órbita más íntima del sujeto por virtud de su detrimento directo, ya por la afectación de otros bienes, derechos o intereses sean de contenido patrimonial o extrapatrimonial."²² "(...) éste perjuicio no

²¹ La glosada norma establece que "[e]n caso de incapacidad comprobada para desempeñar sus labores, ocasionada por enfermedad no profesional, el trabajador tiene derecho a que el {empleador} le pague un auxilio monetario hasta por ciento ochenta (180) días, así: las dos terceras (2/3) partes del salario durante los primeros noventa (90) días y la mitad del salario por el tiempo restante."

²² CSJ. Cas. Civil. Sentencia de 17 de noviembre de 2011. Exp. 11001-3103-018-1999-00533-01.

constituye un 'regalo u obsequio gracioso', tiene por propósito reparar '(...) in casu con sujeción a los elementos de convicción y las particularidades de la situación litigiosa', de acuerdo con el ponderado arbitrio iudicis, 'sin perjuicio de los criterios orientadores de la jurisprudencia, en procura de una verdadera, justa, recta y eficiente impartición de justicia, derrotero y compromiso ineludible de todo juzgador'²³"; tesitura jurisprudencial de la cual se deduce -salvo precisas presunciones- que quien pretenda el desagravio por este motivo debe acreditar la merma directa de la interioridad subjetiva, reflejada en sentimientos de dolor, tristeza, aflicción, y congoja, afectaciones que hacen parte de la órbita más íntima del sujeto.

A tono con lo *ut supra* evocado, de acuerdo con las declaraciones recaudadas en la presente controversia, las cuales dan fe de la afectación sufrida por Jenniffer Carolina Puentes, ante la gravedad de las secuelas físicas que el accidente dejó de manera permanente en su humanidad, la congoja y aflicción vivida por todo el núcleo familiar al tener que enfrentar la amputación del miembro inferior derecho de su familiar y la comprobación del estrecho vínculo de parentesco de los promotores de esta acción,²⁴ aunado a que la Corte Suprema de Justicia, en relación el perjuicio moral originado en la "deformidad física que afecta el cuerpo de carácter permanente", descolló que "[e]ste sufrimiento y dolor se presume también lo padecen los padres y hermanas por tratarse de una familia con fuertes lazos afectivos (...)",²⁵ el Tribunal advierte debidamente acreditado el memorado nocimiento, cuya tasación se entiende que cuenta con el beneplácito de los demandantes al no haber sido impugnada por éstos; situación que no obsta para que, con estribo en lo establecido en el artículo 283 del C. G. del P.²⁶ y la doctrina jurisprudencial que al respecto ha emitido la Corte Suprema de Justicia,²⁷ a fin de evitar anfibologías al momento de su pago, se procederá a clarificar que los 34.18 salarios mínimos legales mensuales

²³ CSJ. Cas. Civil. Sentencia de 9 julio de 2010, exp. 1999-02191-01, reiterada en sentencia SC5885-2016 de 6 de mayo de 2016. Exp. 54001-31-03-004-2004-00032-01

²⁴ CSJ. Sentencia SC5686-2018 de 19 de diciembre de 2018, rad. 05736 31 89 001 2004 00042 01.

²⁵ CSJ. SC5885-2016, Exp. 54001-31-03-004-2004-00032-01

²⁶ Señala el citado artículo que "[l]a condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia por cantidad y valor determinados. El juez de segunda instancia deberá extender la condena en concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado. En los casos en que este código autoriza la condena en abstracto se liquidará por incidente que deberá promover el interesado mediante escrito que contenga la liquidación motivada y especificada de su cuantía, estimada bajo juramento, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la providencia respectiva o al de la fecha de la notificación del auto de obediencia al superior. Dicho incidente se resolverá mediante sentencia. Vencido el término señalado sin promoverse el incidente se extinguirá el derecho. En todo proceso jurisdiccional la valoración de daños atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales."

²⁷ CSJ 4703-2021.

fijados por la *a quo*, corresponden a su equivalente en pesos a la fecha de la presente providencia, esto es, \$34'180.000,00. Conversión también aplicable al reconocimiento que por dicho concepto se realizó en beneficio de los demás demandantes.

5.2. Sobre el mismo sendero confirmatorio transita el daño a la vida de relación reconocidos a los gestores de esta acción, en tanto que las testimoniales recaudadas en el proceso patentizan la baja autoestima de Jenniffer Carolina Puentes, ante la pérdida de su pie derecho, sus dificultades para movilizarse, su cambió de actitud frente a la vida, la ruptura sentimental sufrida a causa de lo sucedido y el evidente cambio total de la familia, debido al lance; circunstancias que, ante su plena demostración, dejan al descubierto la incidencia de las secuelas del accidente en el ámbito relacional de los demandantes con su entorno, generando una ostensiblemente afectación en su forma de desenvolverse en el plano profesional, familiar, social y sentimental, cuya tasación no mereció reparo alguno por parte de los actores.

Para cerrar, debe apuntarse que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 283 del C. G. del P. y las precisiones jurisprudenciales, los perjuicios tasados por la juzgadora de conocimiento se entenderán en moneda legal colombiana, tomando como base el salario mínimo legal mensual vigente para la fecha de esta sentencia.

6. De la condena al juramento estimatorio impuesta a la parte demandante:

En lo que dice relación con la memorada inactiva, huelga destacar que el artículo 206 del Código General del Proceso consagra que "[q]uien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.(...) <Inciso modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior

de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada”; sanción normativa que solo encuentra viabilidad en la cabal demostración de la mala fe, temeridad y negligencia del demandante en la estimación pecuniaria realizada, pues, a voces del Alto Tribunal de Justicia, para su procedencia “(...) deben acreditarse dos presupuestos basilares, esto es, de un lado, la denegación de los anhelos por falta de demostración de los perjuicios y, de otro, la acreditación de un proceder temerario o negligente imputable al vencido.”²⁸

En ese contexto, aunque el daño emergente futuro petitionado fue denegado por falta de prueba, especialmente, lo concerniente a la necesidad de cambio de las prótesis cada dos años y el costo de las mismas, en el *sub lite* no se avista ningún esfuerzo demostrativo desplegado por la parte enjuiciada, enderezado a acreditar la mala fe, la temeridad o negligencia de la actora, en torno a la estimación del citado nocimiento, defecto probatorio no considerado por el *a quo* y que a la luz de los pensamientos jurisprudenciales citados anteladamente, trunca la confirmatoria de la imposición sancionatoria decretada en primera instancia; máxime cuando dicha orden se instituyó erradamente en beneficio de los encartados, pretermitiéndose por la falladora que su eventual pago debía efectuarse en favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, conforme lo estipula el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014.

7. De la imposibilidad de ordenar el pago del daño emergente a la aseguradora sin haberse agotado las coberturas del “SOAT”, tras su estipulación en la póliza de seguro.

Escrutadas las presentes diligencias, este embate se devela desatinado, por cuanto, en primer lugar, al tenor de lo dispuesto en el artículo 192 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el “*Seguro Obligatorio de Daños Corporales Causados a las Personas en Accidentes de Tránsito*” (SOAT), tiene como función social, la de “*a. Cubrir la muerte o los daños corporales físicos causados a las personas; los gastos que se deban sufragar por atención médica, quirúrgica, farmacéutica, hospitalaria,*

²⁸ CSJ STC 7646 de 2021.

incapacidad permanente; los gastos funerarios y los ocasionados por el transporte de las víctimas a las entidades del sector salud’; así como ‘b. La atención de todas las víctimas de los accidentes de tránsito, incluso las de causados por vehículos automotores no asegurados o no identificados, comprendiendo al conductor del vehículo respectivo’”; menoscabos reseñados que, en el asunto en ciernes, no corresponden a los reclamados en el libelo incoativo, y, en segundo lugar, porque si bien en la póliza objeto de este litigio obra como exclusión del amparo *“los perjuicios ocasionados por el asegurado que estén cubiertos por el seguro obligatorio de daños corporales causados a las personas en accidente de tránsito (SOAT), el fosalgo o por el sistema general de seguridad social en salud, riesgos profesionales y pensiones”*, lo cierto es que los resarcimientos reclamados en esta controversia, a cuyo pago fue condenada la aseguradora, en verdad no guardan relación alguna con los enunciados en la exclusión descrita; situación que, por contera, descarta el éxito de la pretensión impugnativa analizada.

8. De la causación de los intereses comerciales sobre las sumas a desembolsar por La Equidad Seguros O.C.

En lo tocante con este cuestionamiento, es menester recabar en que, en virtud de las directrices dadas por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 1947 de 2021,²⁹ los réditos comerciales a reconocer en favor de las actoras serán los causados a partir de la ejecutoria de la sentencia de primer grado y no como erradamente lo ambiciona la actora -esto es, desde la fecha de la reclamación efectuada-; circunstancia que resulta suficiente para entrar a modificar el ordinal noveno del fallo de primer grado, en el sentido de imponer a la aseguradora el pago de intereses mercantiles, si dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de primera instancia no cubre las cantidades dinerarias a desembolsar.

