

MEMORIAL DR. FERREIRA VARGAS RV: Memorial recurso dentro del PROCESO 11001310303320170046101 LEONOR BERNAL ROMERO Y OTROS VS EDIFICIO KOI Y OTROS.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/05/2022 5:25 PM

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

MEMORIAL DR. FERREIRA VARGAS

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Rafael Ariza <rafaelariza@arizaygomez.com>

Enviado: lunes, 23 de mayo de 2022 4:49 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Margarita Parrado Velasquez

<mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Leonor Bernal Moreno <bernalmorenol@gmail.com>;

gerentegeneral@grupoeurosystem.com <gerentegeneral@grupoeurosystem.com>; info@efectyequipos.com

<info@efectyequipos.com>

Cc: vsosa@arizaygomez.com <vsosa@arizaygomez.com>; Jerson Fernando Pinchao

<jfpinchao@arizaygomez.com>; Gustavo Castaneda <gcastaneda@arizaygomez.com>

Asunto: Memorial recurso dentro del PROCESO 11001310303320170046101 LEONOR BERNAL ROMERO Y OTROS VS EDIFICIO KOI Y OTROS.

Respetados señores:

Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil

Atn. Magistrado Ponente Dr. Jorge Eduardo Ferreira Vargas

Ciudad

De manera respetuosa remito memorial - recurso de reposición y solicitud subsidiaria de consideración de decreto de prueba de oficio, dentro del asunto de la referencia.

Agradezco de antemano la atención del Despacho.

Cordialmente,

Rafael Alberto Ariza Vesga

Socio - Director

Ariza y Gómez Abogados S.A.S.

Calle 33 # 6B - 24 Oficina 505

Bogotá D.C. / Colombia
Teléfono: (1) 4660134 / 3185864291
rafaelariza@arizaygomez.com



Señores:

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil

M.P. Jorge Eduardo Ferreira Vargas.

E. S. D.

Proceso: Declarativo verbal
Demandante: **Miguel Ángel Cerón y otros.**
Demandados: **Grupo Eurosystem S.A.S. y otros.**
Radicado: 110013103033 – 2017 – 00461 – 01.
Asunto: Recurso de reposición y, en subsidio, solicitud de decreto oficioso de la prueba pericial.

Rafael Alberto Ariza Vesga, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.952.462 expedida en Bogotá D.C., y portador de la T.P. No. 112.914 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la parte actora, según poder debidamente otorgado, que obra en el expediente, por medio del presente escrito presento respetuosamente recurso de REPOSICION contra el auto calendarado el 17 de mayo de 2022, notificado en el estado del 18 de mayo, mediante el cual el despacho rechazó la solicitud de pruebas en segunda instancia elevada por el suscrito, en subsidio, decreto oficio de prueba, con fundamento en lo siguiente:

I. Presentación general del auto recurrido y del recurso:

El Despacho mediante el auto recurrido, rechazó la solicitud de pruebas en segunda instancia realizada por el suscrito desde la ampliación de reparos formulados frente al fallo de primera instancia, pues, se consideró, que tal solicitud no se pidió en el término previsto en el artículo 327 del C.G.P. en consonancia con el inciso segundo del artículo 14 del decreto 806 de 2020.

Así mismo, señaló el Despacho que “no se cumplen los presupuestos del invocado artículo 228 del Código General del Proceso, puesto que no se aportó la excusa de inasistencia del perito dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia surtida en primera instancia.”

II. Razones de inconformidad con el auto recurrido:

- En primera medida, es necesario señalar que, contrario a lo señalado por el Despacho, **encontramos que, si obra en el expediente copia de la excusa de inasistencia oportunamente presentada por el perito**, como se evidencia en el expediente y en mensaje que se adjunta como prueba de este recurso, el día 30 de noviembre de 2021. Esto es, dentro de los tres días siguientes a la audiencia realizada se allegó copia de la excusa de inasistencia del perito Ricardo Beltrán Torres a la diligencia realizada el día

25 de noviembre de 2021, la cual obedeció a razones de fuerza mayor y/o caso fortuito derivadas de orden laboral en el empleo donde es subordinado, donde su labor es obligatoria para evitar los riesgos de muerte o lesiones de los trabajadores (es el encargado de seguridad en el trabajo, por lo que la vida y la salud de otras personas podía verse expuesta) y, de dónde recibe su sustento.

- De esta manera, al reparar en la existencia de la citada excusa que obra en el expediente y que no se habría ubicado al momento de tomar la determinación que aquí se repone, consideramos respetuosamente se cumplen los presupuestos establecidos en el artículo 228 del Código General del Proceso para el decreto y práctica de la prueba en segunda instancia. En efecto, la audiencia se realizó el día 25 de noviembre de 2021 y los 3 días hábiles siguientes (viernes 26 de noviembre, lunes 29 de noviembre y martes 30 de noviembre) se cumplían el 30 de noviembre de 2021, fecha en la que se radicó el documento a través del correo electrónico del Despacho de instancia.
- Por otra parte, en relación con la oportunidad en que se presentó la solicitud de prueba, colocamos de presente, con el fin de que el Despacho reponga su determinación, que la misma fue presentada por este extremo procesal **desde el día 30 de noviembre de 2021**, oportunidad en la que se precisaron los reparos concretos frente al fallo de primera instancia, por lo cual la misma ya obraba en el expediente con anterioridad a la emisión del auto por medio del cual se admitió el recurso de apelación.
- Dicha solicitud, fue ratificada de manera posterior en el término del traslado para sustentar el recurso de apelación, mediante el memorial a través del cual se sustentó dicho recurso, pero no por ello dejó de ser presentada con anterioridad.
- Conforme los principios del derecho procesal y el mandato constitucional de prevalencia del derecho sustancial sobre las formas, consideramos respetuosamente que no es posible rechazar la solicitud de pruebas por extemporánea, cuando la misma obraba en el expediente, incluso con anterioridad a la admisión del recurso de apelación.
- Consideramos que dicha pericia es útil, conducente y pertinente para el trámite del proceso, y así fue considerado por el Despacho de Primera Instancia al momento de decreto de pruebas (decisión que no fue recurrida por ninguno de los demandados, que incluso solicitaron su contradicción), solo que por razón de una orden laboral imperativa emitida bajo el escenario subordinado que tiene el perito como trabajador de una empresa, el mismo no tuvo la posibilidad de realizar la sustentación el día respectivo. El perito se enfrentaba a la necesidad de cumplir una orden de su jefe laboral, para cumplir sus labores en materia de seguridad y salud en el trabajo en una empresa (protegiendo el riesgo de muerte o lesiones de diferentes trabajadores), al punto que su ausencia, como lo señalan las disposiciones vigentes en esta materia, determinarían la paralización de la obra respectiva, además, de las sanciones que podía sufrir desde el punto de vista disciplinario, que podría colocar en riesgo, incluso, su estabilidad en el empleo.

- De manera que consideramos que la prueba pericial solicitada resulta procedente en el presente proceso y **es fundamental para el esclarecimiento de los hechos**, específicamente para determinar las causas técnicas del evento acontecido el día 12 de mayo de 2016 en el que resultó gravemente lesionado uno de mis representados, así como los demás puntos que desde la presentación de la demanda se anunciaron.
- Finalmente, es importante poner de presente que la negativa de la prueba solicitada, dificulta el esclarecimiento de los hechos en el proceso, dado que se requieren conocimientos técnicos y/o científicos que apoyen la labor del Despacho, sumado a que, su no práctica, generaría la vulneración de derechos fundamentales de mi Mandante, como son el derecho de defensa, contradicción y debido proceso, mucho más tratándose de una persona afectada en grave estado de salud (inválido) y sin recursos económicos.

III. Razones de derecho

1) **La decisión de rechazar la solicitud de prueba por extemporaneidad incurre en exceso ritual manifiesto y desconoce el principio de primacía del derecho sustancial:**

Como se indicó en los aspectos fácticos del recurso señalados en precedencia, en el presente caso, obraba en el expediente, desde el día 30 de noviembre de 2021 la excusa de inasistencia del perito a la audiencia de trámite y juzgamiento, aspecto que consideramos no fue tenido en cuenta para adoptar la decisión.

Efectivamente, en comunicación allegada al Juzgado de Primera Instancia el 30 de noviembre de 2021, se remitió excusa de inasistencia del perito a la diligencia realizada, circunstancia que no fue debidamente valorada por el Despacho, señalando que la excusa fue presentada de manera extemporánea.

Por otra parte, se insiste, la solicitud de pruebas en segunda instancia fue efectuada de manera oportuna, en tanto, con mucha anterioridad a la emisión del auto admisorio del recurso de apelación, más concretamente, **al momento de precisar los reparos concretos frente al fallo de primera instancia se efectuó tal solicitud**, en memorial que fue radicado el día 30 de noviembre de 2021 ante el Despacho de instancia, obrando en el expediente desde ese momento y, en consecuencia, pudo ser conocido por el Honorable Tribunal.

Dicha solicitud, de igual manera, fue ratificada de manera posterior, al momento de sustentación del recurso de apelación, en memorial radicado dentro del término del traslado para sustentar el recurso de apelación.

En este punto, es importante recordar que en nuestro ordenamiento jurídico tiene expresa consagración el principio de primacía del derecho sustancial sobre las formas. Tal es el mandato que se extrae del artículo 228 de la Carta Política, el cual dispone:

“ARTICULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y **en ellas prevalecerá el derecho sustancial**. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.” (Negrilla fuera de texto)

Con fundamento en lo anterior, los Tribunales Nacionales, han construido el concepto de exceso ritual manifiesto, entendido como el excesivo apego al cumplimiento de formalidades en desmedro del derecho sustancial. La Honorable Corte Constitucional, en sentencia SU-268 de 2019, sobre el particular, señaló:

“Cuando el juez actúa con excesivo apego a las previsiones legales que termina obstaculizando la materialización de los derechos sustanciales, desconociendo el carácter vinculante de la Constitución, la primacía de los derechos inalienables de la persona y la prevalencia de lo sustancial sobre las formas. En otras palabras, existe un exceso ritual manifiesto cuando la autoridad judicial, so pretexto de cumplir con las ritualidades propias del trámite, entorpece la realización de las garantías sustanciales, la verdad real y la justicia material, al emitir decisiones abiertamente contrarias al ordenamiento superior.

[...]

El sistema procesal moderno, no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas procesales se justifica a partir del contenido material que propenden. En esos términos, cuando las autoridades judiciales colocan por encima de lo sustancial, el cumplimiento de las formalidades incurren en una actuación que constituye un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, susceptible de ser corregido por el Juez de tutela, siempre que: (i) que no haya posibilidad de corregir la irregularidad; (ii) que el error tenga incidencia en la decisión; (iii) que se haya alegado en el proceso y (iv) que implique vulneración de derechos fundamentales.”¹ (Negrilla fuera de texto)

De esta manera, es claro que conforme los principios constitucionales consagrados en la precitada norma, así como en los desarrollos jurisprudenciales señalados por la Honorable Corte Constitucional, al adoptar una decisión excesivamente apegada de las formas establecidas en las normas procesales, se sacrifica, no solo el derecho sustancial, sino, más aún, un principio de raigambre constitucional, como lo es el debido proceso. Ciertamente, las formas procesales no son un fin en sí mismo, sino que son el medio para alcanzar el derecho sustancial y, en tal sentido, no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad de los derechos, sino que deben propender por su realización.

¹ Corte Constitucional. Sentencia de Unificación SU-268 de 2019. M.P. José Fernando reyes Cuartas.

En el caso concreto, el Despacho, determina rechazar la solicitud de pruebas en segunda instancia formulada por el suscrito, con fundamento en que la misma no fue formulada dentro del preciso término legal, esto es, dentro del término de ejecutoria del auto que admitió el recurso de apelación.

La anterior determinación, respetuosamente se considera, incurre en excesivo ritual manifiesto, en tanto, como se indicó previamente, con desmedido apego en una formalidad, niega el decreto de una prueba que ya había solicitada por la parte actora con anterioridad a la oportunidad procesal establecida para ello y que ya obraba en el expediente y era de conocimiento de este Despacho, la cual, inclusive, fue ratificada de manera posterior.

Así las cosas, en nuestra respetuosa consideración, aflora el yerro en que incurrió el Despacho al negar por esa razón la práctica de la prueba pericial en segunda instancia.

En consecuencia, ruego de manera muy respetuosa y comedida revocar la decisión adoptada mediante la providencia recurrida, por las razones expuestas. Como consecuencia de lo anterior, el recurso de apelación paralelo que el Tribunal determinó dejar para decisión independiente, carece de sentido y finalidad, por lo que debe no decidirse o, si ya se hizo, dejar sin efecto tal decisión, pues carece de objeto y/o dejan de existir los supuestos que le daban lugar.

2) (Subsidiario) Solicitud de decretar la prueba de forma oficiosa.

Dada la anterior circunstancia, considerando que el objeto de la anterior prueba consistía en aportar conocimiento técnico y conocimiento científico, solicito muy respetuosamente al Despacho, sin pretender ninguna injerencia en la consideración que al respecto adopte el Despacho, decretar de oficio la prueba pericial objeto de rechazo, con el fin de no perder la oportunidad de llevar al proceso, el conocimiento técnico - científico que tiene el Dr. Ricardo Beltrán frente a las causas técnicas del evento acontecido el día 12 de mayo de 2016 y que por situaciones ajenas a la parte que obtuvo ese concepto, se presentaron desafortunadamente.

Lo anterior, como lo ha enseñado la Corte Suprema de Justicia, el decreto oficioso de pruebas, más que una facultad se convierte en un deber, ante las dudas e incertidumbre respecto a los derechos reclamados y los hechos controvertidos fundantes de lo pretendido, para esclarecer la verdad real y garantizar la prevalencia del derecho sustancial, (...), sin que por el ejercicio legítimo de esa facultad legal pueda ponerse en tela de juicio la imparcialidad del Colegiado, ni se traduzca en un trato desigual o favorecedor de una de las partes, toda vez que lo que se busca, se itera, es encontrar la verdad, para garantizar la prevalencia del derecho sustancial y emitir una decisión ajustada a ello. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Laboral SL2462-2021 del 02 de junio de 2021.

IV. Petición

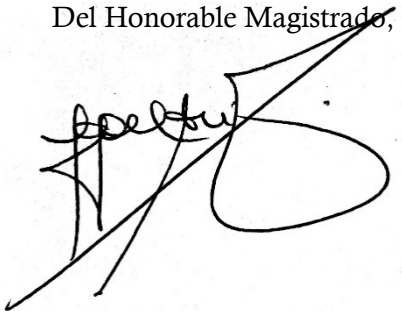
Con fundamento en lo expuesto, comedidamente solicito al Despacho:

1. REPONER el auto calendarado el 17 de mayo de 2022, notificado en el estado del 18 de mayo de 2022, mediante el cual se rechazó la solicitud de pruebas en segunda instancia, por las razones expuestas y con fundamento en los hechos y las normas jurídicas indicadas en la parte motiva. En consecuencia, solicitamos se decrete la práctica en segunda instancia de la prueba pericial en los términos señalados por el artículo 228 del Código General del Proceso por darse los supuestos para ello y, en consecuencia, fijar fecha y hora para practicar la contradicción del dictamen y el interrogatorio del perito por medios virtuales deseablemente para evitar cualquier dificultad en la presencia del experto. Como consecuencia de lo anterior, al quedar sin objeto o causa el recurso de apelación paralelo que se impetró en primera instancia, dejar sin efecto tal recurso y/o cualquier decisión que sobre el particular se hubiere adoptado, pues por esta vía se lograría el cometido respectivo.

En subsidio de lo anterior:

2. Muy respetuosamente, considerar DECRETAR de oficio la práctica en segunda instancia de la prueba pericial en los términos señalados por el artículo 327 del Código General del Proceso por darse los supuestos para ello y, en consecuencia, fijar fecha y hora para practicar la contradicción del dictamen y el interrogatorio del perito, conforme las consideraciones expuestas.

Del Honorable Magistrado,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael Alberto Ariza Vesga', written over a light grey rectangular stamp or watermark.

Rafael Alberto Ariza Vesga
C.C. 79.952.462 de Bogotá
T.P. 112.914 del C.S. de la J.



Victor Sosa <vsosa@arizaygomez.com>

PROCESO 11001310303320170046100 LEONOR BERNAL ROMERO Y OTROS VS EDIFICIO KOI Y OTROS. ALLEGO JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA

Victor Sosa <vsosa@arizaygomez.com>

30 de noviembre de 2021, 16:52

Para: ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, bernalmorenol@gmail.com, gerentegeneral@grupoeurosystem.com, info@efectyequipos.com

CC: Rafael Ariza <rafaelariza@arizaygomez.com>, Gustavo Castaneda <gcastaneda@arizaygomez.com>

Señores**Juzgado Treinta y Tres (33) Civil del Circuito de Bogotá D.C.****E. S. D.**

Proceso: Declarativo verbal
Demandante: Leonor Bernal Romero y otros.
Demandados: Edificio KOI 112 y otros.
Radicado: 2017-461
Asunto: Ampliación de recurso de apelación.

Amablemente me permito remitir memorial con destino al proceso de la referencia.

Agradezco de su colaboración con el trámite pertinente.

Cordialmente,

Víctor Sosa Castiblanco
Abogado
Ariza y Gómez Abogados S.A.S.
Calle 33 # 6B-24 Oficina 505
Bogotá D.C. / Colombia
Teléfono: (1)4660134 / 3185864291
vsosa@arizaygomez.com



Tel. (57+1) 4660134 - 3185864291

 **ALLEGO JUSTIFICACIÓN DE INASISTENCIA.pdf**
237K



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 23/may./2022

Página 1

*~

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO
015 3733 23/may./2022

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
CPVS	COMERCIAL VALORES SA		01 *~
MARG	MANUEL ARTURO RINCON GUEVARA		02 *~

אזה מנה: פרוקדורה נרפ"ק קודדה פיי קיגל

OBSERVACIONES: 110013103036200500442 01

BOG03TSBL02
lzuluagah

FUNCIONARIO DE REPARTO

110013103036200500442 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS

Procedencia : 036 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103036200500442 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : ejecutivo

Recurso : QUEJA

Grupo : 32

Repartido_Abonado : repartido

Demandante : COMERCIAL VALORES SA

Demandado : MANUEL ARTURO RINCON GUEVARA

Fecha de reparto : 23-05-2022

C U A D E R N O : 1

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 036-2005-00442-01 DR MUNERA VILLEGAS

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/05/2022 9:31

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secstrisupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 20 de mayo de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 23 de mayo de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente

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

Enviado: viernes, 20 de mayo de 2022 15:12

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: Remito el proceso de referencia No. 11001310303620050044200

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

 [11001310303620050044200](#)

De manera respetuosa me permito remitir la corrección de proceso de referencia No. 11001310303620050044200, perteneciente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso de queja

Cordialmente

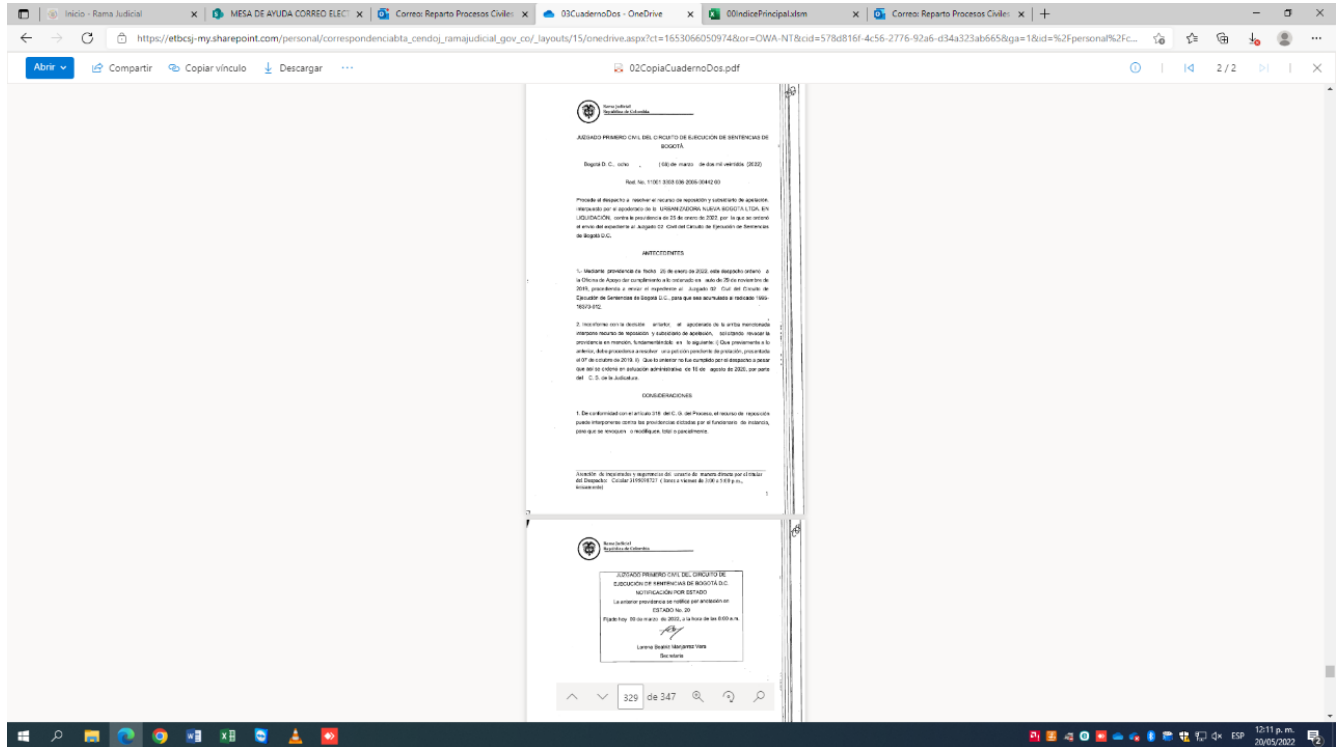
Área de Comunicaciones

De: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 20 de mayo de 2022 12:14

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

Asunto: RE: Remito el proceso de referencia No. 11001310303620050044200



Cordial saludo. Se devuelve el expediente referenciado, por cuanto, una vez abierto del mismo, específicamente en el cuaderno No. 02, a vista del folio No. 287, o sea el auto objeto de queja ante esta corporación, está incompleto, pues falta el sustento del mismo y la firma del Señor Juez.

JAIME HILDEBRANDO VEGA CARRIZALES
CITADOR IV - SECRETARÍA SALA CIVIL TSB

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

Enviado: viernes, 20 de mayo de 2022 9:18

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remito el proceso de referencia No. 11001310303620050044200

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

 [11001310303620050044200](#)

De manera respetuosa me permito remitir el proceso de referencia No. 11001310303620050044200, perteneciente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso de queja

Cordialmente

Área de Comunicaciones

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

SALA CIVIL

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO
ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO**

FECHA DE IMPRESION 23/05/2022 110013103037200100373 08 PAGINA 1

<u>CORPORACION</u>	<u>GRUPO</u>		
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA	APELACIONES DE AUTOS		
<u>REPARTIDO AL MAGISTRADO</u>	<u>DESP</u>	<u>SECUENCIA</u>	<u>FECHA DE REPARTO</u>
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA	011	3749	23/05/2022
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDOS</u>	<u>PARTE</u>
GRA	GRANAHORRAR		DEMANDANTE
WAGU	WILLIAM ALFONSO GARCIA UTSMAN		DEMANDADO

FUNCIONARIO DE REPARTO

Izuluagah

110013103037200100373 08

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**

Procedencia : 037 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103037200100373 08

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo con Título Hipotecario

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : ABONADO

Demandante : GRANAHORRAR

Demandado : WILLIAM ALFONSO GARCIA UTSMAN

Fecha de reparto : 23/05/2022

C U A D E R N O : 2

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 037-2001-00373-08 DR YAYA PEÑA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/05/2022 11:34

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secstrisupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 23 de mayo de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 23 de mayo de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente


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

Enviado: lunes, 23 de mayo de 2022 9:19

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remito el proceso de referencia No 11001310303720010037301

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

 [11001310303720010037301](#)

De manera respetuosa me permito remitir el proceso de referencia No. 11001310303720010037301, perteneciente al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso de Queja.

Cordialmente

Área de Comunicaciones

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

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

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO RV: 11001310300120190043701 - SUSTENTACION APELACION

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

Mié 18/05/2022 16:48

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

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: EPS JURIDICOS NACIONALES GUSTAVO FIGUEROA PORRAS <epsjuridicos@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 18 de mayo de 2022 4:39 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Notificaciones Tutelas Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicos@hotmail.com
<epsjuridicos@hotmail.com>; EPSJURIDICOSNAL@GMAIL.COM <epsjuridicosnal@gmail.com>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Teresa De Jesús Gerena Cta Ah Colpatria# 000112179917 <teresa1gerena@gmail.com>

Asunto: 11001310300120190043701 - SUSTENTACION APELACION

Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E. S. D.

EMAIL: secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com,

REFERENCIA: 11001310300120190043701 – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: LUZ MARINA ROMERO GARCIA

DEMANDADO: LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO

ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION – REITERACION SOLICITUD AMPLIACION y EXPEDIENTE DIGITAL

11001310300120190043701

[Click Agu??:](#)

ASESORÍAS
Jurídicas



ASESORIA JURÍDICA - INMOBILIARIA - SEGUROS - PRESTAMOS.

Afiliaciones: Empresariales y Personales.

