

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil  
veintidós (2022).*

*Ref.: RECURSO EXTRAORDINARIO de REVISIÓN  
de MARÍA BELÉN LADINO DE GAMBA, NÉSTOR ORLANDO GAMBA  
PACHECO, GLADYS ESTELLA GAMBA PACHECO, WILSON HERNÁN  
GAMBA PACHECO contra LUZ MIREYA GAMBA LADINO, MARÍA  
MANDEYE GAMBA LADINO y MARTHA LEDIA GAMBA LADINO. Exp.:  
2019-01669-00.*

*A propósito de la solicitud que antecede y acorde con  
lo dispuesto en el artículo 116 del Código General del Proceso, por la  
Secretaría de esta Corporación, desglóse en favor de la parte actora la póliza  
No. 11-41-101024861 emitida por Seguros del Estado. Déjense las constancias  
de rigor.*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JORGE EDUARDO FÉRREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN**

*Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022).*

Magistrado ponente: **MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**

*Proceso N.º* 110013199003202004342 01  
*Clase:* VERBAL – PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR  
*Demandante:* CONJUNTO ALAMEDA PARQUE RESIDENCIAL  
ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL  
*Demandada:* ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

*Sentencia discutida y aprobada en sala n.º 20 de 18 de mayo del año en curso.*

Con fundamento en el artículo 14, inciso 2º del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, el Tribunal emite sentencia escrita con motivo de la apelación interpuesta por la parte demandante contra la sentencia de 13 de diciembre de 2021 proferida por el Coordinador del Grupo de Funciones Jurisdiccionales III de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la cual declaró probada la excepción denominada “Alianza Fiduciaria no es la constructora, promotora y no tiene ninguna obligación de entrega de unidades inmobiliarias, bienes comunes ni zonas de cesión” y, en consecuencia, desestimó sus pretensiones.

**ANTECEDENTES**

1. En la demanda reformada, y con soporte en el artículo 57 de la Ley 1480 de 2011, el Conjunto Alameda Parque Residencial pidió que, *por no desempeñar sus funciones de fiduciario como un profesional – hombre de negocios, con buena fe, y con la debida diligencia y cuidado*, se declare que Alianza Fiduciaria S.A., en posición propia y como vocera del patrimonio autónomo ‘Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa’, incumplió el contrato de ‘Vinculación como Beneficiario de Área en el ‘Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa’, que ella celebró con los copropietarios de la propiedad horizontal Conjunto Alameda Parque Residencial Etapa I.

Como consecuencia de la anterior declaración, que se ordene a la sociedad demandada en posición propia y como vocera del patrimonio autónomo referido, que proceda a realizar la entrega material inmediata de los siguientes bienes: i) parqueaderos n.ºs 25 y 33 para personas discapacitadas, y ii) la zona de cesión tipo A.

Además, de tener éxito la pretensión declarativa, que sea condenada a indemnizar los daños ocasionados a la propiedad horizontal, “por no desempeñar sus funciones de fiduciario como un profesional – hombre de negocios, con buena fe, y con la debida diligencia y cuidado, por un valor de \$1.047.350.777”.

Por último, que sea sancionada “por haber incurrido en prácticas desleales durante la ejecución del contrato de vinculación como beneficiario de área en el fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa”.

2. Para sustentar sus pretensiones, la parte demandante sostuvo, en síntesis, lo siguiente:

a) El 20 de marzo de 2014, Coinsa Constructora Inversiones Mels Ltda., como fideicomitente, y Alianza Fiduciaria S.A., como fiduciaria, celebraron el contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos, con el propósito de constituir el patrimonio autónomo ‘Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa’, como vehículo para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ‘Conjunto Alameda Parque Residencial Etapa I Propiedad Horizontal’.

b) Entre los años 2014 y 2015 tuvo lugar la promoción y venta de los bienes de uso privado (apartamentos, depósitos y parqueaderos) que hoy conforman el ‘Conjunto Alameda Parque Residencial Etapa I Propiedad Horizontal’, ubicado en el municipio de Tocancipá, Cundinamarca.

c) Para la adquisición de las unidades inmobiliarias, los terceros interesados, fideicomitente y fiduciaria, suscribieron los contratos de ‘vinculación como beneficiarios de área’ en el fideicomiso ya mencionado.

d) Para los años 2015 y 2016 la fideicomitente realizó la entrega de 112 unidades inmobiliarias, que sumaban más del 51% de los coeficientes de la copropiedad.

e) Desde la fecha de entrega de las primeras unidades inmobiliarias, Coinsa ejerció como administradora de la copropiedad por intermedio de la empresa Mulhouse, bajo la figura de administrador delegado, hasta el 15 de septiembre de 2018, en tanto que al día siguiente, mediante Asamblea General Ordinaria, se eligió Consejo de Administración y Administración definitiva.

f) En los contratos de ‘vinculación’ se estipularon tres cláusulas relevantes, a saber:

i) Los beneficiarios de área entregarán a Alianza Fiduciaria S.A. las sumas de dinero acordadas por su vinculación al proyecto

inmobiliario y esta, a su vez, los pondría a disposición del fideicomitente-gerente una vez obtenidas las condiciones de giro.

- ii) La fiduciaria se comprometió a transferir el dominio de las unidades inmobiliarias a favor de los beneficiarios de área, incluido el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes.
- iii) Fideicomitente y fiduciaria entregarían los inmuebles cuando estén provistos de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado; empero, si aquellos no se instalan por culpa del primero, se configuraría incumplimiento por parte de ambos, vale decir, del fideicomitente y de Alianza fiduciaria. “Es decir, si la instalación de los servicios públicos no puede realizarse por culpa del fideicomitente-gerente, la responsabilidad por el incumplimiento en la falta de instalación estará en cabeza tanto del constructor como de la Fiduciaria”.

g) En los negocios jurídicos de vinculación, Alianza Fiduciaria se obligó a implementar los procedimientos necesarios para la mitigación de riesgos (de mercado y liquidez, de lavado de activos y operativo) que permitan calcular y controlar las pérdidas en las inversiones y que posibiliten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo, legal y reputacional en desarrollo del negocio fiduciario.

h) Pese a que según las condiciones contractuales antes reseñadas, Alianza Fiduciaria se obligó a efectuar la transferencia de dominio de los inmuebles junto con los coeficientes de copropiedad de los bienes comunes, a la fecha, ni Alianza Fiduciaria, ni el fideicomitente constructor, han hecho entrega material de los siguientes bienes comunes a los beneficiarios de área en calidad de copropietarios del Conjunto Alameda Parque Residencial Etapa I Propiedad Horizontal: i) parqueaderos n.ºs 25 y 33 para personas discapacitadas, y ii) la zona de cesión tipo A.

Antes que efectuar la entrega de dichos bienes comunes, “el constructor, con [la] aquiescencia de la Fiduciaria, vendió [tales] parqueaderos..., que en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Escritura [Pública] n.º 551 de octubre 6 de 2015, aparecen como parqueaderos para personas discapacitadas...”, por lo que se ha dilatado el cumplimiento de la obligación de entrega.

i) Otro tanto ocurre con la falta de entrega, por parte del constructor y el fiduciario, al municipio de Tocancipá, Cundinamarca del lote vecino de la copropiedad, bajo la figura de cesión tipo A. Ello, en el entendido de que, de acuerdo con el Acuerdo n.º 015 de 2012 y el artículo 5º de la Ley 9º de 1989, “dicha entrega debe realizarse por medio de escritura pública, y a través de acta de entrega material. La cesión tipo A tiene como destino la realización de un parque comunal sobre dicho lote contiguo, el cual, a la fecha, se encuentra completamente abandonado, y sirve para pastoreo,

depósito de basuras y parqueo de vehículos de servicio público”.

Al respecto, el numeral 6º de la cláusula segunda del Contrato de Fiducia Mercantil, establece que es obligación de la Fiduciaria “otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión”, directriz que a la fecha no ha cumplido.

j) Añadió que Alianza Fiduciaria no podía trasladar los recursos que le fueron entregados por los inversionistas a la fideicomitente-constructora, como lo hizo, por no encontrarse satisfechas hasta ese momento las “condiciones de giro”, entre ellas, la presentación de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el fideicomitente gerente, por los amparos de todo riesgo en construcción.

La falta de cumplimiento de ese requisito conllevó que el Conjunto Alameda tuviere que hacerse cargo de las deficiencias en la calidad de los bienes comunes que conforman la copropiedad, “sobre los cuales se ha detectado un sin número de fallas y defectos constructivos” que están reseñados en el libelo introductor, a saber:

- i) No se ha efectuado la instalación de las redes definitivas del servicio de luz: no se ha realizado el montaje individualizado de los medidores de consumo del servicio público de energía eléctrica para cada una de las unidades residenciales.
- ii) El techo del sótano donde se ubican los parqueaderos presenta humedades y filtraciones.
- iii) Los nueve ascensores entregados a la copropiedad presentan deficiencias, “tanto en su instalación como en su funcionamiento”.
- iv) Las fachadas de las nueve torres de la propiedad horizontal carecen de impermeabilización con un estándar de calidad adecuado.
- v) Las terrazas de cada una de las nueve torres no se impermeabilizaron.
- vi) La red contraincendios “está incompleta”, pues en los primeros pisos de las ocho torres “solo se encuentran los gabinetes sin las dotaciones de los elementos necesarios, y en el sótano hacen falta tuberías”.
- vii) Los dos tanques de depósito de agua con que se encuentra provista la copropiedad no fueron impermeabilizados y presentan fisuras y filtraciones.
- viii) No se efectuó la instalación de tres domos, a saber: i) el que debía ir ubicado en el techo del BBQ, y (ii) los correspondientes a las escaleras de acceso al sótano (uno en la parte sur – oriental y

otro en la parte occidental).

- ix) Los balcones de los bloques 1, 6 y 8 presentan “defectos constructivos”, tratándose de “bienes comunes de uso privado”.
- x) El salón de juegos para niños “no ha sido dotado”.
- xi) El Mini taller de bicicletas para uso de la copropiedad “no ha sido entregado”.

k) La fiduciaria no solo no verificó que estuviera satisfecho el requisito alusivo a la presentación, por parte del fideicomitente, de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, por los amparos de todo riesgo en construcción, “incluyendo la póliza de estabilidad y calidad de la obra”, sino que tampoco cumplió con la obligación de actuar con la debida diligencia en la consecución del proyecto inmobiliario, pues no garantizó que los dineros entregados por los beneficiarios de área se destinaran exclusivamente a la edificación del mismo.

l) Alianza Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo antes aludido, adeuda a la copropiedad la suma de \$228.454.527, por cuanto ha dejado de pagar las cuotas de administración de las unidades inmobiliarias que aún no han sido entregadas a los nuevos propietarios, lo que ha dado lugar a la instauración de procesos ejecutivos en los que se han librado los correspondientes mandamientos de pago.

En resumidas cuentas, la demandante manifestó que, “si Alianza hubiera administrado los recursos que recibió con diligencia suficiente y altamente eficiente, los compradores y la propiedad horizontal podrían disfrutar y hacer uso de los bienes comunes y de las zonas de cesión mencionadas; y además, contarían con las pólizas de estabilidad y calidad de la obra”; no obstante, esa falta de diligencia propició que tuviera que “pagar las reparaciones que deban realizarse sobre los anteriores bienes comunes que hoy se encuentran sufriendo defectos constructivos, principalmente por no contar con la póliza respectiva”.

En el acápite de “juramento estimatorio”, manifestó que la suma de \$1.047.350.777, que solicita como indemnización de perjuicios, deviene del costo de las reparaciones que deben efectuarse para la reparación y adecuación de los bienes comunes que presentan fallas.

**3.** Admitida la demanda por auto de 31 de marzo de 2021, la demandada excepcionó: “prescripción de la acción”, “ausencia de prueba del perjuicio reclamado y/o su quantum”, “la propiedad horizontal accionante no tiene la condición de consumidor”, “Alianza fiduciaria no es la constructora, promotora y no tiene ninguna obligación de entrega de unidades inmobiliarias, bienes comunes ni zonas de cesión”, “Alianza fiduciaria no es la titular de los inmuebles, es el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Alameda Parque Residencial Etapa I”, “culpa exclusiva de un tercero – Coinsa”, “Alianza fiduciaria actuó bajo los

postulados de la legalidad y del contrato, “la custodia de los inmuebles que conforman el fideicomiso está en cabeza del fideicomitente gerente Coinsa”, “el contrato es ley para las partes”, “temeridad de la acción y ausencia de buena fe del demandante”, “Alianza fiduciaria... no ha incurrido en actos desleales”.

Tales defensas las hizo consistir, en esencia, en que, de acuerdo con los contratos coligados que dieron origen a este proceso, no se obligó a entregar las unidades inmobiliarias, las zonas comunes del Proyecto Alameda, ni a pagar las cuotas de administración; por el contrario, fue la fideicomitente-gerente quien adquirió esos compromisos, por lo que no es viable que Alianza Fiduciaria S.A. cumpla unas obligaciones contractuales que no le corresponden contractualmente.

#### **4. La sentencia de primera instancia**

Tras estimar infundadas las excepciones de prescripción, pleito pendiente y falta de legitimación en la causa por activa, la autoridad jurisdiccional de primera instancia desestimó las pretensiones de la demanda, con soporte en los siguientes argumentos:

Comenzó por reiterar que el objeto de este proceso consiste en establecer si la demandada incurrió en responsabilidad civil derivada de la eventual desatención de sus obligaciones contractuales y legales, así como de los deberes que le son indelegables.

En ese orden, precisó, de entrada, que “todas aquellas situaciones o vicisitudes que surjan con ocasión al adelantamiento de la construcción física del proyecto, no pueden ser objeto de análisis, entre otras, porque resultan de cargo del fideicomitente/constructor/promotor, conforme lo pactado”. Ello, en razón a que, en atención a la naturaleza del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, la sociedad fiduciaria no puede asumir deberes propios del fideicomitente, ni, en consecuencia, salir al saneamiento de vicios por evicción propios de la construcción.

Lo anterior también se explica en la medida en que, de un lado, las sociedades fiduciarias no pertenecen al ramo de la construcción, ni tienen conocimientos especiales en la materia y, de otro, por cuanto “sus mecanismos de control interno, de cara al desarrollo del proyecto una vez superado el punto de equilibrio, se limitan a verificar la no desviación de los recursos que sean girados con destino al desarrollo del [mismo]”.

En consecuencia, lo que tiene que ver con la entrega de zonas comunes defectuosas, tales como: (i) ascensores sin permiso de funcionamiento; (ii) ausencia de contadores individuales para la medición del consumo del servicio de energía eléctrica; (iii) humedad en el techo de los parqueaderos ubicados en los sótanos; (iv) falta de entrega de la zona de cesión tipo A; (v) falta de asignación de dos zonas de parqueo

para personas discapacitadas; (vi) que 37 apartamentos no fueron vendidos y adeudan la contribución por expensas comunes, “son eventos que escapan de las obligaciones legales y contractuales de una sociedad fiduciaria, de cara a su función regulada y su mismo objeto social”.

Aunado a que la temática expuesta en la demanda tiene que ver más con el régimen de garantías y/o vicios redhibitorios, que escapan del ámbito de la acción ejercida.

Lo que viene de decirse también encuentra consagración en los contratos de fiducia mercantil y de beneficios de área, que con claridad señalan la obligación del fideicomitente/gerente/aportante de salir al saneamiento por evicción de los bienes entregados a los terceros inversionistas, así como que el fideicomitente/gerente “expresamente advierte y así también expresamente lo acepta el beneficiario de área, que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que pueden formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que sean de calidad inferior a los inicialmente previstos”.

También se señala en dichos contratos que la entrega de los bienes comunes estará a cargo del fideicomitente/gerente a través de acta en la que se anotarán los detalles que deben ser reparados o corregidos. Vicisitud que, en igual sentido, corroboraron los testigos, al manifestar, al unísono, que los cuestionamientos esbozados en la demanda se presentaron por situaciones de incumplimiento propias de la constructora Coinsa en su calidad de fideicomitente/gerente del proyecto.

Con base en lo expuesto, concluyó que la sociedad fiduciaria no tiene la obligación legal y contractual de efectuar la entrega material de las zonas comunes, en las condiciones de idoneidad y calidad esperadas por los beneficiarios de área, pues dicha carga es del resorte exclusivo del constructor. Tampoco encontró probado que la sociedad fiduciaria hubiere creado una falsa expectativa en los consumidores, acerca de salir al saneamiento de los vicios en la construcción.

Y pese a que la parte demandante afirmó que la desatención de los deberes del fiduciario conllevó la entrega defectuosa de las zonas comunes, lo cierto es que su actuación, desde el punto de vista legal y contractual, tan solo se circunscribía al cuidado de los dineros aportados por los beneficiarios de área, con el objeto de ser entregados al fideicomitente/gerente cuando estuviesen dadas las condiciones de giro, y velar por que no fueren desviados tales recursos, carga que no se hacía extensible a revisar, por vía de ejemplo, “si la mezcla del cemento, el ladrillo o la baldosa puesta en el conjunto, fuere la ofertada por el promotor del proyecto”, pues ni la ley ni el contrato lo obliga a adoptar

ese deber de conducta, que, por lo demás, escapa de la naturaleza del negocio jurídico de fiducia mercantil inmobiliaria, en los términos de los artículos 8º de la Ley 1480 de 2011, 8º de la Ley 1796 de 2016 y 2060 del Código Civil, así como la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en relación con los vicios ocultos o imperfecciones que conducen a declarar la responsabilidad patrimonial del constructor o enajenador de viviendas.

Por último, tras analizar las pruebas adosadas, concluyó que la demandada adelantó “un análisis financiero, el cual a primera vista no permite inferir en su confección algún evento riesgoso”, lo que permitió dar por cumplidas las condiciones de giro previo a la transferencia de los recursos de los inversionistas, sin que pueda perderse de vista que el proyecto inmobiliario finalizó y en realidad las situaciones cuestionadas atañen a eventos de garantía, evicciones y vicios redhibitorios, mas no de un hipotético escenario de deficiente o nula administración de los dineros dispuestos por la sociedad fiduciaria para el desarrollo del proyecto.

En adición, en lo que tiene que ver con la entrega de la zona de cesión tipo A, el contrato de vinculación como beneficiarios de área señala que dicha concesión solo puede darse con la aprobación, en asamblea, de votos que representen, por lo menos, el 75% de los coeficientes de copropiedad; empero, dicha reunión no ha tenido lugar según las pruebas que se recaudaron; sin que sea de recibo la imposibilidad de su realización, en los términos expuestos por la representante legal de la copropiedad, pues, de un lado, ya se enajenaron unidades inmobiliarias que representan más del 51%, lo que posibilitó la administración definitiva en los términos del artículo 52 de la Ley 675 de 2001 y, de otro, desde que esto sucedió ha habido reuniones de diversa índole en las que bien se pudo tratar este tema.

## **5. Recurso de apelación**

La copropiedad demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia antes mencionada y formuló por escrito sus **reparos concretos**, que igualmente sustentó en la oportunidad que regula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y que, en esencia, están soportados en lo siguiente:

**5.1.** La fiduciaria debe responder por el manejo que se dio a los recursos que entregaron los beneficiarios de área y que no se vieron invertidos en el proyecto, principalmente porque en el proceso no existe prueba de la acreditación de las condiciones de giro de la fase 3, vale decir, de la última y con base en la cual se determina el acta de entrega final de la obra.

**5.2.** No se valoraron las declaraciones de los testigos, “que son el reflejo fáctico de lo que actualmente se encuentra padeciendo la

copropiedad y que no puede de manera alguna desconocerse o confundirse con una parcialidad en su declaración”.

**5.3.** La copropiedad, desde el punto de vista jurídico, solo ha obtenido, ante la Superintendencia de Industria y Comercio, la efectividad de la garantía a cargo del fideicomitente/constructor, pero no ha logrado, de la fiduciaria, la indemnización de los perjuicios causados por la desatención de sus obligaciones contractuales y legales.

En especial, la demandada:

(i) No verificó la experiencia, niveles de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera de la promotora Coinsa.

(ii) No aplicó procedimientos para detectar los riesgos operativos que pudieran presentarse en desarrollo del negocio fiduciario, pues “las zonas comunes de la copropiedad se construyeron incompletas y con graves deficiencias que no fueron suplidas ni completadas por la constructora, con aquiescencia y aceptación de la fiduciaria”.

(iii) No cumplió con la obligación de verificar las condiciones de giro por parte del constructor, tanto más cuando solo aportó el acta de verificación para las fases 1 y 2 del proyecto, pero no el formato de validación de condiciones de giro de la última etapa o fase 3. Es más, “las actas de verificación de cumplimiento de requisitos no se complementan con los documentos que le sirven de soporte, es decir, no se acompañan de las pólizas, los contratos de encargo de inversión, la certificación de haber alcanzado la viabilidad del proyecto (la cual, debía ser suscrita por el interventor y el constructor, y no por la Fiduciaria), la constancia de aprobación del crédito y la presentación de la declaración de impuesto de delineación urbana, el estudio de títulos, y el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos”.

En la actualidad, “ni Alianza ni el constructor dan cuenta de la póliza de estabilidad de la obra (la cual, entre otras cosas, no se constituyó porque el proyecto se entregó en un 95% y no en un 100%)”. De ahí que el Conjunto Alameda hubiere tenido que sobrellevar las deficiencias en la calidad de los bienes comunes que conforman la copropiedad, “sobre los cuales se ha detectado un sin número de fallas y ausencias que al día de hoy conforman el daño cuantificable que ha sufrido la copropiedad como consecuencia de la falta de diligencia de la fiduciaria en la consecución de la finalidad del fideicomiso”.

Tales “deficiencias en la calidad de los bienes comunes, se concreta en: a) la no instalación individualizada del servicio de luz; b) la no impermeabilización del techo del sótano; c) la no certificación de los 9 ascensores instalados en la propiedad horizontal; d) la no impermeabilización de las fachadas de las 9 torres; e) la no entrega

completa de la red contraincendios; f) la no impermeabilización de los tanques de agua; g) la no instalación de los 3 domos de las zonas comunes; h) la no dotación del salón de juegos para niños; y i) la no dotación del mini taller y bicicletas de la copropiedad.

**5.4.** No cumplió con la obligación de rendir cuentas de sus asuntos a los beneficiarios de área, dentro de los 15 días hábiles siguientes al corte de cada periodo semestral calendario.