9. De la sanción de que trata el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 a la aseguradora.

El párrafo 1º del artículo 35 de la Ley 640 de 2001 dispone que “[c]uando la conciliación extrajudicial sea requisito de

²⁹ En el glosado pronunciamiento la Alta Corporación decantó que cuando se acude al juez natural para la reclamación de los perjuicios garantizados a través del contrato de seguro *“(...) la demostración de las variables del canon 1077 del estatuto mercantil se diferirá a la etapa de la sentencia (...)”*, por lo que *“(...) su ejecutoria bastará para hacer exigible el pago de la condena impuesta por la jurisdicción”*.

procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura.” Desde esa tesitura legal, tras la revisión de los informes de no acuerdo conciliatorio arrimados al plenario, emitidos el 5 de junio y 25 de julio de 2017 por la Procuraduría General de la Nación,³⁰ se otea que, a pesar de haberse dejado expresa constancia sobre la inasistencia de La Equidad Seguros Generales O. C. a las convocatorias realizadas por el extremo demandante, tales atestaciones resultan exiguas para sancionar pecuniariamente a la aseguradora, dado que en las aludidas documentales no se menciona ni se certifica si ésta justificó, o no, su incomparecencia dentro del plazo establecido para el efecto; vacío probativo que, al no poderse superar con ningún otro medio de convicción arrimado al expediente, da al traste con la prosperidad del requerido decreto condenatorio.

10. Del porcentaje de las costas impuestas a la parte demandada.

Frente a este tópico, comporta apuntalar que, según lo previsto por la regla 5ª del artículo 365 de la codificación adjetiva civil, cuando prospere parcialmente la demanda el Juez podrá pronunciar condena parcial. Si esto es así, al haber prosperado la acción de responsabilidad civil extracontractual en la forma reclamada, así como los perjuicios pretendidos, a excepción del daño emergente futuro requerido, para esta Colegiatura no había lugar condenar a la demandada en un 75%. Por lo tanto, teniendo en cuenta las facticidades *ut supra* descritas, las resultas del proceso y la norma previamente citada, resulta razonable y acorde a la solución del litigio condenar a la pasiva en un 95% de las costas causadas y así habrá de disponerse en la parte resolutive de esta providencia.

11. Por todo lo precedentemente discurrido, se modificará la parte resolutive de la sentencia recurrida, así: **i) ordinal segundo**, para ajustar el valor del lucro cesante pasado reconocido a la suma de **\$24'554.468,16**; **ii) ordinales tercero, cuarto y quinto**, en el sentido

³⁰ Folios 49 a 54 del PDF, 03cuadernoPrincipal, expediente escaneado.

de precisar que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 283 del C. G. del P., los perjuicios tasados por la juzgadora de conocimiento se entenderán en moneda legal colombiana, tomando como base el salario mínimo legal mensual vigente para la fecha de esta sentencia; **iii) ordinal séptimo**, para declarar no probada la excepción de "*Tasación Excesiva de los daños y Objeción al Juramento Estimatorio por Excesiva Tasación de los Eventuales Perjuicios Patrimoniales*"; **iv) ordinal octavo**, para condenar a pagar a la parte demandada en un **95%** de las costas y agencias en derecho causadas en la primera instancia; **v) ordinal noveno**, para ordenar el pago de las condenas impuestas dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia de primera instancia, plazo que vencido causará intereses moratorios civiles respecto de Juan Pablo Bernal Rodríguez, Iraides Quiñonez de Páez, Pinto Páez y Cia S. en C. y frente a la aseguradora se reconocerán intereses mercantiles, si dentro del aludido término no cumple con el pago de los montos dinerarios a su cargo. Las restantes disposiciones se mantendrán incólumes.

En consideración a la forma como se resolvieron las alzadas interpuestas, no se impondrá condena en costas en esta instancia a ninguno de los recurrentes.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1º.- MODIFICAR la sentencia proferida el 30 de noviembre de 2020, por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá, en los siguientes ordinales de su parte resolutive, los cuales quedarán así:

"SEGUNDO: En consecuencia, **CONDENAR a JUAN PABLO BERNAL RODRÍGUEZ, IRAIDES QUIÑONEZ DE PÁEZ Y PINTO PÁEZ Y CÍA S. EN C., a pagar en favor de Jennifer Carolina Puentes Ospina, \$6.130.435 por concepto de daño emergente consolidado, 24.554.468,16 por lucro cesante pasado, \$60.422.901,70 por lucro**

cesante futuro, **\$34'180.000,oo** por daño moral y **\$34'180.000,oo** por daño a la vida en relación.

TERCERO: Se **CONDENA** a **JUAN PABLO BERNAL RODRÍGUEZ, IRAIDES QUIÑONEZ DE PÁEZ Y PINTO PÁEZ Y CÍA S. EN C.**, a pagar en favor **FANNY OSPINA Y MIGUEL ARTURO PUENTES**, **\$20'000.000,oo**, por daño moral y **\$10'000.000,oo** por daño a la vida en relación, para cada uno.

CUARTO: Se **CONDENA** a **JUAN PABLO BERNAL RODRÍGUEZ, IRAIDES QUIÑONEZ DE PÁEZ Y PINTO PÁEZ Y CÍA S. EN C.**, a pagar en favor e **LEIDY SAMANTHA Y NICOLÁS MATEO PUENTES OSPINA**, **\$15'000.000,oo**, por daño moral y **\$5'000.000,oo** por daño a la vida en relación, para cada uno.

SEXTO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de Sujeción al Contrato de Seguro Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual Vehículo de Servicio Público No. AA0002267 de Ibagué, orden emitida mediante el Certificado No. AA038494, Ausencia de Obligación Solidaria de La Equidad Seguros Generales, Límites de Valor Asegurado.

SÉPTIMO: DECLARAR NO PROBADOS los restantes medios exceptivos titulados, Régimen de Responsabilidad Aplicable en Desarrollo de Actividades Peligrosas, Colisión de Actividades Peligrosas, No Cobertura del Daño Extrapatrimonial por Daño a la Vida de Relación o Daño a la Salud, Carga de la Prueba, Obligación Pactada a Cargo del Asegurado en el Contrato de Seguro y en la Ley: Deducible, Inaplicación de la presunción por responsabilidad en Desarrollo de Actividades Peligrosas: Colisión de Actividades, Inexistencia de la Responsabilidad de los Demandantes, Ausencia de Nexo Causal por la Culpa Exclusiva de un Tercero, Ausencia de Daño y Tasación Excesiva de los daños y Objeción al Juramento Estimatorio por Excesiva Tasación de los Eventuales Perjuicios Patrimoniales”.

OCTAVO: CONDENAR a **JUAN PABLO BERNAL RODRÍGUEZ, IRAIDES QUIÑONEZ DE PÁEZ, PINTO PÁEZ Y CÍA S. EN C. y LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES**, al pago del **95%** de las costas procesales causadas con el presente asunto.

NOVENO: El pago de las condenas aquí impuestas, deberán realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, vencidos los cuales, se causará el interés moratorio civil respecto de los montos a desembolsar por **JUAN PABLO BERNAL RODRÍGUEZ**,

IRAIDES QUIÑONEZ DE PÁEZ, PINTO PÁEZ Y CIA S. EN C. y frente a **LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES** se reconocerán intereses mercantiles en favor de los demandantes si dentro del aludido término la aseguradora no cumple con el pago de los montos dinerarios a su cargo.

PARÁGRAFO: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 284 del C. G. del P., la cuantía equivalente a los salarios mínimos en que se tasaron los perjuicios extrapatrimoniales reconocidos en los ordinales **TERCERO, CUARTO y QUINTO** de la sentencia de primer grado, corresponderá al salario mínimo legal vigente al día de su pago.”

2°.- Los restantes ordinales del fallo de primer orden se mantienen incólumes.

3°.- Sin condena en costas en esta instancia.

4°.- En oportunidad, por Secretaría, ofíciase al Despacho Judicial de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del respectivo expediente.

NOTIFÍQUESE

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(19-2018-00318-02)

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado
(19-2018-00318-02)

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado
(19-2018-00318-02)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

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

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **e563e3571ffad8fa71f3b14495f7756ed5a34d017b8afcf75a50bbbb15b06db8**

Documento generado en 09/05/2022 02:36:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve de mayo de dos mil veintidós

Se decide la reposición contra el auto emitido el pasado 22 de marzo por el suscrito magistrado sustanciador, con la precisión de que, aunque la censura fue promovida por el convocado como súplica, la sala dual, por auto del 22 de abril del año en curso, declaró su improcedencia y ordenó su tramitación por esta vía, la cual –en efecto– es el mecanismo pertinente para impugnar tal proveído.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. En respuesta al “control oficioso de legalidad inmediato para sanear todas las irregularidades en el proceso”, elevado por el demandado con el fin de que se devolviera el expediente al despacho de primera instancia ante la existencia de un recurso de reposición y una postulación para dejar sin validez la sentencia de primer grado, la Sala unitaria negó la petición, fundamentalmente porque la ley no prevé esa consecuencia de cara a las actuaciones pendientes y, en últimas, ya habían sido resueltas por el funcionario de primera instancia. Por igual, se puso de presente la irrelevancia del defecto relacionado con el cambio de fecha de la sentencia.