Calle12B No. 8-23 Oficina516. PBX: 5604293. Bogotá D.C.

Celular(es): 3156811213 - 3123710120.

www.epsjuridicos.com - Urgencias al Whatsapp: 3183606778.

GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS.

Abogado Externado de Colombia.

Director Ejecutivo.



Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E. S.

D.

EMAIL: secscatribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com.

REFERENCIA: 11001310300120190043701 – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: LUZ MARINA ROMERO GARCIA

DEMANDADO: LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO

ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION – REITERACION SOLICITUD AMPLIACION y EXPEDIENTE DIGITAL

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS, mayor y vecino de ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.120.306 y portador de la tarjeta profesional No. 74.493 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a sustentar el recurso de **APELACION INTERPUESTO**, lo que realizo de la siguiente manera:

DE LOS HECHOS y PRETENSIONES:

La demanda incoada a pesar de obrar en la causa, tuvo como fundamento y pretensiones las siguientes manifestaciones a saber:

HECHOS:

- 1). Mediante promesa de compraventa suscrita el 3 de Febrero del 2018, firmada y autenticada ante notario público, los señores **PASCUAL LEMUS TORRES** y **LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO** en calidad de vendedores prometieron transferir a título de compraventa a mi representada señora **LUZ MARINA ROMERO GARCIA** como compradora del derecho real de dominio o propiedad que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en el hecho 3 de esta demanda, el día 18 de Junio del 2.018 a las 2 pm en la notaria 26 del círculo de Bogotá.
- 2).- Los demandados el día 3 de febrero del 2.018, entregaron y transfirieron la posesión del bien prometido en venta a la aquí demandante quien la ejerce desde dicha fecha.
- 3). El inmueble prometido en venta a que hace referencia el hecho 1, corresponde al apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; cuyos linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101, se encuentran determinados en la escritura pública No. 2647 del 23 de Octubre de 1995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, cuya copia se adjunta como parte integral del señalamiento de los mismos, al inmueble objeto del contrato le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50C – 1291576.
- 4). Las partes acordaron como precio del inmueble la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOSMCTE (\$150.000.000.00) que la promitente compradora se obligó a pagar así:
 - 4.1.- La suma de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000.00) en efectivo a la firma de la promesa de compraventa, es decir el 3 de Febrero del 2018, suma que fue cancelada por la demandante y recibida a entera satisfacción por la parte vendedora y demandada, y acordada para sanear demanda obrante en el juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá.

4.2.- El saldo o sea la suma de setenta y seis millones de pesos Mcte (\$ 76.000.000.00) a través de un préstamo hipotecario, cuyo desembolso se haría a la cuenta de ahorros No. 24042565660 de Banco Caja Social a nombre de Luz Maryorie Galindo Briceño, por parte de la entidad bancaria directamente, o suma en efectivo por dinero proveniente de la demandante.

4.3. Con fecha 24 de Julio del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada hizo un abono adicional en efectivo a través de su hijo por la suma de \$ 9.000.000.00 tal como aparece en el soporte que se anexa, completando un pago por el predio prometido de \$ 83.000.000.00.

4.5.- Con fecha 19 de Octubre del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada a través de su hijo intermedió un préstamo para con la misma por la suma de \$ 32.000.000.00, los cuales han generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que ha ello hay lugar.

5). A la fecha los promitentes vendedores han recibido la suma de: \$ \$ 83.000.000,00 de manos de mi representada en la forma indicada en precedencia.

6). Llegada la fecha y hora para la firma de la escritura, es decir, el 18 de Junio del 2018 a las 2 de la tarde, la señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO, se comunico telefónicamente con el hijo de la señora LUZ MARINA ROMERO GARCIA, manifestándole que ella y su esposo no podían asistir a la notaria para la firma de la escritura, incumpliendo así las obligaciones adquiridas para con la demandante.

7). A la fecha y pese a la insistencia de mi representada, quien por medio de su hijo ha requerido a los vendedores en varias ocasiones vía telefónica y WhatsApp, para que firmen la correspondiente escritura pública de acuerdo a lo pactado en el contrato, ello no ha tenido ocurrencia generando daños y perjuicios en la adquirente del predio de trata.

8). En la citada promesa de compraventa se pacto en la cláusula quinta arras de retractación por el valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000) de acuerdo a los establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano, siendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

9). Los demandados han incumplido lo pactado en el contrato base de la presente acción y citado en el hecho primero de la presente demanda dado que:

9.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cual era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

9.2.- A su vez, lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandado como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

9.3.- Igualmente, lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

9.4.- Incumplen los demandados, lo expresado en la cláusula QUINTA: PRECIO, que le determinaba a los demandado como obligación: "Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa...." A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

10.- Las obligaciones, adquiridas por la demandante fueron cumplidas a satisfacción y contaba con el saldo a pagar a los promitentes vendedores para el momento mismo o fecha de la acordada escrituración, y fecha de exigibilidad del pago de su saldo por la compraventa pactada en el documento base de la presente demanda.

11.- Los demandados, acordaron, en el contrato con el cual se acciona, la retractación expresa o tácita, con la obligación de devolver la suma recibida de manera doblada en la numerada como CLAUSULA QUINTA ARRAS DE RETRACTACION, al señalar: "... Como arras de retractación se deja el valor entregado a la firma del presente contrato la suma de setenta y cuatro millones de pesos.....según lo establecido en el normado 1859 del código civilsiendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma de que quien las dió las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

12.- Los demandados, de manera expresa, como tácita, han manifestado su retractación al cumplimiento de la promesa suscrita, toda vez, que aducen, no suscriben la escritura a favor de la demandante, en razón de la demanda del Juzgado 84 Civil Municipal, cuando para el pago de dicha suma allí peticionada a estos, fue el anticipo dado por la promitente compradora

y aquí demandante; por lo que al destinarlo a otro pago de manera indebida, y expresar verbalmente lo anterior a la demandante y su hijo, expresaron en ambas formas su retractación al cumplimiento del contrato por el cual se les demanda.

13.- Los demandados, al retractarse de manera expresa como tácita al cumplimiento de la promesa de compraventa en favor de la demandante y muy particularmente de la escrituración del predio que contiene la misma a la demandante, han incurrido en la obligación de restituir las arras dobladas a la demandante ello es la pago de la suma de ciento cuarenta y ocho millones (\$ 148.000.000,00) de pesos m/te debidamente indexados como se solicitan.

14.- Los demandados, al no cumplir con sus obligaciones derivadas del contrato de promesa con el cual se acciona a la vez, han ocasionado daños adicionales de orden material y moral, dado que hicieron desembolsar un pago por una obligación incumplida, que debe ser devuelto de manera doblada, a la vez, en cuanto la parte demandante realizó mejoras al predio, y de igual manera la situación de incumplimiento a generado consecución y pago de honorarios profesionales de abogados para gestionar los derechos que me asisten, a su vez morales, dado que se adquirió para la convivencia del núcleo familiar del hijo de la demandante con su esposa e hija, quien permanecen en zozobra permanente por desconocer sobre si podrán o no seguir mejorando o adecuando el mismo, tener eventualmente que salir a otro domicilio, o cancelar lo que se demanda en el juzgado 84 civil municipal de Bogotá y las situaciones propias que genera la no escrituración en la forma en que los demandados debieron realizarlo.

15.- La parte compradora y demandante me ha conferido poder para actuar en la presente causa.

PETICIONES:

Pido a ud. comedidamente se sirva realizar las siguientes o similares declaraciones y/o condenas:

PRIMERO: Que se declare que entre la parte demandante y demandada, se suscribió contrato de promesa de compraventa, celebrado el 3 de Febrero del 2018, en los términos señalados en el mismo conforme el aportado por la demandante, el cual era y es ley para los suscribientes, ello con plena capacidad de las partes, consentimiento y objeto lícito.

SEGUNDO: Que se declare que la parte demandante, cumplió a cabalidad con las obligaciones que en el contrato suscrito y con el cual se demanda, que a ella le correspondían.

TERCERO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incumplieron a la demandante, las obligaciones adquiridas para con la misma dentro del contrato por el cual se les demanda conforme se cita en los hechos de la presente, particularmente en los hechos: 9.1., 9.1., 9.3 y 9.4., señalando que:

3.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cuál era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

3.2.- No cumplieron con lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

3.3.- Incumplieron con lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

3.4.- Incumplieron a su vez, los demandados, lo expresado en la cláusula **QUINTA: PRECIO**, que le determinaba a los demandado como obligación: “..Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa....” A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

Y como consecuencia de ello, y por culpa atribuible a los mismos se declare resuelto el contrato firmado entre demandante y demandado y se ordene la devolución inmediata de las sumas de dinero recibidas por los promitentes vendedores señores: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, por parte de mi representada, por valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000,00) suma que corresponde al valor cancelado a la firma de la promesa de compra venta debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva, y de \$ 9.000.000,00 entregados el 24 de Julio del 2018 como abono adicional a la compraventa, debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva.

CUARTO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incurrieron en una retractación tácita y/o expresa del contrato con el cual se demanda, muy particularmente al no haber cancelado la obligación que se les adelanta en el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, para lo cual se le adelantó el pago de la suma inicial fijada como arras de incumplimiento y/o retractación expresa o tácita, al no haber pagado dicha suma para cumplir con la escrituración acordada del predio por el cual se acciona en los términos de la promesa base de la presente acción, y como consecuencia de lo anterior, debe devolver o cancelar a la demandante la suma inicialmente recibida de \$ 74.000.000,00 millones de pesos, doblada, es decir por la suma de \$ 148.000.000,00 de pesos debidamente indexada, como se solicita desde la fecha de entrega de dicha suma a título de arras el día 3 de Febrero del 2018 hasta la del pago real y efectivo de dicha obligación acordada por las partes en el contrato por el cual se demanda.

QUINTO: Se proceda con la ejecución posterior de la sentencia emitida dentro del presente asunto, por las obligaciones a cargo de los demandados y a favor de la demandante como por los daños y perjuicios contenidos en la misma, en los términos señalados en el contrato con el cual se demanda que es ley para las partes y en lo no regulado en lo señalado por la ley.

SEXTO: Que se condene en costas a los demandados PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO por la presenta acción judicial.

DE LAS PRUEBAS APORTADAS SOLICITADAS y PRACTICADAS:

Se aportaron, solicitaron y practicaron las siguientes a excepción del interrogatorio de la parte demandada y un testigo de la parte actora por repetitivo:

DOCUMENTALES:

- 1.- El poder conferido.
- 2.- Original del contrato de compraventa con el cual se acciona.
- 3.- Certificado de matrícula Inmobiliaria del inmueble de la compraventa SOC – 1291576 actualizado.
- 4.- Soporte de abono adicional efectuados a los vendedores.
- 5.- Copia demanda Juzgado 84 Civil Municipal dentro del radicado No. 2017-0148, y oficio petitorio de copias integrales.
- 6.- Copia de la Escritura Pública No. 2647 de fecha octubre 23 de 1.995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, donde se encuentran determinados los linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101.
- 7.- Copia letra de cambio de fecha 19 de Octubre del 2018 por la suma de \$ 32.000.000,00, por préstamo a los vendedores, valor que ha generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que a ello hay lugar.
- 8.- Contrato de Prestación de servicios de asesoría y representación legal.

INTERROGATORIO DE PARTE y TESTIMONIALES:

Con los mismos propósitos citados en precedencia, le solicito decretar para recibir en interrogatorio de parte a los demandados, y a su vez los testimonios a las siguientes personas que saben y conocen sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos y correspondiente a los de:

INTERROGATORIO DE PARTE DE LOS DEMANDADOS: PASCUAL LEMUS TORRES Y LUZ MAYORIE GALINDO BRICEÑO, domiciliado y residente en el lugar indicado en la demanda, a efectos de que declaren sobre los hechos de la presente demanda, el cual se realizara de manera escrita o verbal en los términos de ley.

TESTIMONIALES:

- 1.- **OSCAR MOLINA ROMERO** con C.C. 80.811.866 de Bogotá, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que saben y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos

2.- NATALIA DOLGOPLOV con C.E. 696200, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que sabe y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos.

DE LA DECISION:

La misma se desconoce en su parte escrita, por lo que se solicitó la ampliación del termino para sustentar la presente actuación lo que reiteramos para adicionar los motivos de sustentación de la apelación, empero nos remitimos a lo allí expresado que en su parte oralizada, se resume en supuesta carencia de legitimación para demandar, por cuanto la negociación la realizó la demandante porque su hijo y testigo OSCAR MOLINA, le pidió que realizara la negociación a su propio nombre ya que posiblemente no iba a estar para ningún acto contractual en razón de su trabajo y que luego ellos como familia miraban que manejo le daban a esa escrituración, o la dejaban así o se la escrituraba a este o a un tercero al venderla, o lo que como familia definieran y que por ende a criterio del despacho no había legitimación por activa.

DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Dentro de la causa de trata contrariamente a lo expuesto en la decisión recurrida se acreditaron los supuestos fácticos, requeridos para la concesión de los efectos jurídicos demandados, y por ende era procedente y es procedente, el haber decretado o concedido las pretensiones elevadas por la parte actora lo que se solicita se acceda por vía de revocación a través del presente recurso de alzada.

El primer aspecto a resaltar, es que contrariamente a lo decidido por el Sr Juez Aquo, y el punto en que fundamentó la decisión recurrida, es que, **SÍ** existe o se consolida, la legitimación por activa por parte de la demandante para haber accionado en esta causa y para haber obtenido las pretensiones incoadas dentro de la presente acción, y es que ello deviene cómo cierto y legal, por el hecho de que es la demandante y no su hijo, la que suscribe los documentos materia de resolución o demanda como persona mayor de edad, con plena capacidad para obligarse y contratar, lo cual se estableció documental y testimonialmente, sin que sea admisible una falta de legitimación, el hechos de que la accionante suscribiera las mismas por cuanto le hacía un favor a su hijo, dado que este se la pasa en el exterior y tenía una actividad que lo ausentaría del país y que por ello tenía mayor información de la negociación y de los pagos.

En derecho las cosas se deshacen como se hacen o por decisión judicial y a ella en ambas formas, deben comparecer quienes realizaron el acto jurídico, que es el que se va a novar, modificar, anular, rescindir, resolver etc., indistintamente de que en su forma de materialización y/o pago hubieren participado otras personas, dado que no hacen parte del acto jurídico a variar o resolver, serán testigos, como ocurrió en este evento. Y recuérdese que en nuestro código civil el pago de deuda ajena es válido, a su vez la venta de cosa ajena también lo es siempre y cuando la ratifique el dueño, pero no por ellos estos son creadores del acto jurídico obligacional, realizan actos materializantes o confirmatorio.

Es así que la demandante cumple con todos los presupuestos del normado 1502 del C.C. que define quien tiene capacidad para contratar y expresa:

ARTICULO 1502 C.C.. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) Que sea legalmente capaz.
- 2o.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) Que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Además, nuestras normas sustantivas consagran:

ARTICULO 1494 C.C.. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

ARTICULO 1495 C.C. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

ARTICULO 1602 C.C. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Bajo estas normas y las pruebas obrantes en causa y citadas, el despacho frente a la legitimación para demandar, con respeto debo resaltar que **confunde** al legitimado para actuar conforme al hecho jurídico creado y el beneficiario de las actuaciones de una de las partes, que es algo talmente diferente, bien sea por simulación o cualquier otra situación que la cree....! Pero la situación por la que se deslegitima a la accionante no tiene vocación para ello y por ende, si estaba legitimada para demandar, motivo de improcedencia de tal consideración para la negación de las pretensiones.

El Juez señala que contextualizará los hechos, y analizan los presupuestos procesales de la demanda, y dictará la parte resolutive, es así como cita los hechos, cuales fueron que la demandante fue quien suscribió la promesa de compraventa incumplida, con los demandados, individualizando el predio de marras, y que todo ello los linderos obran en dicha promesa de compraventa, como la fecha cierta de suscripción de la escritura perfeccionadora, señalando el valor y forma de pago de tal inmueble, parte a la suscripción de la promesa, parte a la escrituración, y señala como el bien se prometió ser entregado libre de todo gravamen, pleito o similar y a paz y salvo por absolutamente cualquier concepto el 18 de junio del 2018 a las 2 de la tarde en la notaria 26 de Bogotá cuando se pagaría el saldo del precio, señalando como se dejó constancia de la existencia de un proceso que debía ser resultado por la parte vendedora, que la parte demandada no compareció e incumplió con las obligaciones. Que en junio del 2018 se le hizo un abono adicional de 9 millones de pesos a la parte vendedora para colaborar con los pagos del saneamiento del predio, e incumplieron escriturar y saneadamente el predio, Procedió a dar lectura a las pretensiones.

A de resaltar sé que en forma manera alguna se configuro la excepción propuesta por el apoderado de la pasiva representada por curador ad litem, dado que se probó las obligaciones a cargo de cada parte contractual por cuánto obran en documento escrito con las formalidades legales presentado y que era materia de las pretensiones elevadas sobre el mismo, y adicionalmente con la prueba documental y testimonial recopilada en la causa de trata ello se dejó plenamente claro, ni tampoco sé acreditó el argüido incumplimiento de la parte accionante como quiera que compareció a suscribir la escritura y a cancelar el saldo y quién no hizo presencia fue la parte demandada quién tampoco acudido a ningún acto conciliatorio o procesal lo que es un hecho notorio e indiciario dentro de la presente causa en la que se tuvo que ver representada por curador ad litem.

Tan poco le asiste razón al excepcionante porque los perjuicios están tasados en el mismo contrato y en la documental aportada en lo entregado y la cláusula penal como forma legal de señalar la suma a cargo en razón del incumplimiento de una de las partes.

Se señaló, por el despacho, qué no fue posible interrogar a la parte demandada pues no compareció y el curador ad litem no puede confesar hecho alguno por desconocer los mismos, y que se procedió a la prueba testimonial decretada, y que en el interrogatorio la demandante se mostró ajena dado que manifestó que si bien es cierto suscribió los documentos lo era en favor de su hijo como apoyo o ayuda al mismo, porque este debía ausentarse del país y no iba a estar para la fecha de la escrituración y que era este **OSCAR MOLINA** el que tenía el conocimiento de los hechos suscitados, quien negoció el predio acordó, la forma de pago, hizo los abonos, y pactó las fechas de suscripción de la promesa y escrituración, y que ella se limitó a suscribir el contrato, por lo que señala la defensa que por ello, fué la que se obligó contractual y jurídicamente con la parte demandada, y por ende era la legitimada para demandar....!

Por ello, dice la decisión que el despacho consideró prudente el interrogar al hijo, cuando este era testigo citado por la parte actora y así debía procederse, quien ratificó lo dicho por su madre, y los hechos materia de la demanda en las obligaciones adquiridas por su madre y por los demandados que obran en el documento suscrito por estos (demandante y demandados) y resalta los incumplimientos de estos, y como efectivamente ella la aquí demandante suscribía dicha promesa de compraventa y suscribiría la escritura a su favor, porque era un favor que esta le hacía a este a **OSCAR MOLINA**, a su hijo por no poder eventualmente estar en el país para firmar la escritura y no haber querido hacerlo por poder, si no a nombre de su madre, que conforme a las normas que regulan a materia fue la que se obligó con los demandados, pregunto, en caso de incumplimiento de la promitente compradora, a quien se debía demandar, a esta pues es la que suscribe el acto contractual y se obliga....! Por lo que las conclusiones a las que llega el despacho para aducir falta de capacidad por activa no son admisibles frente a nuestras normas constitucionales y legales, pues vulneraron el debido proceso, a legalidad debida y los derechos de quien siendo capas es la que suscribe un contrato que genera los efectos interpartes y que le legitima a estas para demandar su incumplimiento a ambos extremos suscribientes.

El despacho desconoció la capacidad de obligarse contractual y jurídicamente de la demandante indistintamente de los motivos por lo cual lo hizo, al confundir a una parte contractual con el beneficiario de dicha parte contractual, en relación jurídica ajena, independiente al contrato base de la demanda, ya que si hay una simulación eso es tema madre e hijo, pero no inconvalida o anula el contrato

suscrito por la parte actora y sus consecuencias y derechos para accionar por vía judicial, en caso de incumplimiento como quedó acreditado que se hizo en la causa de trata, al concluirse una supuesta e inexistente falta de legitimación por activa, lo cual debe ser revocado en restablecimiento de los derechos fundamentales de quien recurre dicha decisión conculcantes de su derechos a que como titular o suscribiente de un contrato se atiende de fondo las reclamaciones demandadas con base en el incumplimiento que a ella se le hizo de las obligaciones adquiridas por el demandado en dicho contrato, sin que para nada sea de recibo que el beneficiario de esas obligaciones iba a ser otra persona, con la cual no se obligaron los demandados, pues no suscribe el contrato de promesa de compraventa.

El despacho, hace un análisis del testimonio de **OSCAR MOLINA**, donde se observa el pleno incumplimiento, de los demandados y como este ratifica la prueba en contexto, al que remito al despacho, pero de este hace conclusiones el despacho aduce que se evidencia que ella no es la promitente compradora del inmueble, desconociendo el acto jurídico suscrito por la demandante y los efectos jurídicos que del mismo se desprenden y que no pueden ser desconocidos por ser su hijo el beneficiario de ellos o quien le pidió que asumiera tal acto jurídico el cual al suscribirlo, creo unas obligaciones y derechos a su favor y por ende persona legitimada para demandarlos, por lo que tal situación, análisis o conclusiones vulneran las normas que regulan la materia algunas ya citadas, por lo que se debe revocar tal decisión bajo tal fundamento, en donde se aduce y concluye que el promitente comprador es el señor **OSCAR MOLINA**, quien no suscribe dicho contrato era un beneficiario de los actos de su madre sí, pero no por ello deslegitima a quien suscribe el acto en nombre propio y para que se le escriturara a ella misma.

Se aduce en la sentencia, en un craso error que quien debió demandar fue el señor **OSCAR MOLINA**, como una dice el despacho "REAL REALIDA", cuando este no suscribe contrato alguno, facilita el dinero y acuerda los aspectos del mismo, **pero no se obliga**, porque le pide a la demandante que sea ella quien se obligue, de manera total y absoluta pues es probable que no esté en el país al momento del perfeccionamiento del contrato.

Las obligaciones nacen de actos, y un contrato es un acto que las materializa, por lo que habiendo la demandante suscrito dicho contrato como acto jurídico y legal generó efectos legales demandables a su favor o en su contra si hubiera sido ella la incumpliente, por lo que no le asiste razón al despacho al decir que no estaba facultada para demandar, o que debían hacerlo los dos cuando, quien acuerda y paga no genera el acto jurídico demandado, participa en el en favor de una parte por una conveniencia, que es distinto. Es como cuando un familiar suscribe n contrato y no lo puede cumplir y uno paga por él y queda una obligación entre familia, no por ello quien paga es el contratante o el obligado, si la otra parte lo quería como contraparte, debió exigir que lo suscribiera y no lo hizo y recuérdese además que los contratos de inmuebles o sobre inmuebles tienen formalidades o requisitos de validez que solo cobijan a quienes lo suscriben.

Aduce el fallo, que la demandante fue una mandataria y por eso no podía demandar, y no estaba legitimada, desconociendo la existencia del acto contractual que ella reconoce al aportarlo a la demanda y que la ley le da alcances legales y procesales, y cae en contrasentido cuando señala que en la promesa de compraventa no se evidenció que ella hubiere obrado como mandataria, lo cual es cierto, porque era parte contratante y por ende legitimada para demandar.

Ahora, lo que se adujo no fue actuaciones de mandataria si no en favor de su hijo, pero actuando en nombre propio por parte de la misma y por ende consolidando un acto jurídico en el cual siendo parte, estaba facultado para demandar su incumplimiento.

No se puede pedir que se tenía que demandar una simulación contractual, dentro de la acción de trata, pues la ley señala quien, y como se obliga un ciudadano y el beneficiario y real cancelante, está en libertad de con la parte que tiene un acuerdo el si lo demanda o no en caso de que le incumpla ese pacto privado, pero no es parte en la relación contractual que se crea por quienes suscriben un contrato de promesa de compraventa valido, simplemente porque se está actuando para que posteriormente ese beneficiario le diga que debe hacer con el bien que adquirió con base en el contrato que suscribió.

Nadie ha expresado que el verdadero demandante es **OSCAR MOLINA**, dado que este nunca suscribe el contrato materia de la demanda de incumplimiento, lo es la accionante indistintamente de quien paga por el inmueble lo que en nada afecta la legitimación de las partes en lo que se relaciona con el contrato materia de la acción incoada.

No es de recibo, que se aduzca que quien tuvo animo de compra y animo de pago era **OSCAR MOLINA**, pues **NO** es quien suscribe el acto jurídico demandado, como si lo es la accionante, ni aducir que no tuvo animo de comprar o prometer comprar, cuando su ánimo de querer comprar y escriturar a su favor se deduce y prueba del contrato suscrito por la misma, indistintamente de la razón que la movía para ello, que es situación distinta o que no fuere la que pagara en razón del contrato que suscribió, ni es cierto que no quiso ser propietaria, cuando eso fue lo pedido en el contrato demandado y para eso hizo presencia en la notaria indistintamente de que hiciera con tal bien después de ello, no estamos ante una pertenencia, si no ante una promesa de compraventa yo le compraré y pagaré y ud. me escriturará, sin que importe quien en realidad paga o que se haga con el predio después por quien adquiere.