**5.5.** No ha efectuado las diligencias pertinentes encaminadas a la entrega material de los parqueaderos n.ºs 25 y 33 para personas discapacitadas y la entrega del lote vecino de la copropiedad, bajo la figura de cesión tipo A, máxime que, conforme lo regula la cláusula décima segunda del contrato de fiducia en su numeral 6, la fiduciaria tiene la obligación de otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión.

**5.6.** No verificó la destinación de los recursos que fueron entregados al fideicomitente/gerente, ni que la administración, utilización y destinación de los mismos tuvieran como norte el proyecto inmobiliario. En adición, el interventor no señaló cuál es el estado del proyecto en términos de calidad de la construcción (interventoría técnica), ni relacionó una bitácora o formalización de actividades que haya sido estudiada o cuestionada por la Fiduciaria. Es más, la Fiduciaria en ningún momento realizó requerimientos a la constructora, con el fin de establecer o consultar con más detalle el estado del proyecto en cada una de sus etapas, como lo obliga la ley.

## **CONSIDERACIONES**

**1.** Los presupuestos procesales se hallan reunidos en el presente asunto, la actuación se desarrolló con normalidad y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, de modo que ello conlleva a la presente decisión, en los términos y con las limitaciones que establecen los artículos 327 (inciso final), 328 (inciso primero) del CGP y la jurisprudencia (CSJ. STC.2061/2017 de 30 agosto).

**2.** Los reparos concretos, que limitan la competencia de la Sala, ponen al descubierto la inconformidad de la parte demandante en cuanto considera que Alianza Fiduciaria, en posición propia y como vocera del patrimonio autónomo aludido en el capítulo de antecedentes, incumplió el contrato de “vinculación como beneficiario de área en el ‘Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa’”. En consecuencia, estima que resulta viable condenarla en los siguientes términos:

(i) A efectuar la “entrega material” de los parqueaderos n.ºs 25 y 33 para personas en situación de discapacidad.

(ii) A realizar, a favor del municipio de Tocancipá, Cundinamarca, la entrega de la “zona de cesión tipo A”.

(iii) A indemnizar los perjuicios que produjo la desatención de sus obligaciones legales y contractuales; detrimento que estimó en la suma de \$1.047.350.777 y que deviene de las adecuaciones que deben efectuarse para la reparación de los bienes comunes que presentan “deficiencias en la calidad”, y que en el recurso de apelación se concretaron en: a) la no instalación individualizada del servicio de luz; b) la no impermeabilización del techo del sótano; c) la no certificación de los 9 ascensores instalados en la propiedad horizontal; d) la no impermeabilización de las fachadas de las 9 torres; e) la no entrega completa de la red contraincendios; f) la no impermeabilización de los tanques de agua; g) la no instalación de los 3 domos de las zonas comunes; h) la no dotación del salón de juegos para niños; y i) la no dotación del mini taller y bicicletas de la copropiedad.

Pues bien, procede la Sala a resolver los reparos concretos en el orden en que fueron propuestos.

(i) Según lo puntualizó la jurisprudencia en reciente ocasión, “[d]e acuerdo con el principio de normatividad del negocio jurídico, las obligaciones de la sociedad fiduciaria emergen, en primer lugar, de las cláusulas contenidas en el acto constitutivo celebrado en virtud del principio de autonomía privada que es ley para las partes (art. 1602 C.C. y 1234 C. de Co.), y en complemento, de las normas que regulan esa tipología negocial, y de la buena fe...”.

Así, tras la lectura del artículo 1234 del estatuto mercantil, dicha corporación concluyó que “... la fuente primigenia de las obligaciones a cargo de la fiduciaria se halla en los acuerdos plasmados en el negocio jurídico, y desde el punto de vista legal se nutre, además, con unos deberes indelegables encaminados al cumplimiento de su buena gestión bajo un alto estándar de diligencia, lealtad, profesionalismo y transparencia”<sup>1</sup>.

De ese modo las cosas, la responsabilidad del fiduciario “... se estructura por el incumplimiento de las obligaciones o deberes contractuales o legales asumidos por el experto”<sup>2</sup>.

Para determinar entonces si la parte demandada es responsable por la falta de “entrega material” de los parqueaderos n.ºs 25 y 33 para personas en situación de discapacidad, conviene, dada la innegable conexidad contractual existente, analizar, en primer lugar, el contenido obligacional del originario contrato de fiducia mercantil en los aspectos controvertidos en este litigio, para, luego, analizar las obligaciones contraídas en los acuerdos de voluntades “de vinculación como beneficiarios de área en el Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa”.

---

<sup>1</sup> CSJ. SC5430-2021, 7 dic. exp. 2014 01068 01.

<sup>2</sup> *Ibidem*.

Pues bien, el 20 de marzo de 2014 Inversiones Mels Ltda. y el Consorcio Inmobiliario Coinsa S.A.S., actuando como fideicomitentes aportante y gerente, respectivamente, celebraron con Alianza Fiduciaria S.A., un contrato de “Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria”, en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Alameda Parque Residencial Etapa I, para la construcción del proyecto inmobiliario Alameda Parque Residencial I Etapa.

En la cláusula quinta se expuso que los inmuebles que formarían el fideicomiso serían los identificados con los folios de matrícula n.ºs 170-127938 y 176-83561 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, Cundinamarca, para que Alianza Fiduciaria, “una vez terminadas las obras objeto del proyecto por parte del fideicomitente gerente..., transfiera a los beneficiarios de área, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias del proyecto, respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo”.

En la estipulación decimoprimeras se plasmaron las obligaciones generales del fideicomitente-gerente del proyecto, entre las cuales la primera concernía a “llevar a cabo... todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el proyecto y cumplir con sus obligaciones frente a los beneficiarios de área”. Entre las obligaciones adquiridas en el periodo preoperativo se encontraba la de “definir las especificaciones, diseños y demás características del proyecto e informarlas a los beneficiarios de área”. Por último, el sexto de los compromisos adquiridos en la fase operativa se refería a “entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los beneficiarios de área, los bienes comunes de uso y goce general..., a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los beneficiarios de área un número de unidades inmobiliarias privadas que representen por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad”.

Por su parte, los contratos de “vinculación como beneficiarios de área en el Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa”, fueron suscritos por el Consorcio Inmobiliario Coinsa S.A.S., en calidad de fideicomitente-gerente del proyecto constructivo, Alianza Fiduciaria S.A. como “Fiduciaria”, y cada uno de los inversionistas como “beneficiarios de área”, representados en este proceso por la copropiedad aquí demandante.

En el numeral 1.8 del acápite de “antecedentes”, se anotó que “(...). Las especificaciones, diseños y demás características [del proyecto inmobiliario] ya han sido definidas por el fideicomitente gerente y aceptadas por el beneficiario de área...”, motivo por el cual [n]o es obligación de Alianza el control de los cambios o modificaciones que

pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de la sociedad Consorcio Inmobiliario Coinsa S.A.S., en su calidad de fideicomitente gerente”.

En el párrafo décimo de la cláusula cuarta se consignó que la entrega de “los bienes comunes de uso y goce general del proyecto... estará a cargo del fideicomitente gerente”, de la cual “se dejará constancia en un acta, en la que se anotarán los detalles que deben ser reparados o corregidos, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibir”.

En la cláusula decimocuarta, se estipuló que el beneficiario de área “declara conocer y aceptar, [entre otras], que en desarrollo del presente contrato, la gestión de Alianza no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte del proyecto”.

Por otra parte, en el artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal, elevado a escritura pública n.º 551 de 6 de octubre de 2015, se hizo constar que “con la entrega de cada una de las unidades privadas del conjunto a su adquirente, la sociedad Consorcio Inmobiliario Coinsa S.A.S. hará entrega en forma simultánea de los bienes comunes esenciales, tales como escaleras, elementos estructurales, accesos, etc., los cuales permitirán el uso y goce de los bienes privados. Los bienes de uso y goce comunes generales que conforman el conjunto, serán entregados, en la medida en que hayan sido construidos, a las personas designadas por la Asamblea General de la primera fase de construcción y, posteriormente, en la medida en que avance el proceso de construcción, al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de cada una de las fases que integran la Etapa”.

De las citadas estipulaciones, no resulta posible colegir que la sociedad fiduciaria hubiere desatendido sus obligaciones contractuales por la falta de entrega material de los parqueaderos n.os 25 y 33 para personas en situación de discapacidad, pues la puesta a disposición de los bienes y zonas comunes, incluidos los espacios de estacionamiento, corría por cuenta del fideicomitente-gerente del proyecto constructivo, según viene de detallarse.

Tampoco puede decirse que la responsabilidad reclamada devenga de la falta de cumplimiento de las obligaciones legales a cargo de la parte demandada, por las razones que pasan a explicarse.

A falta de regulación legal, el numeral 8.2 de la Circular Externa n.º 046 de 2008, que subrogó el Capítulo Primero del Título V de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, define la

fiducia mercantil inmobiliaria como el “negocio fiduciario que, en términos generales, tiene como finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario o la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato”.

Allí mismo se señala que la fiducia mercantil de administración y pagos, como la que dio origen a este proceso, es “el negocio fiduciario en virtud del cual se transfiere un bien inmueble a la sociedad fiduciaria, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que administre el proyecto inmobiliario, efectúe los pagos asociados a su desarrollo de acuerdo con las instrucciones señaladas en el acto constitutivo y transfiera las unidades construidas a quienes resulten beneficiarios del respectivo contrato. En desarrollo de este negocio la sociedad fiduciaria puede asumir la obligación de efectuar la escrituración de las unidades resultantes del proyecto inmobiliario”.

Por su parte, el numeral 1º del artículo 1234 del Código de Comercio erige como deber indelegable del fiduciario “realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia”.

De acuerdo con la cláusula quinta del contrato de “Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria”, Alianza Fiduciaria asumió las siguientes obligaciones de cara al cumplimiento del objeto de ese negocio jurídico, a saber: (i) recibir, administrar e invertir los recursos que a título de fiducia mercantil aportaran el fideicomitente-gerente y los beneficiarios de área; (ii) trasladar los recursos del fideicomiso al fideicomitente-gerente una vez obtenidas las condiciones de giro; (iii) “integrar todos los recursos, activos y demás relaciones negociales que integran el fideicomiso..., para que el proyecto Alameda Parque Residencial I Etapa se lleve cabo en los mismos términos y condiciones establecidas en este contrato...”; (iv) tras la conclusión de las obras objeto del proyecto por parte del fideicomitente-gerente, transferir a los beneficiarios de área, a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias resultantes del mismo.

Desde esa perspectiva, no observa la Sala que la demandada hubiere desatendido tales deberes de conducta, en cuanto atañe a las zonas de estacionamiento para personas en situación de discapacidad. Ello, si se tiene en cuenta que, conforme se afirma en el hecho n.º 10 de la demanda reformada y lo ratificaron las deponentes Mónica Margoth Cárdenas, Gladys Melo y Flor Inés Montealegre, los garajes n.ºs 25 y 33 para “minusválidos residentes”, a que alude el artículo 9º del reglamento de propiedad horizontal, fueron construidos y terminados, aun cuando con posterioridad, “el constructor los vendió a algunos copropietarios”.

Así, si como viene de decirse, las obligaciones que asumió la parte demandada de cara al cumplimiento del objeto de la fiducia mercantil se circunscribieron, en esencia, a la administración eficiente de los recursos

del fideicomiso para ser transferidos al fideicomitente-gerente, con miras a asegurar el desenlace exitoso del proyecto inmobiliario Alameda Parque Residencial I Etapa, en los términos y condiciones establecidos en los contratos respectivos, ningún incumplimiento puede derivarse para la sociedad fiduciaria, en posición propia y como vocera del patrimonio autónomo, por un hecho ajeno, como lo fue la venta, por parte del fideicomitente-gerente, de los parqueaderos asignados en el reglamento de propiedad horizontal a las personas en situación de discapacidad, máxime que la entrega material de dichas zonas, como se vio, era del resorte de la sociedad fideicomitente.

Refuerza lo anterior, el hecho de que la Superintendencia de Industria y Comercio, en la acción de protección al consumidor que la aquí demandante instauró contra Coinsa Constructora S.A.S. en liquidación (rad. n.º 2020-448019), hubiere concluido, en sede jurisdiccional, que esa persona jurídica, en su condición de fideicomitente-gerente del proyecto inmobiliario antes mencionado, incumplió la obligación de entrega de los parqueaderos n.ºs 25 y 33 y, en consecuencia, la condenara a pagar, a favor de la copropiedad demandante, la suma de \$24.244.000, a título de efectividad de la garantía<sup>3</sup>.

En vista de lo anterior, resulta claro para la Sala que la parte demandada no incurrió en la responsabilidad que se le endilga, derivada de la falta de entrega material de los lugares de estacionamiento antedichos.

(ii) En cuanto atañe a la falta de “entrega material” de la zona de cesión tipo A al municipio de Tocancipá, Cundinamarca, conviene señalar que el fallo de primera instancia se soportó en una premisa que no fue objeto de reparo alguno y que, por ende, impide su quiebre al desatar el recurso de apelación; sin que la Sala pueda efectuar un pronunciamiento alternativo, dadas las limitaciones que consagra el artículo 328 del CGP.

Debe tenerse en cuenta, que la competencia del juez de la alzada se circunscribe al análisis de la providencia censurada con base, de un lado, en los hechos alegados por las partes y las pruebas regular y oportunamente allegadas y, de otro, a partir de los reparos que le son endilgados por el recurrente; de suerte que, “cuando la apelación la introdujo una sola de las partes, o cuando a pesar de provenir de ambas, los recursos no abarcan la totalidad del fallo cuestionado, las facultades decisorias del superior quedan restringidas a los ‘argumentos expuestos’ por el o los impugnantes (...). De allí se extracta que está vedado al *ad quem* pronunciarse sobre cuestiones no comprendidas en los reparos concretos expresados por el censor contra la sentencia de primera instancia, como sobre aquellos reproches que, pese a haber sido indicados en esa primera etapa del recurso, no fueron sustentados posteriormente...”<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Ver expediente de primera instancia, archivos “074 Prueba de hecho sobreviniente - Fid. Alameda” y “075 Anexo correo”.

<sup>4</sup> CSJ. SC3148-2021, 28 jul., exp. 2014-00403-02.

Para despachar en forma adversa la pretensión objeto de estudio, la primera instancia razonó así: (i) la zona de cesión comprende el lote de terreno donde se desarrolló el proyecto inmobiliario; (ii) se hallan vendidas un número de unidades residenciales que representan más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, por lo que, conforme al artículo 52 de la Ley 675 de 2001, cesó la gestión del propietario inicial como administrador provisional; (iii) el 16 de septiembre de 2018, mediante asamblea general ordinaria, la persona jurídica demandante designó al administrador definitivo; (iv) la cesión de la zona tipo A al municipio de Tocancipá conlleva una reforma al reglamento de propiedad horizontal que exige una aprobación de, por lo menos, el 75% de los coeficientes de copropiedad, tal como lo reconoció la señora Mónica Margoth Cárdenas, representante legal de la persona jurídica demandante al absolver interrogatorio; (v) dicho requisito también se estableció en el contrato y fue aceptado por sus partícipes, el cual según las voces del artículo 1602 del Código Civil es ley para las partes; (vi) pese a que según las pruebas allegadas, ya se han celebrado reuniones de asamblea, en ninguna de ellas se ha puesto en consideración de los copropietarios la reforma antedicha, “inercia u omisión de la copropiedad que bien pudo subsanarse desde el inicio... una vez recibida la administración”.

En ese orden de ideas, si conforme se señaló en ese segmento del fallo de primer grado, carente de ataque en sede de apelación, la cesión de áreas de la copropiedad exige aprobación y modificación reglamentaria al amparo de las mayorías señaladas en la ley de propiedad horizontal, ningún incumplimiento puede derivarse para la vocera del patrimonio autónomo por el hecho de no haber cumplido la obligación a que alude el numeral 6º de la cláusula decimosegunda del contrato de fiducia mercantil, alusiva a “otorgar las escrituras públicas mediante las cuales se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión”, comoquiera que esa gestión estaba necesariamente condicionada al previo cumplimiento de los deberes de la copropiedad demandante.

En consecuencia, esta sección del recurso tampoco puede prosperar.

(iii) Por último, la actora insistió en que su adversaria, en posición propia y como vocera del patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso Alameda Parque Residencial I Etapa”, debe ser condenada a pagarle \$1.047.350.777, por concepto de los perjuicios irrogados a consecuencia de los gastos en que debe incurrir para adecuar los siguientes bienes comunes que presentan “deficiencias en la calidad”: a) falta de entrega de los medidores individualizados del servicio de energía; b) la no impermeabilización del techo del sótano; c) la ausencia de certificación de los 9 ascensores instalados en la propiedad horizontal; d) la no impermeabilización de las fachadas de las 9 torres; e) la no entrega completa de la red contraincendios; f) la no impermeabilización de los tanques de agua; g) la no instalación de los 3 domos de las zonas comunes;

h) la no dotación del salón de juegos para niños; y i) la no dotación del mini taller y bicicletas de la copropiedad.

Pues bien, es sabido que la responsabilidad civil del fiduciario encuentra su origen, como en los demás regímenes de responsabilidad en general, en la demostración del daño, la conducta dolosa, culposa o negligente derivada del ejercicio de la profesión del fiduciario, y la relación de causalidad entre aquellos elementos. El primero, según los términos de la jurisprudencia, ha sido entendido como “la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reacción a manera de reparación o, al menos, de satisfacción o consuelo cuando no es posible conseguir la desaparición del agravio”<sup>5</sup>.

Dentro de la categoría de daño, encuentra especial relevancia el concepto de perjuicio, entendido como “la consecuencia que se deriva del daño para la víctima del mismo”, en tanto que la indemnización corresponde al “resarcimiento o pago del perjuicio que el daño ocasionó”<sup>6</sup>.

En cualquier caso, corresponde al demandante la acreditación del daño padecido y de la mengua patrimonial generada, en la magnitud y como consecuencia de las circunstancias fácticas alegadas. Así lo señalan los artículos 1757 del Código Civil y 167 de la Ley 1564 de 2012, que radican en el actor la prueba de la causación del daño y su extensión (perjuicio), porque, dado su carácter indemnizatorio, no es posible compensar aquellos que sean fruto de la conjetura, la sospecha o que no se encuentren plenamente acreditados. En esa misma dirección, se ha apuntado que el daño debe ser personal, directo, cierto, real y actual, lo que descarta la reparación del que se muestre apenas hipotético o incierto.

Al decir de la doctrina, “el daño es la razón de ser de la responsabilidad, y por ello, es básica la reflexión de que su determinación en sí, precisando sus distintos aspectos y su cuantía, ha de ocupar el primer lugar, en términos lógicos y cronológicos, en la labor de las partes y juez en el proceso. Si no hubo daño o no se puede determinar o no se le puede evaluar, hasta allí habrá de llegarse; todo esfuerzo adicional, relativo a la autoría y a la calificación moral de la conducta del autor resultará necio e inútil. De ahí también el desatino de comenzar la indagación por la culpa de la demandada”<sup>7</sup>.

En el mismo sentido, la jurisprudencia ha entendido que “... dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un

---

<sup>5</sup> CSJ SC 6 de abril de 2001, rad. 5502.

<sup>6</sup> *Ídem*. En el mismo sentido: CSJ. SC.2107/ 2018, 12 jun. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>7</sup> HINESTROSA, Fernando, “Responsabilidad extracontractual, antijuridicidad y culpa”, Universidad Externado de Colombia, Bogotá, 2008.

elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria”<sup>8</sup>.

En el presente asunto, para acreditar el daño y su extensión, la parte demandante solicitó que fueran decretadas las siguientes pruebas: (i) inspección judicial con intervención de perito y (ii) dictamen pericial técnico y financiero. La primera, para “probar la existencia de fallas y defectos constructivos en los bienes comunes”; en tanto que “el dictamen pericial técnico, tiene como finalidad determinar el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad horizontal, en relación específicamente con las zonas comunes que no han sido entregadas y que se encuentran en mal estado, con el fin de determinar los daños o perjuicios alegados en la presente demanda; y el dictamen pericial financiero, por su parte, [tiene] la finalidad de verificar la cuantía de los perjuicios que se alegaron en el escrito inicial de este proceso”.

En conclusión, “el dictamen pericial técnico y financiero, tendrá por objeto determinar los daños que se han presentado sobre la copropiedad de acuerdo con los hechos descritos en esta demanda, y que han sido culpa exclusiva de Alianza Fiduciaria S.A. y de la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo, y en especial, los daños ocasionados sobre los bienes comunes a la copropiedad (dictamen pericial técnico), y los daños ocasionados a las finanzas del Conjunto Alameda, así como la cuantía de los perjuicios (dictamen pericial financiero)”.

No obstante, en la audiencia de 1º de octubre de 2021 fueron negados ambos medios de persuasión, por su falta de incorporación oportuna<sup>10</sup>, providencia que el funcionario de primer grado mantuvo tras desatar el recurso de reposición que la actora interpuso, en exclusiva, contra la negativa al decreto del dictamen pericial técnico y financiero. Y pese a que en esa misma vista pública la demandante incoó apelación, resultó denegada por extemporánea.

Quiere decir lo anterior que el extremo activo dejó desabrigadas sus aspiraciones procesales de cara a la demostración del daño (“fallas y defectos constructivos en los bienes comunes”) y el perjuicio (“la cuantía [de los menoscabos] que se alegaron en el escrito inicial de este proceso”). De ahí que se torne inane evaluar los restantes elementos de la

---

<sup>8</sup> CSJ. Cas Civ., 4 de abril de 1968. M.P. F. Hinestrosa, G.J. T CXXIV N° 2297 a 2299, p. 58.

<sup>9</sup> A saber: “a) instalación del servicio de luz, redes definitivas, b) el techo del sótano, c) los 9 ascensores de la copropiedad, d) las fachadas de las 9 torres, e) las terrazas de cada una de las 9 torres, f) instalación de la red contraincendios, g) los 2 tanques de depósito de agua, h) instalación de 3 domos, i) dotación del salón de juegos para niños, j) mini taller y bicicletas, k) balcones”.