2. En desacuerdo con lo decidido, el convocado formuló “recurso de súplica” con sustento en que: *(i)* Se realizaron interpretaciones no consistentes con la realidad porque él no solicitó el decreto de nulidad alguna, al paso que el defecto de la presencia de dos fallos no puede minimizarse indicando que los dos dicen lo mismo y que, al parecer, lo ocurrido fue que se le entregó copia de una que fue sustituida, pues las dos se notificaron en el mismo estado y contra la que formuló recursos fue la de mayo 28 de 2019, de allí que “no puede afirmarse reiteradamente que...siempre refirió a la sentencia de junio 17 de 2019 cuando” nunca lo hizo. *(ii)* No se tuvo en cuenta que las decisiones adoptadas por el juzgado de conocimiento el 4 de marzo del año en curso –negando la reposición y la invalidación de la sentencia– fueron recurridas y, por ende, no están ejecutoriadas, lo cual impide que el Tribunal desate la segunda instancia “hasta

tanto el mismo se encuentre totalmente saneado y sus decisiones debida y legalmente ejecutoriadas”.

3. Para resolver la censura en la forma como debió interponerse, basta puntualizar los siguientes aspectos:

3.1. El auto del 28 de enero de 2020, que confirió la alzada contra el fallo de primer grado en el efecto devolutivo, cobró firmeza al resolverse el recurso planteado contra el mismo y, de acuerdo con el artículo 323.2 del Código General del Proceso, la modalidad impuesta no suspende “el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso”, directriz normativa de la que se desgaja como consecuencia que: (i) es viable iniciar el trámite de la apelación y (ii) el juez de primera instancia conserva competencia para definir los puntos que le sean propuestos, comoquiera que la única limitación expresamente prevista sobre la actuación principal es que “no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes” hasta que se defina la suerte de la apelación de la sentencia, conforme lo estatuye la misma regla citada. En sentido contrario no hay parámetro legal alguno por el que sea factible colegir que la formulación de un recurso contra el auto de liquidación del crédito ni la solicitud para dejar sin valor y efecto la sentencia constituyan una excepción al lineamiento evocado, de allí que, de cara al adelantamiento del contradictorio en este grado, no tiene influencia que las decisiones por las que el *a quo* se pronunció sobre esos puntos, hayan sido impugnadas.

3.2. Ahora bien, es incontrovertible que el demandado no planteó una nulidad y que el Tribunal, ciertamente, afirmó que el ataque enfilado contra la liquidación del crédito ni la petición de invalidez “están previstas en la normatividad adjetiva como causal nulitoria o que encarne la presencia de alguna informalidad que obste iniciar –en esta colegiatura– el trámite de la impugnación contra la sentencia”. Sin embargo, no puede perderse de vista que el recurrente instó la implementación de “un control oficioso de legalidad inmediato para sanear todas las irregularidades en el proceso”, ejercicio que, según el artículo 132 del estatuto adjetivo, consiste en “corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso”, a lo que se adiciona que la contaminación del rito también puede ser indagada por iniciativa del juzgador –en los casos que así lo autorice la ley– tarea emprendida por la sala unitaria, como se advierte de la lectura contextualizada del aparte comentado en conjunto con lo desarrollado en la totalidad de la providencia,

surgiendo que lo que allí se explicó es que no había razón para frenar la continuación de la alzada.

3.3. En el pronunciamiento del 22 de marzo no se manifestó –y menos “reiteradamente”– que el convocado “siempre refirió a la sentencia de junio 17 de 2019”. Lo detallado en el auto atacado –que no es un asunto de poca relevancia sino, por el contrario, de amplia utilidad– fue que el interesado, sin poner de presente cuestionamiento alguno, pidió la aclaración de la sentencia y la apeló, después de que ya obraba en el expediente la que tiene como calenda el 17 de junio de 2019, tal y como se constata en la secuencia cronológica del expediente, comoquiera que a la notificación de aquella por estado del 18 del mismo mes y anualidad –antes de que exorara la invalidación– siguió: (i) la solicitud de aclaración, radicada el 21 de junio de 2019; (ii) el auto del 13 de noviembre del mismo año, que la negó; (iii) la interposición de la alzada, la cual se presentó el día 18 siguiente; (iv) la concesión del recurso, ocurrida el 28 de enero de 2020; (v) la reposición para que se modificara el efecto, anexada el 3 de febrero y; (vi) el auto que corrió traslado de la liquidación del crédito, emitido el 27 siguiente.

En resumen, de la evaluación efectuada por vía del control de legalidad –que fue lo exorado por el demandado– no emerge irregularidad alguna que tuviera que corregirse con la devolución del expediente a la autoridad de primer grado, razones por las que el Tribunal **NO REPONE** el auto emitido el primero de febrero del año en curso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se ordena a la secretaría correr traslado de la sustentación de la alzada. Vencido el término legal, reingrese inmediatamente el expediente al despacho.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Rad. 022-2012-00603-02

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d75601bf55b2c014bb49d8bae929fe5b8a11afb5cece8a69524893dc40e5aa60**

Documento generado en 09/05/2022 08:54:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., seis de mayo de dos mil veintidós.

Radicado: 11001 31 03 025 2014 00307 01

Visto que el a quo rechazó por extemporáneo el recurso principal, asimismo debió hacerlo respecto del subsidiario, porque fueron interpuestos en la misma fecha, es decir, el 2 de julio de 2021 conforme la constancia de radicación por correo electrónico obrante en la página 1 del archivo pdf denominado ‘09RecursoReposicionSubApelacion20210702’

Por consiguiente, se inadmite la apelación subsidiaria dada su extemporaneidad.

En firme, devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 025 2014 00307 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **4b2ab7c1ba98506a58ccb03ed7d6ca90aa15f31712f87ce3be7ae398bb7f6b45**

Documento generado en 06/05/2022 05:48:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 11001310302820130007702
Procedencia: Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá
Demandante: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Demandados: Luis Adriano Cortes Montaña
Proceso: Expropiación
Asunto: Queja

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de queja interpuesto contra la providencia calendarada 1 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de **EXPROPIACIÓN** promovido por el **INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU** contra **LUIS ADRIANO CORTES MONTAÑO**.

3. ANTECEDENTES

3.1. Mediante el proveído materia de censura¹, la Funcionaria negó la

¹ CARPETA C01Principal. Consecutivo 16AutoDecideRecurso20210901.pdf

concesión del recurso de apelación impetrado subsidiariamente contra los numerales 2 y 3 del auto del 16 de febrero de 2021².

3.2. Inconforme con la determinación, la parte demandada presentó reposición y en subsidio, solicitó dar trámite al recurso de queja. Denegado el primero, se accedió al segundo pedimento el 24 de noviembre siguiente³.

4. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

4.1. La censura se respalda, en síntesis, en que después de 7 años de litigio, no se ha podido materializar lo concerniente al dictamen pericial sobre el predio expropiado.

El Despacho, por lo menos seis veces ha requerido al IDU para que cumpla con la carga que le corresponde y que el IGAC pueda realizarlo, pero ha sido imposible.

Su poderdante cuenta con 85 años de edad, ha tratado de realizar una experticia, que no necesita ser de la lonja de propiedad raiz, pues la norma no lo establece. Aunado, existe un trabajo de tal entidad, pero no lo tuvieron en cuenta. Dispusieron realizarlo de nuevo pero el inmueble ya no existe materialmente porque el IDU lo demolió, por eso, se permitió aclarar el trabajo realizado por el experto.

Resalta que si no se tiene en cuenta, entonces, solicita se apruebe el presentado por la Lonja desde el año 2013, atendiendo la avanzada edad de su prohijado, los problemas de salud y económicos que enfrenta⁴.

4.2. El apoderado de la parte demandante se opuso a la

² Ídem 07AutoTrámiteDictamen20210216.pdf

³ 20AutoDecideRecurso

⁴ 7RecursoReposicionSubQueja202109

prosperidad del medio de censura. Expuso, en lo medular, que se pretende eludir el traslado al auxiliar de la justicia que elaboró el dictamen, amén que el solicitado está dentro del marco de la Ley 388 de 1997⁵.

5. CONSIDERACIONES

5.1. El recurso de queja persigue como fin último obtener del Juez superior una definición sobre si la decisión del Funcionario de primera instancia, relativa a negar el de apelación, se encuentra ajustada a derecho, de donde se sigue que no podrá en sede de aquélla escudriñarse sobre la corrección del pronunciamiento cuya alzada se pretende, ya que en el evento de resultar procedente quedaría reservado el debate a éste respecto al trámite que en virtud de ella se surta.