Y más espurio resulta afirmar que la accionante no tenida la voluntad de convertirse en la propietaria del inmueble, desconociendo el contenido del contrato, la presencia de esta en la notaria para tal efecto, indistintamente de las razones que la motivaran a ello, como fue el pedimento de su hijo de que así lo hiciera.

Es más, señaló que el señor **OSCAR MOLINA**, ha sido objeto de daños por el incumplimiento.

Remitiendo a las alegaciones de la apelación a las que me remito, por lo que, así las cosas, resulta improcedente, la declaratoria de la falta de legitimación de la parte demandante, y como quiera que no se adujo situación distinta y se acreditó el incumplimiento al contrato suscrito, desde ya solicito se sirva el despacho Adquem:

PETICIONES

1.- Tener por sustentada la apelación incoada y conceder la ampliación de los términos para adicionar la presente apelación, por haber carecido del expediente digital para revisar la decisión escrita y la audiencia de pruebas y fallo, solicitud elevada en escrito remitido el día de ayer.

2.- Vencido los términos, se sirva por las razones expuestas el revocar la sentencia proferida decretar la legitimación por activa de la demandante y acceder a las pretensiones de la demanda por carencia de argumento para no haber concedido la misma diferente a la supuesta falta de legitimación por activa, y donde se analiza y concluye el efectivo incumplimiento a las obligaciones de la pasiva.

3.- Las demás que estime el despacho procedente.

De Usted Se Suscribe:



GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS.

C.C. 73.120.306 C/gna. T.P. 74.493 C.S.J.
Email: epsjuridicos@hotmail.com – Remitido: Mayo-18-2022

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO RV: 11001310300120190043701 APELACION

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

Mié 18/05/2022 16:43

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

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: EPS JURIDICOS NACIONALES GUSTAVO FIGUEROA PORRAS <epsjuridicos@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 18 de mayo de 2022 4:32 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

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

Notificaciones Tutelas Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>;

EPSJURIDICOSNAL@GMAIL.COM <epsjuridicosnal@gmail.com>;

SECRETARIO02SALACIVILTRIBUNALSUPERIORSECCIONALBOGOTA@CENDOJ.GOV.CO

<SECRETARIO02SALACIVILTRIBUNALSUPERIORSECCIONALBOGOTA@CENDOJ.GOV.CO>

Asunto: 11001310300120190043701 APELACION

Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E.

S.

D.

**EMAIL: secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com.**

REFERENCIA: 11001310300120190043701 – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: LUZ MARINA ROMERO GARCIA

DEMANDADO: LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO

ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION – REITERACION SOLICITUD AMPLIACION y EXPEDIENTE DIGITAL

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS, mayor y vecino de ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.120.306 y portador de la tarjeta profesional No. 74.493 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a sustentar el recurso de APELACION INTERPUESTO, lo que realizo de la siguiente manera:

DE LOS HECHOS y PRETENSIONES:

La demanda incoada a pesar de obrar en la causa, tuvo como fundamento y pretensiones las siguientes manifestaciones a saber:

HECHOS:

1). Mediante promesa de compraventa suscrita el 3 de Febrero del 2018, firmada y autenticada ante notario público, los señores PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO en calidad de vendedores prometieron transferir a título de compraventa a mi representada señora LUZ MARINA ROMERO GARCIA como compradora del derecho real de dominio o propiedad que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en el hecho 3 de esta demanda, el día 18 de Junio del 2.018 a las 2 pm en la notaria 26 del círculo de Bogotá.

2).- Los demandados el día 3 de febrero del 2.018, entregaron y transfirieron la posesión del bien prometido en venta a la aquí demandante quien la ejerce desde dicha fecha.

3). El inmueble prometido en venta a que hace referencia el hecho 1, corresponde al apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; cuyos linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101, se encuentran determinados en la escritura pública No. 2647 del 23 de Octubre de 1995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, cuya copia se adjunta como parte integral del señalamiento de los mismos, al inmueble objeto del contrato le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50C - 1291576.

4). Las partes acordaron como precio del inmueble la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOSMCTE (\$150.000.000.00) que la promitente compradora se obligó a pagar así:

4.1.- La suma de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000.00) en efectivo a la firma de la promesa de compraventa, es decir el 3 de Febrero del 2018, suma que fue cancelada por la demandante y recibida a entera satisfacción por la parte vendedora y demandada, y acordada para sanear demanda obrante en el juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá.

4.2.- El saldo o sea la suma de setenta y seis millones de pesos Mcte (\$ 76.000.000.00) a través de un préstamo hipotecario, cuyo desembolso se haría a la cuenta de ahorros No. 24042565660 de Banco Caja Social a nombre de Luz Maryorie Galindo Briceño, por parte de la entidad bancaria directamente, o suma en efectivo por dinero proveniente de la demandante.

4.3. Con fecha 24 de Julio del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada hizo un abono adicional en efectivo a través de su hijo por la suma de \$ 9.000.000.00 tal como aparece en el soporte que se anexa, completando un pago por el predio prometido de \$ 83.000.000,00.

4.5.- Con fecha 19 de Octubre del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada a través de su hijo intermedió un préstamo para con la misma por la suma de \$ 32.000.000.00, los cuales han generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que ha ello hay lugar.

5). A la fecha los promitentes vendedores han recibido la suma de: \$ \$ 83.000.000,00 de manos de mi representada en la forma indicada en precedencia.

6). Llegada la fecha y hora para la firma de la escritura, es decir, el 18 de Junio del 2018 a las 2 de la tarde, la señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO, se comunico telefónicamente con el hijo de la señora LUZ MARINA ROMERO GARCIA, manifestándole que ella y su esposo no podían asistir a la notaria para la firma de la escritura, incumpliendo así las obligaciones adquiridas para con la demandante.

7). A la fecha y pese a la insistencia de mi representada, quien por medio de su hijo ha requerido a los vendedores en varias ocasiones vía telefónica y WhatsApp, para que firmen la correspondiente escritura pública de acuerdo a lo pactado en el contrato, ello no ha tenido ocurrencia generando daños y perjuicios en la adquirente del predio de trata.

8). En la citada promesa de compraventa se pacto en la clausula quinta arras de retractación por el valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000) de acuerdo a los establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano, siendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tacita o expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

9). Los demandados han incumplido lo pactado en el contrato base de la presente acción y citado en el hecho primero de la presente demanda dado que:

9.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cual era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

9.2.- A su vez, lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandado como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

9.3.- Igualmente, lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

9.4.- Incumplen los demandados, lo expresado en la cláusula QUINTA: PRECIO, que le determinaba a los demandado como obligación: "Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa...." A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

10.- Las obligaciones, adquiridas por la demandante fueron cumplidas a satisfacción y contaba con el saldo a pagar a los promitentes vendedores para el momento mismo o fecha de la acordada escrituración, y fecha de exigibilidad del pago de su saldo por la compraventa pactada en el documento base de la presente demanda.

11.- Los demandados, acordaron, en el contrato con el cual se acciona, la retractación expresa o tácita, con la obligación de devolver la suma recibida de manera doblada en la numerada como CLAUSUALA QUINTA ARRAS DE RETRACTACION, al señalar: "... Como arras de retractación se deja el valor entregado a la firma del presente contrato la suma de setenta y cuatro millones de pesos.....según lo establecido en el normado 1859 del código civilsiendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma de que quien las dió las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

12.- Los demandados, de manera expresa, como tácita, han manifestado su retractación al cumplimiento de la promesa suscrita, toda vez, que aducen, no suscriben la escritura a favor de la demandante, en razón de la demanda del Juzgado 84 Civil Municipal, cuando para el pago de dicha suma allí peticionada a estos, fue el anticipo dado por la promitente compradora y aquí demandante; por lo que al destinarlo a otro pago de manera indebida, y expresar verbalmente lo anterior a la demandante y su hijo, expresaron en ambas formas su retractación al cumplimiento del contrato por el cual se les demanda.

13.- Los demandados, al retractarse de manera expresa como tácita al cumplimiento de la promesa de compraventa en favor de la demandante y muy particularmente de la escrituración del predio que contiene la misma a la demandante, han incurrido en la obligación de restituir las arras dobladas a la demandante ello es el pago de la suma de ciento cuarenta y ocho millones (\$ 148.000.000,00) de pesos m/te debidamente indexados como se solicitan.

14.- Los demandados, al no cumplir con sus obligaciones derivadas del contrato de promesa con el cual se acciona a la vez, han ocasionado daños adicionales de orden material y moral, dado que hicieron desembolsar un pago por una obligación incumplida, que debe ser devuelto de manera doblada, a la vez, en cuanto la parte demandante realizó mejoras al predio, y de igual manera la situación de incumplimiento a generado consecución y pago de honorarios profesionales de abogados para gestionar los derechos que me asisten, a su vez morales, dado que se adquirió para la convivencia del núcleo familiar del hijo de la demandante con su esposa e hija, quien permanecen en zozobra permanente por desconocer sobre si podrán o no seguir mejorando o adecuando el mismo, tener eventualmente que salir a otro domicilio, o cancelar lo que se demanda en el juzgado 84 civil municipal de Bogotá y las situaciones propias que genera la no escrituración en la forma en que los demandados debieron realizarlo.

15.- La parte compradora y demandante me ha conferido poder para actuar en la presente causa.

PETICIONES:

Pido a ud. comedidamente se sirva realizar las siguientes o similares declaraciones y/o condenas:

PRIMERO: Que se declare que entre la parte demandante y demandada, se suscribió contrato de promesa de compraventa, celebrado el 3 de Febrero del 2018, en los términos señalados en el mismo conforme el aportado por la demandante, el cual era y es ley para los suscribientes, ello con plena capacidad de las partes, consentimiento y objeto lícito.

SEGUNDO: Que se declare que la parte demandante, cumplió a cabalidad con las obligaciones que en el contrato suscrito y con el cual se demanda, que a ella le correspondían.

TERCERO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incumplieron a la demandante, las obligaciones adquiridas para con la misma dentro del contrato por el cual se les demanda conforme se cita en los hechos de la presente, particularmente en los hechos: 9.1., 9.1, 9.3 y 9.4., señalando que:

3.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cuál era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

3.2.- No cumplieron con lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

3.3.- Incumplieron con lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

3.4.- Incumplieron a su vez, los demandados, lo expresado en la cláusula QUINTA: PRECIO, que le determinaba a los demandado como obligación: “..Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa....” A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

Y como consecuencia de ello, y por culpa atribuible a los mismos se declare resuelto el contrato firmado entre demandante y demandado y se ordene la devolución inmediata de las sumas de dinero recibidas por los promitentes vendedores señores: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, por parte de mi representada, por valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000.00) suma que corresponde al valor cancelado a la firma de la promesa de compra venta debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva, y de \$ 9.000.000.00 entregados el 24 de Julio del 2018 como abono adicional a la compraventa, debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva.

CUARTO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta,

incurrieron en una retractación tácita y/o expresa del contrato con el cual se demanda, muy particularmente al no haber cancelado la obligación que se les adelanta en el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, para lo cual se le adelantó el pago de la suma inicial fijada como arras de incumplimiento y/o retractación expresa o tácita, al no haber pagado dicha suma para cumplir con la escrituración acordada del predio por el cual se acciona en los términos de la promesa base de la presente acción, y como consecuencia de lo anterior, debe devolver o cancelar a la demandante la suma inicialmente recibida de \$ 74.000.000,00 millones de pesos, doblada, es decir por la suma de \$ 148.000.000,00 de pesos debidamente indexada, como se solicita desde la fecha de entrega de dicha suma a título de arras el día 3 de Febrero del 2018 hasta la del pago real y efectivo de dicha obligación acordada por las partes en el contrato por el cual se demanda.

QUINTO: Se proceda con la ejecución posterior de la sentencia emitida dentro del presente asunto, por las obligaciones a cargo de los demandados y a favor de la demandante como por los daños y perjuicios contenidos en la misma, en los términos señalados en el contrato con el cual se demanda que es ley para las partes y en lo no regulado en lo señalado por la ley.

SEXTO: Que se condene en costas a los demandados PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO por la presente acción judicial.

DE LAS PRUEBAS APORTADAS SOLICITADAS y PRACTICADAS:

Se aportaron, solicitaron y practicaron las siguientes a excepción del interrogatorio de la parte demandada y un testigo de la parte actora por repetitivo:

DOCUMENTALES:

- 1.- El poder conferido.
- 2.- Original del contrato de compraventa con el cual se acciona.
- 3.- Certificado de matrícula Inmobiliaria del inmueble de la compraventa 50C - 1291576 actualizado.
- 4.- Soporte de abono adicional efectuados a los vendedores.
- 5.- Copia demanda Juzgado 84 Civil Municipal dentro del radicado No. 2017-0148, y oficio petitorio de copias integrales.
- 6.- Copia de la Escritura Pública No. 2647 de fecha octubre 23 de 1.995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, donde se encuentran determinados los linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101.
- 7.- Copia letra de cambio de fecha 19 de Octubre del 2018 por la suma de \$ 32.000.000,00, por préstamo a los vendedores, valor que ha generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que a ello hay lugar.
- 8.- Contrato de Prestación de servicios de asesoría y representación legal.

INTERROGATORIO DE PARTE y TESTIMONIALES:

Con los mismos propósitos citados en precedencia, le solicito decretar para recibir en interrogatorio de parte a los demandados, y a su vez los testimonios a las siguientes personas que saben y conocen sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos y correspondiente a los de:

INTERROGATORIO DE PARTE DE LOS DEMANDADOS: PASCUAL LEMUS TORRES Y LUZ MAYORIE GALINDO BRICEÑO, domiciliado y residente en el lugar indicado en la demanda, a efectos

de que declaren sobre los hechos de la presente demanda, el cual se realizara de manera escrita o verbal en los términos de ley.

TESTIMONIALES:

1.- OSCAR MOLINA ROMERO con C.C. 80.811.866 de Bogotá, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que saben y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos

2.- NATALIA DOLGOPLODV con C.E. 696200, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que sabe y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos.

DE LA DECISION:

La misma se desconoce en su parte escrita, por lo que se solicitó la ampliación del termino para sustentar la presente actuación lo que reiteramos para adicionar los motivos de sustentación de la apelación, empero nos remitimos a lo allí expresado que en su parte oralizada, se resume en supuesta carencia de legitimación para demandar, por cuanto la negociación la realizó la demandante porque su hijo y testigo OSCAR MOLINA, le pidió que realizara la negociación a su propio nombre ya que posiblemente no iba a estar para ningún acto contractual en razón de su trabajo y que luego ellos como familia miraban que manejo le daban a esa escrituración, o la dejaban así o se la escrituraba a este o a un tercero al venderla, o lo que como familia definieran y que por ende a criterio del despacho no había legitimación por activa.

DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Dentro de la causa de trata contrariamente a lo expuesto en la decisión recurrida se acreditaron los supuestos fácticos, requeridos para la concesión de los efectos jurídicos demandados, y por ende era procedente y es procedente, el haber decretado o concedido las pretensiones elevadas por la parte actora lo que se solicita se acceda por vía de revocación a través del presente recurso de alzada.

El primer aspecto a resaltar, es que contrariamente a lo decidido por el Sr Juez Aquo, y el punto en que fundamentó la decisión recurrida, es que, **SÍ** existe o se consolida, la legitimación por activa por parte de la demandante para haber accionado en esta causa y para haber obtenido las pretensiones incoadas dentro de la presente acción, y es que ello deviene cómo cierto y legal, por el hecho de que es la demandante y no su hijo, la que suscribe los documentos materia de resolución o demanda como persona mayor de edad, con plena capacidad para obligarse y contratar, lo cual se estableció documental y testimonialmente, sin que sea admisible una falta de legitimación, el hechos de

que la accionante suscribiera las mismas por cuanto le hacía un favor a su hijo, dado que este se la pasa en el exterior y tenía una actividad que lo ausentaría del país y que por ello tenía mayor información de la negociación y de los pagos.

En derecho las cosas se deshacen como se hacen o por decisión judicial y a ella en ambas formas, deben comparecer quienes realizaron el acto jurídico, que es el que se va a novar, modificar, anular, rescindir, resolver etc., indistintamente de que en su forma de materialización y/o pago hubieren participado otras personas, dado que no hacen parte del acto jurídico a variar o resolver, serán testigos, como ocurrió en este evento. Y recuérdese que en nuestro código civil el pago de deuda ajena es válido, a su vez la venta de cosa ajena también lo es siempre y cuando la ratifique el dueño, pero no por ellos estos son creadores del acto jurídico obligacional, realizan actos materializantes o confirmatorio.

Es así que la demandante cumple con todos los presupuestos del normado 1502 del C.C. que define quien tiene capacidad para contratar y expresa:

ARTICULO 1502 C.C.. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) Que sea legalmente capaz.
- 2o.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) Que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Además, nuestras normas sustantivas consagran:

ARTICULO 1494 C.C.. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

ARTICULO 1495 C.C. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

ARTICULO 1602 C.C. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Bajo estas normas y las pruebas obrantes en causa y citadas, el despacho frente a la legitimación para demandar, con respeto debo resaltar que **confunde** al legitimado para actuar conforme al hecho jurídico creado y el beneficiario de las actuaciones de una de las partes, que es algo talmente

diferente, bien sea por simulación o cualquier otra situación que la cree....! Pero la situación por la que se deslegitima a la accionante no tiene vocación para ello y por ende, si estaba legitimada para demandar, motivo de improcedencia de tal consideración para la negación de las pretensiones.

El Juez señala que contextualizará los hechos, y analizan los presupuestos procesales de la demanda, y dictará la parte resolutive, es así como cita los hechos, cuales fueron que la demandante fue quien suscribió la promesa de compraventa incumplida, con los demandados, individualizando el predio de marras, y que todo ello los linderos obran en dicha promesa de compraventa, como la fecha cierta de suscripción de la escritura perfeccionadora, señalando el valor y forma de pago de tal inmueble, parte a la suscripción de la promesa, parte a la escrituración, y señala como el bien se prometió ser entregado libre de todo gravamen, pleito o similar y a paz y salvo por absolutamente cualquier concepto el 18 de junio del 2018 a las 2 de la tarde en la notaria 26 de Bogotá cuando se pagaría el saldo del precio, señalando como se dejó constancia de la existencia de un proceso que debía ser resultado por la parte vendedora, que la parte demandada no compareció e incumplió con las obligaciones. Que en junio del 2018 se le hizo un abono adicional de 9 millones de pesos a la parte vendedora para colaborar con los pagos del saneamiento del predio, e incumplieron escriturar y saneadamente el predio, Procedió a dar lectura a las pretensiones.

A de resaltar sé que en forma manera alguna se configuro la excepción propuesta por el apoderado de la pasiva representada por curador ad litem, dado que se probó las obligaciones a cargo de cada parte contractual por cuánto obran en documento escrito con las formalidades legales presentado y que era materia de las pretensiones elevadas sobre el mismo, y adicionalmente con la prueba documental y testimonial recopilada en la causa de trata ello se dejó plenamente claro, ni tampoco sé acreditó el argüido incumplimiento de la parte accionante como quiera que compareció a suscribir la escritura y a cancelar el saldo y quién no hizo presencia fue la parte demandada quién tampoco acudido a ningún acto conciliatorio o procesal lo que es un hecho notorio e indiciario dentro de la presente causa en la que se tuvo que ver representada por curador ad litem.

Tan poco le asiste razón al excepcionante porque los perjuicios están tasados en el mismo contrato y en la documental aportada en lo entregado y la cláusula penal como forma legal de señalar la suma a cargo en razón del incumplimiento de una de las partes.

Se señaló, por el despacho, qué no fue posible interrogar a la parte demandada pues no compareció y el curador ad litem no puede confesar hecho alguno por desconocer los mismos, y que se procedió a la prueba testimonial decretada, y que en el interrogatorio la demandante se mostró ajena dado que manifestó que si bien es cierto suscribió los documentos lo era en favor de su hijo como apoyo o ayuda al mismo, porque este debía ausentarse del país y no iba a estar para la fecha de la escrituración y que era este OSCAR MOLINA el que

tenía el conocimiento de los hechos suscitados, quien negoció el predio acordó, la forma de pago, hizo los abonos, y pactó las fechas de suscripción de la promesa y escrituración, y que ella se limitó a suscribir el contrato, por lo que señala la defensa que por ello, fué la que se obligó contractual y jurídicamente con la parte demandada, y por ende era la legitimada para demandar....!

Por ello, dice la decisión que el despacho consideró prudente el interrogar al hijo, cuando este era testigo citado por la parte actora y así debía procederse, quien ratificó lo dicho por su madre, y los hechos materia de la demanda en las obligaciones adquiridas por su madre y por los demandados que obran en el documento suscrito por estos (demandante y demandados) y resalta los incumplimientos de estos, y como efectivamente ella la aquí demandante suscribía dicha promesa de compraventa y suscribiría la escritura a su favor, porque era un favor que esta le hacía a este a OSCAR MOLINA, a su hijo por no poder eventualmente estar en el país para firmar la escritura y no haber querido hacerlo por poder, si no a nombre de su madre, que conforme a las normas que regulan a materia fue la que se obligó con los demandados, pregunto, en caso de incumplimiento de la promitente compradora, a quien se debía demandar, a esta pues es la que suscribe el acto contractual y se obliga....! Por lo que las conclusiones a las que llega el despacho para aducir falta de capacidad por activa no son admisibles frente a nuestras normas constitucionales y legales, pues vulneraron el debido proceso, a legalidad debida y los derechos de quien siendo capas es la que suscribe un contrato que genera los efectos interpartes y que le legitima a estas para demandar su incumplimiento a ambos extremos suscribientes.

El despacho desconoció la capacidad de obligarse contractual y jurídicamente de la demandante indistintamente de los motivos por lo cual lo hizo, al confundir a una parte contractual con el beneficiario de dicha parte contractual, en relación jurídica ajena, independiente al contrato base de la demanda, ya que si hay una simulación eso es tema madre e hijo, pero no invalida o anula el contrato suscrito por la parte actora y sus consecuencias y derechos para accionar por vía judicial, en caso de incumplimiento como quedó acreditado que se hizo en la causa de trata, al concluirse una supuesta e inexistente falta de legitimación por activa, lo cual debe ser revocado en restablecimiento de los derechos fundamentales de quien recurre dicha decisión conculcantes de su derechos a que como titular o suscribiente de un contrato se atiende de fondo las reclamaciones demandadas con base en el incumplimiento que a ella se le hizo de las obligaciones adquiridas por el demandado en dicho contrato, sin que para nada sea de recibo que el beneficiario de esas obligaciones iba a ser otra persona, con la cual no se obligaron los demandados, pues no suscribe el contrato de promesa de compraventa.

El despacho, hace un análisis del testimonio de OSCAR MOLINA, donde se observa el pleno incumplimiento, de los demandados y como este ratifica la prueba en contexto, al que remito al despacho, pero de este hace conclusiones el despacho aduce que se evidencia que ella no es la promitente compradora

del inmueble, desconociendo el acto jurídico suscrito por la demandante y los efectos jurídicos que del mismo se desprenden y que no pueden ser desconocidos por ser su hijo el beneficiario de ellos o quien le pidió que asumiera tal acto jurídico el cual al suscribirlo, creo unas obligaciones y derechos a su favor y por ende persona legitimada para demandarlos, por lo que tal situación, análisis o conclusiones vulneran las normas que regulan la materia algunas ya citadas, por lo que se debe revocar tal decisión bajo tal fundamento, en donde se aduce y concluye que el promitente comprador es el señor OSCAR MOLINA, quien no suscribe dicho contrato era un beneficiario de los actos de su madre sí, pero no por ello deslegitima a quien suscribe el acto en nombre propio y para que se le escriturara a ella misma.

Se aduce en la sentencia, en un craso error que quien debió demandar fue el señor OSCAR MOLINA, como una dice el despacho "REAL REALIDA", cuando este no suscribe contrato alguno, facilita el dinero y acuerda los aspectos del mismo, pero no se obliga, porque le pide a la demandante que sea ella quien se obligue, de manera total y absoluta pues es probable que no esté en el país al momento del perfeccionamiento del contrato.

Las obligaciones nacen de actos, y un contrato es un acto que las materializa, por lo que habiendo la demandante suscrito dicho contrato como acto jurídico y legal generó efectos legales demandables a su favor o en su contra si hubiera sido ella la incumpliente, por lo que no le asiste razón al despacho al decir que no estaba facultada para demandar, o que debían hacerlo los dos cuando, quien acuerda y paga no genera el acto jurídico demandado, participa en el en favor de una parte por una conveniencia, que es distinto. Es como cuando un familiar suscribe n contrato y no lo puede cumplir y uno paga por él y queda una obligación entre familia, no por ello quien paga es el contratante o el obligado, si la otra parte lo quería como contraparte, debió exigir que lo suscribiera y no lo hizo y recuérdese además que los contratos de inmuebles o sobre inmuebles tienen formalidades o requisitos de validez que solo cobijan a quienes lo suscriben.

Aduce el fallo, que la demandante fue una mandataria y por eso no podía demandar, y no estaba legitimada, desconociendo la existencia del acto contractual que ella reconoce al aportarlo a la demanda y que la ley le da alcances legales y procesales, y cae en contrasentido cuando señala que en la promesa de compraventa no se evidenció que ella hubiere obrado como mandataria, lo cual es cierto, porque era parte contratante y por ende legitimada para demandar.

Ahora, lo que se adujo no fue actuaciones de mandataria si no en favor de su hijo, pero actuando en nombre propio por parte de la misma y por ende consolidando un acto jurídico en el cual siendo parte, estaba facultado para demandar su incumplimiento.