<sup>10</sup> Cuaderno de primera instancia, archivo “078 Anexo AUDIENCIA ART. 372 CGP. EXP. 2020 - 4342 RAD. 2020305160-20211001\_082424-Grabación de la reunión”, minuto 2:35:43 en adelante.

responsabilidad civil, vale decir, el factor de imputación y la relación de causalidad con el daño padecido.

Sin que la Sala, de los restantes elementos de convicción que militan en el expediente, encuentre acreditados, con la certeza requerida, el daño y el perjuicio en la cuantía que se reclama, que dicho sea de paso, fue lo que habilitó la competencia del Tribunal en segunda instancia.

En efecto, aunque, por ejemplo, en el expediente milita la comunicación que el 22 de febrero de 2020 la entonces representante legal de la copropiedad demandante remitió a Alianza Fiduciaria S.A., en la que le puso de presente la existencia de “obras incompletas, en deterioro prematuro, trámites pendientes o incluso obras sin iniciarse”, y le precisó que “la [a]dministración se vio en la necesidad de solicitar firmas acreditadas de ingenieros y arquitectos expertos en la materia, para que nos cuantifiquen los daños, perjuicios y demás estimados producto de la obra inconclusa que dejó la constructora... presentados por las firma HSG Horizontal Solutions Group Synergy [y] Livorno Construcciones Inmobiliarias S.A.S.”, tales dictámenes se muestran ausentes.

Otro tanto se predica de las declaraciones de las testigos Gladys Melo y Flor Inés Montealegre, quienes, pese a referir deficiencias en algunas zonas comunes de la copropiedad, no dieron cuenta, como era lógico suponerlo, cuáles eran esas anomalías desde el punto de vista técnico, ni cuál la magnitud de tales desperfectos. La misma vicisitud se presenta en el “concepto técnico estado actual conjunto parque residencial alameda”, pues, al margen de la falta de eficacia probatoria de ese documento, por no contener los requisitos a que alude el artículo 226 del CGP, entre ellos, los relativos a la idoneidad y experiencia de su autor, solo se limitó a informar acerca de algunos deterioros que presentan determinados bienes comunes, pero no la dimensión económica de dichas imperfecciones.

Por lo demás, no obstante que con la demanda se allegaron múltiples “cotizaciones”, dichos documentos no solo carecen de los anexos a que alude la disposición que viene de citarse, sino que hacen referencia a bienes distintos de aquellos sobre los que se edificó el perjuicio, en tanto que otros reflejan valores incompatibles con los señalados en el libelo y que corresponde a la indemnización deprecada.

En resumidas cuentas, el expediente no reporta un detrimento patrimonial en la dimensión reclamada por la parte demandante.

A ese respecto, no se olvide que, “al exigir que el perjuicio sea cierto, se entiende que no debe ser por ello simplemente hipotético, eventual<sup>11</sup>.”

---

<sup>11</sup> MAZEAUD, Henri y LÉON y TUNC, André. *Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual*, Tomo I. Ed. Ejea, Buenos Aires. 1961, p. 301.

De ahí que, según lo ha puntualizado la jurisprudencia, las pretensiones de resarcimiento pueden ser atendidas:

“sólo en la medida en que obre en los autos, a disposición del proceso, **prueba concluyente en orden a acreditar la verdadera entidad de los mismos y su extensión cuantitativa**, lo que significa rechazar por principio conclusiones dudosas o contingentes”, [así como aquellas extraídas de] simples esperanzas, expresadas estas en ilusorios cálculos que no pasan de ser especulación teórica, y no en probabilidades objetivas demostradas con el rigor debido. En otras palabras, toca al demandante darse a la tarea, exigente por antonomasia, de procurar establecer, por su propia iniciativa y con la mayor aproximación que sea factible según las circunstancias del caso, **tanto los elementos de hecho que producen el menoscabo patrimonial del cual se queja como su magnitud**, siendo entendido que las deficiencias probatorias en estos aspectos de ordinario terminarán gravitando en contra de aquél con arreglo al art. 177 del C. de P.C. [hoy 167 del C.G.P.]” (CSJ. SC. 4921/ 1998 de 4 de marzo) (se subraya y resalta).

En otra oportunidad, esa misma corporación precisó:

“Para que un daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo, por cuanto solo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado (...). **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” (CSJ. SC. 5002/ 1998 de 5 de noviembre) (se subraya y resalta).

Con base en lo expuesto el Tribunal confirmará la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costas en esta instancia a cargo de la recurrente, ante las resultas de su alzamiento, en los términos del artículo 365 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**Primero.** Confirmar la sentencia que el 13 de diciembre de 2021 proferida por el Coordinador del Grupo de Funciones Jurisdiccionales III de la Superintendencia Financiera de Colombia, por lo expuesto.

**Segundo.** Costas de esta instancia a cargo de la demandante (artículo 365 del CGP). El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de **\$2'000.000.00.**

## **NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE**

Los magistrados,

**Firmado Por:**

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

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

***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:*

**612ac4cd47196cac4a31cf69ce8f9d0ea9de5808ba037d17a35e19122c7b7  
656**

*Documento generado en 20/05/2022 06:07:26 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 D.C.**



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO  
Magistrada Ponente**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal
Radicado No.	11001-31-03-004- <b>2018-00393-02</b>
Demandante.	María Antonia Perdomo Rivera y otro
Demandado.	María Suarez de Arias y otros

**1. ASUNTO A RESOLVER**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora contra el auto de fecha 7 de mayo de 2021 proferido por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá<sup>1</sup>, por medio del cual declara la nulidad de todo lo actuado en el proceso, a partir del auto admisorio de fecha 26 de septiembre de 2018, inclusive.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1.** En el proveído impugnado, el juez *a quo* declaró de oficio la nulidad desde el propio auto por el cual admitió la demanda, porque al dictarse, carecía de competencia para adoptar una determinación de esa naturaleza al omitirse la vinculación y notificación de los herederos de la fallecida demandada María Suarez de Arias (numeral 8° del art. 133 C.G.P.).

**2.2.** Inconforme con tal determinación, el mandatario judicial del extremo demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación. En síntesis, señaló tratarse de una irregularidad del proceso que se encuentra subsanada, ya que no se impugnaron oportunamente por los mecanismos que establece el parágrafo del artículo 133 del Código General del Proceso, dado que se notificó a los determinados quienes son los mismos herederos y a los indeterminados.

---

<sup>1</sup> Asignado al Despacho por reparto del 2 de marzo de 2022.

2.3. Mediante auto calendarado 07 de octubre de 2021, se mantuvo incólume la decisión y se concedió la alzada impetrada por la parte actora.

### 3. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

3.1. Antes de entrar a desatar la alzada, diremos que la suscrita Magistrada sustanciadora es competente para ello, en razón a lo previsto en el numeral 6º del artículo 321 del Código General del Proceso con arreglo a lo dispuesto en el art. 35 *ibidem*.

3.2. Ahora bien, debe recordarse que solo se pueden alegar las causales taxativamente señaladas en la ley. En el presente caso, la causal invocada para declarar de oficio la nulidad es la prevista en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, según la cual el proceso es nulo, en todo o en parte, “8. *Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena (...)*”.

3.3. Descendiendo al *sub-lite*, es claro que, para la fecha de presentación de la demanda, esto es, para el 30 de abril de 2018<sup>2</sup>, el libelo no podía dirigirse en contra de MARIA SUAREZ DE ARIAS, pues según el registro civil de defunción aportado al expediente había fallecido el 18 de febrero de 2018<sup>3</sup>, es decir, cuando ya había muerto, en consecuencia, surge con manifiesta nitidez –*conforme a lo señalado por el a quo*- que todo lo actuado en el asunto está viciado de nulidad, dado que ya no tenía capacidad para ser parte y sus intereses no podían ser representados por un curador *ad litem*, lo que ciertamente daba lugar a declarar la nulidad; luego contrario a lo señalado por el recurrente, no eran suficiente para tener por saneada o convalidada esa irregularidad conforme sus argumentos.

3.3.1. Lo anterior, máxime cuando el artículo 87 del Código General del Proceso, es claro al señalar que si el demandado ya ha fallecido cuando se presenta la demanda, la consecuencia procesal no es la simple citación de los interesados, sino que la demanda deba dirigirse en contra de los **herederos determinados e indeterminados, administradores de la herencia o el cónyuge de quien, en principio, debía ser demandado**, teniendo en cuenta la existencia o ausencia del proceso sucesorio, el conocimiento o ignorancia por el demandante de herederos determinados, su reconocimiento en la sucesión e incluso permite demandar a quienes no han sido reconocidos.

<sup>2</sup> Folio 91 acta de reparto inicial al Juzgado 31 Civil Municipal y posterior folio 100 acta de reparto de fecha 09 de julio de 2018 al Juzgado 4 Civil del Circuito del archivo “01ExpedienteDigitalizado.pdf” de la carpeta “01CuadernoUno” del expediente virtual.

<sup>3</sup> Folios 195 del archivo “01ExpedienteDigitalizado.pdf” de la carpeta “01CuadernoUno” del expediente virtual.

Al respecto se pronunció la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil cuando afirmó:

*“...[s]i se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para ese proceder, pues el muerto, por carecer ya de personalidad jurídica, no puede ser parte en el proceso. Y aunque se le emplace y se le designe Curador ad litem la nulidad contagia toda la actuación, pues los muertos no pueden ser procesalmente emplazados, ni mucho menos representados válidamente por Curador ad litem’ (CLXXII, p. 171 y siguientes). Por ley, al fallecimiento de la persona acontece la delación de la herencia. Mas, la aceptación de la herencia, sea pura o simple, sea con beneficio de inventario, ya expresa, ora por conducta concluyente, consolida y da firmeza a esta calidad, por cuanto, podrán aceptar la herencia, de donde, ‘la calidad de heredero depende de dos situaciones diversas: la vocación hereditaria y la aceptación. La primera surge de los vínculos de sangre que ligan a la persona con el causante, si se trata de sucesión intestada, o de las disposiciones del testador, si de sucesión testada. La segunda es la clara e inequívoca manifestación de la voluntad del asignatario de recoger la herencia, que puede ser expresa o tácita, según que se tome el título de heredero o que se ejecute ‘acto que supone necesariamente su intención de aceptar’ (Sala de Casación Civil, sentencia de 14 de junio de 1971) ...’<sup>4</sup> (Se resalta).*

**3.3.2.** Así las cosas, es evidente que una persona fallecida, se ha extinguido como tal persona y en consecuencia lógicamente no se encuentra entre aquellas que conforman al artículo 53 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tienen capacidad para ser parte en el juicio, por ende, ante esta circunstancia el juez tiene la obligación de sanear el proceso de dichas irregularidades para lograr la tutela judicial efectiva de los derechos de quienes están involucrados en los asuntos puestos en su conocimiento.

**3.4.** Corolario, la decisión objeto de censura habrá de confirmarse, sin condena en costas por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C.,

#### **4. RESUELVE**

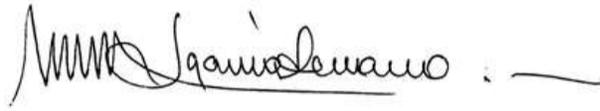
**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto apelado, esto es, el de fecha 7 de mayo de 2021 proferido por el Juzgado 4 Civil del Circuito de esta ciudad.

**SEGUNDO: NO CONDENAR EN COSTAS** en esta instancia.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil providencia proferida el cinco (5) de diciembre de dos mil ocho (2008) dentro del expediente No. 11001-0203-000-2005-00008-00, Magistrado Ponente WILLIAM NAMÉN VARGAS.

**TERCERO: DEVOLVER** el proceso al juzgado de origen, una vez en firme este proveído.

**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:

**54354fcc00066eff64cf8400ad07ebd6b229a71559a8d30b6e8088b46b3f8b5f**

Documento generado en 23/05/2022 11:14:00 AM

**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., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

MAGISTRADO SUSTANCIADOR : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**  
RADICACIÓN : **11001-31-03-007-2017-00177-01**  
PROCESO : **VERBAL**  
DEMANDANTE : **ALBA LUZ CALVETE GIRÓN**  
DEMANDADO : **MARÍA ALEJANDRA AGUDELO B**  
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 9 de noviembre del año 2021, 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 el apoderado de Alba Luz Calvete Girón, en su calidad de demandante principal y convocada en reconvención, frente a la sentencia dictada el día 9 de noviembre del año 2021, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá D.C., 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:

**2d9dd74c9947b3f218c6538dd82e5c26fe152c8612c9f9ca563ca8  
c2c12c6cb5**

Documento generado en 23/05/2022 03:51:05 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**

Magistrado Ponente Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal
Demandante	Icomager S.A.S.
Demandado	Banco de Bogotá
Radicado	110013103 010 2019 00449 01
Instancia	Segunda
Procedente	Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá
Fecha sentencia de primera instancia	24 de mayo de 2021
Decisión	Confirma

Proyecto discutido en sala de decisión del 18 de mayo de 2022.

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia calendada 24 de mayo de 2021<sup>1</sup>, proferida por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá en el asunto en referencia.

## I. ANTECEDENTES

**1. Pretensiones.** El extremo actor solicitó que a través del proceso verbal se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- Declarar que el Banco de Bogotá es responsable extracontractualmente por haber reportado a la central de riesgo Datacrédito información no veraz que comprometió a Icomager S.A.S., y además, por el uso ilegal del nombre comercial de ésta; en consecuencia, condenar a la pasiva a pagar a favor de la actora las siguientes sumas: **i)** lucro cesante: \$300.972.000; **ii)** enriquecimiento sin justa causa: \$150.796.000; **iii)** perjuicio extrapatrimonial que comprende daño al buen

---

<sup>1</sup> Proceso repartido en segunda instancia el 25 de octubre de 2021. En el auto admisorio del recurso de apelación, se ordenó la respectiva prórroga para dictar sentencia de segunda instancia.

nombre y a la confianza comercial, daño moral y daño a la intimidad: 600 smmlv.

**2. Fundamentos fácticos.** Las anteriores pretensiones se cimentaron en los siguientes hechos:

2.1. El 25 de octubre de 2018, el representante legal de Icomager S.A.S., sociedad que tiene como objeto social la fabricación y venta de equipos y muebles para la preparación, conservación y procesamiento de alimentos, comprobó que dicha empresa fue reportada en la central de información financiera Datacrédito desde agosto de 2018 en el campo “*saldos, cupos y valores de obligaciones abiertas/vigentes*”, como deudora solidaria de otra sociedad, en la que Banco de Bogotá aparecía como acreedor de las siguientes obligaciones:

a) Obligación 0000 46043. Valor inicial: \$1.000.000.000 Saldo actual: \$1.001.661.000. Saldo en mora: \$0. Valor cuota: \$340.450.000. Porcentaje de uso: 100.2%. Fecha de apertura 24 de agosto de 2018.

b) Obligación 0000 48485. Valor inicial: \$3.460.000.000. Saldo actual: \$3.470.068.000. Saldo en mora: \$0. Valor cuota: \$598.241.000. Porcentaje de uso: 100.3%. Fecha de apertura 17 de septiembre de 2018.

Icomager S.A.S. no ha contraído ninguna de esas obligaciones, ni ha suministrado información financiera o comercial al Banco de Bogotá para la apertura de los referidos créditos. No recibió solicitud para publicar esa información, ni autorizó su divulgación o para consultar su historial crediticio. No obstante, aquella fue divulgada al público y estuvo expuesta a los usuarios de forma ilimitada, siendo falsa, lo que indujo en error a los usuarios “*pues el reporte era además negativo*”.

El 26 de octubre de 2018, la demandante a través de su representante legal solicitó al Banco, vía correo electrónico, explicación sobre esa anormalidad, sin obtener respuesta. El 29 de octubre siguiente, se reiteró la petición y se expresó que la información suministrada por Datacrédito era falsa. Adicionalmente, se solicitó información sobre los referidos créditos, empero, la entidad permaneció renuente.

El 29 de noviembre de esa misma anualidad, DataCrédito Experian expidió un nuevo historial de crédito en el que fueron eliminadas las obligaciones antedichas. Indica el documento que Banco de Bogotá consultó la información el 1° de noviembre de 2018. Dicha consulta no fue autorizada por la demandante.

El 21 de diciembre de 2018, el Juzgado 25 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bogotá profirió sentencia dentro de una acción de tutela que promovió la aquí demandante contra Banco de Bogotá, en la que se ordenó a éste dar respuesta de fondo a las solicitudes antes referidas. En tal virtud, el 2 de enero de 2019, el Banco emitió comunicación en la que se anunció que Icomager S.A.S. no figura como titular de las obligaciones 46043 y 48485, ni como codeudor o garante de las mismas. Agregó que *“advertido lo anterior, el Banco de Bogotá procedió a hacer los ajustes y a tomar las medidas pertinentes, no encontrándose actualmente reporte alguno a su nombre”*, coligiéndose que la entidad financiera aceptó haber reportado la información a Datacrédito.

Dado que, en octubre de 2018, Wesco S.A., principal proveedor de la compañía, advirtió sobre el elevado nivel de endeudamiento según la información que reposa en Datacrédito, Icomager S.A.S. tuvo que abstenerse parcialmente de celebrar negocios, ya que en razón de lo anterior *“no contaba con créditos de sus proveedores ni los bancos con los que normalmente tenía acceso a créditos”*. Aparecer como deudor insolvente indujo en error a sus clientes, por lo que sufrió un descenso en ventas entre agosto y noviembre de 2018, época en la que se presentan las mejores probabilidades de contratación y ventas.

Banco de Bogotá se benefició ilícitamente al utilizar abusivamente el nombre de Icomager S.A.S. para tramitar y hacer desembolsos de créditos, de donde obtuvo utilidades en intereses.

El reporte contrario a la realidad creó zozobra e incertidumbre por lo que debió dedicarse gran cantidad de tiempo a atender esa situación. Además, Germán Pérez, representante legal de la sociedad, entró en un estado de depresión espiritual, aflicción y angustia que se extendió a su núcleo familiar.

**3. Posición de la parte pasiva.** La demandada se puso a las pretensiones y formuló las siguientes excepciones de mérito:

i) *“Ausencia de los elementos de la responsabilidad civil invocada – conducta de un tercero”*. Dada la inexistencia de reporte negativo, no se ha causado ningún daño a la demandante. Ahora, si alguna entidad financiera o del sector real le negó a la actora el otorgamiento de un crédito por un supuesto reporte, es tal entidad la que con su actuar antijurídico generó un daño.

ii) *“Inexistencia de daño moral personal de la demandante”*. Quien presuntamente sufrió afecciones de tipo moral por el supuesto reporte es una persona distinta del demandante.

iii) *“Inexistencia de enriquecimiento sin causa del Banco de Bogotá”*. El demandante no pagó suma alguna al banco con ocasión de los créditos presuntamente reportados. De otra parte, Banco de Bogotá no obtuvo provecho o ganancia alguna con los reportes que la parte actora afirma fueron realizados por esa entidad.

iv) *“Genérica”*.

#### **4. La Sentencia de primera instancia**

El *A Quo* declaró probada la excepción de mérito llamada *“ausencia de los requisitos de la responsabilidad civil”*, por lo que denegó las pretensiones de la demanda. Adicionalmente, condenó en costas a la actora, y fijó como agencias en derecho la suma de \$40.000.000. Fundó esas decisiones en lo siguiente:

- La demandante autorizó al Banco de Bogotá para reportar la información financiera. El documento que allegó la pasiva y que soporta lo anterior, no fue tachado de falso. A los pocos días de haberse descubierto la información incorrecta, se hizo la corrección, sin que hayan transcurrido más de 10 días para que fuera retirada. No se trata de una conducta abusiva, pues el propio representante legal de la actora emitió autorización para *“reportar o suprimir información financiera de la demandante”*.

- No existió daño o perjuicio. El representante legal de sociedad accionante declaró que la sociedad no solicitó créditos o productos financieros, ni se presentó a concursos o licitaciones públicas ante la creencia que en razón de la información *“negativa”* serían denegados, lo que corresponde a una decisión libre, plena y espontánea. No se probó daño o perjuicio por el reporte de la información.

- El reporte por obligaciones ajenas a Icomager S.A. no contiene información negativa, pues no contiene obligaciones en mora.

- No tiene credibilidad que las relaciones comerciales entre la actora y Wesco se deterioraron y causaron un perjuicio, toda vez que el representante legal de la demandante afirmó que el negocio de la compra de acero sí se realizó dada la confianza entre ambas empresas.

- No hay perjuicios morales ya que son propios y exclusivos de la esfera personal, íntima y del dolor padecido por las personas naturales y no jurídicas solo en casos específicos.

- Es sobredimensionada la postura de la demandante al hacer referencia a supuestos hechos criminales fruto del reporte incorrecto del banco. No se presentó denuncia penal para que se averiguara quienes podrían estar concentrándose para “*acabar la empresa*” o para “*apoderarse*” de la misma, o de qué manera el Banco pudo suministrar a terceros información reservada sobre la actividad financiera de la demandante y cómo se generaron los perjuicios.

- Los testigos de la demandante, por ser empleados de la misma, carecen de credibilidad. Además, no indicaron con claridad cuál es la relación existente entre la incorrecta información financiera reportada y la supuesta disminución en las ventas y/o servicios que la demandante prestaba.

**5. Recurso de apelación.** Icomager S.A. interpuso recurso de apelación con fundamento en los siguientes racionios:

**5.1. “Tergiversación del elemento probatorio”.** El *A quo* señaló que no pasaron más de 10 días entre la fecha en que se reportó el error y la corrección realizada por el banco, lo que es contrario a la realidad ya que la Gerente de Soluciones para el Cliente del Banco de Bogotá, mediante comunicación del 10 de febrero de 2002, señala que las supuestas obligaciones fueron reportadas el 31 de agosto y eliminadas el 31 de octubre de 2018.

**5.2. “Se valora la prueba existente, pero se altera su contenido atribuyéndole un sentido contrario a la realidad que indica”.** Pese a que

aceptó que la información reportada fue errónea, se indicó que no es negativa, y por ende, no causó ningún perjuicio, siendo esa una apreciación personal del juzgador sin respaldo alguno.

No obstante que Banco de Bogotá contestó que no se generaron perjuicios por no haberse hecho un reporte negativo, en su página explica que si la persona tiene deudas adquiridas su capacidad de endeudamiento será menor, por lo que se concluye que *“al incluir en el reporte de DATACREDITO DOS OBLIGACIONES inexistentes claramente disminuyó su capacidad de endeudamiento (...)”*.