Se circunscribe la competencia, con exclusividad, sobre la viabilidad o no de la alzada negada por el *a-quo*, y no acerca de los motivos que pudieran conllevar la revocatoria del pronunciamiento impugnado, pues como se dijo, estos serán materia de ulterior examen, de prosperar la queja. Los demás argumentos son cuestiones ajenas a este trámite.

5.2. La apelación únicamente está habilitada para aquellos casos taxativamente previstos por el Legislador, de donde se infiere que el sistema que acoge el ordenamiento jurídico patrio es *númerus clausus*, el que de suyo, impide conceder la impugnación de determinaciones aplicando la analogía. Por tal razón, frente a una decisión corresponde efectuar un exhaustivo recorrido por la ley procedimental a efecto de precisar si concurre norma alguna que la consagre, pues en silencio sobre el particular deberá concluirse necesariamente que no es susceptible del mismo.

⁵ 18SolicitudDemandanteDescorrer

Bajo esos presupuestos, bastará repasar las normas que de manera particular tratan sobre la materia, así como el artículo 321 del Código General del Proceso. Ahora bien, si un proveimiento no lo contempla la ley, debe concluirse de manera categórica la improcedencia de la alzada, pues no gravita en el vacío, sino sobre actuaciones concretas.

5.3. En el *sub judice*, examinado el proveído materia de censura y la actuación remitida, con prontitud se vislumbra que no erró la señora Juez al desestimar la concesión del remedio vertical.

Lo anterior, por cuanto el medio de censura se enarboló contra los numerales 2 y 3 del proveído del 16 de febrero de 2021⁶, los que expresamente rezan:

“...2. No será tenida en cuenta la aclaración y complementación aportada por la parte demandada, como quiera que aquella debe efectuarse por el auxiliar que realizó el laborío que fue aportado al expediente el 19 de febrero de 2020, más no por el apoderado.”

3. En consecuencia de lo anterior, tal y como se advirtió en providencia del 5 de octubre de 2020, no será tenido en cuenta el dictamen pericial que aportó la parte demandada...”

Tales determinaciones, en puridad, no se encuentran enlistadas dentro de las susceptibles de alzada previstas en el artículo 321 del Código General del Proceso, y tampoco se consagra en alguna de las disposiciones especiales que refieren al tema –artículo 399 ibidem, lo que conlleva que la decisión adoptada en este sentido por el Juzgado se ajuste a derecho.

A lo anterior se suma que, tal como lo esgrimió la primera instancia,

⁶ 07AutoTrámiteDictamen20210216.pdf

en la exposición argumentativa el recurrente no expresa las razones por las cuales considera que el proveído es susceptible de la doble instancia, sino que se limita a contextualizar el discurrir en torno al dictamen pericial del bien expropiado.

Así las cosas, se impone declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto contra la providencia reseñada. Se condenará en costas al recurrente de conformidad con el artículo 365 numeral 1 del Código General del Proceso.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ EN SALA DE DECISIÓN CIVIL,**

RESUELVE:

6.1. DECLARAR bien denegado el recurso de apelación invocado contra los numerales 2 y 3 del auto del 16 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado 50 Civil del Circuito de esta ciudad.

6.2. CONDENAR en costas de la instancia al recurrente. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyendo la suma de \$1.000. 000.00 como agencias en derecho.

6.3. DEVOLVER las presentes diligencias a su despacho de origen una vez cumplido lo anterior, previas las constancias de rigor. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **4e435dc729fe9310b51dfe3f7d98b584aab1254b60dbed3193f864a2d52942d0**

Documento generado en 09/05/2022 08:47:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D. C., nueve (9) de mayo de dos mil
veintidós (2022).*

*Ref: EJECUTIVO SINGULAR de ALFREDO
RODRÍGUEZ PEÑA contra GUILLERMO ANTONIO CAMELO
RODRÍGUEZ. Exp. 028-2018-00580-01.*

*MAGISTRADO PONENTE: JORGE EDUARDO
FERREIRA VARGAS.*

*Discutido y aprobado en Sala de Decisión del 6 de
de abril de 2022.*

*Decide la Corporación el recurso de apelación
interpuesto por el extremo demandado contra la sentencia dictada el 18 de
mayo del 2021¹ por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de la ciudad.*

I. ANTECEDENTES

*1.- Alfredo Rodríguez Peña, a través de apoderado
judicial, inicia demanda ejecutiva contra Guillermo Antonio Camelo
Rodríguez, pretendiendo se libre mandamiento de pago por la suma de
\$150.000.000 monto que se obligó a pagar el ejecutado en el contrato de
“rescisión de derechos litigiosos” celebrado entre las partes el 21 de enero
del 2014 (Archivos 01DemandaAnexos y 04Subsanación. Exp. Digital).*

*2.- Las súplicas se apoyan en los fundamentos de
facto que a continuación se citan (ib):*

*2.1.- Entre las partes, el 30 de mayo del 2012 se
celebró contrato de cesión de derechos litigiosos respecto del interés en el
proceso 2002-01479 que cursaba en el Juzgado 35 Civil Municipal de
Bogotá.*

*2.2.- El referido negocio jurídico se pactó en la
suma de \$150.000.000 que el aquí ejecutante pagó al ejecutado, en*

¹ Repartida al Magistrado Sustanciador el 25 de marzo del 2022.

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

contraprestación se le entregó al señor Rodríguez Peña la tenencia de un inmueble ubicado en Melgar -Tolima.

2.3.- Pasados dos años desde la convención, el demandado le informó al actor la imposibilidad de llevar a cabo la cesión por que el juzgado no la aceptó, requiriéndole la devolución del raíz.

2.4.-En consecuencia, se celebra la rescisión, mediante la cual, Guillermo Antonio Camelo Rodríguez, se obligó a devolver \$150.000.000 en 3 instalamentos de \$50.000.000 cada uno, que se saldarían el 21 de enero del 2014, el 5 de marzo del 2014 y el 22 de abril del 2014.

2.5.- El ejecutado giró a favor de su acreedor algunos cheques para garantizar la obligación, pero estos no se descargaron. En el 2016, creó un nuevo título valor, especificándose que era como garantía y no negociable, dado que correspondía a una cuenta embargada.

3.- El demandado oportunamente se opuso a las pretensiones y planteó las excepciones de fondo que denominó: “inexistencia de título ejecutivo por ausencia de claridad y exigibilidad” y “cobro de más de lo debido (exceptio plus petitum)” (Archivo 17, ib).

4.- Luego de surtidas todas las etapas de rigor se finiquitó la instancia con sentencia escrita en la que se ordenó proseguir la ejecución, decisión que no compartió el ejecutado. por lo que interpuso la alzada que ahora se revisa.

II. LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

5.- Luego de encontrar reunidos los presupuestos procesales, y reseñar los antecedentes del litigio, el Juez a-quo concluyó que el ejecutado omitió cumplir la carga que le correspondía de demostrar los hechos en que fundamentó sus excepciones, conforme los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso.

Al respecto, afirmó que, en ninguna forma, se demostró que la obligación estuviera sujeta a una condición como el pago de impuestos y el encontrarse a paz y salvo por todo concepto frente al inmueble entregado con ocasión de la cesión de derechos y por el contrario en el documento base de la ejecución se dejó expresa mención a que el ejecutante no adeudaba tales conceptos.

Frente a la excepción de cobro de más de lo debido aseguró que el ejecutado plasmó su voluntad de pagar tal monto, al paso que giró un título valor obligándose por la misma cuantía. Así mismo, aunque el convenio inicial de cesión de derechos litigiosos se pactó en el precio de

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

\$120.000.000, se encontró justificado que en la posterior rescisión se estipulara un costo mayor, pues el ejecutante acreditó haber realizado mejoras sobre el inmueble, mismas que fueron reconocidas por el ejecutado.

III. LA IMPUGNACIÓN

6.- El recurrente insistió en que el título ejecutivo adolece de claridad y de exigibilidad, pues su contenido “está sujeto a interpretación” y la obligación estaba sometida a condiciones no cumplidas por el ejecutante, como el pago de administración e impuestos del predio. Agregó que las mejoras que realizó el demandante eran necesarias para el mantenimiento del inmueble y fueron en su provecho, dado que se encontraba explotándolo económicamente.

Añadió que en su interrogatorio no reconoció la deuda, porque realmente no recuerda cuánto recibió por la cesión de derechos litigiosos, aunado a que alguno de los cheques que el ejecutante le giró en esa época no fue cobrado.

Finalmente, sostuvo que el ejecutante manifestó en su interrogatorio que la deuda fijada en \$150.000.000 no es clara y que el contrato de rescisión era un “documento leonino elaborado por su abogado en esos momentos” (Archivo 37, ib).