No se puede pedir que se tenía que demandar una simulación contractual, dentro de la acción de trata, pues la ley señala quien, y como se obliga un ciudadano y el beneficiario y real cancelante, está en libertad de con la parte

que tiene un acuerdo el si lo demanda o no en caso de que le incumpla ese pacto privado, pero no es parte en la relación contractual que se crea por quienes suscriben un contrato de promesa de compraventa valido, simplemente porque se está actuando para que posteriormente ese beneficiario le diga que debe hacer con el bien que adquirió con base en el contrato que suscribió.

Nadie ha expresado que el verdadero demandante es OSCAR MOLINA, dado que este nunca suscribe el contrato materia de la demanda de incumplimiento, lo es la accionante indistintamente de quien paga por el inmueble lo que en nada afecta la legitimación de las partes en lo que se relaciona con el contrato materia de la acción incoada.

No es de recibo, que se aduzca que quien tuvo animo de compra y animo de pago era OSCAR MOLINA, pues **NO** es quien suscribe el acto jurídico demandado, como si lo es la accionante, ni aducir que no tuvo animo de comprar o prometer comprar, cuando su ánimo de querer comprar y escriturar a su favor se deduce y prueba del contrato suscrito por la misma, indistintamente de la razón que la movía para ello, que es situación distinta o que no fuere la que pagara en razón del contrato que suscribió, ni es cierto que no quiso ser propietaria, cuando eso fue lo pedido en el contrato demandado y para eso hizo presencia en la notaria indistintamente de que hiciera con tal bien después de ello, no estamos ante una pertenencia, si no ante una promesa de compraventa yo le compraré y pagaré y ud. me escriturará, sin que importe quien en realidad paga o que se haga con el predio después por quien adquiere.

Y más espurio resulta afirmar que la accionante no tenida la voluntad de convertirse en la propietaria del inmueble, desconociendo el contenido del contrato, la presencia de esta en la notaria para tal efecto, indistintamente de las razones que la motivaran a ello, como fue el pedimento de su hijo de que así lo hiciera.

Es más, señaló que el señor OSCAR MOLINA, ha sido objeto de daños por el incumplimiento.

Remitiendo a las alegaciones de la apelación a las que me remito, por lo que, así las cosas, resulta improcedente, la declaratoria de la falta de legitimación de la parte demandante, y como quiera que no se adujo situación distinta y se acreditó el incumplimiento al contrato suscrito, desde ya solicito se sirva el despacho Adquem:

PETICIONES

1.- Tener por sustentada la apelación incoada y conceder la ampliación de los términos para adicionar la presente apelación, por haber carecido del expediente digital para revisar la decisión escrita y la audiencia de pruebas y fallo, solicitud elevada en escrito remitido el día de ayer.

2.- Vencido los términos, se sirva por las razones expuestas el revocar la sentencia proferida decretar la legitimación por activa de la demandante y acceder a las pretensiones de la demanda por carencia de argumento para no haber concedido la misma diferente a la supuesta falta de legitimación por activa, y donde se analiza y concluye el efectivo incumplimiento a las obligaciones de la pasiva.

3.- Las demás que estime el despacho precedente.

De Usted Se Suscribe:

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS.

C.C. 73.120.306 C/gna. T.P. 74.493 C.S.J.

Email: epsjuridicos@hotmail.com – Remitido: Mayo-18-2022

[Click Agu??:](#)

ASESORÍAS

J u r í d i c a s



ASESORIA JURÍDICA - INMOBILIARIA - SEGUROS - PRESTAMOS.

Afiliaciones: Empresariales y Personales.

Calle 12B No. 8-23 Oficina 516. PBX: 5604293. Bogotá D.C.

Celular(es): 3156811213 - 3123710120.

www.epsjuridicos.com - Urgencias al Whatsapp: 3183606778.

GUSTAVO ALFONSO FIGUEROA PORRAS.

Abogado Externado de Colombia.

Director Ejecutivo.



Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E. S.

D.

EMAIL: secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com.

REFERENCIA: 11001310300120190043701 – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: LUZ MARINA ROMERO GARCIA

DEMANDADO: LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO

ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION – REITERACION SOLICITUD AMPLIACION y EXPEDIENTE DIGITAL

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS, mayor y vecino de ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.120.306 y portador de la tarjeta profesional No. 74.493 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a sustentar el recurso de **APELACION INTERPUESTO**, lo que realizo de la siguiente manera:

DE LOS HECHOS y PRETENSIONES:

La demanda incoada a pesar de obrar en la causa, tuvo como fundamento y pretensiones las siguientes manifestaciones a saber:

HECHOS:

- 1). Mediante promesa de compraventa suscrita el 3 de Febrero del 2018, firmada y autenticada ante notario público, los señores **PASCUAL LEMUS TORRES** y **LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO** en calidad de vendedores prometieron transferir a título de compraventa a mi representada señora **LUZ MARINA ROMERO GARCIA** como compradora del derecho real de dominio o propiedad que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en el hecho 3 de esta demanda, el día 18 de Junio del 2.018 a las 2 pm en la notaria 26 del círculo de Bogotá.
- 2).- Los demandados el día 3 de febrero del 2.018, entregaron y transfirieron la posesión del bien prometido en venta a la aquí demandante quien la ejerce desde dicha fecha.
- 3). El inmueble prometido en venta a que hace referencia el hecho 1, corresponde al apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; cuyos linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101, se encuentran determinados en la escritura pública No. 2647 del 23 de Octubre de 1995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, cuya copia se adjunta como parte integral del señalamiento de los mismos, al inmueble objeto del contrato le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50C – 1291576.
- 4). Las partes acordaron como precio del inmueble la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOSMCTE (\$150.000.000.00) que la promitente compradora se obligó a pagar así:
 - 4.1.- La suma de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000.00) en efectivo a la firma de la promesa de compraventa, es decir el 3 de Febrero del 2018, suma que fue cancelada por la demandante y recibida a entera satisfacción por la parte vendedora y demandada, y acordada para sanear demanda obrante en el juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá.

4.2.- El saldo o sea la suma de setenta y seis millones de pesos Mcte (\$ 76.000.000.00) a través de un préstamo hipotecario, cuyo desembolso se haría a la cuenta de ahorros No. 24042565660 de Banco Caja Social a nombre de Luz Maryorie Galindo Briceño, por parte de la entidad bancaria directamente, o suma en efectivo por dinero proveniente de la demandante.

4.3. Con fecha 24 de Julio del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada hizo un abono adicional en efectivo a través de su hijo por la suma de \$ 9.000.000.00 tal como aparece en el soporte que se anexa, completando un pago por el predio prometido de \$ 83.000.000.00.

4.5.- Con fecha 19 de Octubre del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada a través de su hijo intermedió un préstamo para con la misma por la suma de \$ 32.000.000.00, los cuales han generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que ha ello hay lugar.

5). A la fecha los promitentes vendedores han recibido la suma de: \$ \$ 83.000.000,00 de manos de mi representada en la forma indicada en precedencia.

6). Llegada la fecha y hora para la firma de la escritura, es decir, el 18 de Junio del 2018 a las 2 de la tarde, la señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO, se comunico telefónicamente con el hijo de la señora LUZ MARINA ROMERO GARCIA, manifestándole que ella y su esposo no podían asistir a la notaria para la firma de la escritura, incumpliendo así las obligaciones adquiridas para con la demandante.

7). A la fecha y pese a la insistencia de mi representada, quien por medio de su hijo ha requerido a los vendedores en varias ocasiones vía telefónica y WhatsApp, para que firmen la correspondiente escritura pública de acuerdo a lo pactado en el contrato, ello no ha tenido ocurrencia generando daños y perjuicios en la adquirente del predio de trata.

8). En la citada promesa de compraventa se pacto en la cláusula quinta arras de retractación por el valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000) de acuerdo a los establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano, siendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

9). Los demandados han incumplido lo pactado en el contrato base de la presente acción y citado en el hecho primero de la presente demanda dado que:

9.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cual era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

9.2.- A su vez, lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandado como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

9.3.- Igualmente, lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

9.4.- Incumplen los demandados, lo expresado en la cláusula QUINTA: PRECIO, que le determinaba a los demandado como obligación: "Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa...." A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

10.- Las obligaciones, adquiridas por la demandante fueron cumplidas a satisfacción y contaba con el saldo a pagar a los promitentes vendedores para el momento mismo o fecha de la acordada escrituración, y fecha de exigibilidad del pago de su saldo por la compraventa pactada en el documento base de la presente demanda.

11.- Los demandados, acordaron, en el contrato con el cual se acciona, la retractación expresa o tácita, con la obligación de devolver la suma recibida de manera doblada en la numerada como CLAUSULA QUINTA ARRAS DE RETRACTACION, al señalar: "... Como arras de retractación se deja el valor entregado a la firma del presente contrato la suma de setenta y cuatro millones de pesos.....según lo establecido en el normado 1859 del código civilsiendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma de que quien las dió las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

12.- Los demandados, de manera expresa, como tácita, han manifestado su retractación al cumplimiento de la promesa suscrita, toda vez, que aducen, no suscriben la escritura a favor de la demandante, en razón de la demanda del Juzgado 84 Civil Municipal, cuando para el pago de dicha suma allí peticionada a estos, fue el anticipo dado por la promitente compradora

y aquí demandante; por lo que al destinarlo a otro pago de manera indebida, y expresar verbalmente lo anterior a la demandante y su hijo, expresaron en ambas formas su retractación al cumplimiento del contrato por el cual se les demanda.

13.- Los demandados, al retractarse de manera expresa como tácita al cumplimiento de la promesa de compraventa en favor de la demandante y muy particularmente de la escrituración del predio que contiene la misma a la demandante, han incurrido en la obligación de restituir las arras dobladas a la demandante ello es la pago de la suma de ciento cuarenta y ocho millones (\$ 148.000.000,00) de pesos m/te debidamente indexados como se solicitan.

14.- Los demandados, al no cumplir con sus obligaciones derivadas del contrato de promesa con el cual se acciona a la vez, han ocasionado daños adicionales de orden material y moral, dado que hicieron desembolsar un pago por una obligación incumplida, que debe ser devuelto de manera doblada, a la vez, en cuanto la parte demandante realizó mejoras al predio, y de igual manera la situación de incumplimiento a generado consecución y pago de honorarios profesionales de abogados para gestionar los derechos que me asisten, a su vez morales, dado que se adquirió para la convivencia del núcleo familiar del hijo de la demandante con su esposa e hija, quien permanecen en zozobra permanente por desconocer sobre si podrán o no seguir mejorando o adecuando el mismo, tener eventualmente que salir a otro domicilio, o cancelar lo que se demanda en el juzgado 84 civil municipal de Bogotá y las situaciones propias que genera la no escrituración en la forma en que los demandados debieron realizarlo.

15.- La parte compradora y demandante me ha conferido poder para actuar en la presente causa.

PETICIONES:

Pido a ud. comedidamente se sirva realizar las siguientes o similares declaraciones y/o condenas:

PRIMERO: Que se declare que entre la parte demandante y demandada, se suscribió contrato de promesa de compraventa, celebrado el 3 de Febrero del 2018, en los términos señalados en el mismo conforme el aportado por la demandante, el cual era y es ley para los suscribientes, ello con plena capacidad de las partes, consentimiento y objeto lícito.

SEGUNDO: Que se declare que la parte demandante, cumplió a cabalidad con las obligaciones que en el contrato suscrito y con el cual se demanda, que a ella le correspondían.

TERCERO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incumplieron a la demandante, las obligaciones adquiridas para con la misma dentro del contrato por el cual se les demanda conforme se cita en los hechos de la presente, particularmente en los hechos: 9.1., 9.1., 9.3 y 9.4., señalando que:

3.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cuál era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

3.2.- No cumplieron con lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

3.3.- Incumplieron con lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

3.4.- Incumplieron a su vez, los demandados, lo expresado en la cláusula **QUINTA: PRECIO**, que le determinaba a los demandado como obligación: “..Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa....” A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

Y como consecuencia de ello, y por culpa atribuible a los mismos se declare resuelto el contrato firmado entre demandante y demandado y se ordene la devolución inmediata de las sumas de dinero recibidas por los promitentes vendedores señores: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, por parte de mi representada, por valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000,00) suma que corresponde al valor cancelado a la firma de la promesa de compra venta debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva, y de \$ 9.000.000,00 entregados el 24 de Julio del 2018 como abono adicional a la compraventa, debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva.

CUARTO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incurrieron en una retractación tácita y/o expresa del contrato con el cual se demanda, muy particularmente al no haber cancelado la obligación que se les adelanta en el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, para lo cual se le adelantó el pago de las suma inicial fijada como arras de incumplimiento y/o retractación expresa o tácita, al no haber pagado dicha suma para cumplir con la escrituración acordada del predio por el cual se acciona en los términos de la promesa base de la presente acción, y como consecuencia de lo anterior, debe devolver o cancelar a la demandante la suma inicialmente recibida de \$ 74.000.000,00 millones de pesos, doblada, es decir por la suma de \$ 148.000.000,00 de pesos debidamente indexada, como se solicita desde la fecha de entrega de dicha suma a título de arras del día 3 de Febrero del 2018 hasta la del pago real y efectivo de dicha obligación acordada por las partes en el contrato por el cual se demanda.

QUINTO: Se proceda con la ejecución posterior de la sentencia emitida dentro del presente asunto, por las obligaciones a cargo de los demandados y a favor de la demandante como por los daños y perjuicios contenidos en la misma, en los términos señalados en el contrato con el cual se demanda que es ley para las partes y en lo no regulado en lo señalado por la ley.

SEXTO: Que se condene en costas a los demandados PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO por la presenta acción judicial.

DE LAS PRUEBAS APORTADAS SOLICITADAS y PRACTICADAS:

Se aportaron, solicitaron y practicaron las siguientes a excepción del interrogatorio de la parte demandada y un testigo de la parte actora por repetitivo:

DOCUMENTALES:

- 1.- El poder conferido.
- 2.- Original del contrato de compraventa con el cual se acciona.
- 3.- Certificado de matrícula Inmobiliaria del inmueble de la compraventa SOC – 1291576 actualizado.
- 4.- Soporte de abono adicional efectuados a los vendedores.
- 5.- Copia demanda Juzgado 84 Civil Municipal dentro del radicado No. 2017-0148, y oficio petitorio de copias integrales.
- 6.- Copia de la Escritura Pública No. 2647 de fecha octubre 23 de 1.995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, donde se encuentran determinados los linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101.
- 7.- Copia letra de cambio de fecha 19 de Octubre del 2018 por la suma de \$ 32.000.000,00, por préstamo a los vendedores, valor que ha generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que a ello hay lugar.
- 8.- Contrato de Prestación de servicios de asesoría y representación legal.

INTERROGATORIO DE PARTE y TESTIMONIALES:

Con los mismos propósitos citados en precedencia, le solicito decretar para recibir en interrogatorio de parte a los demandados, y a su vez los testimonios a las siguientes personas que saben y conocen sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos y correspondiente a los de:

INTERROGATORIO DE PARTE DE LOS DEMANDADOS: PASCUAL LEMUS TORRES Y LUZ MAYORIE GALINDO BRICEÑO, domiciliado y residente en el lugar indicado en la demanda, a efectos de que declaren sobre los hechos de la presente demanda, el cual se realizara de manera escrita o verbal en los términos de ley.

TESTIMONIALES:

- 1.- **OSCAR MOLINA ROMERO** con C.C. 80.811.866 de Bogotá, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que saben y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos

2.- NATALIA DOLGOPLOV con C.E. 696200, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que sabe y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos.

DE LA DECISION:

La misma se desconoce en su parte escrita, por lo que se solicitó la ampliación del termino para sustentar la presente actuación lo que reiteramos para adicionar los motivos de sustentación de la apelación, empero nos remitimos a lo allí expresado que en su parte oralizada, se resume en supuesta carencia de legitimación para demandar, por cuanto la negociación la realizó la demandante porque su hijo y testigo OSCAR MOLINA, le pidió que realizara la negociación a su propio nombre ya que posiblemente no iba a estar para ningún acto contractual en razón de su trabajo y que luego ellos como familia miraban que manejo le daban a esa escrituración, o la dejaban así o se la escrituraba a este o a un tercero al venderla, o lo que como familia definieran y que por ende a criterio del despacho no había legitimación por activa.

DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Dentro de la causa de trata contrariamente a lo expuesto en la decisión recurrida se acreditaron los supuestos fácticos, requeridos para la concesión de los efectos jurídicos demandados, y por ende era procedente y es procedente, el haber decretado o concedido las pretensiones elevadas por la parte actora lo que se solicita se acceda por vía de revocación a través del presente recurso de alzada.

El primer aspecto a resaltar, es que contrariamente a lo decidido por el Sr Juez Aquo, y el punto en que fundamentó la decisión recurrida, es que, **SÍ** existe o se consolida, la legitimación por activa por parte de la demandante para haber accionado en esta causa y para haber obtenido las pretensiones incoadas dentro de la presente acción, y es que ello deviene cómo cierto y legal, por el hecho de que es la demandante y no su hijo, la que suscribe los documentos materia de resolución o demanda como persona mayor de edad, con plena capacidad para obligarse y contratar, lo cual se estableció documental y testimonialmente, sin que sea admisible una falta de legitimación, el hechos de que la accionante suscribiera las mismas por cuanto le hacía un favor a su hijo, dado que este se la pasa en el exterior y tenía una actividad que lo ausentaría del país y que por ello tenía mayor información de la negociación y de los pagos.

En derecho las cosas se deshacen como se hacen o por decisión judicial y a ella en ambas formas, deben comparecer quienes realizaron el acto jurídico, que es el que se va a novar, modificar, anular, rescindir, resolver etc., indistintamente de que en su forma de materialización y/o pago hubieren participado otras personas, dado que no hacen parte del acto jurídico a variar o resolver, serán testigos, como ocurrió en este evento. Y recuérdese que en nuestro código civil el pago de deuda ajena es válido, a su vez la venta de cosa ajena también lo es siempre y cuando la ratifique el dueño, pero no por ellos estos son creadores del acto jurídico obligacional, realizan actos materializantes o confirmatorio.

Es así que la demandante cumple con todos los presupuestos del normado 1502 del C.C. que define quien tiene capacidad para contratar y expresa:

ARTICULO 1502 C.C.. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) Que sea legalmente capaz.
- 2o.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) Que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Además, nuestras normas sustantivas consagran:

ARTICULO 1494 C.C.. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

ARTICULO 1495 C.C. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

ARTICULO 1602 C.C. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Bajo estas normas y las pruebas obrantes en causa y citadas, el despacho frente a la legitimación para demandar, con respeto debo resaltar que **confunde** al legitimado para actuar conforme al hecho jurídico creado y el beneficiario de las actuaciones de una de las partes, que es algo talmente diferente, bien sea por simulación o cualquier otra situación que la cree....! Pero la situación por la que se deslegitima a la accionante no tiene vocación para ello y por ende, si estaba legitimada para demandar, motivo de improcedencia de tal consideración para la negación de las pretensiones.

El Juez señala que contextualizará los hechos, y analizan los presupuestos procesales de la demanda, y dictará la parte resolutive, es así como cita los hechos, cuales fueron que la demandante fue quien suscribió la promesa de compraventa incumplida, con los demandados, individualizando el predio de marras, y que todo ello los linderos obran en dicha promesa de compraventa, como la fecha cierta de suscripción de la escritura perfeccionadora, señalando el valor y forma de pago de tal inmueble, parte a la suscripción de la promesa, parte a la escrituración, y señala como el bien se prometió ser entregado libre de todo gravamen, pleito o similar y a paz y salvo por absolutamente cualquier concepto el 18 de junio del 2018 a las 2 de la tarde en la notaria 26 de Bogotá cuando se pagaría el saldo del precio, señalando como se dejó constancia de la existencia de un proceso que debía ser resultado por la parte vendedora, que la parte demandada no compareció e incumplió con las obligaciones. Que en junio del 2018 se le hizo un abono adicional de 9 millones de pesos a la parte vendedora para colaborar con los pagos del saneamiento del predio, e incumplieron escriturar y saneadamente el predio, Procedió a dar lectura a las pretensiones.

A de resaltar sé que en forma manera alguna se configuro la excepción propuesta por el apoderado de la pasiva representada por curador ad litem, dado que se probó las obligaciones a cargo de cada parte contractual por cuánto obran en documento escrito con las formalidades legales presentado y que era materia de las pretensiones elevadas sobre el mismo, y adicionalmente con la prueba documental y testimonial recopilada en la causa de trata ello se dejó plenamente claro, ni tampoco sé acreditó el argüido incumplimiento de la parte accionante como quiera que compareció a suscribir la escritura y a cancelar el saldo y quién no hizo presencia fue la parte demandada quién tampoco acudido a ningún acto conciliatorio o procesal lo que es un hecho notorio e indiciario dentro de la presente causa en la que se tuvo que ver representada por curador ad litem.

Tan poco le asiste razón al excepcionante porque los perjuicios están tasados en el mismo contrato y en la documental aportada en lo entregado y la cláusula penal como forma legal de señalar la suma a cargo en razón del incumplimiento de una de las partes.

Se señaló, por el despacho, qué no fue posible interrogar a la parte demandada pues no compareció y el curador ad litem no puede confesar hecho alguno por desconocer los mismos, y que se procedió a la prueba testimonial decretada, y que en el interrogatorio la demandante se mostró ajena dado que manifestó que si bien es cierto suscribió los documentos lo era en favor de su hijo como apoyo o ayuda al mismo, porque este debía ausentarse del país y no iba a estar para la fecha de la escrituración y que era este **OSCAR MOLINA** el que tenía el conocimiento de los hechos suscitados, quien negoció el predio acordó, la forma de pago, hizo los abonos, y pactó las fechas de suscripción de la promesa y escrituración, y que ella se limitó a suscribir el contrato, por lo que señala la defensa que por ello, fué la que se obligó contractual y jurídicamente con la parte demandada, y por ende era la legitimada para demandar....!

Por ello, dice la decisión que el despacho consideró prudente el interrogar al hijo, cuando este era testigo citado por la parte actora y así debía procederse, quien ratificó lo dicho por su madre, y los hechos materia de la demanda en las obligaciones adquiridas por su madre y por los demandados que obran en el documento suscrito por estos (demandante y demandados) y resalta los incumplimientos de estos, y como efectivamente ella la aquí demandante suscribía dicha promesa de compraventa y suscribiría la escritura a su favor, porque era un favor que esta le hacía a este a **OSCAR MOLINA**, a su hijo por no poder eventualmente estar en el país para firmar la escritura y no haber querido hacerlo por poder, si no a nombre de su madre, que conforme a las normas que regulan a materia fue la que se obligó con los demandados, pregunto, en caso de incumplimiento de la promitente compradora, a quien se debía demandar, a esta pues es la que suscribe el acto contractual y se obliga....! Por lo que las conclusiones a las que llega el despacho para aducir falta de capacidad por activa no son admisibles frente a nuestras normas constitucionales y legales, pues vulneraron el debido proceso, a legalidad debida y los derechos de quien siendo capas es la que suscribe un contrato que genera los efectos interpartes y que le legitima a estas para demandar su incumplimiento a ambos extremos suscribientes.

El despacho desconoció la capacidad de obligarse contractual y jurídicamente de la demandante indistintamente de los motivos por lo cual lo hizo, al confundir a una parte contractual con el beneficiario de dicha parte contractual, en relación jurídica ajena, independiente al contrato base de la demanda, ya que si hay una simulación eso es tema madre e hijo, pero no inconvalida o anula el contrato

suscrito por la parte actora y sus consecuencias y derechos para accionar por vía judicial, en caso de incumplimiento como quedó acreditado que se hizo en la causa de trata, al concluirse una supuesta e inexistente falta de legitimación por activa, lo cual debe ser revocado en restablecimiento de los derechos fundamentales de quien recurre dicha decisión conculcantes de su derechos a que como titular o suscribiente de un contrato se atiende de fondo las reclamaciones demandadas con base en el incumplimiento que a ella se le hizo de las obligaciones adquiridas por el demandado en dicho contrato, sin que para nada sea de recibo que el beneficiario de esas obligaciones iba a ser otra persona, con la cual no se obligaron los demandados, pues no suscribe el contrato de promesa de compraventa.

El despacho, hace un análisis del testimonio de **OSCAR MOLINA**, donde se observa el pleno incumplimiento, de los demandados y como este ratifica la prueba en contexto, al que remito al despacho, pero de este hace conclusiones el despacho aduce que se evidencia que ella no es la promitente compradora del inmueble, desconociendo el acto jurídico suscrito por la demandante y los efectos jurídicos que del mismo se desprenden y que no pueden ser desconocidos por ser su hijo el beneficiario de ellos o quien le pidió que asumiera tal acto jurídico el cual al suscribirlo, creo unas obligaciones y derechos a su favor y por ende persona legitimada para demandarlos, por lo que tal situación, análisis o conclusiones vulneran las normas que regulan la materia algunas ya citadas, por lo que se debe revocar tal decisión bajo tal fundamento, en donde se aduce y concluye que el promitente comprador es el señor **OSCAR MOLINA**, quien no suscribe dicho contrato era un beneficiario de los actos de su madre sí, pero no por ello deslegitima a quien suscribe el acto en nombre propio y para que se le escriturara a ella misma.