**5.3. “Se omite valorar otras pruebas”.** El representante legal de la demandante explicó de manera detallada y concisa los hechos que dieron lugar al presente litigio y los graves daños que produjo el reporte negativo por parte de la entidad financiera convocada.

**5.4. “Se desconoce la existencia del nexo causal entre la conducta desplegada por la parte demandada y el enorme daño causado al demandante”.** El reporte negativo erróneo produjo una grave inestabilidad financiera al demandante, configurándose entre el acto erróneo y el daño un nexo de causalidad, así:

i) Wesco S.A., principal proveedor de acero inoxidable de Icomager S.A.S, advirtió en octubre de 2018 que elevado nivel de endeudamiento de ésta que aparecía en Datacrédito, obstruía la provisión de láminas, por lo que debía solucionarse ese inconveniente para despachar pedidos.

ii) Icomager S.A.S. tuvo que abstenerse parcialmente de celebrar negocios por su nivel de endeudamiento según dicho reporte. Como productor insolvente, se indujo en error a los clientes y se causó un descenso en las ventas durante agosto y noviembre de 2018.

iii) El banco se benefició de informa ilícita del nombre de la demandante para tramitar y hacer desembolsos de créditos, percibiendo una utilidad en intereses.

iv) El daño se causó en los meses que arrojan mayores probabilidades de contratación y ventas.

v) El reporte negativo erróneo tomó por sorpresa a la demandante y le crearon zozobra e incertidumbre teniendo que dedicar gran parte de su tiempo a atender la situación.

Añadió que los pagarés utilizados por el Banco de Bogotá fueron firmados única y exclusivamente para garantizar el estado de la cuenta corriente aperturada en dicha entidad; no obstante, fueron utilizados erróneamente por el banco para garantizar dos créditos que nunca solicitó, ni autorizó ni fue garante y, al reportarlos en las centrales de riesgo.

Reiteró el reporte tuvo consecuencias comerciales negativas para Icomager S.A.S., pues es determinante en la confiabilidad de las personas y empresas con las que hace negocios. Da cuenta de lo anterior que Wesco S.A. *“advirtió que en un futuro no podría venderle más a crédito mientras siguiera apareciendo con ese endeudamiento”*, por lo que la decisión del representante legal de la primera de suspender gran parte de las actividades comerciales era necesaria y responsable.

Finalmente, precisó que existe denuncia penal con conocimiento de la Fiscalía Seccional 147 de Bogotá radicado 110016000050201839962 interpuesta por el representante legal por los delitos de falsedad de documento privado y los hechos se asocian directamente con la presente demanda y que el monto de la condena en costas es exorbitante y desproporcionado, al no existir gastos procesales que lo justifiquen y sí le afecta directamente.

## II. CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal está delimitada por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación, quedando vedados los temas que no hayan sido debatidos frente al fallo de primera instancia (artículos 320 y 328 del Código General del Proceso).

2. Desde ahora se advierte que se confirmará la sentencia apelada, toda vez que los puntos de inconformidad no abren paso a revocar lo dispuesto en primera instancia, pues como lo advirtió el *A quo*, en el caso concreto no se acreditaron los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual, como se pasa a explicar.

**3.** Los puntos de reparo debidamente sustentados en esta instancia se concretan en lo siguiente:

**3.1.** Críticas a la valoración probatoria realizada por el A quo, sustentado en 4 subtemas: (i) tergiversación de los elementos probatorios que daban cuenta del verdadero tiempo de duración del reporte en la central de riesgo; (ii) alteración del contenido de la prueba por no valorarse el concepto de capacidad de endeudamiento como dato negativo en la central de riesgo; (iii) omisión en la valoración de la declaración de parte del representante legal de la demandante; y (iv) falta de valoración de la denuncia penal instaurada por estos mismos hechos.

**3.2.** Desconocimiento del nexo causal existente entre la conducta del reporte negativo y el daño generado a la sociedad demandante.

**3.3.** Condena exorbitante y desproporcionada por concepto de agencias en derecho en la primera instancia.

No hay ninguna controversia relacionada con el régimen de responsabilidad civil aplicable – el extracontractual<sup>2</sup> – ni con el hecho de que en la central de riesgo Datacrédito, se registró la existencia de dos obligaciones a cargo de la demandante y reportadas por la demandada como acreedor.

El tema en discusión se circunscribe en determinar si se configuró un daño, por el hecho del reporte de deudas no morosas en centrales de riesgo, que afectaron la capacidad de endeudamiento de la demandante.

**4.** El primer punto de reparo, denominado genéricamente críticas a la valoración probatoria, no está llamado a prosperar por los siguientes argumentos:

**4.1.** Expuso la sociedad recurrente que erró el *a quo* en el análisis del elemento probatorio, pues no trascurrieron solo diez (10) días entre la fecha en la que el Banco de Bogotá reportó a DataCrédito Experian las obligaciones antes referidas y su efectiva corrección.

---

<sup>2</sup> Los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual también llamada aquiliana, son la existencia de un daño, la culpa de quien lo produce y el nexo de causalidad entre los dos anteriores.

Lo primero que advierte esta Sala de Decisión es que resulta cierto lo afirmado por el extremo demandado, en cuanto que entre la fecha del reporte y su corrección, no transcurrió el término inmediatamente referido, empero, no se avizora ningún yerro en la valoración efectuada por el *A quo*.

En efecto, nótese que en el historial crediticio de Icomager S.A.S. expedido por DataCrédito Experian el 25 de octubre de 2018, consta que las obligaciones 0000 46043 y 0000 48485 fueron reportadas el 31 de agosto y 30 de septiembre de esa misma anualidad<sup>3</sup> respectivamente, siendo eliminadas el 31 de octubre de 2018, como también se advirtió en la certificación expedida el 10 de febrero de 2021 por Olga Yanira Otálora Guerrero -Gerencia de Soluciones para el Cliente del Banco de Bogotá-<sup>4</sup>, y como lo anunció el apoderado de la pasiva en la sustentación de la alzada<sup>5</sup>.

Con todo, cabe destacar que el *A quo*, al referirse al término de diez (10) días, no hizo alusión al periodo que transcurrió entre el reporte que el Banco de Bogotá hizo a DataCrédito Experian y la fecha de su corrección, sino al término que corrió entre la fecha en que se solicitó la corrección del reporte y la fecha de su enmienda.

Al respecto, obsérvese que en el fallo se indicó que *“es el propio representante legal de la entidad demandante quien espontáneamente advierte que a los pocos días de haberse presentado el primer reclamo, se generó otro reporte por la entidad DATACREDITO en la cual ya no figuran esas obligaciones, de manera que a los pocos días de haberse descubierto la existencia de esa incorrecta información se corrigió (...) no transcurrieron más de 10 días para que esta se retirara de las instituciones que recopilan este tipo de informes, pues resulta evidente que el banco al enterarse de ese desatino lo corrigió (...)”*.

Pese a lo anterior, el término en el que estuvo vigente el reporte de las referidas obligaciones, por sí solo, no resulta relevante para el asunto, por lo que se explicará más adelante.

---

<sup>3</sup> 01CuadernoPrincipal.pdf/Folio 53.

<sup>4</sup> 01CuadernoPrincipal.pdf/Folio 207.

<sup>5</sup> Folio 4.

4.2. Argumenta la sociedad demandante que el fallador aceptó que se reportó información errada, pero consideró que no era un reporte negativo sin fundamentar jurídicamente su decisión.

A voces de los literales a) y b) del artículo 14 de la Ley 1266 de 2008, se presenta reporte negativo “cuando la(s) persona(s) naturales o jurídicas efectivamente se encuentran en mora en sus cuotas u obligaciones” y el positivo “cuando la(s) persona(s) naturales y jurídicas están al día en sus obligaciones”<sup>6</sup>.

La información que reportó el Banco de Bogotá respecto de la sociedad aquí accionante, en estricto sentido, no corresponde a un “reporte negativo”, y como tal, no puede tildarse de subjetiva la apreciación que al respecto emitió el *A quo*.

En efecto, a folios 52 a 61 del cuaderno principal reposa el certificado expedido el 25 de octubre de 2018 por DataCrédito Experian en el que consta, entre otros asuntos, la información financiera de la sociedad Icomager S.A.S., en el que respecto del “ESTADO HÁBITO DE PAGO OBLIGACIONES ABIERTAS/VIGENTES”<sup>7</sup>, y concretamente, en cuanto a las obligaciones que dieron origen a esta demanda, consta lo siguiente:

a) Obligación 000046043. Entidad financiera: Banco de Bogotá. **Estado Obligación: + Al día.** Orig: Normal. Fecha act. 20180831. Calidad: Codendor. Fecha apertura: 20180824. Fecha vencimiento: 20181124.

b) Obligación 000048485. Entidad financiera: Banco de Bogotá. **Estado Obligación: + Al día.** Orig: Normal. Fecha act. 20180930. Calidad: Codendor. Fecha apertura: 20180917. Fecha vencimiento: 20190317.

Posteriormente, en el acápite denominado “SALDOS, CUPOS Y VALORES DE OBLIGACIONES ABIERTAS VIGENTES”<sup>8</sup>, consta:

a) Obligación 000046043. Cupo inicial: \$1.000.000 Saldo actual: \$1.001.661. **Saldo en mora: \$0.**

b) Obligación 000048485. Cupo inicial: \$3.460.000. Saldo actual: \$3.470.068. **Saldo en mora: \$0.**

<sup>6</sup> Mediante sentencia C-1011 de 16 de octubre de 2008, la Corte Constitucional declaró condicionalmente exequibles los referidos literales “en el entendido que las expresiones ‘reporte negativo’ y ‘reporte positivo’ de los literales a. y b. hacen referencia exclusivamente al cumplimiento o incumplimiento de la obligación, y que el reporte deberá contener la información histórica, integral, objetiva y veraz del comportamiento crediticio del titular”.

<sup>7</sup> 01CuadernoPrincipal.pdf/folio 53.

<sup>8</sup> 01CuadernoPrincipal.pdf(folio 55).

Así las cosas, las obligaciones reportadas por el Banco de Bogotá, las que se destaca, no presentaban mora, no corresponden a un “*reporte negativo*”, y por ende, no puede argumentarse que la conclusión a la que arribó el *A quo* en tal dirección carece de sustento, ni que corresponde solo a una apreciación subjetiva del asunto.

Ahora bien, aunque resulta cierto que la entidad financiera demandada efectuó un reporte a las centrales de información frente de unas obligaciones inexistentes respecto de la sociedad actora, siendo oportuno reseñar que la respectiva corrección se hizo posteriormente, y admitiéndose en gracia de discusión lo afirmado por ésta en cuanto a que, por tal razón, su capacidad de endeudamiento se vio afectada, destaca esta Sala de Decisión que esa sola circunstancia no demuestra un daño o perjuicio real derivado de la conducta desplegada por la convocada.

Ciertamente, la conclusión a la que llegó el juzgador de primer grado en cuanto a la inexistencia de un daño se deriva de la declaración de parte rendida por el representante legal del extremo actor, quien con ocasión del mentado reporte, manifestó: “*(...) tuve que tomar la decisión de no comprometernos en más contratos, no participar en más licitaciones o reducir mucho la actividad nuestra, pues mientras tuviéramos ese problema no íbamos a tener posibilidad de acceder a ningún crédito bancario, a despachos de proveedores a crédito (...) en ese mes siguiente (...) nosotros no tramitamos ningún crédito porque pues no nos comprometimos en más contratos, ni tampoco hicimos más pedidos a proveedores a crédito*”<sup>9</sup>.

Luego, al interrogársele si en razón del referido reporte “*(...) tomó la decisión de abstenerse de participar en esos procesos*”, respondió “*si, y también de presentar más procesos, yo le dije (...) al personal que me colabora en la presentación de licitaciones (...) paremos ahí hasta que no resolvamos este problema, no sepamos qué es lo que está pasando, quienes se han apropiado de nuestra empresa (...) vamos a parar ahí y eso nos frenó todo el desarrollo comercial (...)*”<sup>10</sup>.

Seguidamente, cuando se le indagó si “*en este periodo (...) mientras perduró esa información equivocada (...) ustedes no recibieron de parte de ninguna entidad contratante (...) ninguna entidad pública los rechazó o los sacó de un concurso público por tener ese nivel de*

---

<sup>9</sup> Audiencia de reconstrucción. Min 10:50.

<sup>10</sup> Audiencia de reconstrucción. Min. 17:40

endeudamiento”, contestó: “(...) eso fue decisión nuestra, eso fue una decisión gerencial basada en la situación que estábamos viviendo (...)”.

Finalmente, en el momento en el que se le cuestionó si se instauró algún proceso ejecutivo en contra de sociedad que representa, si fue objeto de embargo o ésta si pagó alguna de las sumas dinero que aparecían reportadas como endeudamiento a cargo en las centrales de información, respondió categóricamente que “no, en ningún momento, no fuimos embargados ni tuvimos ningún requerimiento”<sup>11</sup>:

Entonces, aun teniéndose por cierto que el reporte de obligaciones disminuye la capacidad de endeudamiento del usuario financiero, y por ende, puede eventualmente implicar consecuencias adversas a la hora de solicitar un nuevo producto o realizar negocios con otros particulares, esa mera circunstancia por sí sola no demuestra un perjuicio a la sociedad demandante irrigado del reporte de la citadas obligaciones, pues dichas consecuencias se ubican en un plano meramente eventual o hipotético.

Ahora, la decisión adoptada por el representante legal de la convocante, por la cual dispuso abstenerse de solicitar créditos o presentarse a licitaciones públicas, obedeció a una decisión autónoma y voluntaria, sin que se pueda concluir forzosamente que, en razón del reporte de las obligaciones antes referidas, toda negociación que se llegare a formular se vería frustrada.

Para que el perjuicio sea indemnizable, resulta necesario que se pruebe su real existencia, aspecto sobre el cual la Corte Suprema de Justicia, señaló:

(...) para que sea reparable, debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético. Es decir, “(...) cierto y no puramente conjetural, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arrimados al plenario (...)”.

En otras palabras, al margen de dejar establecida la autoría y existencia de un hecho injusto, el menoscabo que sufre una persona con ocasión del mismo, sólo podrá ser resarcible siempre y cuando demuestre su certidumbre, “porque la culpa, por censurable que sea, no los produce de suyo”.

También debe ser directo, esto es, que el quebranto irrogado se haya originado “con ocasión exclusiva del [suceso arbitrario]”<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Audiencia de Reconstrucción. Min. 34:00.

<sup>12</sup> Sala de Casación Civil. SC3653-2019 Radicación: 11001-31-03-015-2010-00268-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Colofón, para la prosperidad de las pretensiones de la demanda no bastaba anunciar que el reporte incorrecto antes dicho generó un perjuicio negativo a la parte actora en tanto disminuyó su capacidad de endeudamiento, sino que se requería probar un real perjuicio a partir de medios probatorios concluyentes, los que brillan por su ausencia, observándose por el contrario que la decisión de abstenerse de continuar con las actividades económicas de la empresa, emergieron de una decisión de la gerencia de la misma, lo que obedeció a una decisión libre, plena y espontánea, como lo reseñó el *A quo*.

Sólo en gracia de discusión, para probarse el daño, debía el actor aportar pruebas que dieran cuenta de créditos no aprobados por entidades financieras, exclusión de procesos de licitación o negativa de contratar con particulares, todos originados en la supuesta disminución de su capacidad de endeudamiento o, a contrario sensu, derivada de su excesivo endeudamiento.

**4.3.** Debate el apelante que se omitió la valoración de la declaración del representante legal de Icomager S.A.S., quien explicó los hechos que dieron origen al presente litigio y los graves daños que produjo el reporte negativo por parte de la entidad financiera convocada.

De conformidad con el inciso final del artículo 191 del Código General del Proceso, “[l]a simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”.

Ahora, sobre la declaración de parte, la doctrina enseña: “[l]o único que cabe valorar a la declaración de un litigante es que su relato esté espontáneamente contextualizado y que se vea acreditado por otros medios de prueba. De lo contrario, (...) su fuerza probatoria es tan débil que no tiene por qué ser tomada en cuenta”<sup>13</sup>

En ese sentido, si bien podría afirmarse que el sistema procesal actual impone la valoración de la declaración de parte como medio probatorio, no por ello puede olvidarse de tajo que, de antaño la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfática en predicar que las manifestaciones de las partes en su beneficio no son prueba de sus alegaciones. Para el efecto, dijo: “[l]as declaraciones

---

<sup>13</sup> NIEVA FENOLL, Jordi. La Valoración de la Prueba. Marcial Pons: Madrid. 2010. p. 241.

*de las partes alcanzan relevancia, sólo en la medida en que “el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba”<sup>14</sup>.*

Así las cosas, la simple declaración de parte debe ser valorada; pero, cuando corresponda a manifestaciones en beneficio del interrogado, debe estar respaldada en otros medios de convicción por virtud del principio probatorio de que a nadie le es permitido fabricarse su propia prueba, siendo entonces insuficiente este medio para acreditar la ocurrencia de los hechos traídos al proceso, así como de los perjuicios deprecados.

**4.4.** Lo mencionado en relación a la denuncia que conoce la Fiscalía Seccional 147 de Bogotá por los delitos de falsedad de documento privado, si bien esto fue mencionado tangencialmente por el representante legal en su interrogatorio, no fue acreditada la misma en el proceso, así como tampoco este constituiría un argumento sólido para revocar la sentencia, toda vez que ello no prueba ninguno de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual antes mencionados.

Se recuerda que, para que puedan ser valoradas, las pruebas deben allegarse al juicio legal y oportunamente, aunado a que la sola denuncia penal de los hechos aquí debatidos no implica una prejudicialidad de la actuación ni tampoco genera per se, cosa juzgada hasta tanto no se profiera decisión ejecutoriada que termine la actuación penal. Mientras tanto, opera la presunción de inocencia del presunto implicado.

**5.** El segundo punto de reparo se hizo consistir en que el *a quo* desconoció la existencia del nexo causal entre la conducta del Banco de Bogotá y el daño que le fue originado.

Al respecto, basta mencionar que, conforme a lo expuesto, no se acreditó el daño ocasionado que amerite el estudio de un nexo causal entre este y la conducta

---

<sup>14</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de Portilla 27 de junio de 2007, M.P. Dr. Edgardo Villamil, EXP 73319-3103-002-2001-00152-01.

desplegada por el banco, pues aquel, al no probarse, resulta inexistente para el proceso, de conformidad con el artículo 164 del Código General del proceso.

Corresponde al demandante la acreditación del daño padecido y de la mengua patrimonial generada, en la magnitud y como consecuencia de las circunstancias fácticas alegadas. Así lo señalan los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, que radican en el actor la prueba de la causación del daño y su extensión, porque, dado su carácter indemnizatorio, no es posible compensar aquellos que sean fruto de la conjetura, la sospecha o que no se encuentren plenamente acreditados. En esa misma dirección, se ha apuntado que el daño debe ser personal, directo, cierto, real y actual, lo que descarta la reparación del que se muestre apenas hipotético o incierto.

Sin perjuicio de lo anterior, en este punto es pertinente destacar que la relación de la actora con Wesco S.A., principal proveedor de la compañía, no resultó afectada en razón de la confianza y conocimiento previo que existía entre ambos socios comerciales. Nótese que si bien en la demanda se anunció que la sociedad Wesco S.A. advirtió a la demandante sobre los referidos reportes, ello no incidió en su relación contractual, como quiera que finalmente, como lo aseveró el representante legal de la demandante en interrogatorio de parte, dicha sociedad *“si nos despachó ese pedido y nos dijeron claramente porque nos conocemos, le creemos, le vamos a despachar este pedido”*<sup>15</sup>.

Aunque la impugnante reseñó que Wesco S.A. *“advirtió que en un futuro no podría venderle más a crédito mientras siguiera apareciendo con ese endeudamiento”*, no puede desconocerse que en últimas el reporte fue eliminado el 31 de octubre de 2018, por lo que no se acreditó que dichas advertencias hubieran tenido consecuencias posteriormente.

Así mismo, no se demostró que las ventas o contratos hayan mermado en ese periodo de tiempo por un daño atribuible a la pasiva, pues como bien lo expuso el *a quo*, el mismo representante legal de la sociedad, como se indicó en líneas anteriores, manifestó en el interrogatorio que se abstuvo de participar en licitaciones o solicitar créditos porque, a su juicio, los resultados serían negativos.

---

<sup>15</sup> Audiencia de reconstrucción min. 15:00

Inane resulta para los efectos de este proceso, analizar si el Banco accionado recibió utilidades como beneficio de los créditos reportados, porque el demandante no acreditó pago alguno en favor del mismo, motivo por el cual, dicho beneficio económico, al igual que el daño aquí alegado, resultó hipotético, al no allegarse medio probatorio alguno que demostrara lo contrario.

6. El último punto de reparo atacó el valor fijado como agencias en derecho en la primera instancia.

Cualquier elucubración relacionada con el monto de las agencias en derecho en esta oportunidad, constituye un prejuizamiento, pues no es esta la oportunidad procesal para discurrir sobre dicho tópico.

Así lo dispone el numeral 5° del artículo 366 del C.G.P. cuando dice: *“la liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas” oportunidad”*.

En consecuencia, el reproche se torna prematuro, porque dicha temática deberá cuestionarse posteriormente cuando se dicte el auto que apruebe la liquidación de costas en primera instancia.

7. Lo discurrido permite concluir que los puntos de apelación resultan estériles, se impone confirmar la sentencia impugnada.

8. Se condenará en costas a la demandante por no resultar avantes ninguno de los puntos de reparo alegados, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

### **III. DECISIÓN**

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

## **RESUELVE**

**Primero.** Confirmar la sentencia proferida el 24 de mayo de 2021, por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto en referencia.

**Segundo.** Condenar en costas a la parte demandante y en favor de la demandada. Como agencias en derecho por la segunda instancia el Magistrado sustanciador fija la suma de \$1.000.000. Ante el *a quo* efectúese la correspondiente liquidación.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;**

Los Magistrados<sup>16</sup>,

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**

**MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

**Manuel Alfonso Zamudio Mora**

**Magistrado**

**Sala 005 Civil**

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

---

<sup>16</sup> Documento con firma electrónica colegiada.