6.1.- Así mismo, por auto adiado 4 de abril de la presente anualidad se ordenó correr el traslado previsto en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

6.2. A través de escrito enviado por correo electrónico a la Secretaría de este Tribunal el demandado -apelante- sustentó en debida forma su recurso de alzada, en tanto que, el demandante se pronunció en tiempo.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, además como no se observa causal de invalidez que anule la actuación se impone una decisión de mérito.

2.- Con miras a desatar la apelación formulada por el demandado Guillermo Antonio Camelo Rodríguez, debe decirse que este recurso se endereza a que el superior revise la actuación del juzgador de

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

primera instancia, pero inmerso siempre dentro del criterio dispositivo, por lo que es al apelante a quien le corresponde determinar el ámbito dentro del cual ha de moverse el ad-quem al momento de tomar la decisión.

De la acción ejecutiva

3.- Es evidente que el proceso ejecutivo es tal vez el único que se inicia con una providencia de fondo y no simplemente con una decisión formal, por lo tanto el operador judicial al examinar el título que el demandante aduce, debe verificar que la obligación sea explícita y determinada en el mismo en cuanto a su naturaleza y elementos, que se pueda reclamar su cumplimiento bien porque la obligación sea pura y simple o porque el plazo expiró o por que la condición a la cual estaba sometida se cumplió, amén de que el mismo provenga del deudor y constituya prueba en su contra, concluyendo así que éste reúna las exigencias legales. Resulta evidente entonces, que el control de la legalidad que debe ejercer el Juez en este tipo de contención va más allá de la revisión de las simples formalidades, pues al librar la orden de pago resuelve sobre el derecho sustancial invocado, constatando las exigencias que se predicán del título adosado.

El aspecto medular de todos los procesos de ejecución, sin excepción alguna, se encuentra establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, preceptiva que, en forma clara, categórica y por demás, obligatoria, exige que con la demanda compulsiva se allegue documento apto al fin pretendido, o sea idóneo para impulsar ese cobro coercitivo.

Bajo la cardinal aserción consistente en que en esta clase de procesos su base la configura la existencia de un derecho cierto y la correlativa prestación a cargo de una persona, tiénese dicho que la obligación a cargo del demandado, además de constituir plena prueba contra el mismo, por no haber duda sobre la autenticidad del documento, debe ser exigible y expresar con claridad en qué consiste.

Según lo han expresado la jurisprudencia y la doctrina, para que la obligación se ajuste a los presupuestos requeridos por la ley que la regula, deben estar completamente expresados en el título los términos esenciales del mismo, tales como el contenido y las partes vinculadas a él, de suerte que per se resulte inequívoca e inteligible. De ahí que, en torno a los conceptos de claridad y expresividad y exigibilidad de la obligación, se tenga por averiguado que ésta carece de tales exigencias cuando es equívoca, ambigua o confusa, por no tener la suficiente inteligencia para distinguir en forma palmaria el contenido o alcance del objeto o de la prestación, o cuando solo ostenta expresiones implícitas y presuntas, como también cuando está sometida al cumplimiento de una condición.

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

3.1.- De lo hasta aquí referido puede afirmarse, en compendio, que para incoar la acción ejecutiva es menester aducir con el acto introductorio un título, el cual forzosamente debe estructurar a cabalidad los presupuestos tanto generales como especiales previstos por la ley para ello.

En lo que atañe con la **claridad** en el documento, consiste en que por sí solo se extraiga el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, para que el juzgador no tenga que acudir a razonamientos u otras circunstancias aclaratorias que no estén consignadas allí o que no se desprendan de él, esto es, que el título sea inteligible, es decir que la redacción se encuentre estructurada en forma lógica y racional; que sea explícito, lo cual significa que las obligaciones aparezcan consignadas de manera evidente; y, exista precisión y exactitud, en cuanto al número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo. Así que la obligación no será clara cuando la redacción del documento sea ininteligible e inextricable, es decir, cuando su lectura es muy intrincada y confusa.

La **expresividad** significa que en el documento debe consignarse lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, tales como partes, plazos, monto de la deuda etc., salvo el caso de la confesión ficta, y en este caso, únicamente de las preguntas asertivas formuladas en el interrogatorio escrito que admitan prueba de confesión; por consiguiente, las obligaciones implícitas, que están incluidas en el documento, sin que estén expresamente declaradas no pueden ser objeto de ejecución.

Mientras que la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

Consecuente con lo anterior, el mandamiento se produce siempre y cuando se acompañe a la demanda un documento que preste mérito ejecutivo (Art. 430 *ibídem*), es decir, que reúna las características mencionadas y se constate la fuerza ejecutiva e idoneidad que le permita constituirse en el fundamento de la orden de pago que se deba proferir.

La censura y los hechos exceptivos

4.- Sentadas las anteriores precisiones, acomete la Sala el estudio de los argumentos desarrollados por el censor, que se contraen a: i) examen de los requisitos de claridad y exigibilidad del título ejecutivo y ii) la valoración probatoria efectuada por la primera instancia.

5.- En esencia, el ejecutado, aquí apelante, cuestiona el alcance del contrato de rescisión de cesión de derechos

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

litigiosos que aquí se adujo como título ejecutivo, en su criterio, el texto de dicho convenio no obedece a la real intención de los contratantes y omitió incluir que la obligación adquirida del pago de \$150.000.000 estaba supeditado a que el ejecutante acreditara encontrarse a paz y salvo por concepto de algunas expensas generadas por el inmueble.

Para examinar si tal aseveración tuvo lugar, se reseñará el devenir negocial de las partes, conforme a lo probado en el expediente.

- El 30 de mayo del 2012, entre Guillermo Antonio Camelo Rodríguez y Alfredo Rodríguez Peña pactaron la cesión de los derechos litigiosos del asunto “que cursa en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá, proceso ejecutivo 2002-01749, de acuerdo al certificado de tradición No. 3662524, cuyo valor de (sic) ha pactado en la suma de CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000) ...” (fl. 5, Archivo 17).

- El ejecutante acreditó que canceló por la referida cesión la suma allí referida, mediante desembolsos en efectivo y a través de cheques girados a favor del ejecutado (Archivo 18).

-Las partes reconocieron que con ocasión de la prenotada cesión, se entregó al señor Rodríguez Peña la tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 3662524, ubicado en Melgar- Tolima.

- El 21 de enero del 2014, los contratantes rescindieron el negocio jurídico suscrito en el año 2012, aclarando que se devolvió la “posesión” del inmueble a Guillermo Antonio Camelo Rodríguez y que:

La posesión del inmueble ha sido a la fecha devuelta al cedente **GUILLERMO ANTONIO CAMELO RODRIGUEZ**, a su entera satisfacción, y como contraprestación, devuelve en favor de **ALFREDO RODRIGUEZ PEÑA** la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, pagaderos así:

- i.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML. a la firma del presente documento.
- ii.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML. representado en cheque para ser cobrado el CINCO (5) DE MARZO DE 2014.
- iii.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML. representado en cheque para ser cobrado el VEINTIDOS (22) DE ABRIL de 2014.

En texto aparte declararon que Alfredo Rodríguez Peña se encontraba a paz y salvo por cualquier gasto que haya ocasionado la posesión y mantenimiento del inmueble, ya sea por cuotas de administración, impuestos de cualquier tipo, mano de obra por mantenimiento en la finca, etc., o cualquier otra responsabilidad derivada del contrato de cesión.

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

-Al contestar el libelo, el ejecutado confesó que no ha saldado la obligación porque no hay un acuerdo que realmente verifique cuál es la deuda después del uso que el ejecutante le dio al inmueble durante dos años (Archivo 17).

6.- Revisados los elementos de juicio recaudados, es patente que las excepciones de mérito propuestas estaban destinadas al fracaso, y así mismo la alzada, pues el ejecutado, a quien correspondía demostrar el sustrato fáctico de sus alegaciones y, en consecuencia, desvirtuar lo plasmado en el documento base de ejecución (art. 167 del C. G del P.), no cumplió con esa carga probatoria.

6.1.- En primera medida, debe destacarse que el Tribunal no advierte la alegada falta de claridad en el título ejecutivo, habida cuenta que de la lectura de ese documento se extrae con facilidad y, sin necesidad de acudir a mayores razonamientos, que lo pactado fue la anulación del contrato de cesión de derechos litigiosos, con ocasión de lo cual, Rodríguez Peña devolvió la posesión de un inmueble y Camelo Rodríguez reconocería a favor del primero citado la suma de \$150.000.000 pagaderos en 3 instalamentos en el año 2014.

La convención, entonces, no presenta términos ambiguos que dejen duda acerca de la obligación, al paso que, ningún débito se impuso al aquí ejecutante, de modo que pudiera inferirse que el cumplimiento de la acreencia del convocado dependiera, a su turno, de la atención de una carga de su contraparte.