Se aduce en la sentencia, en un craso error que quien debió demandar fue el señor **OSCAR MOLINA**, como una dice el despacho "REAL REALIDA", cuando este no suscribe contrato alguno, facilita el dinero y acuerda los aspectos del mismo, **pero no se obliga**, porque le pide a la demandante que sea ella quien se obligue, de manera total y absoluta pues es probable que no esté en el país al momento del perfeccionamiento del contrato.

Las obligaciones nacen de actos, y un contrato es un acto que las materializa, por lo que habiendo la demandante suscrito dicho contrato como acto jurídico y legal generó efectos legales demandables a su favor o en su contra si hubiera sido ella la incumpliente, por lo que no le asiste razón al despacho al decir que no estaba facultada para demandar, o que debían hacerlo los dos cuando, quien acuerda y paga no genera el acto jurídico demandado, participa en el en favor de una parte por una conveniencia, que es distinto. Es como cuando un familiar suscribe un contrato y no lo puede cumplir y uno paga por él y queda una obligación entre familia, no por ello quien paga es el contratante o el obligado, si la otra parte lo quería como contraparte, debió exigir que lo suscribiera y no lo hizo y recuérdese además que los contratos de inmuebles o sobre inmuebles tienen formalidades o requisitos de validez que solo cobijan a quienes lo suscriben.

Aduce el fallo, que la demandante fue una mandataria y por eso no podía demandar, y no estaba legitimada, desconociendo la existencia del acto contractual que ella reconoce al aportarlo a la demanda y que la ley le da alcances legales y procesales, y cae en contrasentido cuando señala que en la promesa de compraventa no se evidenció que ella hubiere obrado como mandataria, lo cual es cierto, porque era parte contratante y por ende legitimada para demandar.

Ahora, lo que se adujo no fue actuaciones de mandataria si no en favor de su hijo, pero actuando en nombre propio por parte de la misma y por ende consolidando un acto jurídico en el cual siendo parte, estaba facultado para demandar su incumplimiento.

No se puede pedir que se tenía que demandar una simulación contractual, dentro de la acción de trata, pues la ley señala quien, y como se obliga un ciudadano y el beneficiario y real cancelante, está en libertad de con la parte que tiene un acuerdo el si lo demanda o no en caso de que le incumpla ese pacto privado, pero no es parte en la relación contractual que se crea por quienes suscriben un contrato de promesa de compraventa valido, simplemente porque se está actuando para que posteriormente ese beneficiario le diga que debe hacer con el bien que adquirió con base en el contrato que suscribió.

Nadie ha expresado que el verdadero demandante es **OSCAR MOLINA**, dado que este nunca suscribe el contrato materia de la demanda de incumplimiento, lo es la accionante indistintamente de quien paga por el inmueble lo que en nada afecta la legitimación de las partes en lo que se relaciona con el contrato materia de la acción incoada.

No es de recibo, que se aduzca que quien tuvo animo de compra y animo de pago era **OSCAR MOLINA**, pues **NO** es quien suscribe el acto jurídico demandado, como si lo es la accionante, ni aducir que no tuvo animo de comprar o prometer comprar, cuando su ánimo de querer comprar y escriturar a su favor se deduce y prueba del contrato suscrito por la misma, indistintamente de la razón que la movía para ello, que es situación distinta o que no fuere la que pagara en razón del contrato que suscribió, ni es cierto que no quiso ser propietaria, cuando eso fue lo pedido en el contrato demandado y para eso hizo presencia en la notaria indistintamente de que hiciera con tal bien después de ello, no estamos ante una pertenencia, si no ante una promesa de compraventa yo le compraré y pagaré y ud. me escriturará, sin que importe quien en realidad paga o que se haga con el predio después por quien adquiere.

Y más espurio resulta afirmar que la accionante no tenida la voluntad de convertirse en la propietaria del inmueble, desconociendo el contenido del contrato, la presencia de esta en la notaria para tal efecto, indistintamente de las razones que la motivaran a ello, como fue el pedimento de su hijo de que así lo hiciera.

Es más, señaló que el señor **OSCAR MOLINA**, ha sido objeto de daños por el incumplimiento.

Remitiendo a las alegaciones de la apelación a las que me remito, por lo que, así las cosas, resulta improcedente, la declaratoria de la falta de legitimación de la parte demandante, y como quiera que no se adujo situación distinta y se acreditó el incumplimiento al contrato suscrito, desde ya solicito se sirva el despacho Adquem:

PETICIONES

1.- Tener por sustentada la apelación incoada y conceder la ampliación de los términos para adicionar la presente apelación, por haber carecido del expediente digital para revisar la decisión escrita y la audiencia de pruebas y fallo, solicitud elevada en escrito remitido el día de ayer.

2.- Vencido los términos, se sirva por las razones expuestas el revocar la sentencia proferida decretar la legitimación por activa de la demandante y acceder a las pretensiones de la demanda por carencia de argumento para no haber concedido la misma diferente a la supuesta falta de legitimación por activa, y donde se analiza y concluye el efectivo incumplimiento a las obligaciones de la pasiva.

3.- Las demás que estime el despacho procedente.

De Usted Se Suscribe:



GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS.

C.C. 73.120.306 C/gna. T.P. 74.493 C.S.J.
Email: epsjuridicos@hotmail.com – Remitido: Mayo-18-2022

RE: LINK EXPEDIENTE 001-2019-00437-01

EPS JURIDICOS NACIONALES GUSTAVO FIGUEROA PORRAS <epsjuridicos@hotmail.com>

Mié 18/05/2022 16:41

Para: Sandra Milena Cepeda Montiel

<scepedam@cendoj.ramajudicial.gov.co>;EPSJURIDICOSNAL@GMAIL.COM

<epsjuridicosnal@gmail.com>;epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>

[Click Agu??:](#)

—

De: Sandra Milena Cepeda Montiel <scepedam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 17 de mayo de 2022 4:53 p. m.

Para: epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>

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

Asunto: LINK EXPEDIENTE 001-2019-00437-01

Buenas Tardes,

Atendiendo lo solicitado en memorial radicado el día de hoy, se remite el link del expediente 001-2019-00437-01. En el auto admisorio, que se encuentra allí, encontrará el correo electrónico al que debe dirigir cada uno de los memoriales; no obstante ello, se informa que, el correo es: "Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota" <secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>.

El link estará habilitado para ser consultado desde el 17 al 27 de mayo de esta anualidad.

[11001310300120190043701](#)

Atentamente,

Sandra Milena Cepeda Montiel

Oficial Mayor

De: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 17 de mayo de 2022 14:09

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

Asunto: MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO RV: 11001310300120190043701 AMPLIACION DE TERMINOS y SOLICITUD DE EXPEDIENTE DIGITAL

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: EPS JURIDICOS NACIONALES GUSTAVO FIGUEROA PORRAS <epsjuridicos@hotmail.com>

Enviado: martes, 17 de mayo de 2022 1:10 p. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

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

Notificaciones Tutelas Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; epsjuridicos@hotmail.com <epsjuridicos@hotmail.com>;

EPSJURIDICOSNAL@GMAIL.COM <epsjuridicosnal@gmail.com>

Asunto: 11001310300120190043701 AMPLIACION DE TERMINOS y SOLICITUD DE EXPEDIENTE DIGITAL

Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E. _____ S. _____ D.

EMAIL: secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com,

REFERENCIA: [11001310300120190043701](#) – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: [LUZ MARINA ROMERO GARCIA](#)

DEMANDADO: [LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO](#)

ASUNTO : APELACION – SOLICITUD DE AMPLIACION DE TERMINO POR PETICION DE EXPEDIENTE DIGITAL.

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS, mayor y vecino de ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.120.306 y portador de la tarjeta profesional No. 74.493 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, con todo respeto me dirijo al despacho con el fin de solicitarle la ampliación del termino para la sustentación del recurso de APELACION, como quiera que no se colocó en forma o manera alguna el expediente y las audiencias surtidas dentro de la presente causa a disposición del apelante, como se solicitara oralmente y a pesar de ser acto oficioso, y que se tiene como hecho notorio al revisar el traslado efectuado donde de ello no se dejó constancia, ni colocó link de descarga para tal consulta debida para el estudio y redacción de la sustentación del recurso interpuesto contra la sentencia emitida, donde además en su parte escrita se desconoce su contenido sustentatorio, y es que este defensor ha realizado el borrador de la misma que desea ser adicionado con aspectos que no ha podido consultar en razón a tal hecho omisivo, el cual además se ha establecido como un deber procesal como lo han señalado las directrices del congreso superior de la

judicatura y normas regulantes de nuestro actual mecanismo de procedimiento judicial digital, donde se ha establecido que para los actos previos a una audiencia y para sustentar recursos debe colocarse a disposición el expediente y las grabaciones existentes.

Lo anteriormente solicitado encuentra sustento en los normados: 117 del C.G del P., que determinan que ante una justa causal invocada procede por una oportunidad la ampliación del termino de ley cuando así se solicita, ello en concordancia con las normas constitucionales del debido proceso y acceso a la administración de justicia en términos de realidad es decir el poder contar con medios adecuados (el expediente) y tiempo procesal para la actuación procedente, estando ante la carencia del medio requerido para el estudio del interpuesto y sus sustentación, motivo de mi petición comedida y respetuosa:

ARTÍCULO 117 C. G. DEL P. PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES. Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario. /// El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar. /// A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, y podrá prorrogarlo por una sola vez, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento.

DE LA JURISPRUDENCIA REGULANTE:

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE Magistrado ponente STC7284-2020 Radicación nº 25000-22-13-000-2020-00209-01 (Aprobado en sesión virtual de nueve de septiembre de dos mil veinte) Bogotá, D.C., once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020) CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CIVIL.

No bastará que el fallador programe la sesión, sino que además deberá, (i) Convocar a los interesados con la debida anticipación, de modo que entre el señalamiento de la audiencia y su celebración medie tiempo suficiente para que ellos se «prepararen», (ii) Suministrarles oportunamente los datos para que puedan ingresar a la audiencia virtual, esto es, la plataforma, las condiciones técnicas para acceder a ella, una breve descripción de su funcionamiento, entre otros aspectos, que le permita «acceder y familiarizarse con el medio tecnológico a través del cual se realizará la audiencia», y (iii) Poner a su disposición el expediente con suficiente anterioridad y a través de los canales a su alcance o los mecanismos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura (Circulares PCSJ20-11, 31 mar. 2020 y PCSJ20- 27, 21 jul. 2020), o en su defecto, las piezas relevantes para el desarrollo de ella, para que puedan «ejercer sus derechos».

No puede perderse de vista que los jueces al igual que las partes y sus abogados requieren «preparar las audiencias», lo que demanda gasto de tiempo. Los últimos, además del lapso necesario para conocer las «herramientas tecnológicas» que les «permitirán acceder a la audiencia virtual», les corresponde estudiar las réplicas de los antagonistas con el fin de definir la tesis que expondrán para lograr el convencimiento del sentenciador, informar a los testigos y peritos (cuando éstos se hayan solicitado) de la fecha

de la audiencia, lograr su asistencia por canales virtuales, y también familiarizarlos con su uso.

.....

Entonces, como el «acceso y conocimiento de los medios tecnológicos» a través de los cuales se ha de celebrar la «audiencia virtual» es condición para su realización, la falta de uno o de ambos elementos por el «apoderado judicial de alguno de los extremos procesales», puede ser invocada como causal de «interrupción del proceso». Si dichas circunstancias ocurren y se alegan antes de la vista pública, darán lugar a la «reprogramación» de la sesión, y si a pesar de ellas la «audiencia» se practica, o, son concomitantes a ésta, podrá alegarse la nulidad consagrada en el numeral 3° del artículo 132 del estatuto adjetivo, con el fin de que se repita

RESUELVE:

Para su protección, se invalida la audiencia que el Juez Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, celebró el 9 de julio de 2020 en el proceso que Miren Ardeo le promovió a la accionante (rad. 25899-31-03-001-2017-00207-00), y se la **ORDENA** a dicho funcionario que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, convoque a las partes nuevamente a audiencia para agotar las fases de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los derroteros aquí expuestos en cuanto a su fijación y publicidad (párrafo 10, numeral 2.2. de las consideraciones)

P E T I C I O N :

1.- Tener por presentado a la causa de trata citada en referencia la presente solicitud, desde el envío a los correos citados vía internet, y de ser necesario reenviar al que sea procedente, indicando al suscrito donde debe siempre remitir sus escritos, dado que en el estado electrónico E-81 del 11 de mayo del 2022 ni en la providencia emitida dando traslado para sustentar la apelación interpuesta, no aparece señalado email alguno, dificultando el conocimiento para su direccionamiento.

2.- Solicitar a la Honorable Señora Magistrada, que Os Ruego en consecuencia a lo expresado y sustentado, tener por justificada la solicitud de ampliación del termino para sustentar la apelación dentro de la causa de trata, y a su vez el ordenar que se remita link a mi email: epsjuridicos@hotmail.com para descargar el expediente virtual donde reposen las actuaciones escritas y grabadas realizadas para el estudio y sustentación debida del recurso interpuesto, concediéndome el término que señala la ley desde el momento mismo en que me sea puesto a disposición el mismo.

De Usted Se Suscribe:

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS.

C.C. 73.120.306 C/gna. T.P. 74.493 C.S.J.

Email: epsjuridicos@hotmail.com – Remitido:

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

Señores

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.

Atte: H. M. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.

E. S.

D.

EMAIL: secscatribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co,
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co, epsjuridicos@hotmail.com, epsjuridicosnal@gmail.com.

REFERENCIA: 11001310300120190043701 – ASUNTO: VERBAL.

DEMANDANTE: LUZ MARINA ROMERO GARCIA

DEMANDADO: LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO

ASUNTO : SUSTENTACION DE APELACION – REITERACION SOLICITUD AMPLIACION y EXPEDIENTE DIGITAL

GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS, mayor y vecino de ésta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.120.306 y portador de la tarjeta profesional No. 74.493 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, procedo a sustentar el recurso de **APELACION INTERPUESTO**, lo que realizo de la siguiente manera:

DE LOS HECHOS y PRETENSIONES:

La demanda incoada a pesar de obrar en la causa, tuvo como fundamento y pretensiones las siguientes manifestaciones a saber:

HECHOS:

- 1). Mediante promesa de compraventa suscrita el 3 de Febrero del 2018, firmada y autenticada ante notario público, los señores **PASCUAL LEMUS TORRES** y **LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO** en calidad de vendedores prometieron transferir a título de compraventa a mi representada señora **LUZ MARINA ROMERO GARCIA** como compradora del derecho real de dominio o propiedad que tienen y ejercen sobre el inmueble descrito en el hecho 3 de esta demanda, el día 18 de Junio del 2.018 a las 2 pm en la notaria 26 del círculo de Bogotá.
- 2).- Los demandados el día 3 de febrero del 2.018, entregaron y transfirieron la posesión del bien prometido en venta a la aquí demandante quien la ejerce desde dicha fecha.
- 3). El inmueble prometido en venta a que hace referencia el hecho 1, corresponde al apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; cuyos linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101, se encuentran determinados en la escritura pública No. 2647 del 23 de Octubre de 1995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, cuya copia se adjunta como parte integral del señalamiento de los mismos, al inmueble objeto del contrato le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50C – 1291576.
- 4). Las partes acordaron como precio del inmueble la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOSMCTE (\$150.000.000.00) que la promitente compradora se obligó a pagar así:
 - 4.1.- La suma de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000.00) en efectivo a la firma de la promesa de compraventa, es decir el 3 de Febrero del 2018, suma que fue cancelada por la demandante y recibida a entera satisfacción por la parte vendedora y demandada, y acordada para sanear demanda obrante en el juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá.

4.2.- El saldo o sea la suma de setenta y seis millones de pesos Mcte (\$ 76.000.000.00) a través de un préstamo hipotecario, cuyo desembolso se haría a la cuenta de ahorros No. 24042565660 de Banco Caja Social a nombre de Luz Maryorie Galindo Briceño, por parte de la entidad bancaria directamente, o suma en efectivo por dinero proveniente de la demandante.

4.3. Con fecha 24 de Julio del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada hizo un abono adicional en efectivo a través de su hijo por la suma de \$ 9.000.000.00 tal como aparece en el soporte que se anexa, completando un pago por el predio prometido de \$ 83.000.000.00.

4.5.- Con fecha 19 de Octubre del 2018 y por solicitud de la parte vendedora, mi representada a través de su hijo intermedió un préstamo para con la misma por la suma de \$ 32.000.000.00, los cuales han generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que ha ello hay lugar.

5). A la fecha los promitentes vendedores han recibido la suma de: \$ \$ 83.000.000,00 de manos de mi representada en la forma indicada en precedencia.

6). Llegada la fecha y hora para la firma de la escritura, es decir, el 18 de Junio del 2018 a las 2 de la tarde, la señora LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO, se comunico telefónicamente con el hijo de la señora LUZ MARINA ROMERO GARCIA, manifestándole que ella y su esposo no podían asistir a la notaria para la firma de la escritura, incumpliendo así las obligaciones adquiridas para con la demandante.

7). A la fecha y pese a la insistencia de mi representada, quien por medio de su hijo ha requerido a los vendedores en varias ocasiones vía telefónica y WhatsApp, para que firmen la correspondiente escritura pública de acuerdo a lo pactado en el contrato, ello no ha tenido ocurrencia generando daños y perjuicios en la adquirente del predio de trata.

8). En la citada promesa de compraventa se pacto en la cláusula quinta arras de retractación por el valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000) de acuerdo a los establecido en el artículo 1859 del Código Civil Colombiano, siendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tacita o expresamente, de forma que quien las dio las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

9). Los demandados han incumplido lo pactado en el contrato base de la presente acción y citado en el hecho primero de la presente demanda dado que:

9.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cual era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

9.2.- A su vez, lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandado como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

9.3.- Igualmente, lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

9.4.- Incumplen los demandados, lo expresado en la cláusula QUINTA: PRECIO, que le determinaba a los demandado como obligación: "Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa...." A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

10.- Las obligaciones, adquiridas por la demandante fueron cumplidas a satisfacción y contaba con el saldo a pagar a los promitentes vendedores para el momento mismo o fecha de la acordada escrituración, y fecha de exigibilidad del pago de su saldo por la compraventa pactada en el documento base de la presente demanda.

11.- Los demandados, acordaron, en el contrato con el cual se acciona, la retractación expresa o tácita, con la obligación de devolver la suma recibida de manera doblada en la numerada como CLAUSULA QUINTA ARRAS DE RETRACTACION, al señalar: "... Como arras de retractación se deja el valor entregado a la firma del presente contrato la suma de setenta y cuatro millones de pesos.....según lo establecido en el normado 1859 del código civilsiendo claro que cualquiera de las partes podrá retractarse tácita o expresamente, de forma de que quien las dió las perderá y el que las ha recibido deberá restituirlas dobladas.

12.- Los demandados, de manera expresa, como tácita, han manifestado su retractación al cumplimiento de la promesa suscrita, toda vez, que aducen, no suscriben la escritura a favor de la demandante, en razón de la demanda del Juzgado 84 Civil Municipal, cuando para el pago de dicha suma allí peticionada a estos, fue el anticipo dado por la promitente compradora

y aquí demandante; por lo que al destinarlo a otro pago de manera indebida, y expresar verbalmente lo anterior a la demandante y su hijo, expresaron en ambas formas su retractación al cumplimiento del contrato por el cual se les demanda.

13.- Los demandados, al retractarse de manera expresa como tácita al cumplimiento de la promesa de compraventa en favor de la demandante y muy particularmente de la escrituración del predio que contiene la misma a la demandante, han incurrido en la obligación de restituir las arras dobladas a la demandante ello es la pago de la suma de ciento cuarenta y ocho millones (\$ 148.000.000,00) de pesos m/te debidamente indexados como se solicitan.

14.- Los demandados, al no cumplir con sus obligaciones derivadas del contrato de promesa con el cual se acciona a la vez, han ocasionado daños adicionales de orden material y moral, dado que hicieron desembolsar un pago por una obligación incumplida, que debe ser devuelto de manera doblada, a la vez, en cuanto la parte demandante realizó mejoras al predio, y de igual manera la situación de incumplimiento a generado consecución y pago de honorarios profesionales de abogados para gestionar los derechos que me asisten, a su vez morales, dado que se adquirió para la convivencia del núcleo familiar del hijo de la demandante con su esposa e hija, quien permanecen en zozobra permanente por desconocer sobre si podrán o no seguir mejorando o adecuando el mismo, tener eventualmente que salir a otro domicilio, o cancelar lo que se demanda en el juzgado 84 civil municipal de Bogotá y las situaciones propias que genera la no escrituración en la forma en que los demandados debieron realizarlo.

15.- La parte compradora y demandante me ha conferido poder para actuar en la presente causa.

PETICIONES:

Pido a ud. comedidamente se sirva realizar las siguientes o similares declaraciones y/o condenas:

PRIMERO: Que se declare que entre la parte demandante y demandada, se suscribió contrato de promesa de compraventa, celebrado el 3 de Febrero del 2018, en los términos señalados en el mismo conforme el aportado por la demandante, el cual era y es ley para los suscribientes, ello con plena capacidad de las partes, consentimiento y objeto lícito.

SEGUNDO: Que se declare que la parte demandante, cumplió a cabalidad con las obligaciones que en el contrato suscrito y con el cual se demanda, que a ella le correspondían.

TERCERO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incumplieron a la demandante, las obligaciones adquiridas para con la misma dentro del contrato por el cual se les demanda conforme se cita en los hechos de la presente, particularmente en los hechos: 9.1., 9.1., 9.3 y 9.4., señalando que:

3.1.- No han cumplido con el objeto de la promesa y delimitada en la cláusula primera del contrato suscrito entre las partes, cuál era la venta a través de su escrituración del predio citado en la promesa adjunta.

3.2.- No cumplieron con lo expresado en la cláusula tercera, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a la demandante el bien prometido libre de demandas, pleitos pendientes, y en general todo hecho o acto que pueda afectar los derechos de la compradora

3.3.- Incumplieron con lo expresado en la cláusula cuarta, que le determinaba a los demandados como obligación el entregar a paz y salvo el inmueble por todo concepto, lo que no incluye las obligaciones derivadas de un incumplimiento a promesa anterior, y para lo cual le fue dado el anticipo.

3.4.- Incumplieron a su vez, los demandados, lo expresado en la cláusula **QUINTA: PRECIO**, que le determinaba a los demandado como obligación: “..Una vez efectuado el primer pago de que trata la cláusula primera (1ª) del presente contrato, los promitentes compradores se obligan a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa....” A favor de la demandante indicándose el día, la hora, la notaria.

Y como consecuencia de ello, y por culpa atribuible a los mismos se declare resuelto el contrato firmado entre demandante y demandado y se ordene la devolución inmediata de las sumas de dinero recibidas por los promitentes vendedores señores: PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, por parte de mi representada, por valor de setenta y cuatro millones de pesos Mcte (\$ 74.000.000,00) suma que corresponde al valor cancelado a la firma de la promesa de compra venta debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva, y de \$ 9.000.000,00 entregados el 24 de Julio del 2018 como abono adicional a la compraventa, debidamente indexada hasta la fecha de su devolución real y efectiva.

CUARTO: Que se declare que los demandados promitentes vendedores señores PASCUAL LEMUS TORRES C.C. No. 19.394.703 de Bogotá y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO C.C. No. 40.368.502 de Villavicencio – Meta, incurrieron en una retractación tácita y/o expresa del contrato con el cual se demanda, muy particularmente al no haber cancelado la obligación que se les adelanta en el Juzgado 84 Civil Municipal de Bogotá, para lo cual se le adelantó el pago de la suma inicial fijada como arras de incumplimiento y/o retractación expresa o tácita, al no haber pagado dicha suma para cumplir con la escrituración acordada del predio por el cual se acciona en los términos de la promesa base de la presente acción, y como consecuencia de lo anterior, debe devolver o cancelar a la demandante la suma inicialmente recibida de \$ 74.000.000,00 millones de pesos, doblada, es decir por la suma de \$ 148.000.000,00 de pesos debidamente indexada, como se solicita desde la fecha de entrega de dicha suma a título de arras el día 3 de Febrero del 2018 hasta la del pago real y efectivo de dicha obligación acordada por las partes en el contrato por el cual se demanda.

QUINTO: Se proceda con la ejecución posterior de la sentencia emitida dentro del presente asunto, por las obligaciones a cargo de los demandados y a favor de la demandante como por los daños y perjuicios contenidos en la misma, en los términos señalados en el contrato con el cual se demanda que es ley para las partes y en lo no regulado en lo señalado por la ley.

SEXTO: Que se condene en costas a los demandados PASCUAL LEMUS TORRES y LUZ MARYORIE GALINDO BRICEÑO por la presenta acción judicial.

DE LAS PRUEBAS APORTADAS SOLICITADAS y PRACTICADAS:

Se aportaron, solicitaron y practicaron las siguientes a excepción del interrogatorio de la parte demandada y un testigo de la parte actora por repetitivo:

DOCUMENTALES:

- 1.- El poder conferido.
- 2.- Original del contrato de compraventa con el cual se acciona.
- 3.- Certificado de matrícula Inmobiliaria del inmueble de la compraventa SOC – 1291576 actualizado.
- 4.- Soporte de abono adicional efectuados a los vendedores.
- 5.- Copia demanda Juzgado 84 Civil Municipal dentro del radicado No. 2017-0148, y oficio petitorio de copias integrales.
- 6.- Copia de la Escritura Pública No. 2647 de fecha octubre 23 de 1.995 de la notaria 26 del Circulo de Bogotá, donde se encuentran determinados los linderos tanto generales como los especiales del apartamento 101.
- 7.- Copia letra de cambio de fecha 19 de Octubre del 2018 por la suma de \$ 32.000.000,00, por préstamo a los vendedores, valor que ha generado intereses por mora que pueden ser materia de abono al saldo que se le pueda adeudar a la parte demandada, si es que a ello hay lugar.
- 8.- Contrato de Prestación de servicios de asesoría y representación legal.