**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:

**46fa052f50f4dae94709d30273073448504a0d72df930d1f541496c575e5fc3b**

Documento generado en 23/05/2022 10:29:13 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

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

Proceso:	Ejecutivo Singular.
Demandante:	Condominio Campestre Piedra Real
Demandado:	Urbanizadora Campestre Lindarajas S.A.S.
Radicación:	110013103012201900547 02
Procedencia:	Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
Recurso:	Apelación Sentencia

Conforme al inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por la Presidencia de la República, en uso de facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se **OTORGA TRASLADO** al apelante para que sustente el recurso, según lo establecido en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencido aquél, la contraparte deberá descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Se advierte a los recurrentes que, en el plazo legal concedido y ante esta Sede **DEBERÁN SUSTENTAR EL RECURSO**, so pena de declararlo desierto (artículos 322 de la ley 1564 de 2012 y 14 del Decreto 806 de 2020). Se recuerda que la sustentación consistirá en el desarrollo de los reparos planteados al propiciar el recurso, cualquier aspecto adicional que se incluya no será considerado (artículos 320, 327 y 328 de la ley 1564 de 2012).

Los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

Las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Notifíquese,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada

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: **bdc2229fdf4b18e97bd85dfa99adf679021a7ba39c569181924163a293d2abc4**

Documento generado en 23/05/2022 04:40:46 PM

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

Declarativo  
Demandante: María Encarnación Barrera Carreño.  
Demandado: Herederos indeterminados de Álvaro Muñoz Marino y otros  
Exp. 013-2018-00392-01

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

**MAGISTRADO PONENTE:**  
**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Discutido y aprobado en sala ordinaria de decisión civil del 18 de mayo de 2022. Acta 16.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia emitida por el Juzgado Trece Civil del Circuito de esta ciudad el 25 de mayo de 2021, ingresado al despacho el 6 de abril del año en curso, dentro del proceso iniciado por María Encarnación Barrera Carreño contra los herederos indeterminados de Álvaro Muñoz Marino y personas indeterminadas.

**ANTECEDENTES**

1. La actora solicitó que se declarara que adquirió por usucapión el inmueble ubicado en calle 187 No. 15 A-36 de esta ciudad, por haberlo poseído por un lapso superior a los 35 años, desde que su padre –anterior dueño y poseedor– se lo dejó para que construyera y viviera con su familia, tiempo durante el cual, y bajo su libre albedrío, plantó mejoras, construyó la casa de habitación, y desde entonces ha cancelado los servicios e impuestos, poseyéndolo –entonces– de manera pública, pacífica e ininterrumpida, siendo reconocida por sus vecinos y la junta de acción comunal como señora y dueña, sin que nadie le haya disputado ese derecho.

2. Notificados los demandados y las personas indeterminadas por medio de curador para la litis, este manifestó no constarle los hechos y que se atiene a lo que se pruebe, pero precisó que el señor Marco Tulio Barrera no celebró contrato de compraventa sino de promesa.

3. Rituado el contradictorio, el juzgado de origen declaró impróspera la pertenencia invocada. Para ello se apoyó, en esencia, en que se alega la transmisión de la posesión de “padres a hijos” sin que se acreditara la muerte del progenitor de la demandante, ni el trámite del proceso sucesoral, ni la transmisión de la posesión “por circunstancias diferentes al deceso de aquél”. Adicionalmente, a pesar de que los testigos declararon que ella ha habitado el inmueble desde hace más de 30 años, también precisaron que “primero en su condición de hija de sus padres y posteriormente como heredera de los mismos”, y que actuó en esa calidad “ante la Unidad de Catastro Distrital, entidad que el 27 de agosto de 2015” le dio respuesta en esos términos, sin que hubiera probado la interversión del título y demostrado que “lo posee como dueño único”, no obrando hito a partir del cual se pueda contar la posesión.

A continuación y “en gracia de discusión” abordó el elemento “tiempo para la usucapión”, concluyendo que no está probado el exigido por la ley, pues si se cuenta desde la celebración de la promesa de compraventa –24 de abril de 1974–, los testigos afirman que hubo convivencia con los padres hasta que el papá se fue, período en el que existía reconocimiento de posesión en ellos y que, además, no se estableció cuándo murió este, refrendando que tampoco hay prueba del momento en que la actora comenzó una posesión exclusiva.

4. En el tiempo procesal oportuno la parte demandante interpuso recurso de apelación por escrito, deprecando la revocatoria de la sentencia, aspiración que edificó en los siguientes reparos:

4.1. El juzgador anunció el sentido del fallo pero decidió de manera adversa, violando el debido proceso.

4.2. Sin causa justificada, no se cumplieron los términos señalados en el artículo 121.

4.3. Hubo indebida valoración probatoria, pues no se realizó su estudio conjunto, coherente ni global.

4.4. No se aplicaron en debida forma las normas que regulan la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la suma de posesiones y la herencia, concluyendo que se reúnen los requisitos para declarar la usucapión, por lo que solicitó la revocatoria de la decisión de primer grado, discordia que se dirime al compás de las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

1. De manera inicial, aborda la Sala los cuestionamientos que recaen sobre los aspectos adjetivos que, en discernimiento del recurrente, vulneran su derecho al debido proceso, comoquiera que el juzgador se apartó del sentido del fallo, el que, en su criterio, el funcionario manifestó después de finalizada la audiencia de juzgamiento, dando a entender que las pretensiones triunfarían y, sin embargo, las desestimó, crítica que ninguna influencia tiene para alterar el fondo de lo decidido, porque ella recae sobre un semblante formal, ajeno a las razones que se expusieron para desechar las pretensiones. Empero, de observar la actuación desarrollada en esa diligencia se constata que el juzgador simplemente informó que emitirá la sentencia de manera escrita “dentro de los diez días siguientes”, sin consignar el sentido del fallo. Esa omisión literal de la consignación de la orientación del futuro veredicto obsta, de raíz, la posibilidad de su modificación o desconocimiento, pues si no se satisfizo esa ritualidad no puede haber lugar a su alteración. La contingencia destacada la acepta la

recurrente al atestar que es posible que ello no haya quedado grabado en el acta pero que las personas que estaban presentes si lo escucharon, de donde se desprende la inocuidad de lo porfiado, por cuanto el valor demostrativo de ese documento público no se afecta con ese medio demostrativo, siendo preciso adicionar que los eventuales comentarios que se realicen por fuera de la diligencia no tienen poder vinculante al no constituir “una ley del proceso”.

Por igual, la no consignación del “sentido del fallo” no perturba la validez de la actuación, ya que el ordenamiento no le agregó algún poder contaminante de lo actuado y, en sentido adverso, la doctrina jurisprudencial –trayendo a colación el silencio normativo frente a esa omisión e, incluso, la variación de la orientación inicialmente advertida– ha reflexionado que “la anticipación del fallo, en tanto excepción de la regla general de la resolución oral e inmediata, no es más que una medida sustituta o subrogada del proceder prescrito por el legislador como deseado, a fin de reducir el impacto que el aplazamiento genera en los principios de concentración e inmediatez, cuya máxima expresión procura realizar una sistemática procesal preponderantemente oral. No obstante la precedente reivindicación de los preceptos legales relativos a la obligatoriedad de la decisión oral y sus variables de excepción justificada, se impone destacar que la desatención de los mismos no está castigada con secuela procesal particular en el estatuto general del proceso (...) Nótese que los enunciados normativos respectivos adolecen de consecuencia jurídica invalidante particular, efecto negativo que tampoco se contempla en las disposiciones del régimen general de nulidades procesales (arts. 132 a 138 C.G.P.), en tanto que ninguno de los supuestos escrutados anteriormente es susceptible de subsumirse en alguna de las causales taxativamente tipificadas por el legislador en el canon 133 *ibid...*”.<sup>1</sup>

Así mismo, la superación del término previsto en el artículo 121 adjetivo para agotar la instancia –extralimitado con creces– tampoco invalida lo actuado,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. SC3964-2018

esencialmente porque, a tono con la jurisprudencia vigente en torno a este motivo de anulación, la exequibilidad del precepto en cita fue condicionada en los siguientes términos: “primero, que la pérdida de la competencia y nulidad consecencial a dicha pérdida, debe ser alegada antes de proferirse sentencia y segundo, que la nulidad es saneable en los términos del artículo 136 del CGP”<sup>2</sup>, depuración que ha ocurrido en este caso, en la medida que la anomalía no fue invocada antes de zanjarse la primera instancia y únicamente se hizo valer en el desarrollo de la apelación, escenario inoportuno para tal propósito. Asimismo, conviene recordar, como ya lo había reconocido la Corte Suprema, que “proferida una sentencia por fuera del término de duración de la instancia, no es en principio razonable retrotraer lo actuado por la aplicación de una pauta que justamente busca la obtención de la decisión de mérito, pues los fines prácticos de la administración judicial ya estarían satisfechos. Así, sin duda, cumplido el acto sin violación del derecho de defensa, es más grande el favor que se le presta a los derechos de los justiciables, avalando una providencia de mérito que aunque retardada, ya definió la contienda, antes que superponer una invalidación que justamente busca la obtención del fallo de fondo en el grado de conocimiento respectivo”<sup>3</sup>, aspectos procedimentales que en nada contaminan el rito agotado.

2. Entrando ya en materia sustancial, se memora que el juzgado de conocimiento denegó la declaración de pertenencia, en síntesis, porque la actora actuó como heredera de la persona que la habilitó para ocupar el lote y no como poseedora, conclusión que extrajo de la actuación de la demandante para ante la oficina de catastro y de las declaraciones de los testigos, analizando, en aras del debate, que tampoco es posible determinar el tiempo de posesión, porque de manera inicial fue compartida y si lo fuera a partir de la muerte de su progenitor, no hay prueba de su defunción y, por tanto, tampoco data que sirva para contar ese término.

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. C-443/19.

<sup>3</sup> STC-21350 de 2017.

3. Para absolver las críticas sustanciales propuestas, memora la Sala que la prescripción adquisitiva o usucapión, consagrada en la ley civil como un modo de ganar el dominio de los bienes ajenos y los demás derechos reales susceptibles de conquistar por esta vía, exige para su materialización de la prueba de la posesión pública e ininterrumpida durante el término reclamado por el legislador, lo que exige material contundente que evidencie que el detentador contradice, de manera abierta, las prerrogativas de su titular, repudiando los derechos de este para desplegar los propios, presupuestos que surgen de la integración del *corpus* y el *animus*, último elemento que por su carácter interno, psicológico, perfecciona la intención de dominio y se proyecta por medio de actos materiales ejecutados continuamente, dejando la percepción, ante propios y extraños, que esa persona es la dueña. De este requisito, acentuado por su carácter volitivo, tiene dicho la Corte Suprema de Justicia “que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir a partir de la comprobación plena e inequívoca de los comportamientos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquella”, por ende, “los citados elementos, por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, **mientras no aparezcan circunstancias que demuestren lo contrario**”<sup>4</sup>. (negrilla ajena al original)

En otras palabras, para la estructuración de la posesión útil para ganar el derecho de dominio de las cosas se debe demostrar la concurrencia del *animus* y del *corpus*, durante el tiempo que proclama la ley, que por ser el primero de los nombrados un elemento íntimo, psicológico, intencional, responsivo de la interioridad del detentador, no detectable por la percepción directa de los sentidos, su presencia ha de descubrirse por la proyección externa de los actos materiales que este realiza, los cuales deben informar una gestión exclusiva, excluyente asidua y permanente, sin reconocer derechos en otras personas o ambigüedades en su comportamiento que torne equívoca la labor ejecutada.

---

<sup>4</sup> Sentencia SC16946-2015.

En consonancia con lo anotado, para el triunfo de la usucapión es preciso probar, con contundencia, la materialización de ese brío de señora y dueña con la aducción de actuaciones y hechos permanentes que revelen, sin lugar a la menor confusión, que los ejecutó en virtud de ese particular convencimiento y que la única razón que explica esa aprehensión, explotación y beneficio es la actitud mental de calificarse como dueña a pesar de no serlo.

4. Cuestiona la censora el trabajo valorativo realizado por el juzgador, calificándolo como sesgado e incompleto, amonestación que obliga recordar el deber del juzgador de apreciar de manera conjunta, integral y sistemática todos los instrumentos de convicción obrantes en el contradictorio, porque, además de exigirlo expresamente el artículo 176 del estatuto adjetivo, esa labor materializa el debido proceso y la búsqueda de la certitud de los supuestos fácticos invocados por las partes, de donde se desgaja, para el sub iudice, que la sola presencia de algunos medios de prueba que destaquen la relación material con el bien y que algunos de ellos se inclinen a afirmar que en su criterio la demandante es poseedora –concepto jurídico que le compete definir al juzgador– no es razón suficiente para acceder a las pretensiones de la demanda. Se evoca lo anterior porque la recurrente reprocha el remiso y parcializado escrutinio del material suasorio recaudado, disenso que se apoya en la hipótesis genérica de que esa valoración es equivocada al tendenciosamente favorecer unas respuestas frente a otras, porque se despreciaron “declaraciones importantes de apartes de hechos referidos por los testigos, que bien pudieron ser corroborados con la prueba documental arrimada al expediente, y que sin embargo también se omitió observar en algunos aspectos relevantes”, sin destacar cuál es la información que no se apreció y la influencia que tendrían en las conclusiones adoptadas, falencia argumentativa que deja sin piso este segmento de la invectiva izada, pues no en vano para la victoria de la alzada se requiere demostrar el error en que se incurrió en la decisión impugnada, carga que se satisface manifestando “la razón o motivo concreto que se ha

tenido para interponer el recurso; o sea, para expresar la idea con criterio tautológico, presentar el escrito por el cual, mediante la pertinente crítica jurídica, se acusa la providencia recurrida a fin de hacer ver su contrariedad con el derecho y alcanzar por ende su revocatoria o modificación”<sup>5</sup>

4.1. También reprochó la impugnante que se despreció que está probado que su padre –sin importar si era dueño o poseedor– se “fue con su esposa y no volvió a ejercer ningún derecho sobre el predio”. Sin embargo, esa atestación no obra en las ponencias recaudadas y menos de cuándo ocurrió ese improbadamente abandono, en tanto lo que se consignó –en compendio– por los declarantes Félix González, Teresa de Jesús Arias, Inocencio Olaya, Enriqueta Olaya Gómez, vecinos del lugar, es que: *(i)* conocen a la actora hace más de treinta años, *(ii)* es la dueña del predio, *(iii)* el lote lo compró su padre, *(iv)* ella contrató con el señor González la construcción hace unos nueve años y fue ampliándola –hecho debidamente corroborado por otras declaraciones–; *(v)* nadie les ha disputado esa propiedad, *(vi)* vive en el inmueble con su familia; *(vii)* creen que ella paga los servicios e impuestos y *(viii)* en el sitio se comercializaban chivos y algunos les compraban carne.

Empero, esos testigos también deponen que hubo convivencia con sus padres y que cuando murió el papá ella quedó como responsable. Esa concurrente espontaneidad y el carácter simple de lo libremente declarado, tanto por los testigos como por la demandante en su interrogatorio, le otorga mérito demostrativo a lo atestado, el cual no decae por la falta de preparación académica, su origen o idiosincrasia, etc., pues a ellos se les inquirió sobre los hechos que percibían sin cuestionar algún aspecto técnico o jurídico que los hubiera podido llevar a confusión o contradicciones.

4.2. Tampoco puede afirmarse que el juzgador apreció sesgadamente el litigio y la prueba, con desconocimiento de los contornos del conflicto, en

---

<sup>5</sup> Sentencia del 30 de agosto de 1984. GJ CLXXVI N° 2415 (1984). Páginas 227-228.

particular porque la actora, en la demanda, vinculó el inicio de su posesión a la liberalidad de su progenitor –quien deseaba que ella y su familia se beneficiara del inmueble–, por lo que era de rigor establecer si esa explotación y administración del bien se desligó de la persona que habilitó esa ocupación y que ante ella y los terceros se advirtiera completa ajenidad por parte de quien la colocó en ese lugar y, de contraluz, que aquella actuara a título personal, esto es, con independencia del sujeto que allí la ubicó, circunstancia que no se muestra en las declaraciones de los testigos ni en lo atestado por la misma usucapiente, en la medida que aquellos relievieron la convivencia con los padres –contingencia que si bien es equívoca para contaminar, de suyo, la posesión, sí requería de elementos que destacaran que esa cohabitación obedecía a la solidaridad, socorro y apoyo derivados de las relaciones familiares, supuesto que, ni por asomo, se sugiere–. En sentido adverso, los testigos acentuaron que a la muerte del padre “ella quedó como responsable”, realidad probatoria que señala que antes de su deceso los terceros lo veían como dueño y señor y, por ende, la injerencia que este ejercía sobre el predio.

Ese poder que el padre desplegaba sobre el predio repudia la condición de poseedora exclusiva en la demandante, con la precisión de que, en *gratia discussione*, sea aceptable que esa especial detentación comenzara, en el mejor de los escenarios, a la muerte de ellos, pero como no existe dato del fallecimiento del progenitor, al paso que de la madre la actora narra que ocurrió “hace siete u ocho años”, queda en completa indeterminación el necesario hito a partir del cual se constate la presencia del tiempo de posesión necesario para usucapir.

5. De otra parte, la ausencia de certeza sobre la posesión labrada se agrava por el indicio que se deriva de la contestación dada por la oficina de Catastro Distrital, en la que se le da respuesta a la misma abogada que acá la representa y se le identifica como “apoderada de la heredera de quien figura como propietario de la mejora”, lo que es indicativo de que esa fue la forma

en la que se presentó, con la precisión de que si esa réplica no corresponde con lo solicitado, surgía para la demandante, en la radicación del escrito inicial, la carga de controvertir tal documento y demostrar que hubo error, para lo que habría bastado incorporar la petición presentada, debate que en la actualidad se plantea como producto de su ignorancia o escaso conocimiento, el cual está condenado al fracaso, pues ella estaba asesorada por una profesional del derecho. Además, no puede perderse de vista que para ese tipo de solicitudes bastaba actuar como propietario o poseedor<sup>6</sup>, por lo que haber alegado el carácter de heredera, desdice de la condición de poseedora.

Ese asentimiento de gestionar de tal manera y no bajo la convicción de ser la dueña, indudablemente poluciona el ánimo con el que se detenta, el cual no se resiente en su valor demostrativo por la circunstancia cierta de que la oficina catastro no tiene competencia para definir quién es el propietario o poseedor de los inmuebles registrados y que en esos certificados literalmente se inscribe su inutilidad para comprobar titularidad de derechos, pero sí engendra una muestra de que su ánimo de señora y dueña no estuvo presente, contaminando la permanencia y continuidad que se reclama de la *possesio*, al margen de que –por el contrario y de no existir esa talanquera– el intento de registrarse como titular de las prerrogativas prediales tiene un mérito indiciario muy serio en torno a la calidad con la que se actúa, entre estas, la proclamación de ser poseedora. Esa oportunidad fue desechada por la actora porque a pesar de estar habilitada para conducirse a nombre propio, decidió acudir al sesgo de ser heredera, actitud que mancilla el excluyente ánimo de señor y dueño al vincularlo a derechos originados en el rótulo jurídico de una sucesión *mortis causa* –en la que puede concommitar el interés de los demás sucesores y su eventual reconocimiento–, por lo que el “reparo enfático” que se eleva sobre el punto, carece de fortaleza para menguar la conclusión del reconocimiento de dominio ajeno en su progenitor

---

<sup>6</sup> Resolución 405 del 4 de marzo de 2015.

y en el grupo de herederos, contingencia que no se supera con el haberse inscrito como propietaria en el documento catastral en el año 2018.<sup>7</sup>

6. Por igual, en la sentencia impugnada no obró indebida aplicación de las normas sustanciales, en específico del artículo 2531, numeral 3, pues a pesar de que no hubo oposición ni sujeto alguno que hubiere reclamado o disputado derechos a la actora, la exigencia de la norma es conjunta y concurrente, reclamando, de forma liminar, la prueba de la posesión en el prescribiente y si esta no milita inútil resulta la prueba de que alguien la hubiere confrontado. En este orden, no puede dejarse en el olvido que la intención de hacerse dueño, como componente de la posesión, se mantiene si no aparecen circunstancias que la desvirtúen o demuestren lo contrario, razón por la que la ley le impone la carga de la prueba de la presencia permanente e impoluta de ese aliento y designio, sin que haya lugar a equivocidades, como presupuesto para que se declare en su favor, la pertenencia suplicada.

En conclusión, para el fracaso del *petitum* no tuvo ninguna influencia si el progenitor de María Encarnación adquirió la propiedad o la posesión del lote; tampoco que éste la autorizó para que levantara un rancho para vivir con su familia y que sea posible que lo hayan detentado por un lapso superior a los treinta y cinco años y que nadie le haya confrontado esa ocupación, ni se desconoce que hubiera ordenado la construcción de mejoras. La negativa floreció porque en el proceso hay prueba de que el padre de la demandante continuó comportándose como dueño después de la fecha en que se dice le regaló la posesión, poder que se extiende hasta cuando este fallece –de lo cual no hay demostración–, marco factual corroborado por la gestión efectuada por la prescribiente en la oficina de catastro en su condición de heredera, ajena, por tanto, a la auto calificación de ser la dueña, repudiando el ánimo exclusivo y excluyente, que torna la posesión reclamada en equívoca o confusa y, por demás, desvirtuada, la que “no puede fundar una

---

<sup>7</sup> 01ExpedienteDigitalizado.pdf, página 24.

declaración de pertenencia, por las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse la ambigüedad llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre”<sup>8</sup>.

Resueltos los concretos reparos formulados contra la decisión de primer grado, la Sala Civil de decisión del Tribunal Superior de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia impugnada.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado Ponente

**ADRIANA LARGO TABORDA**

Magistrada

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Magistrada

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.,**

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia. Pensamiento reiterado en SC3934-2020.

**Adriana Saavedra Lozada**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 001 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Adriana Del Socorro Largo Taborda**  
**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: **29ba6db0221913af12020622c2125e9ce06a9d22283343287b2517774e2e0682**

Documento generado en 23/05/2022 04:50:30 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., veintitrés de mayo de dos mil veintidós.

**Radicado:** 11001 31 03 019 2018 **00209** 02

Se admite, en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 5 de mayo de 2022 por el Juzgado 19 Civil del Circuito, dentro del proceso de pertenencia de Armando Serrano Mantilla contra Board System Limitada, sus socios, y demás personas indeterminadas.