6.2.- Aunado a ello, como viene de verse, los medios de convicción que se arrimaron no fueron suficientes para truncar la exigibilidad de la obligación, ya que no se avizora condición alguna y menos relacionada con el pago previo de determinados emolumentos por parte de Alfredo Rodríguez Peña. Al respecto, como lo aseguró la primera instancia, esas cargas, según se consignó en la rescisión, se declararon satisfechas, al punto que se exoneró de cualquier responsabilidad al ejecutante por cualquier gasto que haya ocasionado la posesión y el mantenimiento del inmueble.

Sobre el particular, ha de verse que, contrario a lo asegurado por la censura, brilla por su ausencia el aparte del interrogatorio del ejecutante en el que este aceptara “que se trate de un contrato leonino redactado por su abogado”, y que adolece de claridad, debiéndose añadir que no se explica el Tribunal, cómo, dada la condición de profesional del derecho del demandado no hubiera tomado la precaución de dejar alguna constancia escrita sobre la condición que ahora invoca, para salvaguardar su patrimonio ante cualquier eventualidad, por lo que no resulta factible darle la credibilidad a su solo dicho, máxime si se tiene en cuenta que “la falta de un documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del acto” (art. 225, del C. G. del P.).

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

7.- Ahora bien, no es este el escenario para debatir, como lo pretende el recurrente, si los dineros pactados como precio del contrato de cesión de derechos litigiosos celebrado en el año 2012 fueron efectivamente entregados al ejecutado, de un lado, porque esa convención se extinguió por acuerdo entre las partes, con la rescisión que aquí dio origen al coercitivo (art. 1625 del C. Civil) y, de otro, porque cualquier vicisitud relacionada con el negocio jurídico inicial debió ser alegada en su oportunidad por el señor Camelo Rodríguez, quien no lo hizo, y solo hasta este momento invoca un presunto incumplimiento, valga la pena anotar, sin ningún soporte probatorio.

Cabe añadir que, sobre la diferencia presentada entre el valor de la cesión inicial -\$120.000.000- respecto al monto que se obligó a restituir el ejecutado con la rescisión -\$150.000.000- no obra sustento demostrativo que acredite que el ejecutado, se insiste, profesional del Derecho, hubiera adquirido esa obligación bajo engaños u otras circunstancias similares, de ahí que estaba compelido a su cumplimiento en los precisos términos en que se pactó (art. 1602 ib), al paso que según lo afirmó el señor Rodríguez Peña en su interrogatorio de parte se convino esa suma para reconocer lo que este había gastado en el mantenimiento y mejoras del inmueble, como unos daños y perjuicios, sin que ese aserto fuera desvirtuado.

Así las cosas, es palmario que a la ejecución sí se aportó un documento que cumpliera con los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, pues contiene una obligación expresa, clara y actualmente exigible a cargo del deudor.

8.- Colofón de lo expuesto, se impone confirmar la decisión de primer grado, por los argumentos dados en esta instancia, con la consecuente condena en costas a cargo del recurrente.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR, por las razones consignadas en este fallo, la sentencia dictada el 18 de mayo del 2021 por el Juzgado 28 Civil del Circuito de la ciudad.

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

2- CONDENAR en costas a la parte recurrente.
Tásense.

2.1.- *De conformidad con lo previsto en el numeral 3° del artículo 366 del Código General del Proceso, en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, en la liquidación de costas causadas en segunda instancia, inclúyase como Agencias en Derecho la suma de dos salarios mínimos legales mensuales. Para la elaboración de la misma síganse las reglas previstas en dicha norma.*

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADA

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Jorge Eduardo Ferreira Vargas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Exp. 2018-00580-01. Ejecutivo de Alfredo Rodríguez Peña contra Guillermo Antonio Camelo Rodríguez.

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

Código de verificación:

***9d66cd48e27e919407db7c59c906edbc79179fc1807975995708abfc1411eb
19***

Documento generado en 09/05/2022 02:29:34 PM

***Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., seis de mayo de dos mil veintidós.

Radicado: 11001 31 03 029 2014 00358 01

Se **inadmite** la apelación del auto emitido el 7 de septiembre de 2021, pues no es susceptible de ese recurso.

Lo anterior, por cuanto dicha determinación no se encuentra enlistada en los supuestos establecidos en el artículo 321 Cgp, ni en ninguna otra norma de carácter especial, dado que allí se dispuso tener en cuenta que una medida de embargo se inscribió y que la Secretaría actualizara un oficio.

En firme, devuélvase las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 029 2014 00358 01

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **4b28883ba1f1bb946f9e7fa189279e4562a057524f2b2b198236c5ce8e95764f**
Documento generado en 06/05/2022 05:08:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103031-2001-00646-05 (5260)
Demandante: Alba Cecilia Rodríguez Gómez
Demandado: Herederos Indeterminados de Ana Hinestrosa Lewy
Proceso: Ordinario
Recurso: Apelación auto

Bogotá, D. C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Decídese lo que corresponda en torno al nuevo recurso de reposición que propone la parte demandante principal, esta vez frente al auto de 18 de marzo pasado, para cuyo efecto,

SE CONSIDERA:

1. De acuerdo con el artículo 42 del Código General del Proceso, entre otras reglas, compete al juez *“prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”* (numeral 3º), como también, según el precepto 43, ordinal 2º, *“rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta”*.

2. Medidas de corrección y ordenación que son necesarias decidir en este asunto para: (i) rechazar el nuevo escrito de reposición que presentó el apoderado de la demandante principal; (ii) ordenar a la Secretaría del Tribunal que se abstenga de tramitar nuevos escritos en este específico trámite de apelación (110013103031-2001-00646-05), así como, disponer la efectiva devolución de la documentación



concerniente a este asunto al despacho de origen; y (iii) ordenar la compulsación de copias con destino a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá, con el fin de que se analice la viabilidad de investigación contra el abogado Rafael Antonio Vega Sánchez, por la conducta reiterada subsiguiente al auto de 30 de septiembre de 2021, que resolvió el recurso de apelación de 11 de marzo de 2020 (04AutoResuelveRecursoApelación.pdf).

Conducta consistente en presentar una serie constante de memoriales contentivos de solicitudes de aclaraciones, reposiciones o inconformidades frente a lo decidido, conforme al siguiente itinerario que se resume:

- a) Auto de 30 de septiembre de 2021 que resolvió recurso de apelación contra el proveído de 11 de marzo de 2020 (archivo pdf 04AutoResuelveRecursoApelación).
- b) Contra dicho auto presentó recurso de “reconsideración” la parte demandante principal.
- c) Mediante auto de 5 de noviembre de 2021, se rechazó por improcedente el aludido recurso de “reconsideración”.
- d) El apoderado de la demandada Alba Cecilia Rodríguez Gómez, presentó solicitud consistente en que se expongan “clara y razonadamente los fundamentos” de la decisión contenida en el auto de 5 de noviembre de 2021.
- e) Mediante auto de 19 de noviembre de 2021, se denegó la anterior solicitud de aclaración.

Por cierto que en dicho auto de 19 de noviembre de 2021, el Tribunal recordó al señor apoderado de la solicitante, además de la debida motivación del auto decisorio de la apelación, “que si los autos que resuelven una apelación no admiten ningún recurso, según las normas que de manera expresa se invocaron en la decisión anterior, no puede



él insistir tercamente en tratar de mantener abierto el debate, tanto menos con descalificación de las decisiones que debe acatar”; y que decididos “los recursos, el debate tiene que culminar, porque la actuación no puede mantenerse en una especie de piélagos litigioso infinito, corrosivo de la convivencia pacífica, que es uno de los fines de un Estado sometido al derecho.

f) Luego la misma parte presentó recurso de casación contra *“la sentencia proferida por el juzgado de primer grado el 10 de diciembre de 2019 y los autos expedidos por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., que como órgano de segundo grado, puso fin al proceso el 19 de noviembre de 2021”*.

g) Con auto de 16 de diciembre de 2021, fue rechazado por improcedente el citado recurso de casación.

h) La citada parte radicó nuevo memorial de *“inconformismo contra su decisión del pasado 16 de diciembre de 2021”*.

i) En auto de 18 de marzo de 2022, de nuevo se rechazó por improcedente el reparo formulado contra la providencia de 16 de diciembre de 2021.

j) Frente a ese último auto, la misma parte de nuevo elevó recurso de reposición, motivo por el que el asunto volvió a entrar al despacho.

3. Es de anotar que toda actuación, que obra en los documentos electrónicos pdf que siguen a continuación del auto mediante el cual fue resuelto el recurso de apelación, carece de una justificación objetiva, pues como se ve en el anterior compendio, hay una reiterada y contumaz proposición de solicitudes y recursos claramente improcedentes, a pesar de que el Tribunal lo invitó, en auto de 19 de noviembre de 2021, a que no insistiera en tratar de mantener abierto el debate.



Amén de que, como también se le ha puesto de presente, son claros los artículos 35 y 318 del Código General del Proceso, en cuanto a la improcedencia de recurso frente a los autos que deciden el recurso de apelación y el recurso de reposición, por lo cual no se justifica que mantenga esa actitud de constante inconformidad, en perjuicio de la actuación procesal en concreto y del trabajo a cargo de la administración de justicia.