INTERROGATORIO DE PARTE y TESTIMONIALES:

Con los mismos propósitos citados en precedencia, le solicito decretar para recibir en interrogatorio de parte a los demandados, y a su vez los testimonios a las siguientes personas que saben y conocen sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos y correspondiente a los de:

INTERROGATORIO DE PARTE DE LOS DEMANDADOS: PASCUAL LEMUS TORRES Y LUZ MAYORIE GALINDO BRICEÑO, domiciliado y residente en el lugar indicado en la demanda, a efectos de que declaren sobre los hechos de la presente demanda, el cual se realizara de manera escrita o verbal en los términos de ley.

TESTIMONIALES:

- 1.- **OSCAR MOLINA ROMERO** con C.C. 80.811.866 de Bogotá, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 – 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que saben y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos

2.- NATALIA DOLGOPLOV con C.E. 696200, domiciliado y residente en la apartamento 101, interior 6, manzana 19, tipo B que hace parte de la agrupación Multicentro Bochica III y IV propiedad horizontal, ubicado en la carrera 101 No. 83 - 90; de esta municipalidad de Bogotá D.C., persona que sabe y conoce sobre los hechos materia de la demanda y por ende declaren sobre los mismos.

DE LA DECISION:

La misma se desconoce en su parte escrita, por lo que se solicitó la ampliación del termino para sustentar la presente actuación lo que reiteramos para adicionar los motivos de sustentación de la apelación, empero nos remitimos a lo allí expresado que en su parte oralizada, se resume en supuesta carencia de legitimación para demandar, por cuanto la negociación la realizó la demandante porque su hijo y testigo OSCAR MOLINA, le pidió que realizara la negociación a su propio nombre ya que posiblemente no iba a estar para ningún acto contractual en razón de su trabajo y que luego ellos como familia miraban que manejo le daban a esa escrituración, o la dejaban así o se la escrituraba a este o a un tercero al venderla, o lo que como familia definieran y que por ende a criterio del despacho no había legitimación por activa.

DE LOS MOTIVOS DE REVOCATORIA:

Dentro de la causa de trata contrariamente a lo expuesto en la decisión recurrida se acreditaron los supuestos fácticos, requeridos para la concesión de los efectos jurídicos demandados, y por ende era procedente y es procedente, el haber decretado o concedido las pretensiones elevadas por la parte actora lo que se solicita se acceda por vía de revocación a través del presente recurso de alzada.

El primer aspecto a resaltar, es que contrariamente a lo decidido por el Sr Juez Aquo, y el punto en que fundamentó la decisión recurrida, es que, **SÍ** existe o se consolida, la legitimación por activa por parte de la demandante para haber accionado en esta causa y para haber obtenido las pretensiones incoadas dentro de la presente acción, y es que ello deviene cómo cierto y legal, por el hecho de que es la demandante y no su hijo, la que suscribe los documentos materia de resolución o demanda como persona mayor de edad, con plena capacidad para obligarse y contratar, lo cual se estableció documental y testimonialmente, sin que sea admisible una falta de legitimación, el hechos de que la accionante suscribiera las mismas por cuanto le hacía un favor a su hijo, dado que este se la pasa en el exterior y tenía una actividad que lo ausentaría del país y que por ello tenía mayor información de la negociación y de los pagos.

En derecho las cosas se deshacen como se hacen o por decisión judicial y a ella en ambas formas, deben comparecer quienes realizaron el acto jurídico, que es el que se va a novar, modificar, anular, rescindir, resolver etc., indistintamente de que en su forma de materialización y/o pago hubieren participado otras personas, dado que no hacen parte del acto jurídico a variar o resolver, serán testigos, como ocurrió en este evento. Y recuérdese que en nuestro código civil el pago de deuda ajena es válido, a su vez la venta de cosa ajena también lo es siempre y cuando la ratifique el dueño, pero no por ellos estos son creadores del acto jurídico obligacional, realizan actos materializantes o confirmatorio.

Es así que la demandante cumple con todos los presupuestos del normado 1502 del C.C. que define quien tiene capacidad para contratar y expresa:

ARTICULO 1502 C.C.. <REQUISITOS PARA OBLIGARSE>. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) Que sea legalmente capaz.
- 2o.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) Que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) Que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

Además, nuestras normas sustantivas consagran:

ARTICULO 1494 C.C.. <FUENTE DE LAS OBLIGACIONES>. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.

ARTICULO 1495 C.C. <DEFINICION DE CONTRATO O CONVENCION>. Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.

ARTICULO 1602 C.C. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Bajo estas normas y las pruebas obrantes en causa y citadas, el despacho frente a la legitimación para demandar, con respeto debo resaltar que **confunde** al legitimado para actuar conforme al hecho jurídico creado y el beneficiario de las actuaciones de una de las partes, que es algo talmente diferente, bien sea por simulación o cualquier otra situación que la cree....! Pero la situación por la que se deslegitima a la accionante no tiene vocación para ello y por ende, si estaba legitimada para demandar, motivo de improcedencia de tal consideración para la negación de las pretensiones.

El Juez señala que contextualizará los hechos, y analizan los presupuestos procesales de la demanda, y dictará la parte resolutive, es así como cita los hechos, cuales fueron que la demandante fue quien suscribió la promesa de compraventa incumplida, con los demandados, individualizando el predio de marras, y que todo ello los linderos obran en dicha promesa de compraventa, como la fecha cierta de suscripción de la escritura perfeccionadora, señalando el valor y forma de pago de tal inmueble, parte a la suscripción de la promesa, parte a la escrituración, y señala como el bien se prometió ser entregado libre de todo gravamen, pleito o similar y a paz y salvo por absolutamente cualquier concepto el 18 de junio del 2018 a las 2 de la tarde en la notaria 26 de Bogotá cuando se pagaría el saldo del precio, señalando como se dejó constancia de la existencia de un proceso que debía ser resultado por la parte vendedora, que la parte demandada no compareció e incumplió con las obligaciones. Que en junio del 2018 se le hizo un abono adicional de 9 millones de pesos a la parte vendedora para colaborar con los pagos del saneamiento del predio, e incumplieron escriturar y saneadamente el predio, Procedió a dar lectura a las pretensiones.

A de resaltar sé que en forma manera alguna se configuro la excepción propuesta por el apoderado de la pasiva representada por curador ad litem, dado que se probó las obligaciones a cargo de cada parte contractual por cuánto obran en documento escrito con las formalidades legales presentado y que era materia de las pretensiones elevadas sobre el mismo, y adicionalmente con la prueba documental y testimonial recopilada en la causa de trata ello se dejó plenamente claro, ni tampoco sé acreditó el argüido incumplimiento de la parte accionante como quiera que compareció a suscribir la escritura y a cancelar el saldo y quién no hizo presencia fue la parte demandada quién tampoco acudido a ningún acto conciliatorio o procesal lo que es un hecho notorio e indiciario dentro de la presente causa en la que se tuvo que ver representada por curador ad litem.

Tan poco le asiste razón al excepcionante porque los perjuicios están tasados en el mismo contrato y en la documental aportada en lo entregado y la cláusula penal como forma legal de señalar la suma a cargo en razón del incumplimiento de una de las partes.

Se señaló, por el despacho, qué no fue posible interrogar a la parte demandada pues no compareció y el curador ad litem no puede confesar hecho alguno por desconocer los mismos, y que se procedió a la prueba testimonial decretada, y que en el interrogatorio la demandante se mostró ajena dado que manifestó que si bien es cierto suscribió los documentos lo era en favor de su hijo como apoyo o ayuda al mismo, porque este debía ausentarse del país y no iba a estar para la fecha de la escrituración y que era este **OSCAR MOLINA** el que tenía el conocimiento de los hechos suscitados, quien negoció el predio acordó, la forma de pago, hizo los abonos, y pactó las fechas de suscripción de la promesa y escrituración, y que ella se limitó a suscribir el contrato, por lo que señala la defensa que por ello, fué la que se obligó contractual y jurídicamente con la parte demandada, y por ende era la legitimada para demandar....!

Por ello, dice la decisión que el despacho consideró prudente el interrogar al hijo, cuando este era testigo citado por la parte actora y así debía procederse, quien ratificó lo dicho por su madre, y los hechos materia de la demanda en las obligaciones adquiridas por su madre y por los demandados que obran en el documento suscrito por estos (demandante y demandados) y resalta los incumplimientos de estos, y como efectivamente ella la aquí demandante suscribía dicha promesa de compraventa y suscribiría la escritura a su favor, porque era un favor que esta le hacía a este a **OSCAR MOLINA**, a su hijo por no poder eventualmente estar en el país para firmar la escritura y no haber querido hacerlo por poder, si no a nombre de su madre, que conforme a las normas que regulan a materia fue la que se obligó con los demandados, pregunto, en caso de incumplimiento de la promitente compradora, a quien se debía demandar, a esta pues es la que suscribe el acto contractual y se obliga....! Por lo que las conclusiones a las que llega el despacho para aducir falta de capacidad por activa no son admisibles frente a nuestras normas constitucionales y legales, pues vulneraron el debido proceso, a legalidad debida y los derechos de quien siendo capas es la que suscribe un contrato que genera los efectos interpartes y que le legitima a estas para demandar su incumplimiento a ambos extremos suscribientes.

El despacho desconoció la capacidad de obligarse contractual y jurídicamente de la demandante indistintamente de los motivos por lo cual lo hizo, al confundir a una parte contractual con el beneficiario de dicha parte contractual, en relación jurídica ajena, independiente al contrato base de la demanda, ya que si hay una simulación eso es tema madre e hijo, pero no inconvalida o anula el contrato

suscrito por la parte actora y sus consecuencias y derechos para accionar por vía judicial, en caso de incumplimiento como quedó acreditado que se hizo en la causa de trata, al concluirse una supuesta e inexistente falta de legitimación por activa, lo cual debe ser revocado en restablecimiento de los derechos fundamentales de quien recurre dicha decisión conculcantes de su derechos a que como titular o suscribiente de un contrato se atiende de fondo las reclamaciones demandadas con base en el incumplimiento que a ella se le hizo de las obligaciones adquiridas por el demandado en dicho contrato, sin que para nada sea de recibo que el beneficiario de esas obligaciones iba a ser otra persona, con la cual no se obligaron los demandados, pues no suscribe el contrato de promesa de compraventa.

El despacho, hace un análisis del testimonio de **OSCAR MOLINA**, donde se observa el pleno incumplimiento, de los demandados y como este ratifica la prueba en contexto, al que remito al despacho, pero de este hace conclusiones el despacho aduce que se evidencia que ella no es la promitente compradora del inmueble, desconociendo el acto jurídico suscrito por la demandante y los efectos jurídicos que del mismo se desprenden y que no pueden ser desconocidos por ser su hijo el beneficiario de ellos o quien le pidió que asumiera tal acto jurídico el cual al suscribirlo, creo unas obligaciones y derechos a su favor y por ende persona legitimada para demandarlos, por lo que tal situación, análisis o conclusiones vulneran las normas que regulan la materia algunas ya citadas, por lo que se debe revocar tal decisión bajo tal fundamento, en donde se aduce y concluye que el promitente comprador es el señor **OSCAR MOLINA**, quien no suscribe dicho contrato era un beneficiario de los actos de su madre sí, pero no por ello deslegitima a quien suscribe el acto en nombre propio y para que se le escriturara a ella misma.

Se aduce en la sentencia, en un craso error que quien debió demandar fue el señor **OSCAR MOLINA**, como una dice el despacho “REAL REALIDA”, cuando este no suscribe contrato alguno, facilita el dinero y acuerda los aspectos del mismo, **pero no se obliga**, porque le pide a la demandante que sea ella quien se obligue, de manera total y absoluta pues es probable que no esté en el país al momento del perfeccionamiento del contrato.

Las obligaciones nacen de actos, y un contrato es un acto que las materializa, por lo que habiendo la demandante suscrito dicho contrato como acto jurídico y legal generó efectos legales demandables a su favor o en su contra si hubiera sido ella la incumpliente, por lo que no le asiste razón al despacho al decir que no estaba facultada para demandar, o que debían hacerlo los dos cuando, quien acuerda y paga no genera el acto jurídico demandado, participa en el en favor de una parte por una conveniencia, que es distinto. Es como cuando un familiar suscribe un contrato y no lo puede cumplir y uno paga por él y queda una obligación entre familia, no por ello quien paga es el contratante o el obligado, si la otra parte lo quería como contraparte, debió exigir que lo suscribiera y no lo hizo y recuérdese además que los contratos de inmuebles o sobre inmuebles tienen formalidades o requisitos de validez que solo cobijan a quienes lo suscriben.

Aduce el fallo, que la demandante fue una mandataria y por eso no podía demandar, y no estaba legitimada, desconociendo la existencia del acto contractual que ella reconoce al aportarlo a la demanda y que la ley le da alcances legales y procesales, y cae en contrasentido cuando señala que en la promesa de compraventa no se evidenció que ella hubiere obrado como mandataria, lo cual es cierto, porque era parte contratante y por ende legitimada para demandar.

Ahora, lo que se adujo no fue actuaciones de mandataria si no en favor de su hijo, pero actuando en nombre propio por parte de la misma y por ende consolidando un acto jurídico en el cual siendo parte, estaba facultado para demandar su incumplimiento.

No se puede pedir que se tenía que demandar una simulación contractual, dentro de la acción de trata, pues la ley señala quien, y como se obliga un ciudadano y el beneficiario y real cancelante, está en libertad de con la parte que tiene un acuerdo el si lo demanda o no en caso de que le incumpla ese pacto privado, pero no es parte en la relación contractual que se crea por quienes suscriben un contrato de promesa de compraventa valido, simplemente porque se está actuando para que posteriormente ese beneficiario le diga que debe hacer con el bien que adquirió con base en el contrato que suscribió.

Nadie ha expresado que el verdadero demandante es **OSCAR MOLINA**, dado que este nunca suscribe el contrato materia de la demanda de incumplimiento, lo es la accionante indistintamente de quien paga por el inmueble lo que en nada afecta la legitimación de las partes en lo que se relaciona con el contrato materia de la acción incoada.

No es de recibo, que se aduzca que quien tuvo animo de compra y animo de pago era **OSCAR MOLINA**, pues **NO** es quien suscribe el acto jurídico demandado, como si lo es la accionante, ni aducir que no tuvo animo de comprar o prometer comprar, cuando su ánimo de querer comprar y escriturar a su favor se deduce y prueba del contrato suscrito por la misma, indistintamente de la razón que la movía para ello, que es situación distinta o que no fuere la que pagara en razón del contrato que suscribió, ni es cierto que no quiso ser propietaria, cuando eso fue lo pedido en el contrato demandado y para eso hizo presencia en la notaria indistintamente de que hiciera con tal bien después de ello, no estamos ante una pertenencia, si no ante una promesa de compraventa yo le compraré y pagaré y ud. me escriturará, sin que importe quien en realidad paga o que se haga con el predio después por quien adquiere.

Y más espurio resulta afirmar que la accionante no tenida la voluntad de convertirse en la propietaria del inmueble, desconociendo el contenido del contrato, la presencia de esta en la notaria para tal efecto, indistintamente de las razones que la motivaran a ello, como fue el pedimento de su hijo de que así lo hiciera.

Es más, señaló que el señor **OSCAR MOLINA**, ha sido objeto de daños por el incumplimiento.

Remitiendo a las alegaciones de la apelación a las que me remito, por lo que, así las cosas, resulta improcedente, la declaratoria de la falta de legitimación de la parte demandante, y como quiera que no se adujo situación distinta y se acreditó el incumplimiento al contrato suscrito, desde ya solicito se sirva el despacho Adquem:

PETICIONES

1.- Tener por sustentada la apelación incoada y conceder la ampliación de los términos para adicionar la presente apelación, por haber carecido del expediente digital para revisar la decisión escrita y la audiencia de pruebas y fallo, solicitud elevada en escrito remitido el día de ayer.

2.- Vencido los términos, se sirva por las razones expuestas el revocar la sentencia proferida decretar la legitimación por activa de la demandante y acceder a las pretensiones de la demanda por carencia de argumento para no haber concedido la misma diferente a la supuesta falta de legitimación por activa, y donde se analiza y concluye el efectivo incumplimiento a las obligaciones de la pasiva.

3.- Las demás que estime el despacho procedente.

De Usted Se Suscribe:



GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS.

C.C. 73.120.306 C/gna. T.P. 74.493 C.S.J.
Email: epsjuridicos@hotmail.com – Remitido: Mayo-18-2022

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION PROCESO No 11001310300320180025800

LIBARDO CARRILLO SABOGAL <Licasa51@hotmail.com>

Vie 26/11/2021 4:22 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03bogeta@condejamajudicial.gov.co>;
copropiedadunion@hotmail.com <copropiedadunion@hotmail.com>; documentacion@aycinmobiliaria.com
<documentacion@aycinmobiliaria.com>

CORDIAL SALUDO.

AGRADEZCO ACUSE DE RECIBIDO.

SEÑOR.

TRIBUNALES SUPERIOR, JUECES CIVILES DEL CIRCUITO, JUECES DE FAMILIA, JUECES CIVILES MUNICIPALES Y DE PEQUEÑAS CUASAS, JUECES PENALES DEL CIRCUITO, JUECES PENALES MUNICIPALES, JUECES DE PENAS, JUECES ADMINISTRATIVOS Y FISCALIAS SECCIONALES Y LOCALES

E.----- S.----- D.

ASUNTO. Sustitución poderes.

Ref. Sustitución del poder dentro de cada Proceso en los cuales actuó en calidad de apoderado, en diferentes tramites Civiles, de familia, penales, Administrativos, dentro y fuera de la ciudad de Bogotá.


Respetado Drs.

SANTIAGO CASTELLANOS ANGARITA, en mi condición de apoderado dentro de las acciones judiciales que actuo en calidad de apoderado dentro de diferentes tramites civiles, de familia, penales y administrativos, haciendo uso de la facultad de sustituir consignado dentro de los poderes a mi conferido, con el debido respeto concurro a sus honorables Despachos para manifestar que por medio del presente, poder realizo la sustitucion del poder a mi conferido en cada proceso que actuo en calidad de apoderado de la parte actora como en representación de la parte pasiva, la Dr. **LIBARDO CARRILLO SABOGAL**, abogada en ejercicio, identificadas civil y profesionalmente como aparece al pie de sus firmas, para que en mi nombre y representación, asuma el poder en el grado de sustitución en cada proceso.

El Dr. **LIBARDO CARRILLO SABOGAL**, queda facultada en igualdad de condiciones a mi conferidas en cada poder para actuar dentro cada uno los procesos a mi cargo. En consecuencia, solicito reconocerle personería para actuar a partir del 19 de noviembre de 2021.


De usted respetado Dr.

Atte.



SANTIAGO CASTELLANOS ANGARITA.
C.C. No. 5.735.295 de San Andrés - Santander
T.P. No.88.936 del C. S de la J.
Correo santiagocastellanosabogado@hotmail.com

ACEPTO,



LIBARDO CARRILLO SABOGAL.
C. C. No. 2.284.080 DE Chaparral (Tolima).
T. P. No.71.702 del C.S. de la J.
Correo: licasa51@hotmail.com

DEBERENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.1.2.1 P.1.3 del Decreto 1069 de 2015

711190

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el día 19 de noviembre de 2021, en la oficina 100809, C.O del Estado de Bogotá D.C., compareció **SANTIAGO CASTELLANOS ANGARITA**, identificado con C.C. No. 5.735.295 y T.P. No. 88.936 y a quien se le otorgó el poder a mi conferido en cada proceso que actuo en calidad de apoderado de la parte actora como en representación de la parte pasiva, la Dr. **LIBARDO CARRILLO SABOGAL**, abogada en ejercicio, identificadas civil y profesionalmente como aparece al pie de sus firmas, para que en mi nombre y representación, asuma el poder en el grado de sustitución en cada proceso.

Firma del actor/a: _____
Firma del apoderado/a: _____

El compareciente se ha identificado mediante Documento Único de Identificación de Bogotá.

AGUIRRE Y PARRILLO ABOGADOS
Bogotá (Sección 13) del Estado de Bogotá D.C.
C.O. No. 100809

SEÑORA,

JUEZ 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.

E. ----- S. ----- D.

REF. Sustitución poder.

Proceso verbal de pertenencia No.11001310300320180025800

De. Mary Luz Tinoco Moreno.

Vs. Copropiedad edificio Unión y otro

Respetada Dra.

SANTIAGO CASTELLANOS ANGARITA, en mi condición de apoderado de la parte actora, en uso del poder conferido, en cuanto a la facultad de sustituir, con el debido respeto concurro a su honorable Despacho para manifestar que por medio del presente, poder sustituyo el poder a mi conferido por las victimas al r. **LIBARDO CARRILLO SABOGAL**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de sus firma, para que en mi nombre y representación, asuma el tramite la que sea requerido en ejercicio de la presente sustitución.

El Dr. **LIBARDO CARRILLO SABOGA**, queda facultad en igualdad de condiciones conferidas en el poder a mi conferido, para actuar dentro del presente proceso. En consecuencia, solicito reconocerle personeria.

De usted respetado Dr.

Atte.



SANTIAGO CASTELLANOS ANGARITA.

C.C. No. 5.735.295 de San Andrés - Santander

T.P. No.88.936 del C. 5 de la J.

Correo: santiagocastellanosabogado@hotmail.com

ACEPTO.


LIBARDO CARRILLO SABOGAL.

C. C. No. 2.284.080 DE Chaparral (Tolima).

T. P. No.71.702 del C.S. de la J.

Correo: licasa51@hotmail.com



SEÑOR.

JUEZ 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.-----S.----- P)

Ref. Asunto. Sustentación Recurso de Apelación.
Proceso No 11001310300320180025800
de. Mary Luz Tinoco Moreno.
Vs. A Y C Inmobiliaria SAS y Otro.

Respetado Dr.

LIBARDO CARRILLO SABOGAL, Actuando de conformidad a la sustitución del poder conferido por el Dr. SANTIAGO CASTELLANOS, y en representación de la parte actora, estando dentro de los términos del artículo 322 del Código General del Proceso, comedidamente concurre a su honorable Despacho y dentro de los términos de ley por medio del presente escrito presento recurso de apelación en contra de la sentencia proferida el pasado 23 de noviembre de 2021, en razón de los siguientes:

FUNDAMENTOS.

Me ratifico en todo y en parte en cuanto los hechos, pretensiones y medio probatorio presentado y sustentado dentro del desarrollo del presente proceso.

Aunado a lo anterior presento una breve relatoría de los hechos:

Primero. Hechos antecedentes:

- 1.1- Mi poderdante, tal como se demostró, a través de prueba documental, ingreso al edificio copropiedad edificio Unión P H. a través de tomar en arriendo la oficina 406 ubicada en el piso 4, en calidad de arrendataria y arrendador la empresa - **A Y C Inmobiliaria SAS**. hecho que fue probado y aceptado por los demandados, en el desarrollo del proceso.
- 1.2- Mi prohijada, instalo en el inmueble objeto del contrato de arredramiento un establecimiento comercial ELECTROSANTINO SAS.
- 1.3- La empresa. ELECTROSANTINO SAS, de propiedad de la demandante y el Sr. Jesús David Hernández Tinoco, para el año 2013 la Sra. Martha Cecilia Espinoza, presto un dinero a la empresa y asumió el cargo de representante legal, quien asumió además la administración y pago de la seguridad social. Al igual que el dividendo de las utilidades a cambio
- 1.4- El ingreso al edificio se realiza por la carrera 10 No. 15 – 39, y se sube al 4 piso por las escaleras o por el ascensor tomando el pasillo a la derecha, abriendo una puerta que permite el ingreso al pasillo privado donde se encuentra la oficina 406, (dicha Puerta es el limite entre las áreas

comunes y el área privada a la cual hace parte la oficina 406 que ocupaba la Sra. Mary Luz Tinoco)

Segundo. Hechos concomitantes.

- 2.1. El 15 de octubre de 2014, 9.15 a m, ingreso la Sra. Mary Luz, al edificio y se dirigió a su oficina, al momento de introducir la llave en la puerta de ingreso al pasillo privado, abrió el candado a mitad de la puerta que une las puntas de una cadena, y al inclinarse para abrir la chapa inferior la puerta un vidrio se desprendió y causo la lesión a mí representada, cortándole la mano derecha entre la muñeca y los dedos, generando una lesión que corto los tendones (Tenorafia), generando una hemorragia severa.
- 2.2. Del hecho conoció los celadores y portero del edificio quien no le prestaron los primeros auxilios, y la Sra. MARIAMLIA CHICANO AREVALO de la oficina 406 viendo que la lesionada se estaba desangrado le prestó ayuda y la llevo al hospital San José, donde fue atendida de urgencias.

Tercero. Hechos subsiguientes

- 3.1. Por la gravedad de las heridas recibidas, mi poderdante fue sometida al dos (2) cirugías, en el hospital San José A cargo de la E P S – Cruz Blanca. En el año 2015.
- 3.2. En vista de la gravedad de la lesión fue enviada la paciente a la ARL SURA. Donde le realizaron una última cirugía en la clínica Colombia para el año 2016. Dejando como resultado una secuela permanente degenerativa.
- 3.3.- En vista que tanto la inmobiliaria, como la administración del edificio Unión P H, no presentaron un ofrecimiento de pago de perjuicios ni ningún auxilio. Se procedió a una valoración medico laboral, con el fin de definir el grado de incapacidad laboral por la pérdida de la movilidad de la mano derecha, dicha valoración equivale al 18.19%, como una pérdida progresiva, hoy es mucho mayor. (Valoración – del grado de incapacidad laboral - Junta médica regional – Cundinamarca -
- 3.4. Por los hechos materia de la presente demandad, se adelantó una acción de conciliación ante la procuraduría general de la Nación - unidad civil - centro de conciliación – la cual fue declarada fracasada por cuanto los citados no aceptaron pagar la indemnización pedida e iniciaron a culparse uno al otro la responsabilidad.
- 3.5. Agotado los términos de procedibilidad se presentó la presente demanda de responsabilidad extracontractual que hoy nos ocupa, correspondiendo conocer al Juzgado 3 civil del circuito de Bogotá, bajo el radicado No. 11001310300320180025800

- 3.6. De los hechos narrados se allegaron los medio probatorio enunciado y allegados en la demanda, como es parte documental, contrato de arriendo, identificación de los demandados, historia médica, certificación de incapacidad medico laboral. Y pruebas testimoniales.

En estos términos, presento una breve relatoría de los hechos que dieron origen a la presente acción y que genera una clara responsabilidad extracontractual en contra de los demandados.

ACTUCION PROCESAL.

La demanda, fue presentada en términos, los que así son captados por el despacho, excluyendo cualquier petición de prescripción, de igual forma es debidamente notificada la demanda a las partes demandadas, quienes presentaron contestación la misma y excepciones de mérito.

- 1.1- Por parte del edificio Unión. Copropiedad edificio unión P. H. se incoaron las siguientes excepciones: Ausencia del elemento de la conducta por parte de la demandada como requisito en la responsabilidad civil extracontractual – Ausencia de culpa y falta de prueba en la responsabilidad civil extracontractual – Culpa exclusiva de la víctima – Hecho de un tercero- Proscripción de la acción – Inexistencia de la obligación de indemnizar por aseguramiento de un tercero.
- 1.2- Por parte de la empresa A Y C Inmobiliaria SAS. Se incoaron las siguientes excepciones: Ausencia de causa para demandar – Falta de legitimación en la causa por pasiva – Caso fortuito y fuerza mayor – Culpa exclusiva de la víctima – Cumplimiento contractual por parte de la demanda – inexistencia del nexo causal entre la actividad del demandado y el supuesto daño jurídico.

EN CUANTO LA VALORACION PROBATORIA.

Primero. Por parte de la parte actora, se presenta la relatoría de los hechos, los cuales quedaron demostrados documentalmente a través de la historia médica de la Víctima, la incapacidad laboral, el dictamen de incapacidad laboral expedida por a la junta médica – Laboral (18.45%), la declaración del representante del Copropiedad edificio Unión, la declaración de la testigo Sra. María Lilia Micano Arévalo, testigo mediato de los hechos, Jasas David Hernández, quien conoce el estado del inmueble y de la perta , la oficina 406 por laborar en esta. Y la declaración de la Sra. Sandra Maritza Cortez. Aunado al dictamen del perito Sr. Mahecha.

De donde se concluye la existencia del siniestro, quedando definido el factor de tiempo modo y lugar, al igual la causa que causo el siniestro.

Segundo. La parte pasiva, presenta como medio de pruebas, los siguientes:

- a. Testimoniales. El testimonio de la Sra. Martes Cecilia Espinoza, testimonio que fue tachado de falso en términos, quien se encontraba denunciada por la Sra. Mary Luz Tinoco – Víctima, por hechos delictivos en cuanto al manejo de dineros en la empresa, y manipulación de registro de la empresa. Y quien no tenía conocimiento de los hechos, por no ser presencial de los mismos, y aunado, complementó con el decir de un tercero que supuestamente se encontraba en el edificio el día de los hechos, en una oficina de empleos y quien nunca rindió testimonio en este proceso. Vertiendo un testimonio falso y afirmaciones improbadas, (las que el despacho tiene por ciertas).
- b. En relación de los interrogatorios de parte, donde se reconoce, la responsabilidad del representante legal del edificio unión, como de la inmobiliaria, quienes contratan su defensa en inculparse de la responsabilidad unos a otros.
- c. Llama la atención en el presente asunto la presencia de los testigos a los que el despacho da credibilidad, quienes no son testigos presenciales de los hechos. (testigos de oídas) y en el testimonio de la Sra. Marta Cecilia Espinosa, es el medio ejercido en retaliación de la Sra. Mary Luz Tinoco, ya que se disputaban unos derechos y dineros de la empresa TELESANTINO SAS. (Motivo por el cual estacha día de falso por el Dr. Wilson Pino).

MOTIVOS DE DICENSO AL FALLO OBJETO DEL PRESNETE RECURSO.

Primero. En cuanto la valoración de la excepción de culpa exclusiva de la víctima, no es aceptada desde el punto de vista de los hechos como del medio probatorio allegado el proceso, en el cual se demostró en primer lugar el acaecimiento del siniestro, en segundo lugar, la responsabilidad extracontractual en cabeza de los demandados, quienes están obligados a indemnizar los perjuicios.

En cuanto la valoración de los testimonios presentados por la parte pasiva, los cuales además de ser tachados de falsos – faltan a la verdad (Afirmaciones de oídas y acumulación de un testigo que nunca apareció en el proceso), Aun así, se está dando credibilidad a versiones de oídas, por cuanto estas personas no son testigos presenciales de los hechos. Vemos entonces que se demostró que en el lugar de los hechos solo se encontraba la Víctima, y como lo informo testigo Maria Lilia Mican. Le vio herida y le presto los primeros auxilios, quien la llevo a la clínica – Hospital San José. Luego de donde apresen otros testigos y versiones falaces, que fueron preparadas hábilmente por la parte demandada.

Me pregunto entonces, cual la credibilidad que puede darse a un testimonio de esta clase, para proferir un fallo, donde se endilga la culpa exclusiva de la

Victima, cuando en realidad los hechos y el medio probatorio demuestra lo contrarios.

En cuanto la aplicación del principio precedente argumentado en el fallo, no es aplicable al asunto en comento, en cuanto para el caso en comento basta avizorar los hechos que habla por sí solos, aunado al medio probatorio que fue allegado el proceso [ver dictamen pericial, que nos permite demostrar que el siniestro sucedió, por falta de mantenimiento de la puerta la cual están construida en dos hojas , y esta de dos partes unas alta y otra bajas, y en el centro aseguradas con una cadena y candado. Puerta que después del siniestro fue cambiada e instalada dentro del área común y fue instalada una puerta de dos hojas, de un solo vidrio cada parte.

Del medio probatorio allegado por la parte pasiva, se puede concluir, que además de presentar testigos que faltaron a la verdad, recurrieron a trucos que les fueron puesto en evidencia tal como así se encuentra demostrado en el proceso.

De la calificación dada a la actuación de la víctima, que el hecho ocurrido por su propia culpa. A la formación que ella jalono la puerta para abrirla, cuando al abrir el candado que aseguraba la puerta con la cadena, es una falsedad, y una mentira tan grande y difícil de aceptar, por cuanto con solo observar que es una cadena que tiene un candado y es el seguro de la puerta y la Sra. TINOCO, tenía la llave la abrió, que necesidad tenía de jalonar la puerta para abrir.

En cuanto el estado de la puerta, es de entender que el mismo administrador manifiesta que el mantenimiento era de responsabilidad de la inmobiliaria, lo que indica el abandono en que se encontraba. Y pudo haber sido cualquier persona la víctima que abriera la puerta. Aunado a estos hechos se hace necesario avizorar las contradicciones dadas por la parte pasiva en os interrogatorios, lo que nos permite ver que efectivamente el Dr. Wilson Pino al tachar la prueba de falsa de la Sra. Martha Cecilia Espinoza. Además de asistirle la razón avizoro un hecho notorio de un testigo falso, que actuó en dos planos contrarios a derecho, era un testigo de oídas, que finco su testimonio en la versión de un tercero, y en segundo lugar esta contraparte de la víctima en un tramite penal donde la testigo era indiciada.

Este fallo escompletamente contradictorio a los hechos probados en el proceso, tal como se ha demostrado en el presente, nos permiten rechazar de plano la aceptación de un fallo en estas circunstancias, por lo que presentamos y sustentamos la inconformidad que nos llevaron elevar el presente recurso y en consecuencia solicito se revoque la sentencia y en derecho se reconozcan los derechos a mi representada dando aceptación a las pretensiones y condenado a la parte demandada al pago de los perjuicios pedidos,

Por ultimo vemos como se vulneraron los derechos de la demandada, quien ha perdido la movilidad de su mano derecha, y como mujer se le vulneraron sus derechos de género, pues además de quedar con una incapacidad permanente y una secuela degenerativa, aunado que perdió la capacidad laboral en un alto porcentaje, tal como quedo demostrado en el proceso.

PETICION.

Al honorable Magistrado que corresponda conocer del presente recurso, pongo en su conocimiento los hechos, como el medio probatorio que fue legalmente aportado al proceso, de los cuales puede inferir con claridad meridiana que la parte actora demostró fehacientemente la ocurrencia del hecho y la responsabilidad de los demandados, en consecuencia, solicito respetuosamente se revoque la sentencia objeto del presente recurso y en su defecto se imparta aprobación a las pretensiones de la demanda y sean condenados los demandados al pago de los perjuicios causados, por recaer sobre ellos la obligación de responsabilidad extracontractual según lo manifestado y sustentado en la presente acción.

Solicito el reconocimiento de personería según el poder que adjunto al presenté.

SOLICITUD ESPECIAL.

Manifiesto el despacho, que sustentares el presente recurso en audiencia de sustentación ante el honorable tribunal, en la fecha y hora que sea programa. La cual solicito sea programada de manera presencial.

De conformidad al Art. 320, 232 No. 3 y concordantes del C G P, me permite dejar presentado el recurso de apelación en contra del fallo proferido por el juez de instancia, el pasado 32 de noviembre de 2021,

DERECHOS.

Lo normado en el Sr. 29, 83, 228, 229, 230 y concordantes de la constitución Política.

Lo normado en el Art 77. 320, 332 No. 3 y concordantes del C: G P:

PRUEBAS.

Adjunto al presenté el poder en sustitución, que me fue conferido el Dr. Santiago castellanos.

Las que el Honorable magistrado decrete de oficio.

ANEXOS.

Al presenté adjunto dos poderes conferido por el Dr. Castellanos.

NOTIFICACIONES.

Parte demandada.

Copropiedad edificio unión P.H. en la carrera 10 No. 15. 39 Ofc. 1101

Correo: Copropiedadunion@hotmail.com

A&C Inmobiliaria SAS. En el Correo documentacion@aycinmobiliaria.com

El suscrito. En la carrera 7 No.17 – 01 ofc. 840 – Bogotá.

Correo: licasa51@hotmail.com Tel 3203059565

De usted honorables Magistrados,

Atte. 

LIBARDO CARRILLO SABOGAL

C. C. No. 2.284.080 de Chaparral – Tolima.

T. P. No. 71.702 del C.S.J.

Honorables Magistrados
 TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
 SALA CIVIL.

Señor:
 JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
 E. S. D.

PROCESO: DEMANDA DECLARATIVA DE MAYOR CUANTIA DE
 RESPONSABILIDAD CIVIL CON TRAMITE VERBAL.

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE SOTAVENTO PH.
 DEMANDADO: CONSTRUCTORA OPCION 2000 S.A.

RADICADO 2019 00467

ASUNTO: RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA.

Con fecha 10 de noviembre del año 2021 y publicado en el estado del día 11 de Noviembre de 2021 el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA dicto la correspondiente sentencia, luego de haber realizado la respectiva audiencia el día 27 de Octubre en la cual se interrogó al perito designado de oficio por el Despacho, sin descartar las pruebas ofrecidas por la defensa de la Constructora OPCCION 2000, debidamente sustentadas en su respectiva audiencia, escuchándose las intervenciones de las partes.

→ En mi calidad de apoderado de la parte demandada la CONSTRUCTORA OPCION 2000, me permito sustentar, en los siguientes tres puntos, los aspectos de fondo que soportaran el porque no se esta de acuerdo con esta SENTENCIA:

EL PRIMERO de ellos tiene que ver con la demanda, pretensiones y hechos, en cuanto la demanda presenta unas expectativas, con el fin de obtener la declaratoria de responsabilidad civil contractual por deficiencias constructivas e incumplimientos normativos que ponen en riesgo la estabilidad de la obra, zonas comunes de la copropiedad REMANSO DE SOTAVENTO P.H.

Para soportar esa petición de obtener la declaratoria de responsabilidad civil contractual por deficiencias constructivas e incumplimientos normativos QUE PONEN EN RIEZGO LA ESTABILIDAD DE LA OBRA, soporta unos daños sustentados en un JURAMENTO ESTIMATORIO y jurídicamente en las normas que permiten esta acción dentro de los siguientes DIEZ (10) AÑOS siguientes.

El plazo decenal tiene unas características esenciales, descritas tanto en el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 Artículo 5 Numeral 5 y Artículo 8 Inciso final, como en el Código Civil en su Artículo 2060, numeral 3:

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final.

Como soporte de la sentencia (folio 557 del proceso) hace un "breve relato de los hechos materia de la presente acción, se tiene que el aquí accionante manifiesta en su pretensión "declarar civilmente responsable a la CONSTRUCTORA OPCION 2000 S.A., por las deficiencias constructivas e incumplimientos normativos que ponen en riesgo la estabilidad de la obra, zonas comunes de la copropiedad que en la construcción realizada por la demandada en el proyecto Remanso de Sotavento."

Se puede observar de estos elementos que soportan la demanda, que la responsabilidad civil perseguida en el tiempo, al caso utilizar los 10 años, requiere

de una característica especial, QUE AMENACE RUINA O QUE PONGAN EN RIESGO LA ESTABILIDAD DE LA OBRA.

Téngase en cuenta que en el folio 561 del proceso y que corresponde a la SENTENCIA, el fallador descarta el peritazgo que presenta la demandante como base de la acción, indicando: "Siendo ello así, esta prueba pericial no puede tenerse en cuenta por el Despacho por carecer de idoneidad requerida en sus observaciones y conclusiones y de sustento factico normativo", se refiere al prueba presentada por la sociedad MB ARQUITECTURA & URBANISMO GROUP S.A.S.

De la lectura y soporte del peritazgo, se tiene que en ninguna parte de este peritazgo, el edificio REMANSO DE SOTAVENTO P.H., presenta esta característica " QUE SE PONGA EN RIESGO LA ESTABILIDAD DE LA OBRA"

De la pagina 4 a la 8 del peritazgo a la pregunta: Establecer si la construcción de la demandante (sic) del conjunto residencial demandante cumplió con las normas expedidas por la secretaria distrital correspondiente, así como por las normas técnicas con los planos de construcción aprobados por la curaduría urbana respectiva si se ciñó a dichos planos y eventualmente las aplicables al gobierno nacional.

1.5. CUMPLIMIENTO CON PLANOS APROBADOS (pagina 8)
Como se ha solicitado concepto sobre si se ha ceñido a los planos aprobados, bajo la condición que se debe tener como planos versión ultima de cada plano aprobada por la curaduría y entes encargados, a esa solicitud del Señor Juez debo indicar que lo ha sido.

En consecuencia, para la edificación Remansos de Sotavento, procedo a declarar que la construcción realizada por la demandada en general cumplió con las normas expedidas por la secretaria distrital correspondiente y por las normas técnicas tanto a partir de los planos de construcción aprobados por la curaduría urbana respectiva como al ceñirse a dichos planos, dando cumplimiento a las aplicables y ordenadas por los gobiernos local y nacional.

Se cumple con las normas expedidas por la Secretaria Distrital correspondiente, en cabeza de la Curaduría.

De ahí para adelante en el dictamen encontramos en las siguientes paginas (23,30,33,43,73, 92, 122, en el **concepto** corto y concreto del perito, como indica reiteradamente que en la CONSTRUCCION DE REMANSO DE SOTAVENTO P.H., no hay deficiencia estructural, no se debe a mala construcción ni malos materiales, no hay modificaciones a la construcción no autorizadas por la Curaduría, CUMPLE con los planos.

PARA ASI TERMINAR DE DILUCIDAR ESTE PUNTO EN EL CONCEPTO QUE SOBRE EL PUNTO 11 (PAGINAS 123 A 126). DEL DICTAMEN PERICIAL QUE REZA:

(pagina 123) 11. CONCEPTO SOBRE AFECTACION O NO A LA ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION

SOLICITADO:

Dar concepto técnico al despacho si los problemas que se determinan en la demanda afectan la estabilidad de la construcción residencial

(pagina 126) 11.3 Concepto: Con base en todo lo anterior, este perito se permite señalar al despacho que los problemas que se determinan en la demanda y mencionados como "deficiencias estructurales" no considera afecten la estabilidad de la construcción residencial.

Así las cosas, sobraría concluir que el tiempo aprovechado en la demanda y sus pretensiones de los DIEZ (10) AÑOS, para poder reclamar contractualmente en el

caso de la construcción, no cumple con la característica esencial, "que afecte la estabilidad de la obra".

Demostrado queda y quedo en la contestación de la demanda y en el peritazgo, que este requisito no se cumplió, entonces el contrato, según el código civil (incluido el artículo 1964 del Código Civil Colombiano) y las normas citadas como la ley del consumidor, la obra REMANSO DE SOTAVENTO que fue entregada a la copropiedad en el año 2012 y 2013 "En general y partiendo de la terminación de la obra que fue para el año 2012, el conjunto como tal adquirió la Propiedad horizontal con Escritura publica 02313 del 11 de Noviembre del año 2011 de la notaría 77 del Circulo de Bogotá y fueron entregados los bienes y zonas comunes esenciales a la administración el día 22 de mayo de 2012 para etapa I interiores I y II; Enero de 2013 para Etapa II interiores 3 y 4" debidamente como se probó con Licencias, planos sellados, actualizaciones de licencias, zonas comunes, escrituras y garantías a cada propietario, y el concepto del perito designado NO AMENAZA RUINA Y LAS PRETENSIONES solicitadas NO AFECTAN LA ESTABILIDAD DE LA OBRA.

Como claramente se lee en los apartes del peritazgo, pagina 129 "No se encuentra comprometida la estabilidad de la obra". "no afectan la estabilidad de la obra

No debe entonces prosperar la responsabilidad civil contractual como se plantea en la sentencia, pues se sanciona por defectos constructivos estéticos y reparaciones, pero en ningún momento esa responsabilidad civil contractual demandada AFECTA LA ESTABILIDAD DE LA OBRA.

EL SEGUNDO punto tiene que ver con la sanción del artículo 206 " si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenara a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia.

Tal solicitud se hizo desde la contestación de la demanda como se puede probar en el referido documento, hasta en los alegatos de conclusión o intervención de las partes, sin que el Señor Juez, hubiera tenido en cuenta tal observación, característica que denota un prevaricato por omisión, ya que a pesar de que este abogado la solicito en varias oportunidades como se demuestra con los documentos aportados en esta demanda, no hubo pronunciamiento alguno.

La ley es clara, aquí se trata de un proceso civil contractual, se presento un juramento estimatorio, el cual fue calculado como lo relata la sentencia, (primera pagina de la sentencia, folio 555, EL MONTO solicitado por concepto de perjuicios ES DE MAS DE (\$910.000.000) NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/TE.

La sentencia, ordena cancelar la suma de \$84.365.443 Mcte. Numeral tercero del resuelve de la sentencia, pagina 568 del proceso que corresponde a la Sentencia.

Como se puede observar, existe y esta probado el requerimiento del artículo 206 del C.G.P., plenamente solicitado por este abogado, tanto en la contestación de la demanda como en la intervención de parte o alegatos de conclusión.

De no pronunciarse al respecto, respetuosamente solicito compulsar copias tanto al Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria, como a la Fiscalía General de la Nación por cuanto se tipifica el delito de Prevaricato por omisión (artículo 414 del Código Penal- Ley 599 de 2000) EN QUE INCURRIO EL SEÑOR JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DENTRO DE ESTE PLENARIO.

Como consecuencia de lo anterior y en garantía de los derechos Constitucionales y legales, se solicita la presencia del Ministerio Publico o funcionario de la

Procuraduría, PARA QUE SALVAGUARDE EL ORDEN LEGAL Y CONSTITUCIONAL, ASI COMO revise EL PROCEDER DEL SEÑOR JUEZ que conoció este proceso.

EL TERCER Y ULTIMO PUNTO, tiene que ver con el desglose de los daños y perjuicios, con los cuales el Juzgado llego a la conclusión de que se debía pagar la suma de 84.365.443, en su minoría por acabados (que según las normas y lo probado con actas de entrega de las zonas comunes y apartamentos solo son de un año) y por concepto a una solución que diera el Perito "para corrección de los daños observados por este perito a consecuencia de defectos o imperfecciones" pues no hay evidencia en la sentencia de una conclusión lógica-jurídica que determine porque motivos, claros y concretos se deben cancelar estos emolumentos a la demandante, en especial cuando lo reclamado por estos costos, NO AFECTAN LA ESTABILIDAD DE LA OBRA.

De tratarse de los montos reflejados en la pagina 150 del dictamen, con el debido respeto, me permito, indicar dos costos que no se comparten, por cuanto su justificación no es acorde con la sentencia, en cuanto a responsabilidad de la constructora opción 2000.

El primero de ellos tiene que ver con el ascensor.

Al observar el dictamen en su punto uno. 1. CUMPLIMIENTO DE NORMAS EN RELACION CON LA CONSTRUCCION. Quedo muy claro que en la construcción el CONJUNTO REMANSO DE SOTAVENTO P.H., CUMPLE.(PAGINA 8. PUNTO 1.5)

1.5. CUMPLIMIENTO CON PLANOS APROBADOS
Como se ha solicitado concepto sobre si se ha ceñido a los planos aprobados, bajo la condición que se debe tener como planos versión ultima de cada plano aprobada por la curaduría y entes encargados, a esa solicitud del Señor Juez debo indicar que lo ha sido.

En consecuencia, para la edificación Remansos de Sotavento, procedo a declarar que la construcción realizada por la demandada en general cumplió con las normas expedidas por la secretaria distrital correspondiente y por las normas técnicas tanto a partir de los planos de construcción aprobados por la curaduría urbana respectiva como al ceñirse a dichos planos, dando cumplimiento a las aplicables y ordenadas por los gobiernos local y nacional.

Ahora bien en la pagina 92 del dictamen en el punto 6. MODIFICACIONES A LA CONSTRUCCION. Se solicita al perito indicar si hubo modificaciones a la construcción no autorizadas por la curaduría urbana, en caso positivo cuales fueron y si las mismas presentan falencias porque razón.

En su concepto. Como en todos los puntos deja consignado: " 6.2 Concepto. " En consecuencia, este perito se permite indicar que no hubo modificaciones a la construcción no autorizadas por la curaduría urbana y, por lo tanto, no hay falencia a tratar".

Es importante indicar que en el interrogatorio al perito por parte de este apoderado en la citada audiencia del día 27 de Octubre del año 2021, se le pregunto ya en la parte final del interrogatorio, si se ratificaba de todo el contenido del peritazgo, a lo cual el perito indico que SI.

Estos dos aspectos dejados en claro en el peritazgo, tanto que se cumplen con las normas aprobadas, las licencias y los planos, así como que no hubo modificaciones a la construcción no autorizadas por la Curaduría, deja en evidencia que el asunto del ascensor es de interpretación de las normas, pero que la CONSTRUCTORA OPCION 2000 NO ES RESPONSABLE, por cuanto el ascensor no fue ordenado en ninguna licencia, lo que determina que la CONSTRUCTORA CUMPLIO con lo ordenado en licencia, planos y construcción, luego la responsabilidad del ASCENSOR es atribuible a la CURADURIA.

Lo anterior por cuanto es la entidad de orden Distrital que determina según el momento normativo, que exige y que haría falta en una construcción, NO esta en la responsabilidad de la Constructora, ni tampoco fue ordenado por la Curaduría, como consta en los planos aprobados.

Muy mal haría el Señor Juez en entrometerse en una sentencia, 10 años después, cuando la normatividad desde luego ha variado y actualmente es una exigencia, pero para la época no se exigió, ordenando algo que en competencia le corresponde a la Curaduría.

El segundo de ellos tiene que ver con la siguiente suma:

Pagina 150 del Dictamen. 20.7 Ampliación de estudios de laboratorio y formulación de reparaciones: El valor del estimado para realizar ensayos adicionales a las tres zonas de resistencia inadecuada atendiendo normas NTC 3658 y 673 y los costos de un especialista en estructuras que evalué estos y formule acciones a realizar o terminar de la investigación, se determina la suma de Col \$ 11,130,147.35.

Se equivoco quien redacto la SENTENCIA, pues como se observa en este ítem, este costo se determino para terminar la investigación, es decir era un costo que se requería para antes de la sentencia, que permitiera mas estudios para dilucidar otros puntos de estudio técnico.

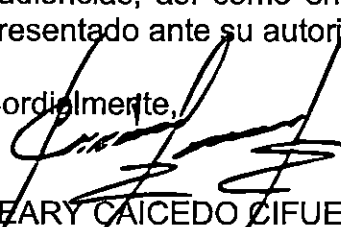
Quien utilizo este ítem se excedió en facultades, pues era como se desprende de la lectura del dictamen, en caso de que se requiriesen mas estudios técnicos, con el animo de observar mas puntos realizando apiques o pruebas técnicas en mas lugares de la construcción. Situación que no sucedió ni fue necesario ni fue aprobado por las partes en el traslado del dictamen.

En conclusión general, Con estos tres puntos en los cuales se soporta la APELACION, lo que se pretende demostrar, es que la sentencia, no guardo relación con lo probado en el proceso, además que no se tuvieron en cuenta las pruebas presentadas por la defensa de la CONSTRUCTORA OPCCION 2000 rendidos por sus Ingenieros, en donde se aporto mucha documentación como garantías, mantenimientos, entregas de los apartamentos y sus correspondientes y posteriores mantenimientos, observándose además que los costos base de una sentencia fueron copiados y pegados del dictamen, sin detenerse en un raciocinio lógico y legal, que debió hacer el Señor Juez.

Los anteriores argumentos, debidamente probados, permiten solicitar a los Señores Magistrados REVOCAR en su totalidad la sentencia proferida el día 10 de Noviembre de 2021, por el Señor Juez cuarto Civil del Circuito de Bogotá, por ser ilegal, indebidamente soportada y sin demostrarse con su debido soporte los costos calculados en la Sentencia.

En estos tres aspectos dejo soportado el recurso de alzada interpuesto, para que sean los Señores Magistrados, con fundamento en lo probado y presentado en las audiencias, así como en lo aquí vertido, quienes impartan justicia en este caso presentado ante su autoridad.

Cordialmente,


LEARY CAICEDO CIFUENTES
C. C. 79.365.704
T. P. 74225 del C. S. de la J.
Correo electrónico. learycaicedo@yahoo.es
Celular 310 2 61 58 85.

MEMORIAL DRA. GARCÍA SERRANO RV: Proceso # 2019-00258

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

Vie 20/05/2022 16:43

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

MEMORIAL DRA. GARCÍA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: gabriel enrique riveros riveros <elburladero07@hotmail.com>

Enviado: viernes, 20 de mayo de 2022 4:40 p. m.

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

Cc: secsctribsubta2@cendoj.ramajudicial.gov.co <secsctribsubta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso # 2019-00258

Envío sustentación recurso apelación favor acusar recibo ... buenas tardes Gabriel Riveros.

Obtener [Outlook para Android](#)

Doctora:

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO.

H. Magistrada del Tribunal Superior de Bogotá.

Sala 009 Civil.

E. S. D.

REF: Proceso No. 2019-00258

EJECUTIVO de CLARA INES SIERRA NIETO contra BLANCA FLOR NIEVES y LUZ MARINA OLMOS DE MOLANO.

En mi calidad de apoderado judicial de la parte pasiva que obra en la referencia y con mi acostumbrado respeto a su despacho, amplío y concreto los reparos a la sentencia de primera instancia, dictada el 18 de Abril, por el Juzgado 10° Civil del Circuito y cuyas inconformidades, fueron el motivo de la alzada que ahora cobran vigencia, cuando tuvimos la oportunidad de consultar y leer sentencias de los altos tribunales, para definir, unificar y corregir yerros que en esas oportunidades se dieron y afortunadamente los entes superiores, decidieron y reafirmaron la aplicación de normas y principios procesales, con hechos muy similares a los que nos ocupa en éste expediente, veamos:

A)REPARO A LA NEGACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE FRAUDE PROCESAL O COBRO DE LO DEBIDO.-

1.Desde cuándo asumimos la defensa de la ejecutada y por los hechos de la demanda, la existencia de las pruebas documentales, consideramos que el proceso de la referencia, no tendría y no debería ser analizado de manera plana, es decir que habían hechos y pruebas, que de antemano contradecían, los hechos de la demanda, tal cómo fué planteada.

2.En efecto, al demandar unas cifras determinadas sin atender el origen de montos y "sin mencionar" la realidad de los pagos recibidos ininterrumpidamente hasta Mayo/18, de manera inversamente "automática", permitían concluir que la Actora, estaba ocultando o callando, la realidad formal y procesal así fuere parcial, en gracias de discusión.

3.Dentro del expediente, está la prueba documental respaldada por el interrogatorio a la actora y al testigo Fernando Mauricio Rojas, dónde espontáneamente confiesan, los pagos en específico según lo puede confirmar su despacho, en especial las respuestas a las preguntas 4 y 7 del interrogatorio y para el testigo el 18 de Abril, admite de la misma manera, no solamente haber recibido dichos pagos, sino al parecer hubo una "condonación" de los cánones de Septiembre/18 y hasta la desocupación del inmueble, "con tal que la señora Blanca desocupara el inmueble arrendado".

4.Si lo anterior está probado plenamente, no entendimos, porque el a quo omitió el análisis de la excepción propuesta, máxime si al dictar la sentencia se acojen las pretensiones cómo fueron

demandadas y entonces nos preguntamos, los pagos de los DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000) que mensual, durante y hasta Mayo/18 se hicieron, se pierden? Cómo los imputan? Dónde se encuentran reflejados? Y porqué no se mencionaron al libelo introductorio? O basta una excusa simple en escrito sin las repercusiones procesales de reforma de demanda?.

5.Consultamos a las altas fuentes cómo la Corte Suprema de Justicia y extractamos, lo que consideramos pertinente al caso en concreto, así con el tema específico se ha dicho: "Se considera un fraude procesal cualquier hecho que se interponga en un proceso judicial por medio, del que se intente obtener un beneficio indebido para la persona o para otro que simule un acto jurídico, que altere los medios de prueba y los presente a la justicia o que realice actos tendientes a inducir a un error de la autoridad judicial o administrativa... "...Por medio de éste acto se pretende obtener una sentencia, una resolución o provocar un acto judicial contrario a lo que debería resolverse..." ". La acción de engañar a la Justicia radica en narrar los hechos de una forma en que sirvan de fundamento para provocar un error o lograr un éxito erróneo, en el dictamen de la sentencia, de la que se derive el perjuicio de alguien o un beneficio indebido." (Sentencia CSJ Sala Penal 2299/2019 Mag. Ponente Dra Patricia Salazar Cuéllar.)

6) Y para nuestro estudio, encontramos la Sentencia SU 004/18 de la Corte Constitucional, cuando en fallo de unificación, dejó algunos puntos concretos, veamos: "El defecto fáctico se estructura entre otras cuando se practicaron pruebas pero, no se valoraron bajo el tamiz de la sana crítica y cuando los medios de convicción carezcan de idoneidad, el error debe ser palmario y que incida directamente en la decisión" Y el caso allí estudiado corresponde a el pago de unas cuotas de Administración de un inmueble rematado, el Administrador del edificio, dónde se encontraba el inmueble de la subasta, demandó ante el Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá el pago de las expensas desde Febrero/95 a Enero/2003, y cuya sentencia del 10 de Agosto/05, el DESPACHO DECLARÓ OFICIOSAMENTE, probadas las excepciones de cobro de lo debido y pago parcial entre otras decisiones, por cuánto el representante legal de la demandante, certificó una cifra superior de deuda a la real contable y llegó a instancias penales del Fraude Procesal.

7) En ésa ocasión dijo la Corte " Qué no obstante que la acusación se centró en el ocultamiento deliberado de las cuotas adeudadas con anterioridad....sin haber mencionado el abono...lo cuál habría conducido a la Juez Civil Municipal a emitir el mandamiento de pago." Es decir el Fraude se consumó por el sólo hecho de haber ocultado un abono y por ello el engaño, a pesar que la misma Juez, de manera excepcional en la sentencia, había corregido oficiosamente, tal anormalidad.

8) "Defecto fáctico por ausencia de valoración del acervo probatorio idóneamente y defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio, cuando el Juez decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido." Para el caso en estudio de la Sentencia de la Corte Constitucional, "...el no haberse reflejado el valor abonado, originó el proceso penal de "Fraude Procesal", por callar o ocultar una verdad, aún parcial."(sic).

9) "El resultado dañino del delito está en que en ningún momento, debió ser sometida la jurisdicción al peligro de dictar una providencia que no correspondiera a la ley y la Justicia." " De

ésta manera se utilizó dañinamente el aparato de Administración de Justicia, con grave desmedro de principio de Justicia ante muchas personas, específicamente ante los demandados...(sic)". Sobre ésta premisa, la Corte consideró qué era inadmisibles porque el engaño al funcionario judicial "no sólo es relevante cuando se pretende lograr el pago de una obligación inexistente, sino además cuando el demandante, lo hace incurrir en error, para que ordene el pago de una suma superior a lo realmente adeudado..".

10) Con los anteriores presupuestos y para el caso qué nos ocupa, consideramos que revisado el expediente no hay la más mínima duda, qué tal conducta está configurada y por ello la excepción propuesta, no sólo tiene todo el respaldo para aplicarse, sino qué habría consecuencias qué aún oficiosamente, el operador del órgano judicial, puede trascender a otras jurisdicciones.

B) REPARO POR NO APLICACIÓN ART. 1628 C.C.

Tampoco hemos logrado entender, cómo el despacho de primera instancia, a pesar de las pruebas recaudadas, documentales, testimoniales e interrogatorio de parte, no analizó la aplicación de la norma sustantiva y la desconoció, porque no mereció siquiera un análisis, aún tangencial a pesar de haberse invocado y corroborado con los alegatos, veamos:

1) Es bien sabido que para casos concretos, similares, afines y específicos, cómo el que nos ocupa, ante la multiplicidad de documentos recibos, se analizará la aplicación del art. 1628 del C.C., obviamente con los demás medios probatorios legalmente allegados y la norma en concreto, dice: "En los pagos periódicos la carta de pago de tres períodos determinados y consecutivos, hará presumir los pagos de los anteriores períodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor". No sobra anotar qué hay asuntos específicos cómo los arriendos, cuotas de administración, cuotas de alimentos y todos los que la doctrina denomina de tracto sucesivo.

2) Igualmente nuestras Altas Cortes, para analizar un caso en concreto nos traslada nuevamente al Error de derecho, estructuración y reiteración de sentencias qué se aplicaron a casos concretos, con decisiones abiertamente opuestas, a la presente. Y así con las Sentencias de Unificación, explica: Apreciación Probatoria.- El yerro por omisión se estructura cuando el contenido objetivo del respectivo medio determina la decisión, distinción frente a la deficiencia de expresión de los medios probatorios. Reiteración de las sentencias 5 de Mayo/1998, 17 de Mayo/2001 y 4 de Diciembre/2008. Ruptura del fallo debe fundarse en la certeza y no la duda (Sentencia 7 Febrero/2012) (SC 7110/2017; 2405/17).

"Aplicación indebida de la ley e interpretación errónea de ley; y en el inciso 2° del mismo precepto por existir error de derecho en la apreciación de la prueba documental, al no darle el valor probatorio al recibo del primer pago y los dos siguientes y sucesivos para los efectos del arte. 1628 C.C."

3) Sentencia T.482/20 (18 de Noviembre/20) "vulneración a los derechos al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia al incurrir en los defectos sustantivo, fáctico y

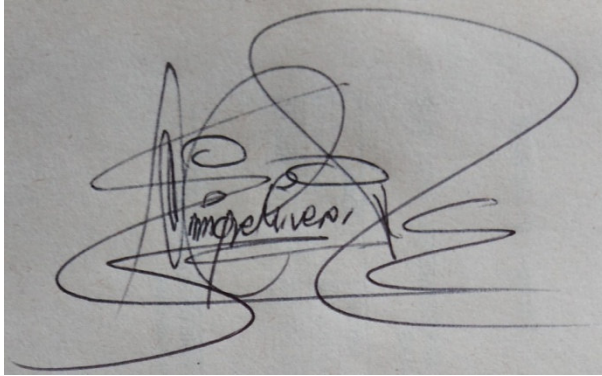
procedimental y en violación directa de la Constitución.... y precisa... defecto fáctico por la existencia de una valoración caprichosa y arbitraria de las pruebas presentadas y por no valoración del material probatorio de forma íntegra..." (sic).

4)"Cómo lo indicó la sala novena de Revisión en la sentencia T.118 del 2012, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble y sus obligaciones accesorias, pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos, por concepto de cánones de arrendamiento (en ésta ocasión habían transcurrido seis años), la tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia, según la que un arrendador que se vea defraudado en sus derechos, acudirá en un tiempo razonable a los trámites judiciales necesarios, para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas".

5)Con los textos invocados y extractados de las sentencias contextualizadas, consideramos que no hay la menor duda, sobre los reparos en concreto que se plantearon al sustentar el recurso en primera instancia y que ahora reafirmamos, con el respaldo de las decisiones que en forma reciente ha proferido la Corte a través de sus salas especializadas y con mayor énfasis la Corte Constitucional, a través de unificación de sentencias o resolviendo acciones públicas, que por ser de interés han llegado a Revisión de ésta última alta Corporación, para dejar o cerrar debates en torno a temas específicos.

Al despacho y sala que su señoría preside en el caso de la referencia, dejo la sustentación con la reafirmación de los reparos en concreto y que reafirman lo invocado en los alegatos y posteriores fundamentos en la sustentación de la alzada.

Atentamente



GABRIEL ENRIQUE RIVEROS RIVEROS

T.P. No. 39521 del C.S.J.

Correo electrónico:

elburladero07@hotmail.com Tel. 3153614369

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GARCIA SERRANO RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO RAD. 2019-00258

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/05/2022 15:51

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JULIAN SANCHEZ <ANS.SANCHEZ@hotmail.com>

Enviado: lunes, 23 de mayo de 2022 3:35 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jorge Armando Home Alvarez

<jorgearmandoalvarez@outlook.com>; elburladero07@hotmail.com <elburladero07@hotmail.com>

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO RAD. 2019-00258

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL

E. S. D.

DEMANDANTE: CLARA INES SIERRA NIETO

DEMANDADA: BLANCA FLOR NIEVES DE RUÍZ y otros.

RADICADO: 2019 – 00258

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239.365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado judicial especial de la señora **BLANCA FLOR NIEVES DE RUIZ**, por medio

del presente escrito, me permito anexar sustentación del recurso de apelación interpuesto en audiencia del 18 de abril de 2022.

Respetuosamente,



Asesoría Jurídica
Julián Enrique Sánchez Calderón
Abogado Especializado Docente Universitario



Calle 19 No. 4-88, oficina 703, Edificio Andes, Bogotá D.C. Celular: 318 266 5428

ans.sanchez@hotmail.com

*🌲 Salva un árbol....No imprimas este mail a menos que realmente lo necesites,
es nuestra responsabilidad! ... Reciclemos! Es herencia para nuestros hijos*



Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

M.P. Dra. Martha Isabel García Serrano.

E. S. D.

DEMANDANTE: CLARA INES SIERRA NIETO

DEMANDADA: BLANCA FLOR NIEVES DE RUÍZ y otros.

RADICADO: 10 – 2019 – 00258

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía número 1.032.444.870 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional número 239.365 conferida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado judicial especial de la señora **BLANCA FLOR NIEVES DE RUÍZ**, encontrándome dentro de la oportunidad conferida en el artículo 322 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto en la sentencia proferida en primera instancia el día 18 de abril de 2022, de la siguiente manera.

En primer lugar solicito tener como escrito inicial de sustentación, el propuesto en primera instancia y verbalmente en la audiencia.

1. FRENTE A LA REPRESENTACION VOLUNTARIA

Se controvierte que el *a quo*, tome como base el argumento de que, como la señora Clara Inés Sierra, no estuvo presente en la entrega de los dineros adeudados y no firmó el paz y salvo expedido en el año 2018, sino que delegó, esas funciones a un tercero, se entiende que ésta, no tuvo conocimiento de los mismos, por lo que se debe traer a colación, el concepto de representación voluntaria, según el Código de Comercio, así:

Artículo 832: “Habrá representación voluntaria cuando una persona faculta a otra para celebrar en su nombre uno o varios negocios jurídicos. El acto por medio del cual se otorga dicha facultad se llama apoderar y puede ir acompañado de otros negocios jurídicos”.

Artículo 833: “Los negocios jurídicos propuestos o concluidos por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la señora Sandra P. Vargas Sevilla, estaba autorizada por la señora Clara Inés Sierra Nieto, lo cual se constata en la declaración rendida por Fernando Mauricio Rojas, para que en su representación recibiera el pago del precio adeudado y en consecuencia, firmara el documento en los términos pactados de manera expresa, así hubiesen sido elaborados por el deudor, en ese sentido, si bien es cierto que el deudor elaboraba los recibos, también es cierto que la parte activa siempre tuvo pleno conocimiento del contenido de los mismos, por que como bien lo dice el art. 833 del Código de Comercio, los negocios jurídicos que se lleven a cabo a través de representante, producirán efectos directamente con el mandante.

Por ello, el contenido de su aceptación por parte del acreedor, comprende íntegramente el contenido del mismo, con todas sus anotaciones y en especial, la referente a que no se había realizado el reajuste a la fecha, situación que nunca fue discutida por el arrendador y que denota claramente su aceptación.

2. FRENTE A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES

El *a quo*, no valoró debidamente de las pruebas documentales aportadas al proceso, incurriendo de esta forma en el defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio, definida por la H. Corte Constitucional en sentencia SU774/14, de la siguiente manera:



“El defecto fáctico por no valoración de pruebas se presenta “cuando el funcionario judicial omite considerar elementos probatorios que constan en el proceso, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar su decisión y, en el caso concreto, resulta evidente que, de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido habría variado sustancialmente”. No obstante, lo anterior, la Corte ha reconocido que en la valoración del acervo probatorio quien puede realizar el más completo estudio es el juez natural debido al principio de inmediación de la prueba”.

Por tanto, se tiene que, al existir un documento, independientemente de su creador, donde jamás hubo tacha de falsedad, y jamás hubo irregularidades que derivaran el desconocimiento de las partes y donde no solo existe un documento, si no por el contrario, muchas piezas de las que reposan en el expediente sobre el mismo sentido de no haberse realizado el incremento, en ese sentido, el medio de prueba, si tiene plenos efectos jurídicos para determinar la intención de las partes en no cobrar ese aumento.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 244 del Código General del proceso, así: *“(…) Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso (…)”*

En base en lo anterior, se deben valorar las pruebas documentales donde reposan los recibos de marzo 2018 (SIN REAJUSTE A LA FECHA), abril 2018 (SIN REAJUSTE A LA FECHA), enero 2018 (SIN REAJUSTE A LA FECHA), agosto 2017 (SIN REAJUSTE A LA FECHA), los cuales fueron aceptados por la actora y que no fueron tachados de falsos, ni desconocidos en la oportunidad procesal pertinente.

3. FRENTE A LA EXISTENCIA DEL PAGO DE LA OBLIGACIÓN

Si existió un pago de la obligación, porque a diferencia de lo que corresponde a una modificación contractual entre las partes, se considera que, si bien se pactó como incremento anual el 10 % del valor del canon de arrendamiento, en ninguna parte consta o se entrevé plenamente establecido o se conoció que debía cumplirse teniendo en cuenta las especificaciones que da la norma para la notificación previa del incremento, la cual es un requisito para cumplir con el efecto de oponibilidad; todo esto, de acuerdo a la ley 820 de 2003, que señala:

*“Artículo 20: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador **podrá** incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.*

*El arrendador que **opte** por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación”.*

Como la legislación presenta de manera optativa el reajuste del canon de arrendamiento, el arrendador está facultado para decidir si lo incrementa y en qué porcentaje lo hace, lo cual corresponde a la voluntad negocial o contractual que se podría derivar concretamente del contenido del contrato celebrado entre las partes. Por tanto, se logra denotar que no hay una sola prueba documental, que haya determinado que para el año 2016 el arrendador haya



optado por el incremento del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta que dentro de la notificación el arrendador debió informar:

1. El monto del incremento con base al canon de arrendamiento.
2. La fecha en la que se hizo efectivo el cobro de dicho incremento.

Además, la norma menciona que se debe notificar por medio del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación expresa establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. Los anteriores son los requisitos *ad substantiam actus* y *ad probationem*, de los cuales no hay ninguna prueba documental de que se hayan cumplido, por lo que el efecto del cobro de los incrementos del canon de arrendamiento es el de la inoponibilidad, definido por la H. Corte Constitucional así:

“La inoponibilidad comprende aquellas hipótesis en las que el acto o contrato es existente y válido entre quienes intervinieron en su celebración, pero no tiene la aptitud de producir sus efectos frente a terceros dado que, por ejemplo, no se agotaron determinados requisitos de publicidad previstos en la ley”.

El artículo 20 de la ley 820 de 2003, debe ser aplicable, porque, si bien se pactó el monto del incremento anual del canon de arrendamiento, lo que no se pactó en el contrato fue la forma en la que se realizaba y/o notificaba tal incremento, sin necesidad de que se hubiese presentado una comunicación previa por parte del arrendador o su representante, que estuviese autorizada eventualmente para realizar la notificación del incremento al arrendador. Entonces, en ese sentido, se considera que, si existía un pago que podía llegar a eximir la obligación. Por tanto, resulta improcedente hacer caso omiso a la anterior ley, dado que es aplicable al objeto del litigio, teniendo en cuenta que, en el Código de Comercio no se encuentran contenidas normas respecto del reajuste del canon de arrendamiento y de igual forma sucede en el Código Civil, lo que conlleva a concluir la necesidad de dar aplicación al artículo 20 de la ley 820 de 2003, según los artículos 2 y 822 del estatuto de los comerciantes.

4. FRENTE A LOS INDICIOS

Se debe tener en cuenta como indicio endoprosesal, el hecho de que la parte activa, entre el año 2006, fecha en la que suscribió el contrato de arrendamiento y el año 2016, fecha en la que se pidió la entrega del inmueble arrendado, ejecuto por más de 10 años el contrato de la misma forma, recibiendo \$2.000.000 a título de pago del canon de arrendamiento, sin tener ningún reparo respecto del no pago de los incrementos del canon y no hizo o no tuvo la voluntad de surtir la notificación a su arrendatario para que fuera efectivo el pago del incremento y tampoco presentó alguna acción ante alguna autoridad que administrara justicia, en este lapso. Además, se debe tener como indicio la actitud desplegada por la demandante en el interrogatorio de parte al momento de dar contestación de algunas preguntas, según lo dispuesto en el artículo 241 del Código General del Proceso.

5. FRENTE AL PAZ Y SALVO

La decisión de primera instancia, habría tenido un rumbo diferente si se hubiese tenido en cuenta, que en el interrogatorio de parte de la señora CLARA INES SIERRA, refirió en su declaración, haber llegado a un acuerdo en el año 2018 con la parte pasiva, lo cual concuerda con la declaración rendida por el testigo FERNANDO MAURICIO ROJAS. Además de eso, reconoció que el contrato inició en el año 2006 y de acuerdo al documento que obra a folio 256 del expediente físico, las partes se encontraban a paz y salvo hasta dicha fecha. En ese sentido, el mencionado paz y salvo, nunca fue tachado de falso por las partes, no tiene ninguna apreciación en contrario, fue conocido por las mismas en el curso del proceso y no existe en el documento alguna anotación que demostrara el desacuerdo de los signatarios al momento de suscribirlo. En ese orden, la prueba permite inferir que no existía ningún saldo pendiente hasta la fecha en que se firmó el paz y salvo, siendo entonces imposible establecer que los arrendatarios adeudaban incrementos en fechas anteriores y que permite consolidar el hecho



de que las anotaciones de “sin reajuste a la fecha”, correspondían a la realidad negocial; más aún, por la ausencia de prueba documental que permita establecer la existencia de una notificación encaminada a incrementar la renta.

El paz y salvo mencionado, se puede corroborar dentro de las pruebas documentales, en donde obran los pagos realizados para los meses de mayo 2018, abril 2018, marzo 2018, febrero 2018, enero 2018, noviembre 2017 (diciembre a enero), noviembre 2017 (octubre a noviembre), octubre 2017, septiembre 2017, agosto 2017, junio a julio de 2017, mayo a junio de 2017, abril a mayo 2017, marzo a abril de 2017, febrero a marzo, enero a febrero, diciembre 2016 a enero 2017, noviembre 2016, octubre 2016, agosto a septiembre 2016, julio a agosto 2016, junio a julio 2016, mayo a junio 2016, abril a mayo de 2016, marzo a abril de 2016. Adicionalmente, a folio 36 y 37 del expediente se ven unos recibos de pago el día 12 de junio de 2018. En ese sentido, si la demandante jamás se negó a recibir el valor del canon, ni presentó reparo o repugnancia a los pagos realizados, en los cuales se dejó la constancia expresa de que se recibían sin reajuste a la fecha, no hay lugar a seguir adelante con la ejecución por pago total de la obligación y el paz y salvo suscrito entre las partes.

6. FRENTE A LAS COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Se controvierte el monto de las agencias en derecho fijadas en primera instancia, en consideración a que, debido a la actuación de las partes y los argumentos aquí expuestos en la presente apelación, al revocarse la sentencia, se debe imponer la condena en costas a la parte ejecutante.

En los anteriores términos, dejo sustentado el recurso de apelación propuesto a la sentencia de primera instancia, a efectos de que la sentencia sea revocada íntegramente por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil.

Respetuosamente,

JULIÁN ENRIQUE SÁNCHEZ CALDERÓN
C.C. No. 1.032.444.870 de Bogotá D.C.
T.P. No. 239.365 del C. S. de la J.