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, la parte apelante cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentó su recurso de apelación, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

**NOTIFÍQUESE**

El Magistrado,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

*11001 31 03 019 2018 00209 02*

**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: **b9bf1366e96ec93f73e9b70fb0548f770278a7dce4d74554748e69601ab640de**  
Documento generado en 23/05/2022 04:42:57 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: 110013103024-2012-00651-02  
Demandante: María Silvia Patiño Peña  
Demandado: Nueva EPS S.A.  
Proceso: Ordinario  
Trámite: Apelación auto - inadmite

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Efectuado el examen preliminar del artículo 325 del CGP, obsérvase que el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra el auto de 27 de agosto de 2020, no puede admitirse.

Justamente, en el proveído se tuvo por desistida la práctica del dictamen de la Junta Regional de Invalidez de Bogotá y Cundinamarca, toda vez que la demandante *“no asistió a la cita de valoración médica programada por dicha entidad para el 13 de diciembre de 2019, motivo por el cual archivó el trámite por desistimiento y ordenó la devolución de los honorarios cancelados para la emisión del dictamen...En consecuencia, ante la falta de interés de quien solicitó la prueba se tiene por desistida la misma”* (folio 429, pdf 01, cuaderno principal).

Esta decisión es inapelable, pues no está contemplada en la lista que el legislador estableció restrictivamente en el art. 321 del CGP, ni en norma especial alguna.

Ahora bien, aunque el precepto 321 numeral 3° del CGP, autoriza la apelación del auto que deniegue el decreto o la práctica de pruebas, tal hipótesis no ocurrió en este caso, porque no se negó la prueba ni su práctica, pues antes bien, se decretó, sólo que se tuvo por desistida por falta de interés de quien la solicitó.

Recuérdase que ante el carácter restrictivo del recurso de apelación en el proceso civil, tal medio de impugnación solo procede en los casos expresamente autorizados, como establece el citado artículo 321 ibidem,



cuando consagra la lista de autos apelables, y lo restringido o excepcional no admite analogía o aplicación extensiva, porque es de interpretación estricta, según conocido principio hermenéutico.

De esa forma, al no ser el auto pasible de recurso de apelación, deberá ser declarado inadmisibile.

### DECISIÓN

Con base en lo expuesto, declárase **inadmisibile** el recurso de apelación presentado por la parte demandada.

Incorpórense estas diligencias al respectivo expediente.

**Notifíquese y cúmplase.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Isaza Davila', is written over a light blue rectangular background.

**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 DEL PODER PÚBLICO**



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

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

**Ref.** Proceso ejecutivo de **JOSÉ GUSTAVO GUTIÉRREZ LEGUIZAMÓN** y otro en contra de **LIUBOV LACHTCHIVSKAIA** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3103-025-2014-00238-01.

Bogotá D.C., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Se decide acerca de la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte actora, para que se acceda al decreto de una prueba trasladada.

**II. ANTECEDENTES**

1. Por auto del 11 de febrero del año en curso, esta Magistratura admitió la alzada presentada por la parte ejecutante; igualmente, dispuso que se le concediera al extremo apelante el término de cinco días, siguientes a la ejecutoria para sustentar la alzada y se le otorgó a la no impugnante la oportunidad para que se pronunciara frente al remedio vertical<sup>1</sup>.

2. Durante la ejecutoria de esa providencia, los demandantes por intermedio de su procurador judicial pidieron se decrete como prueba trasladada los medios suasorios que se recopilaron en el juicio ejecutivo singular radicado con el número 11001400304320170061900, promovido por los señores José Gustavo y Luis Alejandro Gutiérrez Leguizamón contra Liubov Lachtchivskaia, Gilberto Castro Corrales y Andrés Velasco Apraez, que reposan en el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá, para que sean incorporados en el presente litigio.

---

<sup>1</sup> Archivo "09 Admite 025-2014-00238" cuaderno "02CuadernoTribunalApelaciónSentencia".

Refirió que, con ese elemento de convicción pretende acreditar que a los ejecutados se les notificó la cesión del contrato de arrendamiento, apuntando que no pudo allegar esos medios suasorios, al tratarse de hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad procesal para pedirlos.

Sustentó su reclamo ,en los motivos contenidos en los numerales 3 y 4 de la regla 327 del C.G.P.<sup>2</sup>.

### III CONSIDERACIONES

El aludido canon establece los casos con apoyo en los cuales es viable decretar en segunda instancia la práctica de pruebas, exigiendo en primer lugar, que la solicitud se haga dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación; igualmente, entre las causales contempla, entre otras, las siguientes:

*“3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.  
4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria”.*

A su turno, el inciso segundo de la disposición 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, consagra que, en el plazo ya señalado, las partes podrán pedir la práctica de elementos suasorios, a la que el juez accederá únicamente con base en los motivos señalados en esa regla.

En el presente asunto, el extremo activo invocó la causal tercera ya transcrita, referente a nuevos sucesos acaecidos con posterioridad a la última oportunidad que tuvo para pedir los elementos de convicción en el trámite de la primera instancia, vale decir, hasta el fenecimiento del término de traslado de las excepciones de mérito propuestas, a tono con el numeral 1 del artículo 443 del C.G.P.<sup>3</sup>, el cual se otorgó por autos del 10 de noviembre de 2017<sup>4</sup> y 8 de marzo de 2018<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Archivo “13 SolicitudPrueba” cuaderno “02CuadernoTribunalApelaciónSentencia”.

<sup>3</sup> Artículo 443: “El trámite de excepciones se sujetará a las siguientes reglas: 1. De las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado se correrá traslado al ejecutante por diez (10) días, mediante auto, para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer”.

<sup>4</sup> Folio 94, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado” en Carpeta “01 Cuaderno Principal”.

<sup>5</sup> Folio 116, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado” en Carpeta “01 Cuaderno Principal”.

Sobre el motivo en comentario, la doctrina enseña:

*“c) Cuando verse sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos (C.G.P. art. 327, num 3). La antedicha causal no se limita al medio probatorio, pues puede escogerse cualquiera, siempre que sea conducente y pertinente; la limitación obedece a que con tales medios se pretenda demostrar un hecho ocurrido tras las oportunidades probatorias de que dispusieron las partes en primera instancia, esto es, por regla general, a la demanda y su contestación; que constituyen los dos actos en que el demandante y el demandado, respectivamente las solicitan o proponen.*

**Se requiere que los hechos sean importantes o trascendentes dentro de lo que es materia u objeto del proceso y, por tanto, fundamentales para la decisión. La petición, por consiguiente, indicará cuáles hechos van a demostrarse, el momento en que ocurrieron -que es un requisito esencial- y la solicitud de los diferentes medios probatorios pertinentes para demostrarlos**<sup>6</sup> (destacado para resaltar).

De manera complementaria, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, explicó sobre la causal para solicitar pruebas en segunda instancia, en vigencia del C. de P.C., aplicable en la actualidad, pues la norma se mantuvo en su integridad, lo siguiente:

*“En lo concerniente al evento previsto por el numeral 3° del mencionado precepto, según el cual hay lugar a pedir pruebas en el transcurso de la segunda instancia cuando han ocurrido hechos nuevos con posterioridad al término probatorio surtido ante el inferior, ‘pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos’, se advierte con facilidad que la actividad probatoria allí señalada se encuentra condicionada a la aparición de hechos nuevos una vez ha vencido el término para pedir pruebas en la primera instancia, de modo que le está vedado a las partes demandar el decreto de piezas de convicción encaminadas a demostrar situaciones fácticas preexistentes a esa fecha.*

*Al respecto ha dicho la Corte que ‘(n)o puede considerarse como hecho nuevo, el conocimiento que haya tenido una de las partes con posterioridad al término probatorio de la primera instancia de la existencia de un documento de trascendencia en la litis para demostrar la acción o la defensa, pues en rigurosa lógica el hecho nuevo consistiría en el conocimiento que tiene el litigante de la prueba, mas no en la prueba misma. Además, si se tiene en cuenta (...), que el artículo 505 del Código Judicial, fue tomado en parte del 862 del Código de Enjuiciamiento Civil de España, precepto éste en que de manera expresa se contempla el caso de la aparición de un documento, con posterioridad al término probatorio de la primera instancia como motivo para que la parte pueda pedir la apertura a prueba ante el juez ad quem, lógicamente debe concluirse que si el legislador colombiano no comprendió en el artículo 505 esa situación, fue porque no quiso que dicha ocurrencia sirviera de fundamento para la obtención del término probatorio en la segunda instancia’ (G. J. XCI, pág. 438 y siguiente); tesis esta que aún mantiene su rigor doctrinario habida cuenta que la disposición del artículo 505 del Código Judicial es similar a la regla contenida en el artículo 361 del Código de Procedimiento Civil; por supuesto que mientras en aquella se señalaba que había lugar a decretar pruebas en segunda instancia solamente cuando ‘... 3. Ha ocurrido un hecho nuevo de influencia en la decisión con posterioridad al término de prueba surtido ante el inferior...’; en esta otra se establece que únicamente pueden decretarse pruebas en el trámite de la segunda instancia ‘...3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad de pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos’. 2. No puede entenderse, entonces, que el predicho numeral 3° del artículo 361 del Código de Procedimiento Civil, faculte a las partes para anexar o solicitar que se alleguen documentos sin restricción alguna pues, por el contrario, la norma en comento autoriza para pedir la prueba de “hechos” acaecidos con posterioridad a la oportunidad*

<sup>6</sup> Azula Camacho Jaime, Manual de Derecho Procesal, Tomo II, Parte general, Editorial Temis, Bogotá, 2018, página 306.

*para solicitarlas en la primera instancia, exigencia que cobra mayor relevancia cuando el documento que se pretende allegar en el trámite de la apelación no hubiese sido aportado por la incuria del peticionario”<sup>7</sup>.*

Ahora, si bien se cumple el primer requisito, consistente en que se haya solicitado el decreto de los elementos suasorios, dentro del término de la ejecutoria del auto que admitió el recurso de apelación interpuesto contra el fallo, no se accederá a los pedimentos del extremo activo por las razones que a continuación se exponen:

Se asegura que el hecho a demostrar es que los ejecutados fueron notificados de la cesión del contrato de arrendamiento realizada por Guillermo Gutiérrez a favor de los hoy demandantes; empero, su mandatario judicial no indicó la fecha en el que ese suceso tuvo ocurrencia, exigencia necesaria para establecer si fue anterior o posterior a la oportunidad que tuvo para pedir pruebas en primera instancia, como tampoco se especificaron los elementos suasorios con los cuales se comprobaría ese supuesto, sino que de manera general expresó que lo haría con las pruebas practicadas en el juicio ejecutivo singular radicado con el consecutivo 043-2017-00619-00.

También invocó el extremo activo la causal contenida en el numeral 4 de la regla 327 del C.G.P.; sobre el particular, la doctrina enseña:

*“B) Fase probatoria. Hay lugar a esta en los siguientes casos:*

*d) Los ordinales 4 y 5 del artículo 327 del Código General del Proceso establecen dos situaciones íntimamente relacionadas: cuando es necesario aducir documentos que no pudieron aportarse en el curso de la primera instancia por haber mediado fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria; y cuando la contraparte de quien los pide pretende desvirtuarlos.*

*La viabilidad de esta causal se supedita a que los documentos -que con la única prueba viable- no hayan podido aportarse por fuerza mayor, caso fortuito o porque la contraparte impidió que se incorporaran al proceso. Por consiguiente, es necesario precisar en la solicitud todos esos aspectos para que el funcionario jurisdiccional los decrete. La contraparte, para desvirtuarlos, puede solicitar las pruebas que estime convenientes y, en consecuencia, tiene mayor libertad de medios.*

*Para que proceda el decreto de pruebas en los anteriores casos es indispensable que la parte interesada formule petición dentro de la ejecutoria del auto que admite el recurso e indique la causal que la funda y los hechos que pretende establecer”<sup>8</sup>.*

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, 24 de septiembre de 2003, Exp. 6896.

<sup>8</sup> Azula Camacho Jaime, Manual de Derecho Procesal, Tomo II, Parte general, Editorial Temis, Bogotá, 2018, página 306.

De manera complementaria, la Sala de Casación Civil del órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria explicó sobre el decreto de pruebas en segunda instancia, en vigencia del C. de P.C., lo siguiente:

*“Así las cosas, parece conveniente destacar que el mencionado precepto no consagra una oportunidad probatoria ilimitada, o a la que las partes puedan acudir ad-libitum, pues, por el contrario, su procedencia se encuentra minuciosamente regulada por la ley y explícitamente condicionada a la concurrencia de los supuestos taxativamente previstos en ella, de ahí que deba colegirse que no incurre en errores de actividad el juzgador ad quem que no atiende el pedido de pruebas elevado por alguna de las partes en la segunda instancia, cuando éste no se presenta oportunamente, o cuando no se ajusta a los supuestos prescritos por el predicho artículo 361”<sup>9</sup>.*

En el caso sometido a escrutinio, la parte activa no describió en qué consistió la circunstancia irresistible que alega (fuerza mayor o caso fortuito) o, el actuar de su contendor, que le impidió hacer valer tempestivamente en la actuación de primer nivel, la prueba cuyo decreto reclama, limitándose a alegar la causal, sin explicar en su caso en concreto cómo se estructuró, pues inclusive, el motivo alegado, impone que se trate de documentos y no de cualquier otra probanza, ante lo cual tampoco determinó específicamente cuáles son ellos.

Entonces, dado el carácter excepcional en el decreto de elementos persuasivos en sede de apelación, se negará la solicitud incoada por el apoderado de los demandantes, no siendo dable reabrir en esta instancia la fase probatoria, dado el carácter eminentemente preclusivo del procedimiento civil.

En consecuencia, se **RESUELVE**

**Primero. NEGAR** el decreto de la prueba trasladada pedida en esta instancia, por el apoderado judicial de la parte actora.

**Segundo.** En firme esta providencia, ingrese el expediente al Despacho, sin que haya lugar a ordenar nuevamente a correr traslado al extremo apelante para sustentar la alzada, como tampoco a su contraparte para pronunciarse frente a ese escrito, comoquiera que esa oportunidad ya se otorgó en proveído del 11 de febrero del año en curso.

---

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, 24 de septiembre de 2003, Exp. 6896.

## **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Aida Victoria Lozano Rico**

**Magistrada**

**Sala 016 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:

**4b8224544d24f55851c76ba4fd30c9c4c918b76fa9258af97993dcca034cea6b**

Documento generado en 23/05/2022 02:35:28 PM

**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., veintitrés de mayo de dos mil veintidós.

Proceso: Verbal  
Demandante: Leonor Rodríguez Gómez.  
Demandado: Silvia Milena Ávila Niño.  
Radicación: 110013103027201700554 01.  
Procedencia: Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá.  
Asunto: Apelación de sentencia

Revisado el plenario en los términos del artículo 325 de la ley procesal civil se **RESUELVE**:

1. Como quiera que confluyen las exigencias legales para admitir el recurso, pues fue formulado oportunamente por quien tiene legitimación para ello y se expusieron los reparos concretos a la providencia cuestionada, por ende, **SE ADMITE**, en el efecto **SUSPENSIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la sentencia proferida el 9 de febrero de 2022 por el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá.

2. Conforme al inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por la Presidencia de la República, en uso de facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se **OTORGA TRASLADO** al apelante para que sustente el recurso, según lo establecido en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencido aquél, la contraparte deberá descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Se advierte al recurrente que, en el plazo legal concedido y ante esta Sede **DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO**, so pena de declararlo desierto (artículos 322 de la ley 1564 de 2012 y 14 del Decreto 806

de 2020). Se recuerda que la sustentación consistirá en el desarrollo de los reparos planteados al propiciar el recurso, cualquier aspecto adicional que se incluya no será considerado (artículos 320, 327 y 328 de la ley 1564 de 2012).

3. Los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4. Las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

5. De otro lado, importante es señalar que el artículo 121 de la ley 1564 de 2012 impone: *“(...) el plazo para resolver la segunda instancia no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del Juzgado o Tribunal. (...). Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso”*.

En el caso concreto, pertinente es hacer uso de la mencionada facultad en atención a la complejidad del asunto, la carga laboral de la suscrita y en consideración de los trastornos generados por el trabajo virtual; en consecuencia, SE PRORROGA por una sola vez, hasta por seis (6) meses más, el término para decidir el fondo de esta segunda instancia.

Notifíquese,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Magistrada.

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: **66e092b0d9e7786a92ac15f4642cab3dc03b68ca8af8ea118b6403558cf2a6fe**

Documento generado en 23/05/2022 03:35:41 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, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013103029 2019 00085 02  
Procedencia: Juzgado Veintinueve Civil del Circuito  
Demandantes: Jairo Orlando García Domínguez y otra  
Demandado: Iglesia Central Denominación Centro  
Misionero Bethesda  
Proceso: Verbal  
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y aprobado en Salas de Decisión del 12 y 19 de mayo de 2022. Actas 17 y 18.

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 22 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **JAIRO ORLANDO GARCÍA DOMÍNGUEZ** y **EDILMA GABRIELA SALAMANCA BONILLA** contra la **IGLESIA CENTRAL DENOMINACIÓN CENTRO MISIONERO BETHESDA**.

### **3. ANTECEDENTES**

#### **3.1. La Demanda.**

Jairo Orlando García Domínguez y Edilma Gabriela Salamanca Bonilla, a través de apoderado judicial, incoaron demanda contra la Iglesia Central Denominación Centro Misionero Bethesda, para que previos los trámites de rigor, se hicieran los siguientes pronunciamientos:

3.1.1. Declarar que son poseedores de buena fe desde el 2 de agosto de 1996 hasta cuando se incoa la demanda, respecto del inmueble ubicado en la calle 15 número 5 – 11 de Fusagasugá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 157-101013 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma localidad, propiedad de la convocada.

3.1.2. Reconocer las expensas y mejoras útiles que efectuaron sobre el aludido bien, durante el aludido interregno.

3.1.3. Condenar a la Iglesia, en consecuencia, a pagar en su favor \$1.000.000.000.00 por los anteriores conceptos, así como las costas procesales<sup>1</sup>.

#### **3.2. Los Hechos.**

Las anteriores peticiones se apoyan en los supuestos fácticos, que se pueden resumir así:

Jairo Orlando García Domínguez fue feligrés de la Corporación Centro Misionero Bethesda, fundada por Jorge Enrique Gómez Montealegre a finales de los años 70, en la que le inculcaron que todo

---

<sup>1</sup> Archivo 01CuadernoPrincipal.

era de propiedad del señor Jesucristo direccionado por los pastores en la tierra. Fue designado para impartir el culto, sin cumplir mayores requisitos, ni obligaciones contractuales o laborales, en la municipalidad de Fusagasugá.

Se mudó a dicho lugar dejando todo, sin que allí, la mencionada congregación religiosa tuviera bienes de valor, más que unos pocos muebles, por lo que con lo adquirido con la venta de algunas de sus propiedades, de comestibles, sus ahorros y el apoyo de los pocos adeptos, logró la adquisición de dos lotes en 1996, que se englobaron, cuyo valor fue de \$6.000.000.00, los cuales fueron puestos a nombre de la iglesia, por la enseñanza errónea y dolosa de Gómez Montealegre, pese a que no recibió recurso alguno de aquélla.

Los promotores edificaron en el predio con dinero obtenido de la forma ya mencionada, de la misma manera compraron dos inmuebles contiguos en el año 1999 por \$5.000.0000.00, y en el año 2003 por \$7.000.000.00, en los que construyeron. Los englobaron a los anteriores en el 2017.

Fueron registrados por los apegamientos morales y doctrinarios, difundidos por Gómez Montealegre, a nombre de la Iglesia Central Denominación Centro Misionero Bethesda, ya que para entonces la corporación memorada había cambiado de razón social.

En los terrenos se levantaron tres torres de cinco niveles, en las que se hicieron aulas, salones, apartamentos, cafetería, enfermería, patio, oficinas y baños. Los actores pusieron a funcionar un colegio para la comunidad mística, negocio que debía dar a la encausada el diezmo o el 10% de los ingresos mensuales, sin que existiera subordinación o vínculo comercial entre ellos. Sin embargo, finalizada la obra, la iglesia, a través de su representante, con el argumento que no se sufragaba tal contribución, inició persecución personal para que

entregaran el inmueble, al punto que, a mediados del año 2011, expulsó a Jairo Orlando García como pastor de la congregación, situación ante la que los parroquianos suscribieron acta de inconformidad.

La querrela policiva promovida por la encartada para la restitución de la heredad, en agosto de 2011 fue desestimada, con sustento en que no existió consentimiento de la propietaria para la ocupación, ni el levantamiento de las mejoras, las que junto con las expensas pertenecen a los aquí promotores.

Ante tal resultado, instauraron proceso de pertenencia, a su vez, la convocada formuló como demanda de mutua petición, acción de dominio respecto del predio. El libelo inicial terminó por desistimiento tácito, en cambio, la reivindicación deprecada fue acogida, sin que allí se zanjara lo atinente al reconocimiento de mejoras, circunstancia que dio lugar a este litigio<sup>2</sup>.

### **3.3. Trámite Procesal.**

Mediante auto calendado 8 de febrero de 2019, el Estrado de primer grado admitió el libelo introductorio y ordenó el respectivo traslado al extremo pasivo<sup>3</sup>.

La Iglesia Central Denominación Centro Misionero Bethesda, a través de apoderada judicial, se opuso a las pretensiones, con pronunciamiento frente a los hechos. Formuló las defensas tituladas: “...**Inexistencia de las obligaciones que se dicen, se persiguen por esta demanda...**”, “...**Cobro de lo no debido...**”, “...**Inexistencia de los derechos alegados...**” y “...**cosa juzgada...**”<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Folios 545 a 559 *ibidem*.

<sup>3</sup> Folio 587 *ibidem*.

<sup>4</sup> Folios 69 al 81 del archivo 2019-00085 Cdo1TomoVI.

Descorridas las excepciones<sup>5</sup>, se convocó a la audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, evacuada la etapa de conciliación, interrogatorios de parte y el control de legalidad, se emitió sentencia anticipada, la que, tras declarar probada la excepción de cosa juzgada, negó las pretensiones, decretó la terminación del proceso, levantó las medidas cautelares practicadas y condenó en costas a los demandantes.