Y como es posible que esa conducta del apoderado arriba citado no sea acorde con las normas que gobiernan el ejercicio profesional, debe ponerse en conocimiento de la autoridad disciplinaria.

4. De esa manera, el nuevo recurso ahora propuesto frente al proveído de 18 de marzo de 2022, es fruto de una especie de cadena litigiosa infinita que pretende mantener la parte inconforme, frente a la razonabilidad de las soluciones que dispone el proceso judicial.

Así, se ha desconocido que el proceso y, en general, las actuaciones judiciales, son una herramienta que debe emplearse dentro de esquemas razonables que acaten lo decidido, pero no para conductas desmedidas, dilatorias o notoriamente impertinentes.

No está de más recordarle al apoderado que ha observado esa conducta, que para las personas formadas en las ciencias jurídicas, el proceso es concebido como uno de los medios institucionales para la solución civilizada de los conflictos, y tiene que terminar con una decisión que deben acatar quienes lo engalanan con su participación, pues al cabo todos hacen parte del concepto comunal de la administración de justicia, porque tal es una de las reglas básicas del pacto social democrático que la comunidad se comprometió a acatar.

De lo contrario, en lugar de la paz perpetua anhelada por los siglos de los siglos, la vida se mantiene en una especie de perenne pantanal contencioso, que hace imposible el sosiego comunitario. De ahí que, reitérase, la convivencia pacífica, aplicada a los procesos judiciales,



reclama que en lugar del excesivo empleo de las vías de controversia, se opte por su empleo racional y proporcionado¹.

DECISIÓN

Con base en lo anotado, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **resuelve:**

1. Rechazar el nuevo escrito de reposición que presentó el apoderado de la demandante principal, contra el auto de 18 de marzo de 2022.
2. Ordenar a la Secretaría del Tribunal que se abstenga de tramitar nuevos escritos en este específico trámite de apelación No. 110013103031-2001-00646-05, y que haga efectiva la devolución de la documentación concerniente a este asunto, al despacho de origen.
3. Ordenar la compulsación de copias con destino a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá, con el fin de que se analice la viabilidad de investigación contra el abogado Rafael Antonio Vega Sánchez, acorde con lo anotado en la parte considerativa de esta decisión.

Cópiese y notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(FIRMA SEGÚN ARTS. 11 DEC. 491/2020, 6 AC. PCSJA20-11532 Y OTROS)

¹ Sobre la necesidad de empleo racional de los medios defensivos, el Tribunal reitera el criterio expuesto en sentencia de tutela de 26 de noviembre de 2020, proceso radicado No. 110012203000-2020-01820-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 031201600132 01

Como la sentencia impugnada se emitió en el marco de un proceso verbal; el recurso se interpuso dentro de la oportunidad prevista en el inciso 1º del artículo 337 del Código General del Proceso y, adicionalmente, a los demandantes les asiste interés para recurrir en casación, dado que el valor actual de la resolución que les resultó desfavorable supera los 1000 SMLMV (C.G.P., art. 338), se **CONCEDE** el recurso extraordinario de casación que interpusieron contra la sentencia de 12 de noviembre de 2021.

Téngase en cuenta que, según el concepto rendido por el perito Edilberto Buitrago Bohórquez, dos de los predios en cuestión tienen un valor – cada uno – de \$1 396 210 000 y \$1 321 610 000, por lo mismo suficientes para acudir ante la Corte de casación (pretensiones de Francisco Jesús Pacheco Alba y José Alirio Rojas Romero); y aunque los demás inmuebles fueron valuados en un monto que no supera – individualmente – los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (súplicas de Gabriel Vidal Martín León, Hely Yesid Suarez Ramírez, Edgar Orlando Suarez, Alquiver López Castro y Ricardo Ospina García), según los artículos 335 y 338, inc. 2, del CGP debe concederse el recurso interpuesto por todos, máxime si se considera que el lote de mayor extensión alcanza un valor de \$5 010 855 000 (cdno. Tribunal, archivo 28, pp. 12, 15, 17, 20 y 23).

Por consiguiente, remítase el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

**4daa9115d9af153ad827db4de3c7632ad040c355d1553d9caa5ac225fa497
d79**

Documento generado en 09/05/2022 12:15:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil veintidós (2022)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO.**
RADICACIÓN : **1100131030033200800637 01**
PROCESO : **VERBAL**
DEMANDANTE : **JESÚS ADONAI OCHOA FORERO**
DEMANDADO : **CARLOS EMILIO RODRÍGUEZ ROA DE ESCANDÓN**

El Tribunal, se abstiene de dar trámite a la solicitud de nulidad interpuesta por la parte demandante el día 22 de abril del año en curso, toda vez que, de conformidad con los artículos 31 y 328 del C. G. del P., este Despacho no cuenta con las facultades legales para abordar dicho pedimento.

Al respecto, el memorialista deberá tener en mente que la competencia que había recaído sobre esta Colegiatura -con ocasión de la alzada interpuesta contra la sentencia de primer grado- se agotó al quedar ejecutoriada la providencia que decretó la desertud del remedio impugnativo por extemporáneo, emitida el 30 de marzo de 2022, y notificada al día siguiente, la cual no se atisba controvertida dentro de los tres días siguientes a su publicitación.

Con todo, sin entrar a juzgar asuntos que no se encuentran en la órbita decisoria de este Corporativo, el libelista deberá tener en cuenta que en la página de la Rama Judicial, dispuesta para la consulta de procesos, se advierte el registro de la sentencia emitida por el Juzgado de primer grado el día 14 de julio de 2020 y su respectiva "*FIJACIÓN ESTADO*",¹ acaecer procesal que, de suyo, dejaría sin sustento demostrativo las alegaciones del aquí solicitante.

NOTIFIQUESE,

JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado
(33 2008 00637 01)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil

¹<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=AqmZIH5uXLyoLadsxS3NAcyc%2bLM%3d>.

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

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

Código de verificación:

6d4d43cd5e06bc478e6ca378de6f605a4b80df5cd5f34aac34c3ee515459a1f7

Documento generado en 09/05/2022 10:38:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., nueve de mayo de dos mil veintidós.

Proceso: Verbal
Demandante: Gloria Gladys Bogotá Bogotá y otros
Demandado: ETIB SAS y otro
Radicación: 110013103033201900309 02
Asunto: Apelación auto
AI-060/22

Se decide el recurso de apelación presentado contra el auto proferido en audiencia del pasado 9 de noviembre de 2021, a través del cual el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, negó la práctica de unas pruebas testimoniales.

1

Antecedentes

1. Por lo hechos ocurridos el 31 de agosto de 2017, en los que falleció el señor José Yaya Silva (qepd), Gloria Gladys Bogotá, José Leonardo y Daniel Oswaldo Yaya Bogotá, presentaron demanda en contra de Edimer Guependo Mosquera y la Empresa de Transporte Integrado de Bogotá ETIB SAS. Lo anterior, con el fin de que se declare la responsabilidad civil extracontractual de los convocados y se les condene al pago de perjuicios.

2. Mediante auto de 17 de mayo de 2019, se admitió la demanda; surtido el trámite que corresponde, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, señalando para tal fin, el 9 de noviembre de 2021.

3. En la fecha y hora programadas, se hicieron presentes las partes y se recibieron sus declaraciones. A continuación, se resolvió sobre las pruebas solicitadas en donde se dispuso negar las siguientes.

3.1. No se accedió al decreto de los testimonios de Carlos Arturo Villalobos Cruz, Yimi Chacón Romero y Walter González Carreño, pedidos por la actora por no cumplir los presupuestos del artículo 212

ibídem, al no haberse enunciado concretamente los hechos de la prueba; además, porque si lo pretendido es la explicación técnica de los informes rendidos, para lo cual, dijo el a quo, hay otros medios probatorios.

3.2. Se negó el testimonio de Rodrigo Andrés Martínez, pedido por la Empresa de Transporte Integrado -ETIB SAS, por ser un testigo de oídas, y porque su declaración versa sobre los hallazgos e indagaciones obtenidos en el lugar del accidente, pero con posterioridad a su ocurrencia; igualmente, se negó el testimonio de Cristian Forero, pues su intervención se relaciona con la explicación técnica de un plano topográfico aportado, finalmente, se negó el testimonio de Edimer Guependo Mosquera, por ser parte en el proceso.

3.3. Se negó el testimonio de Leidy Yolanda Ayure, que pidió Por Mundial de Seguros SA, por no haberse enunciado los hechos concretos que se pretenden probar.

4. Contra la anterior decisión, se presentaron los siguientes recursos:

-Reposición por la apoderada de Mundial de Seguros SA, la cual fue resuelta desfavorablemente.

-Apelación presentada por el gestor judicial de la Empresa ETIB SAS [minuto 1:57:20, consecutivo 24], al considerar que, respecto del testimonio de Rodrigo Andrés Martínez tiene por objetivo los hallazgos obtenidos en el sitio del accidente y los detalles del informe que fue rendido a la empresa; en cuanto al testimonio de Cristian Forero ese versaría sobre lo que registró en el informe que elaboró y las explicaciones del mismo.

En el traslado de los recursos, el apoderado del demandado Edimer Guependo, los coadyuvó.

En la misma audiencia se concedió en el efecto devolutivo el recurso de apelación contra el decreto de pruebas, conforme lo solicitó el apoderado judicial de ETIB SAS.

Consideraciones

1. Para resolver el caso concreto, sea lo primero traer a colación la solicitud de pruebas que el recurrente elevó y sobre las que, en atención a negativa de su decreto presentó recurso, la cual según lo consignó en la contestación de la demanda¹, fue la siguiente:

-El testimonio de Rodrigo Andrés Martínez, quien es funcionario de la empresa demandada *“quien en calidad Recomoto hizo presencia en el sitio*

¹ Folio 215 en archivo 05Digitalizado.pdf del 01CuadernoPrincipal

de los hechos una vez éstos tuvieron ocurrencia, para que declare en relación con los hallazgos e indagaciones que pudo realizar el día del accidente en su sitio de ocurrencia y en particular el contenido y detalles del informe que rindió a la empresa sobre lo ocurrido”.

-El testimonio del “Investigador Forense CRISTIAN FORERO, quien elaboró un plano topográfico del sitio del accidente con las posiciones finales de los elementos involucrados para que explique cuáles fueron los fundamentos técnicos de su trabajo, explique los sentidos y señales viales existentes en el sitio del accidente, las ubicaciones y posibles desplazamientos de cada uno de los involucrados y los documentos u observaciones que sirvieron de base para su trabajo”.

2. Conforme lo señala el artículo 212 de la Ley 1564 de 2012, la solicitud de prueba testimonial, se rige por las siguientes reglas: “Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse **concretamente** los hechos objeto de la prueba. “

Por su parte, el artículo 168 *ídem* señala que “[e]l juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles”.

Del tenor literal de la disposición en cita, queda claro que son tres los requisitos para que una prueba sea decretada, conducencia, pertinencia y utilidad por lo que, la falta de uno de ellos, es presupuesto suficiente para disponer su rechazo.

3

Revisada la petición de pruebas que fueron negadas, de entrada se advierte, que habrá de confirmarse la providencia atacada.

Lo anunciado toda vez que, resulta claro que el testimonio de Rodrigo Andrés Martínez no se relaciona directamente con los hechos que dieron lugar al deceso del señor José Yaya Silva (qepd), sino con lo que aquel encontró a su arribo al sitio por el llamado que le hiciera el conductor del vehículo, situación que quedó descrita en el informe que rendido ante la empresa de transporte demandada y que fue incorporado junto con la contestación de la demanda.

Sucede lo mismo con el testimonio de Cristian Forero, el cual tampoco tiene como fin probar o desvirtuar los hechos de la demanda; sino que, por el contrario, su objetivo es obtener la explicación e ilustración de un informe topográfico por él rendido y que, igualmente, fue incorporado al proceso.

Así, queda claro que los testigos convocados por el demandado no revisten utilidad alguna para el proceso, pues lo que se expuso como finalidad de esas pruebas, ya fue allegado por medio de documentos, mismos que fueron decretados como prueba.

3. Corolario de lo anterior, como se anticipó, habrá de confirmarse la decisión atacada.

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil, **RESUELVE:**

- 1. CONFIRMAR** el auto de 9 de noviembre de 2021 proferido por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá en el proceso del epígrafe.
- 2.** Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

4

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ef7178ea196036cb2f5b6d04153fa1a41663f92204138565bc5121fa6e848e40**
Documento generado en 09/05/2022 06:54:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., seis de mayo de dos mil veintidós.

Proceso: Declarativo de pertenencia
Demandante: Lorena Menjura Quiñones
Demandado: Isabel Gaviria de Reid (qepd)
Radicación: 110013103038202000137 01
Asunto: Apelación auto
AI-059/22

Se decide el recurso de apelación presentado contra el auto de 9 de febrero de 2022, a través del cual se rechazó la demanda.

1

Antecedentes

1. El 13 de marzo de 2020, Lorena Menjura Quiñones, María de Jesús Orejuela Góngora y Elvia Romero Romero, a través de apoderada, radicaron demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto de diferentes franjas de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-704456.
2. Subsana la demanda, el 19 de agosto de 2020, se admitió, pero solo en favor de Lorena Menjura Quiñones. Con decisión de la misma fecha, se rechazó la demanda presentada por María de Jesús Orejuela Góngora y Elvia Romero Romero, en atención a la cuantía de sus pretensiones.
3. El 27 de agosto de 2021, la demandante presentó reforma de la demanda, en atención a que, conforme al registro civil de defunción aportado, la convocada Isabel Gaviria de Reid (qepd) había fallecido el 12 de febrero de 2020. Teniendo en cuenta que la defunción fue anterior a la presentación de la demanda, dirigieron la misma en contra de los herederos indeterminados de aquella.

4. Con proveído del 17 de noviembre de 2021, el *a quo* declaró la nulidad de lo actuado, a partir de la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que el deceso de la encartada, acaeció con antelación a la radicación de la demanda. En consecuencia, dispuso su inadmisión para que, entre otros defectos, conforme lo dispone el artículo 87 de la Ley 1564 de 2012, la dirigiera en contra de las personas allí señaladas.

5. La demandante presentó escrito con el que buscaba subsanar los defectos advertidos.

6. El 9 de febrero de 2022, se rechazó la demanda, tras considerar que no se atendió lo ordenado en los numerales 4º y 10 del auto inadmisorio.

7. Contra esa decisión, se formularon los recursos ordinarios, sustentando su disenso la actora en que, al haberse admitido la demanda únicamente respecto de Lorena Menjura Quiñones, la cuantía de las pretensiones se había disminuido en \$155.708.000, lo que evidencia que varió la competencia, pues el asunto no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, razón por la cual debe ser conocido por los jueces municipales.

Por lo expuesto, consideró que existe falta de competencia para conocer el asunto, por lo que lo propio había sido disponer su rechazo de plano y remitirlo al juez competente; como consecuencia de lo anterior, no había lugar a emitir el auto impugnado pues debió dar aplicación a lo señalado en el inciso 2º del artículo 90 de la Ley 1564 de 2012.

2

8. Con decisión de 7 de abril pasado, la juez de primera instancia negó la reposición del proveído fustigado, pues contrario a lo afirmado por la recurrente, en atención a la cuantía, si era competente para conocer el asunto.

Consideraciones

1. Lo primero que debe resaltarse es que el pilar argumentativo en que se erige la censura, nada tiene que ver con el fundamento del auto inadmisorio ni del que rechazó la demanda.

Se dedicó la libelista a cuestionar la competencia del juez cognoscente del proceso, ante el cual presentó la reforma de la demanda; desconociendo que la sustentación del recurso impone que “*exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada*”.

La demanda fue rechazada por no “4º *DIRIGIR la demanda bajo las reglas del artículo 87 del Código General del Proceso contra herederos determinados e indeterminados, cónyuge, albacea o administrador se*

deberá dirigir la demanda contra aquellos, , en caso de existir aquellos;" y no haber actado la orden de "10° PRESENTAR un nuevo escrito de demanda, donde se consignen las subsanaciones requeridas en la presente decisión."; argumentos que no le merecieron a la litigante ningún reproche, lo que signa el fracaso del recurso por falta de sustentación.

2. Si alguna queja tenía sobre la competencia del juez del circuito, debió hacer uso de los mecanismos que prevé el ordenamiento procesal y cuestionar entonces el auto que admitió la demanda el 19 de agosto de 2020.

En todo caso, al amparo del rechazo de la demanda inviable es cuestionar la competencia fijada atendiendo los parámetros legales al tiempo de la presentación del libelo original en el año de 2020, para cuando el avalúo catastral del bien raíz objeto de usucapión se fijó en \$155.708.000 [folio 46, en archivo 01. DEMANDA ANEXOS Y SELLO.PDF 1, expediente digital], monto que superaba los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes¹, por lo que el asunto era de mayor cuantía y, por ende, atribuido el conocimiento al Juez Civil del Circuito.

3. Corolario de lo anterior, habrá de confirmarse la providencia atacada.

3

Decisión

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., Sala Civil, **RESUELVE:**

- 1. CONFIRMAR** el auto de 9 de febrero de 2022, proferido por el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso del epígrafe.
- 2.** Sin condena en costas en esta instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

¹ En \$877.803 se fijó el salario mínimo mensual vigente para 2020

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **079150059ce6fc962314c3f64695f7104b72999d009243aed4c1a7c52ac37c2a**

Documento generado en 06/05/2022 05:36:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>