Inconforme con la decisión este extremo procesal, interpuso recurso de alzada concedido en el acto<sup>6</sup>.

#### **4. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

La Funcionaria advirtió que emitiría pronunciamiento anticipado. Luego de verificar la presencia de los presupuestos procesales, la inexistencia de irregularidad que invalide lo actuado, sostuvo al amparo del artículo 330 del Código General del Proceso, a tono con doctrina y jurisprudencia vigente que se configura en el *sub-examine* la cosa juzgada ante la identidad de objeto, causa y partes entre un litigio ya dirimido y el actual, por cuanto las partes de esta controversia, también tuvieron tal calidad en el juicio de pertenencia con radicación 2016-00060, adelantado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, en el cual la iglesia convocada planteó como demanda de mutua petición la reivindicación del inmueble y de las mejoras reclamadas en esta causa, pedimento que sustentó en similares supuestos fácticos a los aquí alegados, esto es, la compra de los predios, las edificaciones en ellos levantadas, la forma como los señores Jairo Orlando García Domínguez y Edilma Gabriela Salamanca Bonilla entraron en posesión y la promoción de una querrela policiva.

---

<sup>5</sup> Folios 82 a 104 *ibidem*.

<sup>6</sup> Carpetas 21Audiencialnicial20210909 y 30AudiencialInstrucciónJuzgamiento 20220222.

En complemento de lo anterior adujo que el t3pico relativo a las mejoras fue zanjado, pues el veredicto emitido el 16 marzo de 2018, accedi3 a las s3plicas de la acci3n de dominio y dispuso la restituci3n del predio y de aquellos acrecentamientos. Al desatar laalzada, igualmente el *ad quem* arguy3 que dada la posesi3n de mala fe de los all3 intimados no hab3a lugar a efectuar reconocimiento alguno por tal concepto, por lo que solo pod3an retirar los materiales, sin causar detrimento a la cosa; pero, aclar3 que era imposible especificarlos, debido a que no se aport3 en la oportunidad procesal pertinente, el dictamen que daba cuenta de las obras ejecutadas por los poseedores en desconocimiento de la direcci3n de la congregaci3n religiosa.

Con estribo en estos argumentos acot3 que hallaba prosperidad el enervante. A3adi3 que, de cualquier forma, en virtud del principio de preclusi3n, resultaba inviable estimar en esta *litis* un labori3 que refrendara posibles las edificaciones efectuadas como actos de se3or3, cuando no fue arrimado el mismo al pleito en donde primigeniamente se debati3 tal derecho, en el momento legal oportuno.

Esboz3 que los demandantes deb3an asumir los costos del proceso, ante el fracaso de sus pretensiones<sup>7</sup>.

## **5. ALEGACIONES DE LAS PARTES**

5.1. El mandatario judicial del extremo activante se muestra inconforme porque aun cuando en el anterior pleito y en este las partes son las mismas, el objeto tambi3n coincide, no ocurre lo propio con la causa, por cuanto si bien la primera instancia en el reivindicatorio desat3 lo atinente a las pretensiones principales, esto

---

<sup>7</sup> Minuto 20:45 a 48:24 del archivo 03AudienciaParte3, ubicado en la carpeta 30AudienciaInstrucci3nJuzgamiento 20220222.

es, el derecho de dominio en cabeza del promotor y la restitución del bien materia del litigio, omitió referirse en su aparte resolutive a las mejoras levantadas por sus representados, lo cual no se puede subsanar con lo referido sobre el particular en los considerandos, de manera que no efectuó un pronunciamiento de fondo sobre el tema.

Agregó que los jueces de segundo grado, al dirimir la alzada, en transgresión del principio de la *reformatio in pejus*, se pronunciaron, al proveer sobre las mejoras, la mala fe de los demandados en la acción de dominio, cuando, en su lugar, debieron anular la sentencia para que el *a quo* dirimiera lo pertinente a este respecto.

Se mostró inconforme, porque con sustento en la doctrina la Juez concluyó que, en virtud del principio de preclusión, así no se hubiera presentado la cosa juzgada, el resultado del proceso sería el mismo, esto es, la negación de las pretensiones, pues ello deja en indefensión a sus prohijados, por una interpretación sesgada y no imparcial del asunto.

Con apoyo en lo antecedente, solicitó revocar la decisión, lo cual deberá hacer un magistrado que no hubiera intervenido en el reivindicatorio,<sup>8</sup>.

5.2. En Centro Misionero no hizo uso del derecho de réplica<sup>9</sup>.

## **6. CONSIDERACIONES**

6.1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad

---

<sup>8</sup> Archivos 31SustentaciónRecursoApelación 20220225 y 07SustentaciónApelación.

<sup>9</sup> Archivo 09InformeEntrada (2).

que pueda invalidar lo actuado, por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

6.2. Acorde con lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal de conformidad con los reparos esbozados ante la primera instancia y la sustentación del recurso de alzada, se circunscribe a determinar si se encuentran, en el *sub lite*, presentes los tres presupuestos necesarios para declarar la cosa juzgada, reconocida mediante sentencia anticipada. Así mismo, si les precluyó la oportunidad a los promotores para reclamar las mejoras que le fueron negadas en una acción de dominio que se encuentra ejecutoriada.

6.3. Con ese propósito viene bien memorar que el instituto tiene su génesis en el artículo 29 de la Constitución Política, según el cual nadie puede “...*ser juzgado dos veces por el mismo hecho...*”, en desarrollo del que se contempló en el artículo 303 del Código General del Proceso, que si existe “...*sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso ... siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes...*”, tiene fuerza de cosa juzgada.

En ese sentido la Corte Suprema de Justicia precisó:

*“...[e]l límite subjetivo se refiere a la identidad jurídica de los sujetos involucrados y su fundamento racional se encuentra en el principio de la relatividad de las sentencias. El límite objetivo lo conforman las otras dos identidades, consistiendo el objeto en ‘el bien corporal o incorporal que se reclama, o sea, las pretensiones o declaraciones que se piden de la justicia’ (CLXXII-21), o en ‘el objeto de la pretensión’ (sentencia No. 200 de 30 de octubre de 2002), y la causa,*

*‘en el motivo o fundamento del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso’...”<sup>10</sup>*

Entonces, a tono con el anterior criterio, si alguien se ve enjuiciado de nuevo por los mismos hechos, pretensiones y personas que en el pasado lo hicieron, puede enarbolar la excepción de cosa juzgada, la cual el juzgador debe reconocer mediante sentencia anticipada.

6.4. Descendiendo al *sub exámine*, no cabe duda que entre el anterior proceso tramitado entre los acá intervinientes, esto es, el reivindicatorio con radicación 01 2016 00060, adelantado con ocasión de demanda de mutua petición por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, conocido en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca<sup>11</sup> y la presente contienda confluyen la identidad de partes, en la medida que los extremos de los dos litigios, la integran de un lado, Jairo Orlando García Domínguez y Edilma Gabriela Salamanca Bonilla, así como la Iglesia Central Denominación Centro Misionero Bethesda.

Igualmente, se configura la identidad de objeto, pues, aunque en la acción de dominio se propendió por la reivindicación del inmueble involucrado en la controversia a favor de su titular de derecho real de dominio, lo cierto es que, en tal causa, en las dos instancias se dirimió lo atinente a las mejoras que adujeron los proclamados poseedores - aquí demandantes- haber plantado sobre el aludido bien.

En efecto, el Juzgador *a quo* en la sentencia que zanjó el debate, indicó que aun cuando el artículo 966 del Código Civil dispone que los poseedores de buena fe tienen derecho al pago de las mejoras útiles, no hay lugar a ordenar tal reconocimiento a Jairo Orlando García

---

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC 139 de 24 de julio de 2001, reiterada en SC de 5 de julio 2005, expediente 1999-01493 y SC de 18 de diciembre de 2009, expediente2005-00058-01.

<sup>11</sup> Folios 900 a 914 del archivo 06CuadernoPrincipalTomoVf.

Domínguez y Edilma Gabriela Salamanca Bonilla, dado que no acreditaron su valor, ni haberlas ejecutado en su totalidad, si en cuenta se tiene que los testimonios recaudados reconocieron que no solo aquéllos las plantaron, porque también se ejecutaron con recursos provenientes de los feligreses<sup>12</sup>.

Ahora bien, no obstante que en la parte resolutive de tal veredicto no se hizo alusión a la negación, no por ello puede aseverarse que tal tópico no fue tema de decisión, como lo sugiere el recurrente, en razón a que el silencio u omisión sobre el particular en el memorado acápite no puede generar duda sobre lo zanjado al respecto. El Alto Tribunal Civil concerniente a este aspecto clarificó:

*“...es posible que no obstante haberse considerado determinado tema en la parte motiva del fallo, éste sea omitido en la que formalmente se entiende como parte resolutive, sin que tal circunstancia comporte una ausencia de decisión”, pues es “claro que si la sentencia es un todo constituido por la parte motiva y la resolutive, las cuales conforman una unidad inescindible, la ratio decidendi y por ende la fuerza vinculante de la misma, debe verificarse en lo que lógicamente, no formalmente, se identifica como parte dispositiva, determinando su sentido y alcance a partir de los elementos racionales que ofrece la parte motiva o considerativa” (cas.civ.25 de agosto de 2000, Exp. 53777, reiterada en cas.civ, 24 de noviembre de 2003, Exp. 7497)...”<sup>13</sup>.*

Por su parte, el *ad quem* al desatar la alzada planteada frente a la sentencia adoptada en la acción de dominio, concretamente frente a lo construido en el terreno reclamado, indicó que al evidenciarse la mala fe de los convocados, por haberse apropiado del feudo que la

---

<sup>12</sup> Minuto 59:58 a 1:06 hora del archivo CP-0316091149702, ubicado en la carpeta 01ActuacionesJ01CCFusagasuga, a su vez en carpeta 03ExpedienteJ01CCFusagasuga2016-60.

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 29 de junio de 2007.

iglesia demandante les autorizó ocupar, como lo refrendan los elementos de juicio militantes en el plenario, ellos solo tendrían derecho a retirar los materiales sin detrimento de la cosa reivindicada; empero, era imposible dictaminar sobre las referidas mejoras, habida cuenta que en los plazos probatorios, los integrantes de la pasiva no allegaron la experticia que diferenciara las obras ejecutadas por ellos de las realizadas por su contendora, lo cual no puede suplirse con el laborío arrimado en segunda instancia por extemporáneo<sup>14</sup>.

En punto de lo allí resuelto, valga aclarar que, esta no es la vía idónea para determinar si tal Colegiado hizo bien o no en abordar el tema de la mala fe de los poseedores al desatar la apelación formulada frente a la sentencia emitida en la acción de dominio. En lo que corresponde a esa inconformidad, ninguna consideración se efectuará por parte de la Sala.

Dicho lo anterior, el contenido de las reseñadas providencias permite colegir que, pese a que las pretensiones del juicio reivindicatorio se enfilaron a restituir la heredad litigada a su propietaria, lo relativo a las mejoras en esta realizada, también fue objeto de pronunciamiento en la determinación que zanjó tal *litis* al proveer sobre las restituciones mutuas.

De consiguiente, al haberse dirimido en la acción de dominio lo concerniente a las obras que dicen consumadas por quienes fueron convocados a ella, existe identidad de objeto.

Lo anterior habida cuenta que el Máximo órgano de la Jurisdicción Ordinaria ha decantado respecto del tema que:

*“...Por el aspecto del objeto consistente en la relación jurídica sobre la cual versa la decisión judicial, el criterio para identificarlo es éste:*

---

<sup>14</sup> Folios 906 a 909 del archivo 06CuadernoPrincipalTomoVf.

*cuando el derecho ha sido confirmado o negado en un pleito, la identidad del objeto se evidencia si en el nuevo proceso se controvierte el mismo derecho, aun cuando ello se haga para lograr el reconocimiento de una consecuencia que no fue discutida en el primer juicio. Siempre que por razón de la diferencia de magnitud entre el objeto juzgado y el del nuevo pleito se haga oscura la identidad de ambos, ésta se averigua por medio del siguiente análisis: si el juez, al estatuir sobre el objeto de la demanda contradice una decisión anterior, estimando un derecho negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente, se realiza la identidad de objetos. No así en el caso contrario, o sea cuando el resultado del análisis dicho es negativo. (G.J. XLVII, número 1942) ...”<sup>15</sup>.*

En lo que hace al tercer y último presupuesto de la excepción de cosa juzgada, esto es, la identidad de causa, que corresponde al “...*fundamento inmediato del derecho que se ejerce, es decir, el hecho o hechos jurídicos que sirven de fundamento a las pretensiones*», es «*el motivo o fundamento del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso...*”<sup>16</sup>, también se encuentra acreditada, pues la causa que nos ocupa se basa en idénticos hechos invocados en el proceso anterior en el que se enfrentaron las partes.

Justamente, en el litigio reivindicatorio se adujeron como supuestos fácticos de las peticiones, la misión evangelizadora que la Iglesia aquí promotora le encargó realizar en el municipio de Fusagasugá al señor García Domínguez a partir del año 1993, la forma como entonces se adquirieron los predios que fueron englobados en uno solo, cuya titularidad se registró a favor de la congregación, la manera como se obtuvieron los recursos para edificar; y, la posesión ejecutada por los intimados<sup>17</sup>, circunstancias que igualmente se esgrimieron en el *sub-*

---

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 19 de febrero de 2020, expediente 11001-31-03-013-2008-00266-02. Magistrado Ponente Doctor Octavio Augusto Tejeiro Duque.

<sup>16</sup> *Ibidem*.

<sup>17</sup> Folios 63 al 73 del archivo 03 2016-00060 CUADERNO 3 continuación reconvención FLS.

*examine*, como soporte de los pedimentos enfilados a reconocer las obras reclamadas y su valor<sup>18</sup>.

Puestas así las cosas, puede afirmarse que la sentencia dictada en el precedente juicio reivindicatorio tramitado entre las partes, surtió efectos de cosa juzgada en relación con las mejoras reclamadas por medio de esta vía, por la identidad fáctica, de declaraciones efectuadas y de partes, entre la acción anterior y la nueva.

6.5. De otra parte, la Sala no encuentra desatinada la conclusión a la que arribó la funcionaria, relativa a que de cualquier forma la pretensión enarbolada para el reconocimiento de mejoras devendría frustránea, por no haber demostrado lo propio por parte de quienes se manifestaron poseedores en curso de la acción de dominio que se les entabló, pues, ciertamente, cuando el ejercicio de un derecho no se implora en la oportunidad procesal respectiva, precluye la temporalidad para ejercitarlo nuevamente, aun cuando no se encuentre vencido el plazo para proponerlo.

Lo anterior, encuentra cimiento en los postulados de la recta aplicación del principio de consumación procesal, el cual a voces de la Sala de Casación Civil supone que *“...los derechos y las facultades procesales se extinguen una vez han sido ejercitados, o cuando vence el término respectivo sin que se haga uso de ellos, no siendo posible su ejercicio en una nueva oportunidad...”*

*Este axioma está íntima e indisolublemente ligado al principio de eventualidad, por cuya virtud las partes deben hacer valer y ejercitar en cada uno de los diversos períodos en que claramente se divide el proceso, todos los hechos o cuestiones propias de dicha actuación sobre los que deseen un pronunciamiento judicial, para el evento de*

---

545 AL 623, ubicado en la carpeta 01ActuacionesJ01CCFusagasuga, a su vez en carpeta 03ExpedienteJ01CCFusagasuga2016-60.

<sup>18</sup> 545 a 559 del archivo 01CuadernoPrincipal.

*que más tarde les puedan ser útiles, aunque por el momento no lo sean; pues salvadas algunas excepciones, les está prohibido hacerlo más adelante y en período distinto.*

*“Esta imposibilidad –explica EDUARDO PALLARES– es la que se establece mediante el sistema de las preclusiones, que no son otra cosa que la pérdida de un derecho o de una facultad procesal, no ejercitada en tiempo oportuno.” (Diccionario de Derecho Procesal. Pág. 627)...”<sup>19</sup>.*

En conclusión, de acuerdo con los anteriores derroteros, si el poseedor que plantó mejoras en el bien materia de reivindicación, las cuales por olvido, descuido, negligencia o cualquier otra razón atribuible a él mismo, no probó en esa ocasión, y por ende, le fueron negadas al proveer sobre las restituciones mutuas, le estará vedado reclamarlas en una demanda independiente, pues proceder en contrario implicaría no solo desconocer los principios generales del proceso antes enunciados, sino ir en contravía de la institución de cosa juzgada.

6.6. Como colofón de lo discurrido, se ratificará la sentencia apelada y se condenará en costas a los apelantes vencidos –numeral 1° del artículo 365 *ejúsdem*–.

## **7. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

---

<sup>19</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 15 de enero de enero de 2014, expediente 11001-02-03-000-2013-02188-00. Magistrado Ponente Doctor Ariel Salazar Ramírez.

**RESUELVE:**

**7.1. CONFIRMAR** la sentencia calendada 22 de febrero de 2022, proferida por el Juzgado Veintinueve Civil del Circuito de Bogotá D.C.

**7.2. CONDENAR** en costas de esta instancia a los demandantes. Liquidar por secretaría, en la forma indicada en el artículo 366 del Código General del Proceso.

**7.3. COMUNICAR** a la Procuraduría General de la Nación esta determinación, por solicitud del recurrente. - Artículo 46 del Código General el Proceso-, para que si lo estima pertinente intervenga en defensa de sus intereses.

**7.4. DEVOLVER** en oportunidad el expediente al estrado de origen, previas las anotaciones de rigor.

La Magistrada ponente señala como agencias en derecho la suma de \$ 1'500.000.00.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**

**Clara Ines Marquez Bulla**

**Magistrada**

**Sala 003 Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

**Aida Victoria Lozano Rico**

**Magistrada**  
**Sala 016 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Flor Margoth Gonzalez Florez**  
**Magistrada**  
**Sala Despacho 12 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:

**85a573779345a09f829ec2e775aea7081ae361fbb9763f419243297b**  
**213ce1ce**

Documento generado en 23/05/2022 12:58:00 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: 110013103029-2019-00478-02  
Demandante: Claudia Victoria Peña y otros  
Demandado: Duster Detailing S.A.S. y otros  
Proceso: Verbal

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022).

1. **Recházase** por extemporáneo e improcedente el recurso de queja presentado por la parte demandada, visto en pdf 24 y 25 del cuaderno de Tribunal.

En efecto, conforme detalla el informe secretarial (pdf 27 ib), el auto de 8 de abril de 2022 por el cual se denegó la petición de aclaración respecto de la sentencia de segunda instancia, quedó ejecutoriado el 21 de abril de 2022, y los memoriales de la parte demandada se recibieron ese mismo día, pero en horario inhábil 5:03 p.m. y 5:04 p.m.

Así, es clara la extemporaneidad, visto que el inciso 4° del art. 109 del CGP, prevé: *“Los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre del despacho del día en que vence el término”*; pauta a la que se ajusta el art. 24 del acuerdo 11840 de 2021, del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Adicionalmente, esos escritos lucen confusos y descontextualizados, en tanto que refieren interponer recurso de queja contra el auto de 3 de marzo de 2022, sin embargo, para ese día el Tribunal no profirió providencia en el caso, sino que fue notificada la sentencia de segunda instancia.

Pareciera que la parte demandada en realidad se refiere al auto de 30 de septiembre de 2021, en el cual el Tribunal confirmó el auto de 19 de diciembre de 2020 proferido por el Juzgado 29 Civil del Circuito, que rechazó la nulidad de la audiencia inicial porque se realizó sin su presencia. Si fuera esa la providencia que se pretende discutir vía *recurso de queja*, no solo habría extemporaneidad, sino también es improcedente, dado que la apelación contra ese auto agotó trámite de segunda instancia hace bastante tiempo y las diligencias fueron devueltas al juzgado de origen el 8 de



noviembre de 2021, según figura en el registro de consulta del número de radicación 11001310302920190047801, aunado a que el inciso 2º, del artículo 35 del Código General del Proceso, establece que esas decisiones “no admiten recurso”.

3. En atención a las manifestaciones de la parte demandante (pdf 26 y 28 ib.), en procura de la celeridad y evitar más dilaciones injustificadas, procede **ordenar** la devolución inmediata del expediente al juzgado de origen, teniéndose en cuenta que no hay nada pendiente por resolver.

En consecuencia, por secretaría, luego de notificada esta providencia, procédase a la inmediata **devolución** del expediente al juzgado de origen.

**Notifíquese.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Isaza Davila', written over a light blue rectangular background.

**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**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ, D.C.  
SALA CIVIL**

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., veintitrés de mayo de dos mil veintidos

Proceso: Verbal  
Demandante: Siervo Rodríguez Cárdenas y otro  
Demandado: Bancolombia S.A.  
Radicación: 110013103035201200108 04.  
Procedencia: Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.  
Asunto: Apelación de sentencia

Revisado el plenario en los términos del artículo 325 de la ley procesal civil se **RESUELVE:**

1. Como quiera que confluyen las exigencias legales para admitir el recurso, pues fue formulado oportunamente por quien tiene legitimación para ello y se expusieron los reparos concretos a la providencia cuestionada, por ende, **SE ADMITE**, en el efecto DEVOLUTIVO, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra el 6 de agosto de 2020, emitida por el Juzgado 3º Civil del Circuito Transitorio de Bogotá.

2. Conforme al inciso 3º del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por la Presidencia de la República, en uso de facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se **OTORGA TRASLADO** al apelante para que sustente el recurso, según lo establecido en el inciso 3º del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencido aquél, la contraparte deberá descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Se advierte al recurrente que, en el plazo legal concedido y ante esta Sede **DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO, so pena de declararlo desierto** (artículos 322 de la ley 1564 de 2012 y 14 del Decreto 806

de 2020). Se recuerda que la sustentación consistirá en el desarrollo de los reparos planteados al propiciar el recurso, cualquier aspecto adicional que se incluya no será considerado (artículos 320, 327 y 328 de la ley 1564 de 2012).

3. Los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 de la ley 1564 de 2012, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

4. Las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

5. De otro lado, importante es señalar que el artículo 121 de la ley 1564 de 2012 impone: *“(...) el plazo para resolver la segunda instancia no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del Juzgado o Tribunal. (...). Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso”*.

En el caso concreto, pertinente es hacer uso de la mencionada facultad en atención a la complejidad del asunto, la carga laboral de la suscrita y en consideración de los trastornos generados por el trabajo virtual; en consecuencia, SE PRORROGA por una sola vez, hasta por seis (6) meses más, el término para decidir el fondo de esta segunda instancia.

Notifíquese,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada.

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: **3ad46e21654c63e4345253ffcfc029aec68cc20228a882ac6cc13bad2f228b85**

Documento generado en 23/05/2022 03:44:26 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE**  
**BOGOTÁ, D.C.**  
**SALA CIVIL**

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

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

Proceso: Verbal  
Demandante: Wellnesscenter MDI Marino S.A.S. en reorganización  
Demandada: William Hernán Roesel Millan.  
Radicación: 110013103040202000205 01  
Procedencia: Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá  
AI-072/22

Se decide el recurso de reposición, en susidio queja, propiciado contra el auto que denegó la concesión el recurso extraordinario de casación.

El argumento central del recurrente es que las pretensiones de la demanda no son esencialmente económicas, toda vez que el objeto principal era la nulidad o la resolución de un contrato de compraventa. Lo relativo a las restituciones mutuas no conlleva un elemento sustancial, principal o notable de la demanda.

Agregó que tampoco es necesaria la presentación de un dictamen, porque se trata de un litigio cuyas pretensiones no son esencialmente económicas.

**Consideraciones**

1. Acerca de la procedencia del recurso extraordinario de casación, ha puntualizado la jurisprudencia<sup>1</sup>:

*“En virtud de la naturaleza extraordinaria y restringida del recurso de casación, su procedencia se halla condicionada a la satisfacción de diversos requisitos expresamente establecidos en la ley. Al respecto el artículo 334 del Código general del proceso prevé que el aludido medio de impugnación «(...) procede contra las siguientes sentencias, cuando son proferidas por los tribunales superiores en segunda instancia: 1) Las dictadas en toda clase de procesos declarativos; 2)*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, AC3342-2020 de 7 de diciembre de 2020. Radicación 110010203000202003094 00. MP. Luis Alonso Rico Puerta 110013103040202000205 01

*Las dictadas en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria; 3) Las dictadas para liquidar una condena en concreto».*

*En ese orden, resulta evidente que no todas las providencias judiciales son susceptibles de ser atacadas por esta vía, sino sólo aquellas expresamente previstas por el legislador, en consideración a la naturaleza del asunto debatido y, en determinados supuestos a la cuantía actual del agravio de denunciado por el impugnante.*

*2.2. Conviene precisar, también, que el Código General del Proceso introdujo relevantes modificaciones a la impugnación extraordinaria en comento por vía de ejemplo, amplió el espectro de las sentencias susceptibles de ser atacadas en casación, desde la perspectiva del tipo de procedimiento en el que se procediera (declarativas acciones de grupo y liquidaciones de condena en concreto en cualquier tramitación).*

*Asimismo, la normativa procesal actual puntualizó que el importe de la resolución desfavorable debe ascender, cuando menos a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), cuando se trate de pretensiones esencialmente patrimoniales, exceptuando tan solo los fallos pronunciados en acciones de grupo, además, claro está, de aquellos juicios donde el debate aluda a temáticas relativas al estado civil (y que carecen, por lo mismo, de cuantía), siempre y cuando versen sobre del mismo o la declaración de uniones maritales de hecho artículos (334 y 338 ejusdem).”*

*En lo atinente al interés para recurrir en casación, el artículo 338 del estatuto procesal civil, señala «[c]uando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil».*

*Continuó la Corte en la providencia citada:*

*“El interés para recurrir en casación, entonces, refiere a la estimación cuantitativa de la resolución desfavorable al momento de proferirse la sentencia objeto de la impugnación extraordinaria, concepto que «(...) está supeditado a la tasación económica de la relación jurídica sustancial que se conceda o niegue en la sentencia, (...) a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe efectuarse para el día del fallo»(AC7638-2016, 8 nov.).*

*Lo anterior implica que, cuando sea necesario establecer el aludido monto, este se determinará a partir del agravio o perjuicio que al recurrente le ocasione la decisión impugnada en el preciso contexto del litigio planteado, analizado el mismo en su dimensión integral, y atendidas las singularidades del caso. Así lo ha sostenido, en forma invariable, la Sala:*

*«(...) uno de los aspectos a tener en cuenta para la concesión del recurso extraordinario de casación, corresponde al monto del perjuicio que la decisión atacada ocasiona al impugnante al momento que [esta] se profiere, para lo cual se debe apreciar la calidad de la parte, los pedimentos de la demanda, las manifestaciones de los oponentes y las demás circunstancias que conlleven a su delimitación, así como las decisiones definitivas, toda vez que las expectativas económicas de los intervinientes varían de acuerdo con las particularidades que le son propias a cada uno de ellos» (CSJ AC, 28 sep. 2012, rad. 2012-00065-01; reiterado en AC1849-2014, 10 abr.).*

*En síntesis, la actualidad de la afectación, en su faceta patrimonial, constituye uno de los ingredientes determinantes de la viabilidad del indicado medio de impugnación, la cual debe apreciarse con estricta sujeción a la relación sustancial definida en la sentencia, en tanto que «sólo la cuantía de la cuestión de mérito en su realidad económica en el día de la sentencia es lo que realmente cuenta para determinar el monto del comentado interés» (CSJ AC924-2016, 24 feb.).»*

2. Como se reseñó atrás, el argumento principal del recurrente refiere a que sus pretensiones son meramente declarativas, lo que impone hacer alusión a la expresión «pretensiones (...) esencialmente económicas», contenida en el artículo 338 de la ley 1564 de 2012, sobre la que la Corte Suprema de Justicia, ha explicado<sup>2</sup>:

*“(...) No obstante, la Corte ha explicado que la labor del juez en este tópico no cesa con auscultar el elemento objetivo de la petición (la cosa o el bien y la relación jurídica reclamada), sino que debe acudir a la integralidad de ella, lo que involucra la causa para pedir (razón de hecho).*

*Al respecto, en CSJ AC390-2019, frente a la hermenéutica del calificativo de pretensiones “esencialmente económicas” presente en el artículo 338 del Código General del Proceso se indicó*

*« [e]specia detenimiento merece el examen de la exigencia en estudio, en punto a establecer lo que debe entenderse por “pretensiones esencialmente económicas”, con miras a no incurrir en un posible error conceptual por confundir el objeto de la pretensión que es apenas uno de sus elementos, con la pretensión en su real dimensión.*

*En ese sentido, conviene memorar que la pretensión está conformada por tres elementos: uno subjetivo que comprende los sujetos involucrados en el litigio (...); otro objetivo que atañe concretamente a lo reclamado, a lo pedido en el juicio a “la cosa o el bien y la declaración del derecho que se reclama o persigue”, y la causa petendi, que concreta los fundamentos de hecho y de derecho en que se sustenta la petición de tutela jurídica, Devis*

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, AC725-2021 de 8 de marzo de 2021. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque. Radicación 110010203000202001494 00. 110013103040202000205 01

Echandía alude a ese último elemento como la razón de la pretensión, indicando que es,

*(...) el fundamento que se le da según el derecho, y ese fundamento se distingue en fundamento de hecho y de derecho; es decir, el conjunto de hechos que constituyen el relato histórico de las circunstancias de donde se pretende deducir lo que se pide y la afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material. De este modo, la conformidad de la pretensión con el derecho depende de la causa petendi, o sea de los hechos jurídicos que la sostienen, enunciados en la demanda, y de las peticiones de la demanda o conclusiones que de todos ellos se deducen. Por esto puede decirse que la razón se distingue en razón de hecho y de derecho. La razón de la pretensión se identifica con la causa petendi de la demanda”.*

*Surge de las anteriores premisas, que el calificativo de las pretensiones como “esencialmente económicas” no faculta al juzgador al momento de estudiar la necesidad de verificar el cumplimiento del requisito en mención para mirar simple y llanamente el contenido del petitum de la demanda, ni al recurrente para eximirse de su obligación de acreditar su interés económico so pretexto de que no se formularon pretensiones o no se impusieron condenas de esa estirpe. Tal conclusión amerita un estudio más ponderado del proceso en sí, que involucra el examen de la causa petendi como elemento integrante de la pretensión y aún del objeto perseguido con el ejercicio de la acción, con miras a desentrañar su posible esencia patrimonial.*

***En otras palabras, no basta corroborar que las aspiraciones formuladas por el accionante son apenas de contenido declarativo para deducir que su pretensión no es patrimonial, pues, se insiste, con independencia de que específicamente no se reclame la imposición de condenas estimables en términos pecuniarios en un determinado proceso, ésta puede catalogarse como “esencialmente económica”, mirada desde todos los elementos que la conforman»<sup>3</sup> (subraya intencional)”***

En otras palabras, la citada Corporación ha puntualizado que las pretensiones se considerarán esencialmente económicas siempre que los reclamos del actor involucren un impacto patrimonial de cualquier índole, sea positivo o negativo, a cualquiera de las partes del litigio, verbi gracia, crear, modificar o extinguir obligaciones que conlleven reconocimientos económicos.

3. En este caso, es innegable que la declaratoria de nulidad de un contrato de promesa de compraventa conlleva, como imposición legal, retornar las cosas al estado en que estaban antes del contrato, tal como lo dispone el artículo 1746 del Código Civil.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, AC390-2019, postura reiterada en providencia AC725-2021  
110013103040202000205 01

Es indiscutible que como consecuencia de la pretensión abrogatoria del contrato planteada por la parte actora, emerge una de orden eminentemente patrimonial, y así lo pidió: la devolución de \$188.458.000, más la corrección monetaria, a favor de William Hernán Roesel Millán.

Pese a que la primera pretensión principal de nulidad, o de la subsidiaria de resolución, tuvieran una orientación netamente declarativa, no puede perderse de vista que sí involucra una expectativa patrimonial, como en efecto se deprecó se procediera a las restituciones mutuas concretadas en la devolución del dinero, suma actualizada, al demandado.

4. Corolario de lo en precedencia plasmado, para evaluar la procedencia del recurso extraordinario, era necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia a voces también del canon 339 de la Ley 1564 de 2012; por tanto, para acreditar el desmedro sufrido incumbía al censor aportar experticia que lo justipreciara, empero, como así no procedió, el interés para recurrir se estableció con los elementos obrantes en el plenario, atendiendo el valor de la condena de la sentencia de primera grado debidamente indexado, monto que no alcanzó los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En tal virtud, no hay mérito a revocar la decisión. El recurso de queja en subsidio planteado, se concederá a tono con el artículo 353 de la ley 1564 de 2012.

### **Decisión:**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, RESUELVE:

1. Mantener incólume la decisión emitida el 5 de mayo de 2022.
2. Conceder el recurso de queja en subsidio presentado. Por secretaría, remítase digitalmente, a la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, copia de todo el expediente, a fin de que resuelva el citado recurso.

Notifíquese,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada.

**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: **9c877a55466994bd127ce8260ec30dbcbfcb6c610a5f6529056cf363414a30d9**

Documento generado en 23/05/2022 10:07:49 AM

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

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

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

**MAGISTRADO:  
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

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

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del Banco Comercial AV Villas S.A., contra el proveído emitido el tres de septiembre de dos mil veintiuno por el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, el cual fue ingresado al despacho el pasado cuatro de mayo.

**ANTECEDENTES**

1. Dentro del incidente de liquidación de perjuicios que propuso la sociedad Husqvarna Colombia S.A., el representante judicial del Banco Comercial AV Villas S.A. reclamó que se diera aplicación a la nulidad y pérdida de competencia prevista en el artículo 121 del Código General del Proceso por haberse excedido el lapso de un año para proferir la “sentencia”, petición que fue negada porque esa disposición no hace referencia a la decisión de las “cuestiones incidentales”.

2. Contra esa determinación se formuló recurso de reposición y subsidiaria apelación sustentados en que asumir que no existe una duración del proceso para los trámites accesorios contradice

los cánones 11, 12, 13 y 14 del estatuto procesal civil, máxime cuando el presente, por expresa disposición legal, ha de dirimirse “mediante sentencia” conforme lo señalado en el artículo 283 de la misma codificación, al paso que, al haberse presentado el escrito contentivo del incidente el dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, el cual fue admitido el diecisiete de enero de dos mil veinte y no resolverse a la fecha conlleva a que sea del caso declarar la pérdida de competencia del juez a cargo.

En apoyo de sus reparos citó las sentencias STC14817-2018 y STC15084-2018 de la H. Corte Suprema de Justicia en las que se adujo que “[...] el anotado plazo para dictar sentencia corre de forma objetiva, salvo interrupción o suspensión del litigio, en armonía con las garantías de acceso a la administración de justicia [...]” y “[...] que las actuaciones extemporáneas del funcionario son nulas por sí mismas y no porque se decreten. La nulidad deriva del mandato del legislador y no de su reconocimiento judicial. Por ello, no hay lugar al saneamiento del vicio, ni a la convalidación de los actos afectados con él [...]”, respectivamente.

3. El veinticinco de octubre de dos mil veintiuno se mantuvo lo resuelto en el auto recurrido porque “[...] la mentada causal de nulidad solo es aplicable respecto de la actuación principal, ello, por cuanto precisa y específicamente el citado canon se refiere a la contabilización del término a partir de la notificación del auto mediante el cual se admite la demanda o se libra mandamiento de pago [...]” haciendo énfasis en que el ámbito de aplicación del artículo 121 del CGP no es posible extenderlo a “trámites incidentales”. Acto seguido, concedió la alzada que se pasa a resolver, previas las siguientes,

## CONSIDERACIONES

1. El régimen de las nulidades procesales, debe recordarse, más que un instrumento de sanción tiene como objeto remediar la anomalía que se presenta en el trámite del proceso, causándole menoscabo a una de las partes, hecho que justifica que no toda informalidad constituya motivo de anulación y que otros que sí la estereotipan, admitan convalidación, cuando la falencia no tenga vigor para vulnerar el derecho al debido proceso del afectado, siendo necesario analizar, de manera minuciosa, esa circunstancia particular con el fin de establecer los casos en los que, presentada una anomalía, porte o no fortaleza para invalidar la actuación surtida con posterioridad a ella.

2. Con el propósito de hacer efectivo el cometido de la celeridad y eficacia en los procesos, se introdujo en el ordenamiento procesal una hipótesis contaminante de la gestión, que tiene como fuente el simple transcurso del tiempo, tema que fue regulado en el artículo 121 del Código General del Proceso, según el cual “salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada” plazo que al culminar sin que se hubiere dictado la providencia correspondiente, ocasionaría la pérdida automática de competencia.

3. Sobre la constitucionalidad de la norma en cita se adujo que “[...] la medida legislativa es incompatible con la Carta Política, ya que, primero, no solo no contribuye eficazmente a la materialización del derecho a una justicia oportuna, sino que

constituye un obstáculo para la consecución de este objetivo, y, segundo, porque la norma comporta una disminución de las garantías asociadas al derecho al debido proceso y al derecho a una justicia material, al compeler a los jueces resolver los trámites a su cargo dentro de los plazos legales, incluso si ello implica cercenar los derechos de las partes o afectar el desenvolvimiento natural de los mismos, y al dar lugar al traslado de las controversias a operadores de justicia que carecen de las condiciones y de los elementos de juicio para adoptar una decisión apropiada [...]”<sup>1</sup>.

En el mismo orden, en sentir de la Corporación es preciso determinar en cada actuación un plazo razonable que se adaptara, entre otros, a la “[...] complejidad del caso, la conducta procesal de las partes, la valoración global del procedimiento, y los intereses que se debaten en el proceso, variables estas que no son directa ni plenamente controlables por los jueces. La necesidad de practicar inspecciones judiciales por fuera de la jurisdicción o de ordenar la práctica pruebas periciales que revisten en un alto nivel de complejidad, la inasistencia justificada de las partes a algunas de las audiencias, la existencia de controversias que involucran debates técnicos de alto nivel, la presentación de recursos de reposición y apelación en contra los autos que se decretan a lo largo del trámite, por ejemplo, son circunstancias que inevitablemente conducen a dilatar los procesos, y que no pueden ser soslayadas por los jueces, incluso ejerciendo las potestades correccionales y de ordenación del proceso que le otorga la legislación procesal [...]”<sup>2</sup> análisis que lo llevó a concluir que era inexecutable la expresión “de pleno derecho” contenida en el inciso 6 del artículo 121 del Código

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia C 443 de 2019

<sup>2</sup> *Ibidem*

General del Proceso y exequible condicionalmente el resto de ese inciso “en el entendido de que la nulidad prevista debe ser alegada antes de proferirse la sentencia, y de que es saneable en los términos de los artículos 132 y subsiguientes [...]”<sup>3</sup>.

4. Por igual, en la Exposición de Motivos de la Ley 1564 de 2012 se argumentó que el nuevo Código “[...] persigue que los procesos tengan una duración razonable, sin detrimento de las garantías de los justiciables. Pero no se trata de acelerar por la rapidez mismas, sino de lograr una cercanía real **entre la incoación de la demanda y la sentencia** que permite evitar el lógico desgano la razonable pérdida de la confianza de los ciudadanos en su órgano judicial. Como la justicia tardía no es verdadera justicia (...) el nuevo Código (...) evita las nulidades innecesarias, permitiendo que en cada etapa del proceso exista un saneamiento de los vicios no alegados, lo que genera la imposibilidad de alegar estos hechos como causal de nulidad en etapa posterior del proceso. Se consagran medidas de saneamiento, para que el justiciable tenga la seguridad que **el proceso donde se involucra terminará con sentencia que resuelva el asunto** y no con una gran frustración: la sentencia inhibitoria o la declaratoria de nulidad de lo actuado. Esto contradice la aptitud y disponibilidad abarcadora que debe tener la jurisdicción para resolver, de una vez por todas, el asunto sometido a ella”<sup>4</sup> (negrilla fuera de texto).

5. En el caso puesto a consideración de esta Corporación se resalta que las consecuencias nocivas previstas en el artículo 121 del Código General del Proceso -moderado por la sentencia de constitucionalidad- aplican en relación con lo adelantado en el

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional Sentencia C 443 de 2019

<sup>4</sup> Gaceta 119 de 2011 de la Cámara de Representantes.

proceso tanto en primera como en segunda instancia, que en principio delimita el tiempo a agotar entre la admisión de la demanda y las sentencias que respectivamente se emitan, expresión literal que al contener un carácter eminentemente sancionatorio conlleva a que su interpretación sea restrictiva y, por ende, no pueda ajustarse a las demás actuaciones que le sean posteriores o anexas, lo que impide que se abra paso al apartamiento del juez de instancia o a la anulación de lo actuado en el incidente de liquidación de perjuicios.

6. Pero si, en aras del debate, se aceptara el necesario confín temporal para las actuaciones surtidas con posterioridad a proferir sentencia de primer grado, es necesario tener en cuenta las vicisitudes que se actualizaron en su desarrollo como lo fue la declaratoria de emergencia sanitaria como consecuencia del brote del virus Covid 19; que los efectos de la nulidad de pleno derecho fueron declarados inexequibles por la Corte Constitucional<sup>5</sup>; y, además que como “nada garantiza que el juez que sigue en turno cumpla con el cometido de emitir la sentencia en un período menor, ningún sentido tiene el decaimiento de la gestión adelantada, toda vez que la incursión en un “incumplimiento meramente objetivo” no implica “*a priori*, la pérdida de la competencia del respectivo funcionario judicial y, por lo tanto la configuración de la causal de nulidad de pleno derecho de las providencias dictadas por fuera del término fijado en dicha norma, no opera de manera automática”<sup>6</sup>.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá,

---

<sup>5</sup> Sentencia C 443 del 2019 Corte Constitucional.

<sup>6</sup> *Ibidem*

## **RESUELVE**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia anotadas.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no hallarse causadas.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado

11001310304220130059503

**Firmado Por:**

**Luis Roberto Suarez Gonzalez**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Dirección Ejecutiva De Administración Judicial**

**División De Sistemas De Ingenieria**

**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:

**30ede5e2748783e1a36f422f6eefb4474bef633a2f3cd65cd3946737e8235fe6**

Documento generado en 23/05/2022 04:47:34 PM

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

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

Declarativo  
Demandante: Álvaro Francisco Puerto Álvarez  
Demandados: Juan Francisco Álvarez Patiño y otros  
Exp. 024-2017-00649-01

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

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

Requíerese a la autoridad de primera instancia para que, en el término de un día, incorpore al expediente la videograbación de la audiencia llevada a cabo el 22 de noviembre de 2021, en la cual, según el documento 0091, se llevó a cabo la inspección judicial y el recaudo de testimonios. Por igual, deberá adosarse al repositorio la actuación que corresponda al consecutivo 0098, en la medida que no obra en la carpeta de primera instancia y la numeración de la misma pasa del 0097 al 0099. En caso de no hallarse la vista pública mencionada, se deberá informar ese resultado a esta corporación, en el mismo plazo de un día.

Cúmplase,

**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado

**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: **67388fb1482c0d0575f2567d542fde72919115bc6d5dd7d002f853abab82d42d**  
Documento generado en 23/05/2022 04:50:01 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., veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref: VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de JUAN PABLO CARRANZA GARCÍA y NATALIA ANDREA CARRANZA GARCÍA contra COMPAÑÍA DE SEGUROS BOLIVAR. Exp. 035-2018-00519-01.

**Obedézcase y cúmplase** lo resuelto por la H. Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Laboral mediante fallo de tutela STL4077-2022 calendado 30 de marzo del 2022.

Téngase en cuenta que la aludida sentencia tan solo fue notificada al despacho el viernes 20 de mayo del año en curso, mediante correo electrónico remitido por la Secretaría de esta Sala a las 5:23 p.m. Para los fines a que haya lugar, póngase en conocimiento de las partes el informe secretarial rendido para justificar la tardanza en el enteramiento.

A efectos de dar cumplimiento a lo ordenado, por la Secretaría, de manera inmediata, solicítese al Juzgado de primera instancia la remisión del expediente que fue devuelto desde el mes de septiembre del 2021, una vez arribe el mismo a esta Corporación se contabilizará el término otorgado en la sentencia de tutela para resolver lo pertinente.

**CÚMPLASE**

  
**JORGE EDUARDO FÉRREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO