

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

11001 3103 041 2021 00086 01

Ref. proceso ejecutivo de Héctor Manuel Guzmán Galeano frente a Héctor Wilson Barragán González

Se admite el recurso de apelación que interpuso la parte ejecutada contra la sentencia que, el 28 de julio de 2022 profirió el Juzgado 41 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación: **e231cdd8a40739c53c471c03bc8d0c4140dec7d8c3550f37f4f7b5ba3eea4e40**

Documento generado en 16/08/2022 08:49:36 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **JAVIER HERNANDO BROCHERO VARGAS** contra **LUIS FELIPE SERRANO HURTADO** y otros. (Impedimento). **Rad.** 11001-3103-042-2018-00507-01.

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO A RESOLVER

Se resuelve el impedimento manifestado por la señora Magistrada Flor Margoth González Flórez, para conocer del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

La citada funcionaria judicial expresó que se declaraba impedida, para tramitar el asunto de la referencia, con sustento en que como titular del Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de esta capital adelantó la actuación de primera instancia en el juicio del epígrafe, razón por la cual invoca la causal contemplada en el numeral 2 del artículo 141 del C.G.P.¹.

III. CONSIDERACIONES

Según lo dispone el inciso 4 del artículo 140 *ejúsdem*, la suscrita Magistrada es competente para resolver si se encuentra fundado o no el impedimento emitido por la doctora Flor Margoth González Flórez.

En aras de garantizar a las partes e intervinientes la imparcialidad y transparencia de los funcionarios encargados de decidir los litigios en los que aquellos intervienen, el ordenamiento jurídico establece que el

¹ Archivo "04 Declara Impedimento.pdf" del "Cuaderno Tribunal".

respectivo juez o magistrado se aparte del conocimiento del debate judicial, cuando se configura alguna de las causales de impedimento previstas en el canon 141 *ibidem*.

Aclarado lo anterior, es de señalar que las causales de impedimento fueron establecidas con el propósito de preservar la recta administración de justicia, entre cuyos pilares está la imparcialidad de los jueces, quienes deben separarse del conocimiento de determinado asunto, o someterse a la recusación de la parte que resulte afectada, cuando se configura cualquiera de los motivos previstos en la ley como suficientes para afectar su objetividad.

Los impedimentos, según lo precisa la doctrina, son *“las circunstancias en que se encuentra el juez en relación con las partes o el asunto objeto de la decisión y que se considera pueden afectar la imparcialidad requerida para cumplir con su función e implican, por ello, que se le separe del conocimiento del determinado proceso”*².

Sobre este aspecto, la Honorable Corte Suprema de Justicia, consideró:

*“(...) [L]os impedimentos fueron establecidos en la ley procesal, para preservar la recta administración de justicia, uno de cuyos más acendrados pilares es la imparcialidad de los jueces, quienes deben separarse del conocimiento de un asunto cuando en ellos se configura uno cualquiera de los motivos que, **numerus clausus**, el legislador consideró bastante para afectar su buen juicio, bien sea por interés, animadversión o amor propio del juzgador (...) [destacando que] (...), según las normas que actualmente gobiernan la materia, sólo pueden admitirse aquellos impedimentos que, amén de encontrarse motivados, estructuren una de las causales específicamente previstas en la ley -en el caso de la acción de tutela, del Código de Procedimiento Penal-, toda vez que en tema tan sensible, la ley fue concebida al amparo del principio de la especificidad, de suyo más acompasado con la seguridad jurídica”*³.

En ese orden, las causales de impedimento son de interpretación restrictiva, al tratarse de eventos excepcionales, ya que por regla general los jueces deben asumir el conocimiento de los asuntos, acorde con las reglas de competencia establecidas en la ley.

Entre los motivos contenidos en el artículo 141 del Código General del Proceso, se encuentra el previsto en el numeral 2, consistente en “[h]aber

² AZULA CAMACHO Jaime, Manual de Derecho Procesal, Tomo I, Teoría General del Proceso, 11ª edición revisada, Editorial Temis S.A., Bogotá, 2016, pág. 179.

³ Corte Suprema de Justicia, 8 de abril de 2005, exp. 00142-00.

conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior, el juez, su cónyuge, compañero permanente o alguno de sus parientes indicados en el numeral precedente”.

Sobre la causal en comento, precisó la Sala de Casación Civil de nuestro máximo órgano de la jurisdicción ordinaria:

“[r]equiere de manera indispensable la concurrencia de dos (2) supuestos: (i.) que se hubiera **realizado cualquier actuación**, lo que lleva implícito la exclusión de cualquier valoración subjetiva de las actuaciones realizadas por el juez o magistrado que se declara impedido, de manera que impera un criterio eminentemente objetivo; (ii.) que la actuación debe hacerse **en instancia anterior**, referido al grado jurisdiccional establecido por la ley para el conocimiento y decisión de los juicios, en consideración a la estructura vertical de la Rama Judicial y el principio de la doble instancia previsto en la Carta Política, según el cual ‘toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley’ (31 C.P.), el cual es replicado en el Código General del Proceso en su artículo 9°, al decir que ‘los procesos tendrán dos instancias a menos que la ley establezca una sola’, **de manera que no podrá extenderse al eventual conocimiento que con ocasión de la función judicial se pueda tener de otros asuntos, aun cuando sean conexos o tengan alguna relación entre sí, como ha precisado la Corte al anotar, que:**

La norma invocada, al estatuir como causal de impedimento el hecho de haber estado el proceso al conocimiento del juez en instancia anterior, tiende a evitar que el mismo funcionario judicial, en grado superior, conozca de su actuación impugnada, pues de aceptarse, se privaría a los sujetos del proceso de que otro cognoscente examine las cuestiones planteadas.

Siendo esa la ratio legis del precepto, claramente se comprende, debe tratarse de un mismo asunto y no de otras actuaciones, así estén relacionadas, porque en palabras de la Corte, ‘(...) cuando el juez enfrenta la solución de un problema jurídico en un proceso determinado, viste la toga de administrar justicia por delegación y materialización genuina de la soberanía del propio Estado para resolver un conflicto, como reflejo de una auténtica tarea democrática que hace de puente entre los poderes públicos y la ciudadanía’(CSJ AC de 18 de dic. de 2013, rad. 01284)”.⁴

En el caso *sub examine* se advierte que, efectivamente, la funcionaria judicial conoció en instancia anterior de la actuación del epígrafe y profirió desde el auto admisorio del 7 de septiembre de 2018⁵ hasta la sentencia emitida el 13 de octubre de la pasada anualidad⁶, circunstancia que se considera suficiente para que se configure el motivo de alejamiento invocado, por lo que, en aras de garantizar la imparcialidad en este juicio, se aceptará el impedimento manifestado.

⁴ AC 4488-2018, Rad. 2018-01173-00, 12 de octubre de 2018.

⁵ Folio 115, Archivo “01 Folio 1 a 223” del “01 Cuaderno principal”.

⁶ Archivo “55 Acta Audiencia Art. 373 CGP 13 octubre 2021”.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada integrante de la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ,**

RESUELVE

Primero. ACEPTAR el impedimento manifestado por la Magistrada Flor Margoth González Flórez. En consecuencia, se declara que la funcionaria queda separada del conocimiento del asunto.

Segundo. LEVANTAR la suspensión del proceso acaecida desde que la mencionada funcionaria judicial se declaró impedida. En consecuencia, se reanudan los términos, a partir del día siguiente a la notificación por estado de esta providencia (artículo 145 del C.G.P.).

Tercero. ASUMIR el conocimiento del asunto de la referencia.

Cuarto. ORDENAR que, por conducto de la Secretaría de la Sala proceda a **abonar** el proceso a este Despacho y haga la **compensación** correspondiente, dejando las constancias a que haya lugar, en aras de garantizar el equilibrio en el reparto de los asuntos.

Quinto. En firme esta providencia ingrese el expediente al Despacho de la suscrita.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación: **6cfce0b77a47f4c7050bedf48fae040f17dafa814f0bd8319660f85c3a948548**

Documento generado en 16/08/2022 04:05:19 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil
veintidós (2022).*

*REF: VERBAL de CARLOS FERNANDO MUÑOZ
HERNÁNDEZ Y OTROS. contra CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE Y
OTRA. Exp. 043-2020-00196-02.*

*Procede el Magistrado Sustanciador a resolver el
recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de
fecha 2 de noviembre de 2021, pronunciado en el Juzgado 43 Civil del Circuito
de Bogotá, mediante el cual se declaró probada la excepción previa de
“Cláusula Compromisoria”.*

I. ANTECEDENTES

*1.-Mediante el proveído censurado, el Juzgado 43
Civil del Circuito de Bogotá declaró probada la excepción previa de cláusula
compromisoria propuesta por la pasiva, en consecuencia, terminó el proceso,
dispuso levantar las cautelas decretadas en el asunto y condenó en costas a la
a parte actora. Para sustentar tales decisiones, a propósito del contenido de los
documentos denominados: “promesa de compraventa” y “acuerdo privado
sobre garantías”, concluyó: “se desprende que las diferencias que se suscitaban
con ocasión de la escritura objeto de este litigio ...o esté (sic) relacionada con
este contrato o con su incumplimiento... quedaban sometidas a arbitramento,
situación que, contrario a lo sostenido por la parte demandante, sí tiene
repercusión en el presente asunto, es demás, éste último documento fue suscrito
el mismo día del otorgamiento del documento que se pretende rescindir, es
decir, la cláusula compromisoria está vigente en forma concomitante con el
acuerdo de voluntades y, por tanto, no puede tomarse de manera foránea (...).”*

*Precisó el titular del estrado que las manifestaciones
de la parte actora no se compadecen con la realidad, “como quiera que no se
especificó ni discriminó que, exclusivamente, un determinado tipo de
desavenencia (desarrollo o interpretación de los términos contractuales) o, que
la situación que fue perfeccionada por la Escritura Pública No. 2467 de julio
28 de 2015, permitiría acudir al mecanismo alternativo de solución de
conflictos, sino que se dejó consignado que ‘cualquier’ discrepancia que tuviese
origen en el contrario daría paso a ello, máxime, que al ser el contrato ley para
quienes lo celebraron (art. 1602 C.C.) no queda otro camino que respetar el
trato”.*

*2.- Inconforme con lo así resuelto, la parte interesada
presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación; medios que sustentó*

en los siguientes argumentos: **i).** La cláusula compromisoria citada en los documentos “perdieron vigencia y aplicabilidad al desaparecer el promitente comprador y dejar sin efecto la Promesa de Compraventa, con el Acuerdo Privado sobre Garantías, con cumplimiento total del mismo, con la suscripción de pagarés contemplados en dicho acuerdo (...) y correrse al señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE, la Escritura Pública No. 2.467 del 28 de julio de 2016 (...) que fue de cancelación de pacto de retroventa, venta e hipoteca del inmueble (...) (Lote Omega) (...)”; **ii).** La cláusula compromisoria perdió vigencia para el acuerdo de voluntades del documento que se pretende rescindir, “y debe tomarse de manera foránea o infrugífero, para el litigio, pues de un lado, porque la promesa se realizó con la sociedad Continental Drilling Company (promitente compradora) y Enrique Silva Beltrán (Promitente vendedor), coadyuvada por Carlos Fernando Muñoz Hernández, “para dejar claro, que hacía en cumplimiento del contrato de promesa de permuta pactada entre (...)” Camilo Hernán Campo Duque y Carlos Fernando Muñoz Hernández, quienes el 28 de julio de 2015 firmaron otro sí a la convención – permuta-en el que se modificaba el otorgamiento de la escrituras de parte de Camilo Hernán Campo Duque, por lo que, decidieron dejar sin efecto la promesa de compraventa, y hacer la venta al mencionado Camilo Hernán el 28 de julio de 2015, para lo cual celebraron el Acuerdo Privado sobre Garantías, coadyuvado por Enrique Silva Beltrán, “porque tenía que ver con el pago del bien objeto de la compraventa (...) y fue así que se abandonó y dejó de lado el contrato de promesa de compraventa, dándose la ‘ineptitud de la cláusula compromisoria (...)’”; **iii).** No hay relación entre el contrato de promesa y el acuerdo privado sobre garantías, con las diferencias que se suscitan con ocasión del convenio que se pretende rescindir, por el cambio del promitente comprador y el cumplimiento de las garantías de suscripción de pagarés, transferir el inmueble y constituir la hipoteca; **iv).** Frente a la promesa, “la conclusión del negocio los contratantes no deciden ratificar las cláusulas contenidas en el arreglo preliminar sobre lo que convinieron con anterioridad; y, como tal está mal dirigida la excepción; habiendo confusión de la contraparte, sobre la nominación de dos actos jurídicos diferentes (...)”, **v).** Se trata de contratos de contenido obligacional distinto; **vi).** El acuerdo privado sobre garantías, es un documento de garantía, “para el negocio primigenio (contrato de promesa de permuta) para asegurarse de la transferencia de uno de los bienes a permutar, además, dicho contrato privado sobre garantías expiró ese mismo día con el “acato y constitución de las garantías pactadas (...), al darse la transferencia del inmueble en cuestión”; y, **vii).** “(...) el contrato de promesa de compraventa donde está contenida, expiró por materializarse el negocio jurídico allí convenido, esto es, ‘la venta del inmueble por escritura pública’ haciendo que se tenga la ineficacia de la cláusula compromisoria”;

4.- El Juez de primer grado por medio de proveído del 20 de enero del hogaño decidió mantener incólume la providencia objeto del recurso de reposición, y concedió la alzada.

Afirmó que “en la cláusula décimo segunda del contrato que en esta causa se pretende rescindir, las partes acordaron que las controversias que ‘«... se deriven o esté(n) relacionada(s) con este contrato o con su incumplimiento...» serán resueltas a través de Arbitramento..., ulteriormente, en el acuerdo privado celebrado por los aquí contendientes,

también se consignó que '[t]odas las divergencias, controversias o diferencias que las partes no puedan resolver entre ellas serán resueltas a través de Arbitramento....' (cláusula novena)".

"Pese a ello, se alega en la censura que esta cláusula compromisoria no debe gobernar el asunto sometido a consideración, por cuanto aquella «... fue dejada de lado para realizar la compraventa a una persona distinta a la que se le prometió y contrajo obligación de enajenación y puesto que frente a la promesa de compraventa no quedo nada por controvertir ni resolver, al ser desechada con la realización de la escritura y venta a persona distinta a la prometido en la Promesa de Compraventa...», lo que, de considerarse lo contrario, de contera constituiría una violación a sus derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia e igualdad".

5.- Con posterioridad el interesado sustentó la alzada.

II. CONSIDERACIONES

1.- Las excepciones previas se han instituido como medidas de saneamiento procesal, empero algunas muy especiales como la falta de jurisdicción o la cláusula compromisoria se establecieron no solo para ese fin, sino además la de dar lugar a la terminación del proceso desde un inicio y así evitar el desgaste inherente a la puesta en funcionamiento de la Jurisdicción.

2.- Desde la promulgación del Decreto 2279 del 7 de octubre de 1989, el legislador autorizó a los particulares que dirimieran algunas controversias ante un tribunal arbitral, el cual queda transitoriamente investido de la facultad de administrar justicia, profiriendo una decisión denominada laudo arbitral.

El legislador en la Ley 446 de 1998, definió lo relativo a la **cláusula compromisoria**, al manifestar que se entiende por ella el pacto contenido en un contrato o en documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión del mismo, a la decisión de un tribunal arbitral. Y en cuanto al **compromiso**, dijo que es un negocio jurídico, por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado convienen resolverlo a través de un tribunal arbitral, pudiendo constar en cualquier documento como telegrama, telefax, fax u otro medio semejante. De estos conceptos se deduce que son figuras, que aunque tienden a un mismo fin -asignarle a un tribunal arbitral una controversia, para que sea definida por este-, son disímiles, porque aquella no concretiza la contienda que ha de ser objeto de decisión por el tribunal y en la segunda se precisa el conflicto y además, el documento donde conste debe contener: a) El nombre y domicilio de las partes; b) la indicación de las diferencias y conflictos que se someterán al arbitraje; y c) la indicación del proceso en curso cuando a ello hubiere lugar (artículos 116 y 117 ib.).

Conceptos que fueron retomados en los artículos 4 y 5 de la Ley 1563 de 2012, por medio de la cual se expidió el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional.

3.- Descendiendo al caso sub-examine, lo primero que debe traerse a colación, es el contenido de la excepción, comoquiera que de su alcance dependerá si se mantiene o no el proveído confutado. Pues bien, revisado el expediente se advierte que se postuló la denominada: “COMPROMISO O CLÁUSULA COMPROMISORIA IMPOSIBILIDAD DE ACUDIR A LA JUSTICIA ORDINARIA, ANTES DE ACUDIR A LA CÁMARA DE COMERCIO A DIRIMIR EL CONFLICTO, POR PACTAR CLÁUSULA COMPROMISORIA DENTRO DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN”, cuyo argumento central tiene estribo en que “[l]a acción de rescisión se inicia con el contrato de Promesa de Compraventa entre el señor ENRIQUE SILVA BELTRÁN como prometiende vendedor y el señor CAMILO HERNÁN CAMPO DUQUE como promitente comprador y en calidad el primero como persona natural y el segundo en representación de CONTINENTAL DRILLING COMPAÑY S.A.S. (...), en esa promesa de compraventa de inmueble la cual se encuentra vigente según Acuerdo Privado sobre Garantías se plantea en la demanda por los demandantes por cuanto según ellos no se han dado cumplimiento a cabalidad de las contraprestaciones y además por cuanto el precio pactado es el vigente en esta promesa de compraventa y no el que aparece en le escritura pública No. 2467 del 29 de julio de 2015 (...) En esta promesa (...) en la cláusula décimo segunda (...)”, las partes pactaron que cualquier divergencia, controversia o diferencia derivada de ese contrato o con su incumplimiento, sería resuelto “a través de Arbitramento (...)”.

Y adicionalmente, importa traer a colación que en la pretensión segunda, se pidió: “Que en consecuencia de la decisión anterior, se declare la rescisión del contrato de promesa de compraventa y la invalidación de la correspondiente Escritura Pública N° 2.467 del 28 de julio de 2015 de la Notaría Tercera de Bogotá, con la que se transfirió ese inmueble y la cancelación de la ANOTACIÓN de su registro (...)”.

Al compás de lo expuesto, se concluye que sólo se invocó en el medio exceptivo, la cláusula compromisoria contenida en el contrato de promesa de compraventa, sin que en momento alguno, hiciera referencia el abogado de los interesados a la contenida en el Acuerdo Privado sobre Garantías, de modo que, erró el funcionario de primer grado al sustentar la decisión impugnada en el último clausulado, cuestión que por lo demás, trasgrede el principio de congruencia como las prerrogativas a la defensa y contradicción de la parte actora.

3.1.- Puestas así las cosas, en la promesa de compraventa de inmueble adiada 24 de julio de 2015, Enrique Silva Beltrán en su calidad de prometiende vendedor se obligó a transferir a la Sociedad Drilling Company S.A.S. representada por Camilo Hernán Campo Duque el predio denominado: “OMEGA”; en la que acordaron que el otorgamiento de la respectiva escritura “que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa”, sería suscrita en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá el 29

de julio de 2015 a las 11:30 am, “sin perjuicio de que antes del plazo estipulado, se otorgue, de común acuerdo entre los contratantes (...)”.

Y adicionalmente, en la cláusula décima segunda, estipularon: “las partes acuerdan que intentarán resolver cualquier divergencia, controversia o diferencia que se derive o esté relacionada con este contrato o con su incumplimiento, a través de discusiones amigables y de buena fe. Todas las divergencias, controversias o diferencias que las partes no puedan resolver entre ellas serán resueltas a través de Arbitramento, el cual se llevará a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., conforme a la reglamentación pertinente”.

Adicionalmente, es de memorar que pretende el actor la invalidación del convenio contenido en la Escritura Pública No. 2.467 del 28 de julio de 2015 de la Notaría Tercera de Bogotá, en virtud de la cual Enrique Silva Beltrán transfirió a Camilo Hernán Campo Duque “el derecho de dominio que ésta tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO DENOMINADO OMEGA (...)”.

Conforme con lo expuesto, al margen del alcance del denominado: Acuerdo Privado sobre Garantías, como se anotó líneas atrás, advierte este Despacho que el proveído debe revocarse parcialmente, comoquiera que las cuestiones atinentes al cumplimiento o incumplimiento del contrato de promesa de compraventa que data del 24 de julio de 2015, deben dilucidarse ante la justicia arbitral, autoridad que conforme el artículo 13 de la Ley 270 de 1996 (modificado por la Ley 1285 de 2009) queda investida de facultades jurisdiccionales por expresa disposición de las partes, además, según lo prevé el artículo 1º de la Ley 1563 de 2012, “pueden someterse a arbitramento las controversias relativas a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice”, y esto es así, al compás de lo señalado en la cláusula décima segunda aludida.

Sobre este aspecto, debe decirse que del contenido del pacto preparatorio puede establecerse que fungió como prometiende compradora la sociedad Continental Drilling Company S.A.S., representada por su gerente Camilo Hernán Campo Duque, “en tanto en nombre y representación de dicha sociedad”, sin que se dispusiera que la transferencia del dominio recaería en el último como persona natural, motivo suficiente para colegir que la cláusula compromisoria pactada no extiende sus efectos al contrato de compraventa que con posterioridad, formalizaron Enrique Silva Beltrán y aquél mediante la Escritura Pública No. 2467 de 28 de julio de 2015 de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá.

En efecto, el consentimiento, elemento estructural de las obligaciones (art. 1502 Código Civil), se pone de manifiesto con la muestra de la voluntad para negociar, a su turno expresada típicamente con la imposición de una firma sobre el documento contentivo del convenio de que se trate. De allí adquiere sentido la regla según la cual “el contrato es ley para las partes” (art. 1602 ib.), y todo el entramado normativo que supone un vínculo jurídico contractual.

Pero si en el marco de un acuerdo como el que aquí es objeto de análisis, se reclama el cumplimiento de una determinada obligación a quien no se sometió de manera voluntaria a sus estipulaciones, es evidente que, respecto de esa persona, cualquier tipo de deuda carece de efectos vinculantes.

3.2.- Finalmente, debe señalarse que respecto al contrato contenido en la Escritura 2.467 anotada, las súplicas invocadas deberán continuar su curso, ante el alcance de la excepción previa invocada y limitada al contrato de promesa de compraventa.

4. Desde esa perspectiva como se anotó, se revocará parcialmente la decisión de primer grado, en ese orden, terminará el asunto de la referencia respecto de las súplicas referentes al contrato de promesa de compraventa de fecha 24 de julio de 2015, suscrito por Enrique Silva Beltrán, Carlos Fernando Muñoz Hernández (coadyuvante) y el representante legal de Continental Drilling Company S.A.S., puesto que está vedado el camino para que el juez a quo las dirima; no obstante, podrá continuar el curso de la Litis frente a las restantes.

DECISIÓN

Por lo expuesto el Magistrado Sustanciador del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala Civil,

RESUELVE:

*1.- **REVOCAR PARCIALMENTE** el proveído de 2 de noviembre de 2021, pronunciado en el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, en consecuencia, **DISPONER** que se continúe con la actuación que corresponde con el trámite de la referencia, únicamente respecto a las pretensiones relacionadas con el contrato de compraventa del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-181613, contenido en la Escritura Pública 2.467 de 28 de julio de 2015 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, en la que actúan como intervinientes: Muñoz Bulla & Cía S. en C. en Liquidación, Enrique Silva Beltrán, Camilo Hernán Campos Duque y Carlos Fernando Muñoz Hernández.*

2.- En todo lo demás se mantiene la providencia objeto de inconformidad.

*3.- **SIN CONDENA EN COSTAS** ante la prosperidad parcial del recurso.*

4.- Notificada esta decisión regrese el expediente a la entidad de origen.

NOTIFÍQUESE



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Magistrada Ponente
LIANA AIDA LIZARAZO VACA

CLASE DE PROCESO	:	REVISION
DEMANDANTE	:	GABRIEL EDUARDO CASTELLANOS
DEMANDADO	:	LUIS CARLOS ORTIZ RODRÍGUEZ
RADICADO	:	11001220300020220054400
DECISIÓN	:	<u>RECHAZA</u>
FECHA	:	Dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

Se estudia la subsanación de la demanda en el recurso de revisión de **Gabriel Eduardo Castellanos** frente al fallo del 27 de septiembre de 2019, proferido por el **Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá**.

II. ANTECEDENTES

2.1. Mediante procurador judicial el ciudadano Gabriel Eduardo Castellanos promovió recurso extraordinario de revisión contra la sentencia proferida el Juzgado 48 Civil del Circuito el 27 de septiembre de 2019, en el proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva, instaurado por el aquí recurrente contra Luis Carlos Ortiz Rodríguez y personas indeterminadas, en el que se declaró que el demandante no acreditó los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio y por tanto fueron negadas las pretensiones.

2.2. En el libelo introductorio de la impugnación extraordinaria de revisión se invocó la causal sexta consagrada en el artículo 355 del Código General del Proceso.

2.3. Mediante auto del pasado 24 de marzo de 2022 se inadmitió el libelo para que se diera cumplimiento a algunas exigencias encaminadas a corregir los defectos advertidos, entre ellos se dispuso:

4. Aclare la fecha de ejecutoria de la sentencia objeto de revisión, puesto que se hizo alusión a la data en que se notificó el auto de obediencia a lo resuelto por el superior y no al día en que quedó ejecutoriada la providencia que resolvió el recurso de apelación contra el fallo mencionado

5. Aporte la constancia secretarial de la ejecutoria de la sentencia del Juzgado 48 Civil del Circuito de esta ciudad, debido a que ese documento es indispensable para agotar con éxito el examen preliminar de la revisión, pues, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, con ese anexo se “dimanará la contabilización del término que establezca la procedencia del recurso”

2.4. La parte demandante en acatamiento de lo ordenado, en su debida oportunidad allegó memorial y algunos anexos con miras a subsanar cada uno de los puntos mencionados.

III. CONSIDERACIONES

3.1. El artículo 357 del Código General del Proceso señala los requisitos que debe reunir el escrito de revisión, los cuales están complementados por los artículos 82 a 85, 87 y 88 *ibídem* que se refieren a las demandas en general, cuyo incumplimiento amerita exigir las correcciones oportunas por el recurrente para un nuevo examen de suficiencia, que en caso de resultar insatisfactorio conlleva al rechazo, al tenor de los artículos 358 y 90 inciso segundo *ejusdem*.

3.2. En el caso que se examina, en el auto mediante el cual se inadmitió la demanda de revisión se ordenó al actor aclarar la fecha de ejecutoria de la sentencia atacada y aportar la constancia secretarial de ejecutoria de la sentencia proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito

de Bogotá, con el fin de determinar si el mentado recurso se instauró dentro del término legal previsto.

3.3. Por su parte, el demandante, Gabriel Eduardo Castellanos, si bien allegó escrito de subsanación en tiempo, del mismo se logra observar que: i) el mismo no subsanó en debida forma los pedimentos hechos mediante el auto inadmisorio. Y, ii) el recurso de revisión fue presentado de forma extemporánea.

En primer lugar, nótese que al demandante se le pidió expresamente allegar constancia de ejecutoria de la decisión que se pretende atacar por medio de este recurso extraordinario. Sin embargo, con el escrito subsanatorio, se observa que al respecto únicamente manifestó que,

Se aclara que el Juzgado 48 Civil del Circuito, no emitió la constancia secretarial de la ejecutoria de la sentencia, razón por la cual, se hizo solicitud ante ese despacho, para que se realice dicho documento por lo cual adjunto la solicitud elevada de fecha 30 de marzo de 2022, con acuse recibido.

No obstante, tal manifestación no suple la exigencia hecha por este Tribunal, como quiera tal situación no permite acreditar con certeza el cómputo del término de caducidad establecido en el canon 356 del Código General del Proceso¹. Desde esta perspectiva, al contrastar la orden emitida en el auto inadmisorio del libelo de revisión -en punto al requisito de aportar la constancia de ejecutoria- y el contenido del escrito con que pretendió subsanarse la demanda, muestra que tal pedimento no fue cumplido a cabalidad por el extremo demandante.

3.4. Aunado a lo anterior, en segundo lugar esta magistratura no puede aceptar como fecha de ejecutoria la aludida en el escrito de subsanación. Nótese que, además de que el demandante no aportó la constancia de ejecutoria, manifestó en su escrito subsanatorio, de forma errada, que la sentencia de fecha 27 de septiembre de 2019 -sentencia base de la revisión- cobró ejecutoria el día 05 de febrero de 2020. Lo anterior, toda vez que consideró como fecha de ejecutoria el día en el

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, AC2772-2022. 29 de junio de 2022

cual el Tribunal Superior de Bogotá, en audiencia resolvió el recurso de apelación interpuesto, declarándolo desierto.

Y, es que si bien así se podría colegir de forma precipitada, lo cierto es que, si en gracia de discusión se realiza un estudio minucioso de la decisión de este Tribunal en sede de apelación no se puede llegar a la misma determinación, por las razones que a continuación de expondrán.

3.5. Valga la pena aclarar, que en el acta de audiencia de fecha 05 de febrero de 2020, la Sala Séptima de Decisión del Tribunal Superior de Bogotá, indicó que: *“No comparecieron a la audiencia ni la parte demandante, única apelante, ni su apoderado judicial (...) ante la ausencia de la parte recurrente, el Magistrado Sustanciador declaró desierto el recurso que está interpuso, por falta de sustanciación”*.

Desde esta perspectiva, surge como problema jurídico determinar desde cuándo queda ejecutoriada una providencia, que si bien fue apelada dentro de la oportunidad legal, tal recurso fue declarado desierto por falta de sustentación de la parte recurrente; si desde la ejecutoria de la sentencia de primera instancia o si desde la ejecutoria de la decisión del superior que declara desierto el recurso impetrado.

Sea lo primero manifestar que el artículo 356 del Código General del Proceso establece que el recurso de revisión deberá ser interpuesto dentro de los dos (02) años siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia cuando se invoque alguna de las causales consagradas en los numerales 1, 6, 8 y 9 del artículo precedente. Con relación a esto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia que, *“esos plazos fijados por el legislador son perentorios e improrrogables, y comportan preclusión de la oportunidad para formular esta excepcional impugnación; es decir, sobreviene forzoso el decaimiento de la facultad legal que tiene la parte para incoar la revisión. En otras palabras, se produce la caducidad cuya*

*existencia debe declarar el juez, aún de oficio, por disposición del artículo 383, numeral 4, del actual Estatuto Procesal Civil*².

Ahora bien, al respecto del problema jurídico indicado *ut supra*, en el auto de fecha 19 de junio de 2001³, reiterado en el auto de fecha de 09 de noviembre de 2020⁴, proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se rechazó de plano un recurso de revisión por ser extemporáneo, allí se manifestó que:

El recurso extraordinario de casación interpuesto contra la sentencia de segundo grado fue declarado desierto por la Corte, por no sustentarse oportunamente, fenómeno que automáticamente trajo consigo la ejecutoria de la sentencia recurrida (...) Empero, dicho pronunciamiento no adquirió firmeza con la ejecutoria de la providencia que declaró la deserción del recurso, como pretende la parte recurrente, pues si el hecho que dio lugar a dicha declaración, tácitamente implica el desistimiento del recurso por su proponente, es decir, su renuncia, situación que procesalmente equivale a la ausencia de impugnación, la ejecutoria de la sentencia que por tal medio pretendió recurrirse, se produjo, conforme al artículo 331 el Código de Procedimiento Civil, al vencerse el término dentro del cual podían interponerse los recursos procedentes, concretamente, el recurso de casación, por ser el único admisible" (Negrilla fuera de texto).

En el mismo sentido, mediante auto de fecha 12 de octubre de 2001⁵, la misma Corporación expresó que:

Obra en el expediente (...) una copia informal del auto (...) por medio del cual se declaró desierto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia atrás mencionada (...) Es evidente, entonces, que como consecuencia de esa deserción, existió un desistimiento tácito, un abandono del recurso de casación; por ello, desaparece como impugnación y, según lo reglado por el artículo 331 del citado Código de Procedimiento Civil, quedó de antaño en firme la sentencia. No es posible confundir la ejecutoria del auto que declaró desierto el recurso, con la ejecutoria misma de la decisión que a través de éste se buscó controvertir. (Negrilla fuera de texto)

² CSJ CS, 11 de julio de 2013. Rad. 2011-01067

³ Rad. 2001-0062-01

⁴ AC-2997-2020

⁵ Rad. 2001-0156-01

Bajo esta óptica, se observa que, por aplicación análoga de la jurisprudencia antes referida, al haber sido declarado desierto el recurso de apelación por este Tribunal por falta de sustentación, operó el fenómeno denominado como desistimiento tácito, lo cual equivale jurídicamente a ausencia de impugnación. Por lo cual, es dable concluir que la ejecutoria de la sentencia atacada mediante revisión ocurrió cuando se vencieron los términos dentro de los cuales se podían interponer recursos en contra de aquella, esto es 3 días siguientes a la fecha de su notificación (Artículo 302 CGP).

3.6. Por lo anterior, se advierte que la sentencia de fecha 27 de septiembre de 2019 fue notificada por estado No. 117 el día 30 de septiembre del mismo año, quedando ejecutoriada el día 04 de octubre de 2019. Desde esta perspectiva, se colige que el demandante contaba con dos años a partir de esa fecha para interponer el recurso de revisión.

De conformidad con lo anterior, se observa que el término de dos años para incoar la demanda de revisión, en principio vencería el 04 de octubre de 2021, pero sumados los 3 meses y 14 días adicionales en virtud de la suspensión de términos derivada de la emergencia sanitaria⁶, el mismo se extendió hasta el mes de enero de 2022. No obstante, el escrito rector se radicó el 16 de marzo de 2022, cuando ya había precluido la oportunidad para formular la revisión de la sentencia dictada por el *a quo*.

3.7. Así las cosas, se rechazará la demanda de revisión de conformidad con las consideraciones que anteceden.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. – Sala Civil,

IV. RESUELVE

⁶ De conformidad con la Decreto Legislativo 564 de 2020 y el acuerdo PCSJA-11581 del 27 de mayo de 2020, se suspendieron los términos de caducidad desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio del mismo año, reanudándose el 01 de julio de 2020.

PRIMERO: Rechazar la demanda de revisión que Gabriel Eduardo Castellanos presentó contra la sentencia proferida por el Juzgado 48° Civil del Circuito de ésta ciudad el 27 de septiembre de 2019.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO V.
Magistrada

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 008 Civil

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

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

Código de verificación: **fc8c5c6f1606b8eccfd18f45742aa209132adba36dd1af413a76799b678dea02**

Documento generado en 16/08/2022 03:03:21 PM

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

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110012203000-2022-01628-00
Demandante: Andrés López Pesca
Demandado: Gloria Teresa López Melo y otros
Proceso: Revisión

Bogotá, D. C., diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Respecto de la demanda remitida por el Juzgado 37 Civil del Circuito por estimar que se trata de un recurso de revisión, escrito con el que Andrés López Pesca pretende la nulidad de la sentencia de 7 de marzo de 2019, proferida por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de pertenencia promovido por Gloria Teresa López Melo contra Elvira López Pesca causahabiente de Teresa Isabel Pesca Guevara y heredera determinada, herederos indeterminados de Andrés Pesca y Carmen Guevara de Pesca, herederos indeterminados de María Teresa Isabel Pesca Guevara, Andrés López Pesca, Humberto López Pesca y demás personas indeterminadas, obsérvase lo siguiente:

1. Como lo adelantó el Juez 37 Civil del Circuito en auto de 18 de julio de 2022, las pretensiones y los hechos de la demanda apuntan a que se desvirtúe la presunción de legalidad y acierto de la referida sentencia que cobró efectos de cosa juzgada (pdf 03), en cuyo proceso –al parecer– el recurrente fue indebidamente notificado.

En consecuencia, el trámite apropiado para ese tipo de controversias es el recurso de revisión, previsto en los artículos 354 a 360 del Código General del Proceso, que no la acción de nulidad absoluta por vía del proceso verbal invocada en la demanda.



2. Con esas advertencias preliminares, el demandante deberá adecuar su escrito de impugnación, con el fin de que, además de los requisitos previstos en el artículo 82 del CGP para la “*la demanda con que se promueva todo proceso*”, se cumplan los consagrados para el recurso de revisión en los artículos 357 y ss. del CGP, en particular los exigidos en ese precepto 357, que son:

1. *Nombre y domicilio del recurrente.*
 2. *Nombre y domicilio de las personas que fueron parte en el proceso en que se dictó la sentencia para que con ellas se siga el procedimiento de revisión.*
 3. *La designación del proceso en que se dictó la sentencia, con indicación de su fecha, el día en que quedó ejecutoriada y el despacho judicial en que se halla el expediente.*
 4. *La expresión de la causal invocada y los hechos concretos que le sirven de fundamento.*
 5. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer.*
- A la demanda deberán acompañarse las copias de que trata el artículo 89.*

Debe atenderse que como el recurso de revisión es de carácter extraordinario y dispositivo, por cuanto busca desvirtuar la presunción de legalidad del fallo respectivo, es necesario que en la “*expresión de la causal invocada y los hechos concretos que le sirven de fundamento*” (Num. 4º citado), se especifiquen las circunstancias fácticas de tiempo, modo y lugar que de manera particular puedan fundar la respectiva causal para recurrir por esta vía.

3. Así mismo, deberá adecuar, en lo pertinente, el poder que otorgó a su apoderada y que obra a folios 1 y 2, pdf 01 del expediente.

De ese modo, ante la necesidad de tales requisitos, se inadmitirá la demanda para que el recurrente la subsane (art. 358, inciso 2º, del CGP).



DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, D. C., Sala Civil, **resuelve:**

1. Inadmitir la demanda presentada por Andrés López Pesca, a fin de que sean subsanados los defectos anteriormente anotados.
2. Conceder a la parte interesada el término legal de cinco (5) días para ello, so pena de rechazo.

Notifíquese.

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

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Proceso No. 110013103001199500138 07
Clase: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante: JAIRO DARIO GAVIRIA Y OTROS
Demandada: CAFETUCHO LTDA Y OTROS

El suscrito Magistrado declarará bien denegada la apelación en el asunto de la referencia, por las razones que se expone a continuación:

Es verdad averiguada que el recurso de queja impone al *ad quem* la labor de escudriñar si la apelación propuesta estuvo bien o mal denegada por el juzgador de primer grado, **sin que le sea dable revisar actuaciones del proceso para determinar si han sido adoptadas en forma correcta por su director**, porque entonces desvirtuaría su alcance.

Por consiguiente, la inteligencia del aludido medio de impugnación impone verificar si la decisión atacada se encuentra enlistada dentro de aquellas susceptibles del recurso vertical. En el caso concreto, escudriñar si la providencia de 28 de julio de 2021 proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad, mediante la cual, se rechazaron por improcedentes los medios de impugnación formulados frente al proveído de 9 de abril de 2021, es o no apelable.

Sin mayores esfuerzos hermenéuticos se impone colegir que dicha determinación no es pasible de alzada, dado que no se encuentra enlistada en la codificación procesal vigente como susceptible de tal remedio, siendo del caso precisar que en materia de la doble instancia rige el principio de *numerus clausus*, conforme al cual solo son apelables las providencias expresamente señaladas por el legislador, de manera que quedan proscritas las interpretaciones extensivas a casos no regulados por aquel¹.

Efectuada una revisión del plenario, se evidencia que, mediante auto

¹ Corte Suprema de Justicia, providencia de tutela de 13 de abril de 2011 M.P.: William Namén Vargas. Rad.: 11001-02-03-000-2011-00664-00. “*en materia del recurso de apelación rige el principio de taxatividad o especificidad, según el cual solamente son susceptibles de ese remedio procesal las providencias expresamente indicadas como tales por el legislador, quedando de esa manera proscrita las interpretaciones extensivas o analógicas a casos no comprendidos en ellas.*”

de 9 de abril de 2021, el juez de primera instancia, fijó fecha para la práctica de la diligencia de remate de los bienes objeto de cautela. Contra dicha providencia el patrimonio autónomo Fideicomiso 1642-047, representado por Alianza Fiduciaria S.A. impetró recurso de reposición y el subsidiario de apelación, con sustento en lo medular en que, existía una solicitud de levantamiento de medias cautelares pendiente por resolver. Del mismo modo, el apoderado de la sociedad demandada, Cafetucho Ltda. formuló recurso de reposición, soportado en similares argumentos, y además en que, no se han resuelto peticiones referentes a la vinculación de la parte pasiva, por lo que no se cumplen las exigencias del artículo 448 del CGP.

En proveído de 28 de julio de 2021, el *a quo* estimó que “tales solicitudes son notoriamente improcedentes”, por lo que invocando el artículo 43, inciso 2º de CGP, rechazó esos medios de impugnación, porque “constituyen una notoria dilación manifiesta que busca impedir la realización de la audiencia de remate”. Dicha decisión se emitió, tras establecer la improcedencia de la solicitud de levantamiento de cautelares que formuló el aludido patrimonio autónomo, pues con anterioridad ya se habían elevado requerimientos, “sobre los mismos puntos de derecho que se encuentran zanjados”, por lo que se estimó que pretenden “reabrir oportunidades de debate sobre la posibilidad de levantamiento de los embargos sin presentar un fundamento jurídico razonable que lo soporte”, y en consecuencia, compulsó copias a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Bogotá, para que se sirva investigar las conductas reiterativamente dilatorias de los apoderados judiciales.

Inconformes con dicha determinación, la demandada Cafetucho Ltda. y el citado patrimonio autónomo formularon recursos de reposición y en subsidio apelación, sustentados, en síntesis, en que, debe proveerse sobre los medios de impugnación desestimados, y que la compulsión de copias deviene impropia. Mediante auto de 8 de marzo de 2022, el juzgador de primer grado, de un lado, confirmó la providencia censurada con fundamento en que “inclusive en segunda instancia, se ha puesto de presente a los aquí recurrentes que la solicitud de levantamiento de medidas cautelares ha sido resuelta y por tal motivo se ha rechazado por improcedentes dichas peticiones, tanto que se ha abierto el trámite de incidentes de nulidad”, y de otro, y negó los recursos de alzada formulados por improcedentes.

Esta última providencia, fue impugnada a través de recursos de reposición y en subsidio queja impetrados por Alianza Fiduciaria y la sociedad el Cafetucho S.A., con insistencia en el *a quo* se niega “a resolver una solicitud de levantamiento de medidas cautelares”, que dista de las anteriores que han sido formuladas en la actuación, y que por consiguiente, el recurso de alzada es procedente. No obstante, el *a quo* mediante auto de 24 de mayo de 2022, confirmó la negativa a la concesión del recurso de apelación y ordenó la expedición de copias para resolver la queja que ocupa

la atención del suscrito Magistrado.

De lo anterior deviene palmario que, la providencia objeto del recurso de queja, es aquella que negó la apelación formulada por los mencionados sujetos procesales frente al auto de 28 de julio de 2021, que rechazó los recursos de reposición y en subsidio apelación que imperaron contra el proveído de 9 de abril de 2021, por lo que no es cierto, como lo afirman los recurrentes, que la apelación es procedente por tratarse de una decisión sobre la desestimación del levantamiento de una cautela.

Así las cosas, con independencia de que las argumentaciones planteadas por los recurrentes, para sustentar su inconformidad frente a la desestimación del medio de los medios de impugnación que impetraron contra la aludida providencia, no fueron acogidas por el *a quo*, lo cierto es que ni el artículo 43, inciso 2º de CGP, ni las normas especiales que regulan el recurso de reposición, estipulan la apelabilidad de la providencia que rechace ese medio de impugnación por las razones invocadas por el *a quo*, así como tampoco lo hace el artículo 321 *ídem*, sin que pueda admitirse, como lo plantean los recurrentes, que contra dicha determinación procede el recurso de alzada por haberse resuelto sobre una medida cautelar.

En ese orden de ideas, no puede afirmarse que la desestimación de los aludidos recurso, da cabida a la procedencia de la alzada reclamada por las partes recurrentes.

Colorario de lo expuesto, se declarará bien denegados los recursos verticales interpuestos contra el auto proferido el 28 de julio de 2021 por el juez *a quo*; no se impondrá condena en costas por no aparecer causadas (art. 365.8, CGP).

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador,

RESUELVE

Primero. Declarar bien denegada las apelaciones interpuestas contra el auto de 28 de julio de 2021 proferido por el Juzgado 51 Civil del Circuito de esta ciudad, mediante el cual, rechazó por improcedentes los medios de impugnación formulados frente al proveído de 9 de abril de 2021, por lo aquí expuesto.

Segundo. Sin costas por no aparecer causadas.

Tercero. En oportunidad secretaría devolverá el proceso al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Magistrado,

Firmado Por:
Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil

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

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

Código de verificación: **634f6d335644f1af2273b945f3b06c18488cea2ecf29a632838426683350c0e3**

Documento generado en 16/08/2022 08:34:13 AM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá D.C., dieciséis (16) agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal – Acción de protección al consumidor
Demandante	Conjunto Residencial y Comercial El Camino de Cocora Primera Etapa
Demandado	El Camino de Cocora S.A.S.
Radicado	110013199 001 2019 34431 01
Instancia	Segunda
Procedencia	Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio
Decisión	Revoca parcialmente sentencia

Proyecto discutido en Salas de Decisión del 20 y 27 de julio y 3 y 10 de agosto de
2022

Dentro del término previsto en el numeral 5 del artículo 373 del C.G.P., se procede a resolver el recurso de apelación formulado por el Conjunto Residencial y Comercial El Camino de Cocora Primera Etapa, en contra de la sentencia proferida el 15 de septiembre de 2020 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en el asunto en referencia.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones

El Conjunto Residencial y Comercial El Camino de Cocora Primera Etapa instauró acción de protección al consumidor contra la sociedad El Camino de Cocora S.A.S., para que a través del proceso verbal, se satisfagan a cabalidad las obligaciones adquiridas por el extremo pasivo en relación con los bienes comunes entregados por ésta a la primera, y en consecuencia, se haga la corrección,

modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio de los mismos, así:

- 1.- Darle solución y corrección a los ascensores ubicados en las torres 2 y 3 (...).
- 2.- Se haga entrega (...) de la mesa de ping-pong (...).
- 3.- Se haga instalación de los juegos infantiles ofrecidos (...)
- 4.- (...) de acuerdo a la Ley 1209 de 2008, y según lo ofrecido en las ventas y el proyecto, se de corrección o en su defecto cambiar o modificar la piscina ceñida a la normatividad citada [y la Resolución No. 1510 de 2011].
- 5.- (...) la cancha múltiple y de futbol tenis. Estas no son funcionales dado que sus áreas no cumplen con la medida mínima reglamentaria, ni área mínima recreativa (...). las medidas mínimas para una cancha múltiple son de 23.77 x 10.97 (...)
- 6.- (...) estacionamiento para personas con movilidad reducida (...)¹.
- 7.- (...) RAMPAS (...) la rampa vehicular ubicada entre las manzanas 4 y 5 presenta una pendiente aproximada de 34%, así mismo las rampas pequeñas de salida a la calle principal también presenta porcentajes mayores al 25% que es lo permitido por la norma (...).
- 8.- (...) las puertas corta-fuego de acceso ubicadas en las dos escaleras de emergencia de la torre uno, no tiene un cierre adecuado, y la puerta del piso 12 de la misma torre, no cuenta con chapa instalada, las puertas no tienen señalización del piso donde están localizadas (...) además del ajuste de los brazos hidráulicos de las puertas de emergencia (...).
- 9.- (...) en la torre 1 en la mayoría de los pisos falta realizar resanes en las paredes donde se ubican los contadores de agua.
- 10.- (...) los sensores de iluminación ubicados en las zonas comunes no cuentan con ajuste adecuado.
- 11.- el cielo raso en el piso 12 de la torre 2, presenta desprendimiento de fachadas y cubierta (...)
- 12.- (...) certificados de anclajes fijos para mantenimiento de fachadas y cubierta, contemplados en la Resolución 1409 de 2012.
- 13.- (...) las fisuras sobre la placa de parqueaderos en el acceso principal del conjunto, lo que hace que se presente filtración de agua a los parqueaderos ubicados en el sótano.
- 14.- (...) las tapas para cajas eléctricas que quedaron instaladas al interior de los parqueaderos privados.
- 15.- (...) la ciclo ruta y el sendero (...) no cuentan con señalización.
- 16.- los toboganes en concreto (...) cuentan con una pendiente muy alta y no tienen buen acabado
- 17.- (...) en la parte posterior del conjunto donde se ubica el sendero, en la en la parte posterior de la UTB de la segunda etapa se observa una tubería que viene de la zona de la UTB de las casas, y este tubo desagua al lote posterior, es decir, no se comunica a ninguna caja de aguas lluvias, ni alcantarillado, por lo tanto se requiere al constructor para que se de un buen acabado tanto técnico como de salubridad (...).
- 18.- (...) la piscina de adultos se observa que el manto instalado insinúa levantamiento, las rejillas del piso presentan desprendimiento ya que no se realizó el respectivo anclaje (...)
- 19.- las rampas de acceso a las viviendas presentan acabado deficiente y estas pendientes no son uniformes, según las exigencias de la normatividad exigida.
- 20.- rejilla de sumidero ubicado en el acceso vehicular principal no cuenta con marco metálico (...)

¹ Estacionamiento ubicado en la zona posterior de las torres enseguida de la UTB, Etapa I, a una distancia de 140 m lineales de la portería y acceso principal del Conjunto Residencial.

- 21.- (...) citófono ubicado en el área de la piscina (...) no está en funcionamiento.
- 22.- (...) el escalón del segundo tramo [de las escaleras de acceso al sótano de parqueaderos] no cumple con la altura mínima (...).
- 23.- (...) en los sótanos de segunda etapa, no se encuentran instalados ni habilitados gabinetes de la red contra incendios.
- 24.- (...) no existe una ruta de evacuación demarcada [en la segunda etapa donde se encuentra ubicadas las casas].
- 25.- (...) las paredes de las culatas de los parqueaderos en sótano presentan humedades (...)
- 26.- (...) los corredores de la circulación peatonal de acceso a las casas se observa empozamiento de agua, debido a la falta de un canal o pendiente adecuado para este desagüe.
- 27.- (...) las rejas metálicas de cerramiento no cuentan con los tampones.

- 28.- (...) se dé la debida corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio a la cancha múltiple ubicada sobre el tanque de almacenamiento de agua para las casas, se presentan empozamientos de agua.
- 29.- (...) entrega de los manuales de mantenimiento y control de las motobombas (...)
- 30.- (...) definir la intervención técnica a realizar con los costos y tiempos para su entrega.
- 31.- (...) corrección, modificación o cambio de (...) redes hidrosanitarias del conjunto.
- 32.- (...) manual del usuario para cada inmueble (...)
- 33.- (...) la debida gestión de paz y salvo de las redes de gas domiciliario.
- 34.- (...) se dé la corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio con respecto a la piscina, con respecto a los corredores y barandas, para que se mejore el acceso a la piscina desde una plataforma o zona segura para los bañistas
- 35.- (...) para llevar a cabo el recibimiento de áreas comunes se verifiquen los ajustes (...) anteriores.
- 36.- (...) implementar el parque de las mascotas cumpliendo la seguridad mínima para los copropietarios (...)
- 37.- (...) corrección (...) suministro de agua a los apartamentos ubicados en la parte alta de las torres (...)
- 38.- (...) corrección (...) vertimientos de aguas residuales que están generando contaminación.
- 39.- (...) correctivos de carácter técnico, tales como implementación de losas, piscinas, parqueaderos, puertas de seguridad, muros de separaciones de propiedades, tuberías, acueducto y alcantarillado, etc., que hacen parte integral del proyecto (...)
- 40.- (...) [solicitud para que la Superintendencia de Industria y Comercio] interven[ga] en la mejora o corrección de los bienes defectuosos y de los cuales han demostrado fehacientemente en los informes técnicos que hace parte de esta demanda
- 41.- o en su defecto se haga devolución de los dineros a los propietarios de las unidades inmobiliarias (...)

2. Fundamentos fácticos de las pretensiones

La propiedad horizontal demandante cimentó sus pretensiones en los siguientes hechos:

El 16 de noviembre de 2018 se allegó a la constructora escrito por medio del cual se puso en conocimiento de ésta una serie de inconformidades, observaciones y sugerencias respecto de la obra en mención.

El 15 de marzo de 2019, la demandada pretendió hacer entrega formal de los bienes y zonas de uso común. Al día siguiente, dio contestación a las reclamaciones y solicitó el término de dos (2) meses para que la Sociedad Colombiana de Arquitectura de la Regional Quindío realizara un peritaje sobre el predio.

Dicha experticia arrojó una gran cantidad de falencias y errores técnicos que le fueron trasladados inicialmente a los copropietarios que pagaron por dicho dictamen, y luego a la sociedad constructora, en el que se pusieron en evidencia todas las inconsistencias señaladas en precedencia.

Los daños calificados, cualificados y cuantificados no han sido solucionados de fondo.

En respuesta a la experticia y la reclamación, el 22 julio siguiente, la sociedad Camino de Cocora S.A.S. requirió un (1) mes de plazo para emitir contestación de fondo. Las falencias reseñadas se han perpetuado, sin obtener ninguna solución concreta, lo que permite entrever una diferencia entre lo ofrecido y lo vendido.

Debido a lo anterior, se presentó una reclamación formal ante la convocada con iguales pretensiones a las de la presente demanda. La constructora emitió una misiva el 17 de agosto de 2019 en la que aceptó los errores, las inconsistencias y las obras mal terminadas.

De otro lado, la Corporación Autónoma Regional del Quindío emitió un documento en el que se evidencia la grave situación sanitaria y ambiental del conjunto en el manejo de aguas residuales², mismo que no ha sido resuelto.

² Folios 1 a 32. *Ibidem*

3. Admitida la demanda mediante auto del 30 de octubre de 2019, y notificado el extremo pasivo, éste se opuso a todas las pretensiones y planteó las siguientes excepciones de mérito:

3.1. “*Cumplimiento de obligaciones contractuales legales y reglamentarias*”. Fueron honradas las obligaciones contraídas en el contrato del proyecto de construcción, en los términos señalados en los documentos de compraventa, incluyendo las promesas, puesto que “*por ser temas de asuntos técnicos, estas obras realizadas, cumplen con todas y cada una de las reglas y parámetros exigidos en la normatividad legal aplicable*”, de suerte que los reproches de la parte actora se contraen a meras apreciaciones subjetivas que no tienen soporte en los contratos ni en los documentos técnicos arrojados al informativo.

A través de la transacción No. 025, identificada con el radicado No. AXM-2019-064, suscrita en la Casa del Consumidor de Bienes y Servicios de Armenia Quindío el 25 de octubre de 2019, la constructora se comprometió a solucionar las correspondientes deficiencias, aún cuando algunas eran injustificadas.

3.2. “*Cobro de lo no debido*”. Resulta improcedente solicitar el pago de una indemnización y/o devolución de pagos toda vez que se dio cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales.

3.3. “*Falta de legitimación por activa*”. Las tapas de acceso a las cajas de paso del cableado eléctrico de la Empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A., se encuentran ubicadas bajo el suelo, y por ende, en parte de propiedad privada, sin que afecten las mismas o las condiciones de movilidad y seguridad del conjunto. Solo cada propietario de bien privado podría solicitar y pretender el retiro de las tapas.

4. Sentencia de primera instancia

El *A quo* declaró probada la excepción denominada “*cumplimiento de las obligaciones contractuales legales y reglamentarias del extremo pasivo*” y, en consecuencia, denegó las pretensiones invocadas en el libelo introductorio, con la consecuente condena en costas a cargo de la parte actora.

Para arribar a esa conclusión, luego de referirse a la normatividad que rige la materia, el sentenciador de primer grado señaló que la legitimidad para reclamar la garantía de los bienes y las zonas comunes recae en la copropiedad dada su calidad de consumidora final, en contraposición con la condición de productor o proveedor de la sociedad demandada, quien diseñó y vendió el proyecto; en ese orden de ideas, de entrada desestimó la pretensión pecuniaria atinente a la devolución de dineros a favor de cada uno los propietarios de los inmuebles de la copropiedad, toda vez que esta sólo podía ser invocada por éstos, quienes no son parte en el litigio.

De otra parte, frente al acervo probatorio aclaró que la parte actora insistió en la prueba de inspección judicial, empero, ésta no fue solicitada en la demanda; tampoco se pidió tener en cuenta algún dictamen pericial en los términos del artículo 226 del C.G.P., por lo tanto, el material allegado por las partes únicamente se valoró como prueba documental.

En lo atinente a las pretensiones, destacó que con posterioridad al inicio de esta acción, las partes suscribieron el contrato de transacción No. AXM-2019-064, que versa sobre las inconsistencias aquí reclamadas, razón suficiente para concluir que sobre esos aspectos operó el fenómeno de la cosa juzgada y, en caso de incumplimiento de lo allí acordado, este no es el escenario idóneo para exigir su acatamiento.

Siguiendo tal derrotero, se precisó que las pretensiones que no se transigieron fueron las Nos. 4, 5, 7, 14, 25, 28 y 34, respecto de los cuales indicó que el informe presentado por la parte actora junto con la demanda, no demuestra que los planos y reglamento de propiedad horizontal no cumplen las condiciones que fueron aprobadas por la Curaduría y Planeación; específicamente, en lo atinente a la piscina, se encuentra acorde con las resoluciones y los planos aprobados. En lo tocante a las canchas, acotó que si bien se habla de un incumplimiento normativo, se observó que fueron ofertadas y aprobadas por Curaduría y Planeación en la forma en que se proyectaron por la sociedad convocada, sin ningún otro requerimiento normativo. No se trata de canchas para el funcionamiento de deportes de alto rendimiento que si requieren unas medidas

específicas; en cuanto a las cajas que están en el parqueadero, indicó que es un bien de la constructora.

Concluyó, que no hay prueba que demuestre el incumplimiento de las reglamentaciones o las aprobaciones de la Curaduría, ente encargado de vigilar y aprobar este tipo de proyectos, y las condiciones que el mismo debió cumplir en relación con la estructura o garantías.

Destacó, que no se allegó dictamen pericial que demostrara las fallas alegadas³.

5. Recurso de apelación contra la sentencia.

El apoderado del Conjunto Residencial y Comercial El Camino de Cocora Primera Etapa interpuso la censura vertical tras argumentar que si bien es cierto, el contrato de transacción se suscribió durante el interregno de este juicio, no lo es menos que la parte demandada no ha dado cumplimiento a 13 de los compromisos adquiridos, en los términos y lineamientos establecidos por los interesados, ni siquiera cuando existe claridad acerca de las inconsistencias presentadas, tal como se desprende del dictamen realizado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, el cual sirvió de soporte para dicho contrato, y se allegó a este proceso como prueba documental y al que el fallador no le dio el valor probatorio necesario.

En ese orden de ideas, a pesar de que aparentemente los documentos de la construcción que militan en el plenario están en regla, la realidad es que no se han efectuado las adecuaciones y reparaciones que se necesitan para utilizar en debida forma las zonas comunes de la copropiedad, lo que afecta sustancialmente los derechos de 360 familias consumidoras, las que no han recibido a satisfacción los bienes adquiridos.

El representante legal de la demandada manifestó en interrogatorio de parte los puntos de la transacción sobre los que se comprometió a dar solución, empero, que en la práctica ello no ha tenido lugar.

³ Expediente Digital "13 Audiencia Sentencia 15 septiembre 2020" en formato PDF.

Por ende, se torna imperioso revisar los términos de la transacción, y además, que a la fecha no se ha dado cumplimiento a los numerales 4, 5, 7, 13, 14, 18, 19, 25, 28, 34, 35, 39, 40 y 41 de las pretensiones, sin que resulte dable aceptar la solicitud de otorgarle un término más amplio a la parte demandada para realizar las obras faltantes, así como tampoco someterlos a la iniciación de un proceso ejecutivo para obtener la satisfacción de lo pactado⁴.

II. CONSIDERACIONES

1. La competencia del Tribunal está delimitada, en principio, por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación, por lo que quedan vedados los temas que no fueron objeto de debate frente al fallo de primera instancia, (artículos 320, 322 y 328 del Código General del Proceso), sin perjuicio de lo establecido en el artículo 57 de la Ley 1480 de 2011⁵.

2. Aclarado lo anterior, lo primero a dilucidar es la inconformidad planteada por el extremo actor frente al alcance, vigencia y cumplimiento del contrato de transacción No. AXM-2019-064, suscrito entre las partes del 25 de octubre de 2019.

Al revisar las pretensiones del libelo genitor, se observa que con ocasión de las conclusiones que arrojó el informe de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, la parte actora presentó ante la sociedad El Camino de Cocora S.A.S. reclamación formal en la que se quejó de múltiples inconsistencias respecto de los diseños y dimensiones de los bienes comunes entregados, según la cual, éstos no se encuentran en óptimas condiciones para su adecuada utilización; por lo tanto, debido a la ausencia de una respuesta positiva se impetró la presente acción, con el objetivo de que se ordene a la convocada corregir, modificar o cambiar las inconsistencias detalladas en el libelo petitorio.

Ciertamente, todos los puntos de la reclamación en mención serían objeto del presente litigio, de no ser porque en el transcurso de éste se suscribió el

⁴ Folios 216 a 220. Expediente Digital "02 Cuaderno Principal – 4 Audiencia Sentencia Video 4" en formato PDF.

⁵ Al adoptar la decisión definitiva, el Juez de conocimiento o la Superintendencia de Industria y Comercio resolverá sobre las pretensiones de la forma que considere más justa para las partes según lo probado en el proceso, con plenas facultades para fallar infra, extra y ultrapetita, y emitirá las órdenes a que haya lugar con indicación de la forma y términos en que se deberán cumplir

“CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR ACUERDO DE VOLUNTADES NO. 025”, identificado como el acuerdo No. AXM-2019-064⁶, el cual se estructuró sobre los mismos ítems planteados en el acápite de pretensiones. En dicho acuerdo consta que la aquí demandada, como resultado de la reunión, afirmó:

PRIMERO: No acceder a las pretensiones que la parte convocante solicitó en sus numerales: 4, 5, 7, 13, 14, 18, 19, 25, 28, 34, 35, 39, 40 y 41.

SEGUNDO: Acceder a las pretensiones que la parte convocante solicitó en sus numerales 1, 3, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37 y 38⁷.

TERCERO: ACORDAR que las pretensiones solicitadas por la parte convocante en sus numerales 2, 9, 11, 21 y 33 ya habían sido accedidas por la SOCIEDAD EL CAMINO DEL COCORA S.A.S. (...) previamente a la reunión de arreglo directo.

CUARTO: De las pretensiones solicitadas por la parte convocante y que accede la parte convocada (numerales 1, 3, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37 y 38) LA SOCIEDAD EL CAMINO DEL COCORA S.A.S. (...) se obliga de conformidad con las condiciones de tiempo, modo y lugar, expresadas a continuación (...)

Seguidamente quedó plasmado que la convocante aceptó *“el ofrecimiento de la constructora SOCIEDAD EL CAMINO DEL COCORA S.A.S. a las pretensiones 1, 3, 6, 8, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37 y 38 bajo las condiciones establecidas en los compromisos SEGUNDO y CUARTO del presente contrato de transacción”* y que la convocada *“ya dio cumplimiento a las pretensiones realizadas por la parte convocante identificadas con los numerales 2, 9, 11, 21 y 33”*.

Los intervinientes convinieron en el apartado final del contrato que éste hace tránsito a cosa juzgada en los términos consagrados en el artículo 2483 del

⁶ Folios 203 a 254, 6.-Consecutivo5ContestaciónDemanda.pdf

⁷ En virtud de la transacción, la demandada afirmó que realizó pruebas y se emitieron los certificados correspondientes, por lo que solicitará conjuntamente con la demandante una prueba de carga de los ascensores; y se comprometió a adecuar la zona de mascotas, estudiar la posibilidad de modificar las zonas del acceso de personas con movilidad reducida, y en caso de ser viable, fusionar dos parqueaderos; señalar las puertas de todas las torres del conjunto además de los ajustes de brazos hidráulicos de emergencia; inspeccionar los sensores de iluminación para su cambio o corrección; entregar a la administración el certificado de los anclajes fijos para el mantenimiento de las fachadas, junto con los manuales de control de las motobombas, señalar la ciclo-ruta y la ruta de evacuación de las casas de la etapa II, reemplazar los toboganes por césped, instalación de tuberías de 4 pulgadas a una caja de aguas servidas, adecuar la rejilla del sumidero ubicado en el acceso vehicular principal del conjunto, modificar la altura de las escaleras de acceso al sótanos de los parqueaderos, instalar los gabinetes de la red contra incendios y canales para evacuar el agua empozada en los corredores de los andenes, ubicar tapones en las rejillas metálicas de cerramiento del conjunto, suministrar un cronograma de las intervenciones técnicas que se realizarían, entregar los trabajos faltantes para obtener los permisos de las redes hidrosanitarias y la contra incendios y, finalmente, socializar el manual de usuarios en asamblea.

Código Civil y, además, que presta mérito ejecutivo en razón de lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Puestas así las cosas, el hecho de que el extremo apelante se encuentre inconforme con el presunto incumplimiento que le atribuye a la parte demandada frente a los compromisos adquiridos, no le resta eficacia ni fuerza vinculante al contrato de transacción, toda vez que una vez suscrito, adquirió autonomía plena que resulta ajena a este juicio, sin que pueda soslayarse que conforme a lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil, su objeto es terminar el litigio pendiente o precaver el futuro, de suerte que sus efectos corresponden a los de la cosa juzgada – art. 2483 C.C.⁸.

Entonces, la presente acción de protección al consumidor resulta ajena a verificar el cumplimiento de lo pactado en dicho acuerdo, o para asegurar que la parte convocada honre sus compromisos, pues no es el escenario idóneo para discutir los alcances o resultados de la transacción, asuntos que deben ventilarse en un proceso diferente.

3. Superado lo anterior, se pasará al análisis de las pretensiones que no fueron objeto de transacción, esto es, las referidas en las pretensiones 4, 5, 7, 13, 14, 18, 19, 25, 28, 34, 35, 39, 40 y 41 de la demanda, respecto de las cuales el extremo actor expresó que no ha habido un cumplimiento por la parte demandada.

4. Previo a abordar esa temática, huelga reseñar que una de las inconformidades en las que se cimenta la alzada consiste en que, en consideración de la copropiedad apelante, el fallador de primer grado no tuvo en cuenta el “*dictamen pericial*” de la Sociedad Colombiana de Ingenieros que, según adujo el extremo actor, sirvió de base a la transacción en mención, así como a la demanda que dio origen al proceso.

De bulto brota el fracaso de dicha inconformidad, comoquiera que la prueba pericial en mención no fue decretada en la actuación. En efecto, nótese que mediante auto del 31 de agosto de 2020, el *A quo* decretó los medios de convicción

⁸ La transacción produce el efecto de cosa juzgada en última instancia; pero podrá impetrarse la declaración de nulidad o la rescisión, en conformidad a los artículos precedentes.

solicitados por las partes, además de unas pruebas de oficio, sin que se hubiera hecho alusión al dictamen pericial que ahora se pretende hacer valer.

El asunto relacionado con el acervo probatorio se volvió a tratar en audiencia que se llevó a cabo el 15 de septiembre de 2020⁹, en la que el delegado de la Superintendencia aludió a cada una de las pruebas documentales aportadas por la parte actora, y en tal sentido, precisó que no se allegó al proceso informe o “*dictamen*” suscrito por un perito, sino que tan solo se incluyó apartes de éste en los hechos de la demanda, siendo ilegible por lo demás. Evidenció, adicionalmente, un documento calendado 17 de junio de 2019, dirigido al representante legal de la sociedad Caminos del Cocora S.A.S., y suscrito por el abogado que representa al extremo actor, que contiene un informe técnico sobre cada uno de los aspectos que son objeto de reclamo “*que no cuenta con la firma de quien realizó dicho informe*”¹⁰, al que se refirió como prueba documental.

Colofón, no puede pretender el extremo actor que se valore un dictamen pericial tomo tal, cuando ese medio probatorio no fue decretado en el curso de la primera instancia, a lo que agrega este Tribunal que dicho medio de convicción no fue solicitado como prueba en las etapas procesales establecidas en la legislación procedimental para tal fin¹¹.

5. Asuntos que no fueron objeto de transacción.

5.1. Pretensiones relacionadas con la piscina.

i) “4.- Se solicita al señor constructor (...) que de acuerdo a la Ley 1209 de 2008, y según lo ofrecido en las ventas y el proyecto, se de corrección o en su defecto cambiar o modificar la piscina ceñida a la normatividad citada (...).”

5.1.1. Al efecto, la parte actora hizo las siguientes precisiones:

a) La profundidad solo está demarcada en 2 puntos. De conformidad con el

⁹ 3.- AudienciaSentencia - Video 3

¹⁰ Min 50:00,.- AudienciaSentencia - Video 3

¹¹ El artículo 82 del C.G.P. establece que toda demanda debe contener “*la petición de pruebas que se pretenda hacer valer*”, y el artículo 227 ejusdem, al referirse a el dictamen aportado por una de las partes, dispone que la “*la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas (...)*”.

artículo 13 de la Ley 1209 de 2009, las piscinas de adultos deberán estar marcadas en tres (3) partes que indiquen la profundidad mínima, máxima e intermedia; **b)** Tiene forma de L, en consecuencia, un ángulo de 90°, lo que dificulta la circulación del agua y significa un peligro para los bañistas. El artículo 5 de la Resolución 1510 de 2011 dispone que los estanques deben evitar ángulos que representen dichos riesgos; **c)** Solo cuenta con una escalera de entrada y salida de bañistas. Conforme al artículo 9° de la Resolución 1510 de 2011, debería contar con otra adicional, por tener su perímetro más de 23 m de longitud; **d)** Tiene unas escalas fijas que avanzan al interior y otras construidas por fuera de los muros, que dan acceso directo y *“puede representar un peligro (...)”*. El artículo 9 de la Resolución 1510 de 2011 dispone que *“los escalones deben estar dentro del estanque y no sobresalir de la pared del estanque estructura similar (...)”*; **e)** El ingreso se hace a través de las escaleras principales con un ancho de 2 metros, empero, se ve interrumpido por pasamanos o barandas de la escalera metálica no fijas de acceso directo. El pasillo no cumple las medidas de circulación conforme al artículo 12 de la Resolución 1510 de 2011, que establece un ancho mínimo de 1.2. mts y está enchapado en cerámica con un borde de gravilla lo que puede ocasionar accidentes.

5.1.2. De conformidad con el canon 7° de la Ley 1480 de 2011, dentro de una relación de consumo, es obligación de todo productor y/o proveedor responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos, condiciones que en principio corresponden a las establecidas en los reglamentos técnicos o en normas especiales. Ahora bien, ante la inexistencia de estos, serán las que el productor o expendedor informe a los consumidores y a las exigencias ordinarias y habituales del mercado. Recuérdese que los consumidores tienen la prerrogativa de recibir productos que gocen de esas características y con un periodo de garantía en razón de los defectos que eventualmente los llegue a afectar.

5.1.3. En el *sub examine*, la parte demandada cimentó su defensa frente a la pretensión que es objeto de análisis, en que los requisitos constructivos establecidos en la Resolución 1510 de 2011, no aplicaban al momento de adelantar la construcción, en tanto dicha normatividad se encontraba derogada. Agregó que, además, se cumplieron los parámetros de seguridad exigidos en la ley.

5.1.4. Sobre dichos aspectos, el *A quo* consideró que no se probó que el inmueble hubiera incumplido las obligaciones emanadas de dichos planos y el reglamento de propiedad horizontal, aprobados por la curaduría como autoridad administrativa “*que acredita la verificación del cumplimiento de las obligaciones por parte del constructor*”.

5.1.5. Para resolver la controversia, se tiene que si bien el modelo de contrato de promesa de compraventa¹² no estableció lineamientos técnicos en torno a la piscina, tal como se evidenció en el dictamen practicado en el curso de este grado de conocimiento y lo ratificó el perito en la contradicción, pues solo se limitó a precisar que se trata de un estanque para adultos y otro para niños, no lo es menos que aquella debió seguir los lineamientos técnicos que rigen la materia.

En efecto, en dicho documento se plasmó que “*La ambientación de (...) los espacios exteriores contenidos en el plegable son virtuales y se hacen con el fin de ilustrar a los clientes en relación a como se verán los espacios, la publicidad está sujeta a cambios, los cuales pueden ser generados por las condiciones especiales de venta... las imágenes son una representación artística del proyecto, las cuales pueden presentar diferencias en el diseño, acabados y elemento mostrados, formas, dimensiones y texturas, tal como se encuentra descrito en el plegable, el diseño urbano y la construcción está sujeta a cambios y condiciones especiales de venta. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de modificar en cualquier momento el diseño urbanístico del proyecto, sin que dicha modificación altere el diseño interno de cada uno de los inmuebles prometidos (...)*”.

Pese a lo anterior, lo mínimo que debe entregar un constructor a los consumidores es una piscina que goce de las características y condiciones técnicas exigidas en las respectivas reglamentaciones, en el caso concreto, la Resolución 1510 de 2011 expedida por el Ministerio de la Protección Social.

5.1.6. En este punto, se destaca que el extremo demandado adujo que esa resolución fue derogada por el Decreto 554 de 2015, por el cual se reglamentó la Ley 1209 de 2008¹³, siendo este último la base normativa en que se cimentó la Licencia de Construcción Nro. 1-1520200 de fecha 10 de noviembre de 2015,

¹² Fls. 30 a 40, 6.- Consecutivo5ContestaciónDemanda

¹³ Por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.

emitida por la Curaduría Urbana Nro. 2 de Armenia (Quindío), modificada mediante Licencia Nro. 21-1520034 del 10 de junio de 2016 y Licencia Nro. 21-1720024 del 4 de mayo de 2017.

Frente a lo anterior, observa esta Sala de Decisión que el extremo demandado tiene una postura errada sobre el tema, como quiera que el artículo 20 del Decreto 554 de 2015, dispuso expresamente que a partir de la fecha de su vigencia, esto es, el 27 de marzo de 2015, se deroga el Decreto 2171 de 2009, sin aludir de forma alguna a la Resolución 1510 de 2011, reglamentación que, sin duda alguna, continúa vigente.

Y es que para que opere la derogatoria de un acto administrativo de carácter general, como es la Resolución 1510 de 2011, se requiere que lo disponga expresamente la misma autoridad que lo expidió, lo que no se vislumbra en este asunto. Sobre tal cuestión, el Consejo de Estado en sentencia del 31 de mayo de 2012¹⁴, expresó: *“(...) La Derogatoria es la abolición de un acto administrativo por decisión unilateral y discrecional de la autoridad u organismo que lo expidió. Así se tiene que es la misma autoridad que expidió el acto administrativo de carácter general o particular, siempre y cuando este último no haya creado un derecho, la que lo hace desaparecer del mundo jurídico, por razones de conveniencia o de oportunidad en ejercicio de su potestad discrecional de la administración”*.

No sobra reseñar que tampoco se acreditó que el citado acto administrativo hubiera sido anulado conforme a lo establecido en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011¹⁵.

Incluso si revisamos la página web del Ministerio de Salud¹⁶, aun incluye dentro de la normativa (actos administrativos – resoluciones – año 2011), la Resolución 1510 de 2011, por medio de la cual se definen los criterios técnicos y de seguridad para las piscinas, lo que evidencia que dicho acto administrativo se encuentra con plena vigencia y debe ser aplicado.

¹⁴ Expediente Número 68001-23-31-000-2004-01511-01(0825-09).

¹⁵ ARTÍCULO 137. NULIDAD. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro (...).

¹⁶ https://www.minsalud.gov.co/Paginas/Norm_Resoluciones.aspx

5.1.7. Esclarecido lo anterior, se pasa al análisis de cada uno de los puntos de inconformidad respecto de la piscina, de cara al dictamen pericial practicado en esta instancia:

a) Señalización de la profundidad de la piscina.

- Demanda: Solo está demarcada en 2 puntos
- Norma presuntamente incumplida: artículo 13 de la Ley 1209 de 2009: *“Las piscinas de adultos deberán ser marcadas en tres (3) partes indicando la profundidad mínima, la máxima y la intermedia”*.
- Dictamen: No hay deficiencia o error toda vez que *“[s]e hizo la revisión respectiva y se encontró que la profundidad máxima de la piscina se encuentra marcada en cinco puntos (Figura 50, 51 y 52)”*¹⁷.
- Conclusión perito: No hay violación de reglamento técnico.

b) Forma del estanque.

- Demanda: La piscina tiene forma de L, por lo que existe un ángulo de 90°.
- Norma presuntamente incumplida: artículo 5 de la Resolución 1510 de 2011: *“Las formas y características del estanque o estructura similar de las piscinas, deben evitar ángulos, recodos, túneles u obstáculos que dificulten la circulación del agua o que representen peligro para los bañistas, debiendo además estar sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones (...)”*.
- Dictamen: Hay deficiencia o error toda vez que *“La piscina tiene un ángulo que es resultado de la forma en L que (...) se configura un riesgo de accidente (...) el riesgo de que alguien que se encuentre nadando sufra lesiones por el filo existente. En este tema se recomienda redondear la intersección de estas paredes de tal modo que el riesgo inherente a la existencia de este filo desaparezca”*¹⁸.
- Conclusión perito: Hay violación de reglamento técnico.

c) Escaleras de entrada y salida

- Demanda: Hay una sola escalera de ingreso a la piscina, debe tener una adicional en razón del perímetro de la misma.
- Norma presuntamente incumplida: artículo 9 de la Resolución 1510 de

¹⁷ Pag. 70.

¹⁸ Pag. 72

2011: *“Todo estanque o estructura similar de las piscinas debe contar como mínimo, con una escalera para la entrada y salida de bañistas y otra(s) adicional(es) por cada 23 m de longitud del perímetro del estanque (...)”*.

- Dictamen: *“Hay una sola escalera de ingreso a la piscina (...) A partir de lo establecido en el artículo 9° de la Resolución 1510 de 2011 es insuficiente y se debe construir una segunda escalera para el ingreso o egreso de la misma¹⁹”*.

- Conclusión perito: Hay violación de reglamento técnico.

d) Escalera para llegar a la plataforma que conduce a la piscina.

- Demanda: Hay unas escaleras fijas construidas por fuera de los muros de la piscina y que le dan acceso directo a la misma, *“lo que puede representar riesgo de accidente para los bañistas”*.

- Norma presuntamente incumplida: Parágrafo del artículo 9 de la Resolución 1510 de 2011: *“Queda prohibida la construcción de escaleras fijas (...) que sobresalgan de las paredes del mismo”*.

- Dictamen: *“Para llegar a la piscina se debe subir a unas plataformas construidas en estructura metálica con 8 contrahuellas que llevan a la de adultos y con 4 contrahuellas que llevan a la de niños. No hay otro sitio de ingreso (...) el sistema de ingreso a las piscinas basado en dichas escalas y plataforma construida en escalera metálica va en contra de la Ley 1346 de 2009²⁰”*. Agregó que *“no se adoptaron las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad”*, en transgresión de la Ley 361 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1538 de 2005.²¹

- Conclusión perito: Hay violación de reglamento técnico.

e) Corredores de la piscina.

- Demanda: El ingreso se hace a través de las escaleras principales con un ancho de 2 metros, empero, se ve interrumpido por pasamanos o barandas de la escalera metálica no fijas de acceso directo. No cuenta con espacio para una camilla. No están recubiertos de material antideslizante. Al ser escaleras representan peligro.

- Norma presuntamente incumplida: artículo 12 de la Resolución 1510 de 2011: *“El corredor o andén del estanque o estructura similar de las piscinas debe tener un (1) ancho mínimo de 1,20 m, estar recubierto con material antideslizante (...)”*.

¹⁹ Pag. 73

²⁰ Pag. 74

²¹ Pág. 75.

- Dictamen: *“No hay corredores perimetrales al nivel de la piscina que permitan dar seguridad a personas en momentos de emergencia, dar mantenimiento a la piscina, dar acceso directo a personas con dificultades de movilidad, se concluye que en lo referente a la pretensión en el tema de corredores alrededor de la piscina si hay deficiencias y/o errores (Figuras 56 y 57)”²².*

- Conclusión perito: Hay violación de reglamento técnico (Ley 1209 de 2008 y Resolución 1510 de 2011).

5.1.8. Puestas así las cosas, no cabe duda que el dictamen pericial rendido por la Universidad Nacional de Colombia es concluyente en el sentido que la constructora demandada incumplió la reglamentación expedida por el entonces Ministerio de la Protección Social – hoy Ministerio de Salud – en los aspectos inmediatamente analizados, salvo el atinente a la señalización de la profundidad de la piscina y el concerniente al ancho del corredor del estanque, sin perjuicio de la salvedad que se anotará más adelante, y pese a que ello fue omitido por la autoridad urbanística que concedió la licencia de construcción, se infiere la lesión que sufrió la propiedad horizontal demandante, quien representa legalmente los intereses jurídicos de los copropietarios, y que lo mínimo que esperaba era recibir un bien que cumpliera las normas que reglamentan la materia.

La existencia de la licencia de construcción para la construcción de la piscina sin el cumplimiento de los requisitos legales, no exime al constructor de su deber de respetar los derechos de los consumidores, pues por su profesión, debía conocer los aspectos técnicos que regulan la construcción de este tipo de sitios, sin que las omisiones en que pudo haber incurrido el Curador Urbano en el otorgamiento de los permisos, le sean oponibles a los consumidores, pues es un principio básico del Estatuto del Consumir, extender la protección frente a los riesgos para la salud y seguridad de los consumidores, aunado a que conforme el artículo 4 de la Ley 1480 de 2011, opera en favor de los citados, un principio de favorabilidad en caso de dudas o incompatibilidad con otras normas o actos administrativos.

Como se anunció en líneas precedentes, todo productor o expendedor es responsable de la calidad, idoneidad y seguridad de los bienes que puso en el mercado, y en tal virtud, debe garantizar las condiciones establecidas en normas

²² Pág. 80.

técnicas obligatorias o reglamentos, en el caso concreto, las establecidas en la Ley 1209 de 2009 y la Resolución 1510 de 2011, lo que fue omitido en el caso particular.

En efecto, nótese que el estanque se construyó en forma de L, lo que implica que tiene un vértice, lo que se encuentra proscrito según la normatividad referida. En términos de la experticia allegada: *“La piscina tiene un ángulo que es resultado de la forma en L que tiene (Figura 53). A la luz del artículo 5° de la Resolución 1510 de 2011, en el territorio nacional no se pueden construir piscinas con forma en L puesto que las paredes de la parte interior de la «L» conforman un ángulo con el que se configura un riesgo de accidente”*²³.

De otra parte, la piscina solo tiene una escalera de entrada y salida, cuando de conformidad con la Resolución 1510 de 2011, dado su perímetro, debe contar con dos (2) como mínimo. Lo anterior, claro está, sin desestimar que las salidas de la piscina deben contar con los correspondientes pasamanos que deben cumplir con los requisitos exigidos en la reglamentación en cita, a cuyo tenor: *“serán de materiales de fácil limpieza y desinfección (...) e iniciarán desde el segundo escalón contando desde el piso del estanque hasta la superficie y sobresalir del borde del estanque hasta el corredor principal”*²⁴, siendo oportuno destacar que éstos no pueden constituir un obstáculo en el corredor de la piscina, que ponga en peligro la vida de los bañistas.

Sobre ese aspecto, debe indicarse que aunque de acuerdo con lo esclarecido por el perito en la contradicción del dictamen, el único corredor con que cuenta la piscina tiene un ancho de 1.20 mts, medida reglamentaria según lo establecido en el artículo 12 de la Resolución 1510 de 2011, lo cierto es que el pasamanos de entrada y salida del estanque debe reubicarse, pues el hallado obstaculiza dicha zona y pone en peligro a usuarios de la piscina que eventualmente lleguen a requerir cualquier tipo de atención de urgencias²⁵.

Vale la pena destacar que en la experticia se dijo, asimismo, que ese corredor no está recubierto de material antideslizante²⁶, lo que constituye un claro incumplimiento de la normatividad en cita, concretamente, el artículo 12 que dispone: *“El corredor o anden del estanque o estructura similar de las piscinas debe tener un*

²³ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Página 72

²⁴ Artículo 9, Resolución 1510 de 2011.

²⁵ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Página 73

²⁶ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Página 77

(1) un ancho mínimo de 1,20 m., estar recubierto con material antideslizante que evite la proliferación de microorganismos patógenos, (...) con coeficiente estático de fricción mínimo de 0,6, y pendientes del 2% hacia afuera del estanque o estructura similar”, debiendo la pasiva hacer la respectiva corrección.

No sobra acotar que en consideración a que la piscina en cuestión debe contar con una segunda escalera de entrada y salida, no pasa por alto este Tribunal que deberá tener, por tal razón, otro corredor perimetral que al igual que el existente en la actualidad, deberá aportar seguridad y accesibilidad a la piscina según las normas reglamentarias en la materia.

Finalmente, y sin perjuicio de lo anotado, no se encuentra anomalía en las escaleras de acceso a la piscina, pues como se dijo anteriormente, se respetó el espacio del corredor por el cual se accede a la piscina. Sin embargo, resulta relevante recordar que en punto al acceso a la piscina, al momento de realizarse las respectivas adecuaciones en los aspectos reseñados, que la pasiva deberá, en todo caso, garantizar el acceso a la piscina a personas en condición de discapacidad, pues la ausencia de rampas que faciliten el ingreso de éstos sujetos de especial protección constitucional al estanque constituye una falencia que afecta la idoneidad de la misma y que ciertamente debe ser corregida.

Téngase en cuenta que, conforme a lo establecido en la Ley 1346 de 2009, debe garantizarse a las personas con discapacidad *“el acceso (...) en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales”.*

Colofón, se probó que la constructora demandada entregó, en punto a la piscina, un bien que presenta falencias en cuanto a su idoneidad pues en su construcción fueron desconocidas normas que regulan la materia, evidenciándose además circunstancias que ponen en riesgo la seguridad de los bañistas.

Por tal razón, el fallo apelado será revocado en este aspecto, y en su lugar, se declarará que la demandada vulneró los derechos del consumidor a la actora, en consecuencia, se le ordenará a aquella que proceda, en el término que se indicará en la parte resolutive de esta providencia, a realizar las adecuaciones de la piscina

respecto de las falencias señaladas, siguiendo en todo caso los lineamientos establecidos en Ley 1209 de 2009, la Resolución 1510 de 2011, Ley 1346 de 2009 en lo que se refiere a los derechos de las personas en condición de discapacidad, y demás normas concordantes.

No sobra precisar que, si bien la construcción de la piscina fue aprobada por las autoridades administrativas competentes, dados los yerros encontrados, la constructora deberá, previo a efectuar su corrección y en caso de ser necesario, solicitar la autorización de la modificación de la licencia de construcción para los fines pertinentes o solicitar una nueva.

ii) “34.- (...) se dé la corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio con respecto a la piscina, con respecto a los corredores y barandas, para que se mejore el acceso a la piscina desde una plataforma o zona segura para los bañistas”.

En la demanda se dijo que acorde con el artículo 12 de la Resolución 1510 de 2011, los corredores deben tener un ancho mínimo de 1.2.; y adicionalmente, que el ingreso al estaque se hace a través del descanso de las escaleras principales dónde su ancho corresponde a 2 metros aproximadamente, los que resultan interrumpidos por el pasamanos o barandas de la escalera metálica (no fija) de acceso directo a la piscina. Así, se indicó que *“los corredores no cumplen con las medidas específicas de circulación y de espacio para ubicar una camilla o un bañista que deba ser asistido en caso de siniestro (...)”.*

Mas adelante se indicó que el acceso a la piscina de adultos se hace por la zona de mayor profundidad por medio de una escalera metálica *“incumpliendo con la norma”*, esto es, la Resolución 1510 de 2011. Se afirmó que no cuenta con corredores que faciliten el bienestar del bañista *“para circular alrededor de esta”*, y reitera que *“los corredores (...) por norma deberían tener un ancho mínimo de 1.20 metros”.*

En la prueba decretada en esta instancia, se informó que *“[e]l acceso a la piscina cuenta con una plataforma muy pequeña que no es segura para los bañistas. Prueba de esto es la Figura 102 donde se aprecia la única superficie que se puede utilizar, legalmente, para llegar a la piscina. Las otras superficies que están en contacto con la piscina y desde las cuales se puede llegar son las partes superiores de los muros que tienen un ancho de 0,3 m aproximadamente*

(Figura 103) y que por dicha dimensión y falta de protección se han constituido en un riesgo para los bañistas ya que se puede llegar a esos sitios desde la pequeña plataforma de acceso sin ninguna restricción”. Seguidamente, se ocupó del tema de la accesibilidad de las personas con discapacidad (Ley 1346 de 2009)²⁷.

En punto al acceso a la piscina y la rampa ubicada a la entrada a la misma, por tratarse de un aspecto previamente analizado, nos remitimos a lo indicado en líneas precedentes. No sobra reiterar que, según lo expuesto, la piscina deberá contar con otro corredor que cumpla la reglamentación que para el efecto ha expedido el gobierno nacional, ubicado en el segundo punto de entrada y salida del estanque.

Asimismo, adviértase que en caso de que la piscina quede con límites elevados como los que presenta hoy en día, la constructora deberá garantizar que no representen un riesgo, tanto para bañistas como personas de la unidad residencial que eventualmente y por diferentes circunstancias lleguen a tener acceso a la piscina, mediante la instalación de barreras de seguridad. Recuérdese que el artículo 5 de la Ley 1209 de 2008, dispone que las piscinas deben tener cerramientos, entendidos estos como *“las barreras que impiden el acceso directo al lugar donde se encuentran las piscinas. Estas barreras contienen un acceso por una puerta o un torniquete o cualquier otro medio que permita el control de acceso a los citados lugares”*.

5.2. *“5.- (...) se dé la debida corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio a la CANCHA MÚLTIPLE Y DE FUTBOL TENIS. Estas no son funcionales dado que sus áreas no cumplen con la medida mínima reglamentaria, ni área mínima recreativa (...). las medidas mínimas para una cancha múltiple es de 23 m *19m y se es cancha recreativa es de 23,77 m * 10,97, así mismo para la cancha de futbol tenis, que el área recreativa es menor al área reglamentaria (...)”*.

Como se indicó en el dictamen pericial rendido por la Universidad Nacional de Colombia, en el contrato de promesa de compraventa *“El Camino de Cocora» Casa Número 083 NO VIS”*, se observa que la convocada se comprometió a entregar dos canchas múltiples y dos canchas de futbol tenis²⁸, empero, sin que en

²⁷ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/ElCaminodeCocoraDemanda/SEGUNDO/Página 142 a 147.

²⁸ Folio 32, 6.- Consecutivo5ContestaciónDemanda

ese momento se hubieran definido los lineamientos en torno a sus características. En tal orden, se afirmó que *“en los contratos de compraventa no se encontraron lineamientos técnicos sobre la cancha múltiple diferente a su inclusión en la lista de ítems que forman parte del conjunto. Se encontró información arquitectónico constructiva sobre las canchas deportivas en los planos aprobados por la Curaduría No 2 de Armenia”*²⁹.

Según dicho informe, fueron efectivamente entregadas dos canchas múltiples ubicadas sobre los tanques de almacenamiento y dos canchas de futbol tenis, una de ellas ubicada sobre la UBT de las casas³⁰, con las siguientes dimensiones:

Escenarios recreodeportivos del conjunto	Dimensiones	Área
Cancha múltiple del sector de edificios.	11.28x 6.03 mts	68,01 mts ²
Cancha múltiple del sector de casas.	10.04x 5.56 mts	55,82 mts ²
Cancha de futbol tenis, sector de edificios.	5.02x5,36 mts.	26,90 mts ²
Cancha de futbol tenis, sector de casas.	4.45x6,06 mts.	26,97 mts ²

Aunque el dictamen pericial aportado contiene una comparación entre el tamaño reglamentario de una cancha múltiple y una de fútbol tenis, y las que son objeto de reproche, a raíz de lo cual se concluyó que estas últimas no son grandes, lo cierto es que las reclamaciones aquí efectuadas no fueron óbice para la aprobación del proyecto, sin que la copropiedad pueda imponerlas unilateralmente, ni siquiera con el pretexto de que los diseños no se ajustan a algunos estándares para ese tipo de escenarios, pues, en últimas, la constructora dio cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compraventa, sin que pueda aducirse, entonces, que la información suministrada a los consumidores no fue veraz.

Y es que, pese a que en el dictamen en mención se especificó que las canchas no son espacios amplios y confortables, huelga reiterar que en la promesa de compraventa, acto en el que finalmente se estipularon las condiciones del negocio, no se indicó esa particularidad, como tampoco en la publicidad a la que aludió el perito en su experticia, de forma concreta y específica, respecto de estos espacios.

²⁹ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/PRIMERO/Página 3.

³⁰ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/PRIMERO/Páginas 25 a 27.

No sobra precisar que el dictamen rendido por el perito sobre este tópico se fundó en apreciaciones personales, apartadas de un concepto técnico y especializado, de tal forma que aquellas resultan irrelevantes para definir el asunto.

Aunque se allegó al expediente dos conceptos sobre el tema expedidos por el Ministerio del Deporte, estos no tienen el valor suficiente para que se pueda llegar a concluir que las canchas en cuestión no son idóneas. Téngase en cuenta que las opiniones allí consignadas, por ser respuesta a una petición de consulta, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución³¹. Además, no pasa desapercibido que se trata de conceptos contradictorios.

En efecto, nótese que en el primero³² se aludió a la definición técnica contenida en el Manual de Escenarios Deportivos, publicado en la página web del Ministerio del Deporte, Modulo I, sobre los “escenarios recreo deportivos” como *“espacios o escenarios deportivos destinados a la práctica recreativa de uno o varios deportes, a la actividad física y al buen uso del tiempo libre, **no están sujetos a cumplir con las medidas o características mínimas en las zonas de práctica deportiva, son más abiertos para permitir masificar su uso e incluso pueden tener áreas pasivas o alternativas para usos culturales**”*. Se concluyó, en punto a la consulta, que los escenarios recreo deportivos *“ubicadas en el conjunto de viviendas, **podría no requerir medidas especiales**, ya que para esos casos existen escenarios diferentes, que si deben cumplir con los requerimientos necesarios para prácticas de deportes específicos”*³³.

Por su parte, en un segundo concepto³⁴ se hizo una comparación de las medidas de las canchas futbol tenis objeto del proceso con las establecidas en el Reglamento de la Federación Internacional de Futbol Tenis y se concluyó que *“las dimensiones señaladas en la inquietud corresponden a cerca del 50% del área necesaria para llevar a cabo de manera adecuada y segura el deporte”*. Y luego aludió a las dimensiones de una placa deportiva multifuncional en consideración a lo definido por el Ministerio y se indicó que *“la condición de que un escenario sea ‘recreativo’ no implica que se construya sin el cumplimiento de esas características mínimas técnico-deportivas y de seguridad, o que deje de ser*

³¹ Establece el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

³² Emitido por Aura Elvira Gómez Martínez, Jefe Asesora Jurídica.

³³ Cuaderno Tribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Página 89

³⁴ Emitido por Fabian Darío Romero Moreno, Director de Recursos y Herramientas S.N.D.

funcional. Por lo anterior, esto no debería permitirse, dado que está completamente por debajo de cualquier estándar. Un proyecto en estas condiciones no solamente con lleva un mal uso del recurso, sino también su frecuencia y oportunidad de uso sean mínimos y ni siquiera permita el desarrollo de procesos de iniciación y de formación. En base a eso, el término recreativo ha sido malinterpretado y no se puede seguir dando pie a que se hagan proyectos de estas características.”

Además de tratarse de conceptos contradictorios, el último no pasa de ser una opinión generalizada de lo que se considera debería ser, sin que tenga carácter vinculante para este Tribunal.

Colofón, en el aspecto que se analiza, se confirmará el fallo de primera instancia por medio del cual fueron denegadas las pretensiones de la demanda.

5.3. *“7.- (...) se dé la debida corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio de las RAMPAS (...) la rampa vehicular ubicada entre las manzanas 4 y 5 presenta una pendiente aproximada de 34%, así mismo las rampas pequeñas de salida a la calle principal también presentan porcentajes mayores al 25% que es lo permitido por la norma (...)”.*

El extremo pasivo se opuso a dicha pretensión en cuyo sentido arguyó que se trata de vías y accesos interiores de unidades habitacionales, semipeatonales, para lograr la movilidad externa de sus copropietarios, y sólo pueden ser utilizadas por vehículos oficiales en caso de emergencia, las que no tienen las restricciones de pendiente determinadas por la demandante. Además, cumplen la normatividad general como las licencias de construcción y acuerdos comerciales³⁵.

Para resolver la apelación, limitado el objeto de decisión a la vía vehicular ubicada entre las manzanas 4 y 5 y las rampas “pequeñas” de salida a la calle principal, resulta necesario hacer un recuento de la experticia allegada en esta instancia, así:

El arquitecto diferenció entre la pendiente de las vías vehiculares que se encuentran entre las manzanas de las casas y las rampas de acceso a dichas vías, correspondientes a salidas de emergencia de carácter vehicular. Relató que el andén constituye un obstáculo para los vehículos y no una solución de emergencia “*debido*

³⁵ Folio 4 digital, 6.- Consecutivo5ContestaciónDemanda

a que no se respetaron los 4,30 mts de andén y antejardín aprobados por la Curaduría, esa distancia no se pudo utilizar como vado para conectar la calzada y la vía interior en un nivel más cómodo para los vehículos”.

En cuanto a la pendiente de circulación vehicular y de uso de salida de emergencia ubicada entre las manzanas 4 y 5 se exteriorizó que tiene un porcentaje del 23,49%, siendo *“bastante fuertes”*, lo que se comprobó *“mediante circulación de estas vías por medio de motocicleta”*, lo que narró, le generó sensación de temor.

Ahora bien, en audiencia de contradicción del dictamen el arquitecto aludió que las vías de salida del conjunto tienen pendientes que superan lo permitido, y en la parte superior conectan con la puerta de salida del conjunto, marcadas en los planos como salidas de emergencia, lo que fue aprobado por la curaduría. De otra parte, manifestó que los andenes se elevan con una pendiente muy fuerte que hace difícil que por estos puedan salir vehículos³⁶.

Seguidamente refirió que *“en Manizales tenemos una pendiente máxima del 20%, pero ellos tienen pendientes del 25%”*, siendo muy alta, y que los andenes no permiten la entrada de vehículos al interior del conjunto, por lo que recomendó reducirlos hasta cero³⁷. Mas adelante, acotó que en términos de seguridad, una ambulancia o carro de bomberos no podría ingresar por la altura de los andenes.

Al referirse al porcentaje legal permitido para las rampas, destacó que *“en el POT de cada municipio se establece esas condiciones (...) en el POT de Armenia no encontré ese parámetro (...) me fui entonces a la legislación de Invias (...) de acuerdo con lo que yo revisé no lo encontré”*. En una etapa posterior de la audiencia, cuando se le preguntó al mismo profesional si las *“vías”* entre las casas cumplen con las condiciones del POT de Armenia y de la licencia de construcción otorgada, contestó *“la verdad sí, porque el curador urbano fue el que dio la aprobación (...) es el que debe revisar esa relación (...)”*³⁸. También se le interrogó cuál es la norma que regula las pendientes para las salidas de emergencia, a lo que respondió *“no la hay”*.

En relación con las rampas que comunican el condominio con la calle (andén) reiteró que son tan altas que un carro en condiciones normales no puede

³⁶ Min 40:15, audiencia del 09 de agosto de 2022.

³⁷ Min 43:00, audiencia del 09 de agosto de 2022.

³⁸ Min. 02:04:52, audiencia 9 de agosto de 2022

pasar por esa rampa y cuando se le interrogó qué estudio o experimento hizo para llegar a esa conclusión, respondió: *“la verdad yo no entré un vehículo (...) pero porque es que la diferencia que se da en esta altura, en esta rampa que está acá y en esta rampa que está, es bastante fuerte pero no lo tengo (...), un automóvil abí normalmente, no lo experimenté”*.

Expresó que el constructor, de acuerdo con la licencia otorgada, es el que debe ocuparse del tema del andén ya que el proyecto estaba aprobado con todo lo que era el tema del antejardín y andén³⁹. Y destacó: *“el constructor debe construir su andén hasta donde yo lo he hecho”*⁴⁰. Indicó que las pendientes fueron tramitadas y aprobadas por la curaduría, sin que en dicha aprobación se hubiera dicho cuanto era la pendiente mínima⁴¹.

Del anterior relato del dictamen y su contradicción, se concluye que si bien el profesional en arquitectura determinó que la pendiente entre la manzana 4 y 5, objeto de la reclamación que presentó la aquí demandante frente a la constructora demandada, y por ende, materia de este proceso, presenta una pendiente con un porcentaje del 23,49%, lo cierto es que no se acreditó el incumplimiento de norma técnica alguna que permita inferir la falta de idoneidad para los fines para los que fue construida.

Como se anotó, el profesional en cuestión destacó que no se encontró en el Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia el establecimiento de parámetros relacionados con el porcentaje autorizado para las vías como la que es objeto de análisis, y en concreto, respecto de las pendientes para las salidas de emergencia, precisó que *“no la hay”* normatividad al respecto, y aunque en el dictamen se aludió a la norma técnica NTC 4143 de 2004, para rampas para la circulación peatonal, en la misma experticia se aclaró que *“las vías que están entre las casas definitivamente no son peatonales”*⁴².

No puede olvidarse que la idoneidad de un bien se ve comprometida cuando el productor y/o proveedor no cumple las condiciones que aquel debe tener conforme a los reglamentos que los regulen, sin que se haya probado en este

³⁹ Min. 02:11:55, audiencia 9 de agosto de 2022.

⁴⁰ Min. 02:21:12, audiencia 9 de agosto de 2022.

⁴¹ Min. 01:59:00, audiencia 9 de agosto de 2022.

⁴² Min. 01:20:00, audiencia 9 de agosto de 2022.

asunto, entonces, que la rampa ubicada entre la manzana 4 y 5 de la copropiedad demandante, los hubiera transgredido.

No resultan suficientes las apreciaciones personales, en contraposición a un estudio técnico o científico, que el perito reportó respecto de la falta de idoneidad de dicha vía, pues en últimas expresó que se trata de una rampa con una fuerte inclinación que al tratar de transitarla le generó una sensación de temor.

Así las cosas, la pretensión encaminada a cuestionar la pendiente de las vías, también debe desestimarse, porque para las mismas, al no probarse vulneración a norma técnica alguna, prevalece la presunción de legalidad de la licencia de construcción otorgada para tal fin, y por ende, se confirmará el fallo de primera instancia en tal sentido.

No obstante, para la Sala resulta evidente que el perito al momento de sustentar su dictamen pericial en audiencia pública fue enfático en advertir tres situaciones trascendentales que deben ser solucionadas porque atentan contra el derecho a la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad: (i) que la puerta de emergencia a las vías internas del Conjunto Residencial, tienen una apertura hacia el interior que obstaculiza la libre circulación de las personas en caso de requerir salir con premura del lugar, (ii) que la rampa que conecta el interior del conjunto con los andenes exteriores presenta una pendiente muy alta que dificulta el acceso de vehículos de emergencia al interior de las viviendas y la circulación en sillas de ruedas, y (iii) que los andenes exteriores del conjunto fueron construidos sin rampas para permitir la libre circulación de personas en situación de discapacidad.

El artículo 43 de la Ley 361 de 1997 establece que *“El presente título establece las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, (limitación) o enfermedad. Así mismo se busca suprimir y evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada. Lo dispuesto en este título se aplica así mismo a los medios de transporte e instalaciones complementarias de los mismos y a los medios de comunicación. Parágrafo. Los espacios y*

ambientes descritos en los artículos siguientes, deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación”.

Conforme el artículo 44 ibídem se entiende por accesibilidad como la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes. Por barreras físicas se entiende a todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limiten o impidan la libertad o movimiento de las personas.

Respecto de la eliminación de barreras arquitectónicas en las edificaciones abiertas al público que se vayan a construir o en las ya existentes, el artículo 47 de la misma ley establece: *“ARTÍCULO 47. La construcción, ampliación y reforma de los edificios abiertos al público y especialmente de las instalaciones de carácter sanitario, se efectuarán de manera tal que ellos sean accesibles a todos los destinatarios de la presente ley. Con tal fin, el Gobierno dictará las normas técnicas pertinentes, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los proyectos, así como los procedimientos de inspección y de sanción en caso de incumplimiento de estas disposiciones.*

Las instalaciones y edificios ya existentes se adaptarán de manera progresiva, de acuerdo con las disposiciones previstas en el inciso anterior, de tal manera que deberá además contar con pasamanos al menos en uno de sus dos laterales.”.

Por su parte, el artículo 52 ibídem establece que lo dispuesto en el título IV de la mencionada ley será también de obligatorio cumplimiento *“para las edificaciones e instalaciones abiertas al público que sean de propiedad particular, quienes dispondrán de un término de cuatro años contados a partir de la vigencia de la presente ley, para realizar las adecuaciones correspondientes”.*

En este orden de ideas, es claro que la eliminación de las barreras arquitectónicas también compromete a las edificaciones de carácter privado, porque deben garantizar por todos los medios el derecho a la accesibilidad física y el derecho a la libertad de locomoción de personas en situación de discapacidad.

Lo anterior, en armonía con lo dispuesto por la Ley estatutaria Nro 1618 de 2013 por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad, en la cual se estableció todo un catálogo de deberes de la sociedad, incluyendo a la familia, las empresas privadas, las organizaciones no gubernamentales, los gremios y la sociedad en general, comprometiéndolas a asumir la responsabilidad compartida de evitar y eliminar barreras actitudinales, sociales, culturales, físicas, arquitectónicas, de comunicación, y de cualquier otro tipo, que impidan la efectiva participación de las personas con discapacidad y sus familias.

En el artículo 14 numeral 1 de la citada Ley Estatutaria, se establece que le corresponde a las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, de cualquier naturaleza, tipo y nivel, desarrollar sus funciones, competencias, objetos sociales, y en general, todas las actividades, siguiendo los postulados del diseño universal, de manera que no se excluya o limite el acceso en condiciones de igualdad, en todo o en parte, a ninguna persona en razón de su discapacidad. Para ello, dichas entidades deberán diseñar, implementar y financiar todos los ajustes razonables que sean necesarios para cumplir con los fines del artículo 2o de la Ley 1346 de 2009.

Por lo tanto ninguna entidad pública o privada puede sustraerse de las obligaciones que le imponen el Estado bajo ninguna excusa, y más cuando lo que está en juego es la dignidad y los derechos de la población en general. Como se dejó sentado en precedencia, la sola existencia de licencia de construcción no exime de responsabilidad al constructor, porque era su deber conocer las normas que regulan la materia, por lo que los efectos jurídicos de dichos actos administrativos, no le son oponibles a los consumidores, quienes detentan en su favor un principio de favorabilidad en caso de incompatibilidad de normas.

Por tal virtud, se ordenará a la demandada que dentro del término que se indique en la parte resolutive de esta providencia, realice las siguientes adecuaciones:

- (i) Modifique las puertas de ingreso de emergencia para que las mismas sean funcionales, de tal forma que su apertura no obstaculice la libre circulación de las personas,

- (ii) Se modifique la pendiente de la rampa del andén al Conjunto para facilitar el acceso de vehículos de emergencia (bomberos o ambulancias) y de sillas de ruedas.
- (iii) Que los andenes exteriores del conjunto tengan las rampas de acceso necesarias para garantizar los derechos de las personas en situación de discapacidad.

5.4. *“13.- (...) las fisuras sobre la placa de parqueaderos en el acceso principal del conjunto, lo que hace que se presente filtración de agua a los parqueaderos ubicados en el sótano”.*

Sobre este punto, en interrogatorio de parte al representante legal de la parte demandada, éste indicó que pese a que dicho asunto no fue objeto de transacción, debido a asentamientos se presentaron fisuras, motivo por el que se procedió a realizar la respectiva reparación, según consta en acta de entrega⁴³.

Efectivamente, pese que la parte actora al momento de presentar los reparos contra la sentencia de primer grado expresó que la constructora demandada no ha satisfecho la pretensión en comentario, la experticia allegada por la Universidad Nacional fue enfática en que no se encontraron fisuras en el concreto de la placa, como lo reafirmó el perito en la contradicción del dictamen⁴⁴, siendo ello suficiente para desestimar el pedimento bajo análisis.

5.5. *“14.- (...) las tapas para cajas eléctricas que quedaron instaladas al interior de los parqueaderos privados”.*

Sobre este punto no obra ninguna prueba que lleve esta Corporación a acceder a la pretensión planteada, pues incluso en el informe allegado en esta instancia se destaca que *“no se encontró deficiencia ni error con respecto a este tema”*⁴⁵. Al respecto, se expresó:

Se procedió a buscar cajas eléctricas en los parqueaderos del Conjunto para lo cual se realizó un recorrido general dando como resultado que no se encontraron cajas eléctricas metálicas, sobrepuestas que estuvieran instaladas al interior de parqueaderos privados. Por el contrario, **se encontraron cámaras eléctricas construidas en concreto y como corresponde, ubicadas en el suelo** (Figura 74). Debido a la complejidad de este tipo de

⁴³ Min 45, VIDEO2

⁴⁴ Min. 49:35, audiencia 9 de agosto de 2022.

⁴⁵ Pág. 109.

redes, en ocasiones, este tipo de cámaras quedan ubicadas bajo zonas de parqueaderos privados, lo cual no afecta el funcionamiento del mismo ya que las tapas son construidas en concreto y rara vez requieren mantenimiento. Dado que elementos como la estructura y las placas de concreto como las que se utilizaron para instalar este tipo de cámaras pertenecen a las áreas comunes de la edificación y debido a ello, no pueden ser intervenidas, por los particulares, las cámaras eléctricas, están instaladas por tanto en áreas comunes.

Con respecto al parqueadero como propiedad privada se puede afirmar que si bien el propietario del parqueadero tiene el derecho de uso, **se recomienda incluir en los estatuto del conjunto que dichos propietarios deben permitir el acceso a dichas cámaras para dar mantenimiento o la reparación del caso.** Lo anterior, debido a que existen cámaras de piso con instalación técnicas como las redes eléctricas, que se encuentra debajo de algunos parqueaderos y ya que dichas placas y cámaras forman parte del área común del Conjunto, que dichas cámaras no afectan el derecho de uso y que se requiere de ese tipo de instalaciones para el funcionamiento del edificio, se requiere que las tapas de las cámaras de piso continúen siendo visibles para beneficio de la copropiedad (Negrillas fuera de texto original).

No sobra manifestar que en la contradicción del dictamen el perito ratificó que las cajas se encuentran técnicamente bien construidas⁴⁶.

5.6. *“18.- (...) la piscina de adultos se observa que el manto instalado insinúa levantamiento, las rejillas del piso presentan desprendimiento ya que no se realizó el respectivo anclaje (...)”.*

En la contestación a la demanda se dijo que el extremo actor faltó a la verdad. Luego, en el interrogatorio de parte rendido por el representante de ésta⁴⁷, se arguyó que la piscina se construyó inicialmente en concreto con enchape, sin embargo, presentó filtraciones por asentamiento, por lo que se hizo un revestimiento en PVC. Frente al reclamo de la falta de anclaje precisó que solicitó al contratista hacer una inspección, quien rindió un informe técnico, en el que indicó que *“como es una membrana, es como una tela, ella no puede quedar fijamente anclada, porque se rompe, sino que ella tiene cierta libertad”.*

Conforme al dictamen pericial allegado por la Universidad Nacional de Colombia, los terminados de la piscina no tienen una impecable calidad, pues *“si bien la piscina se construyó con un terminado de piso adecuado, aparecieron errores de construcción que llevaron a la filtración de agua hacia la zona del garaje ubicado en el piso inferior. Debido a*

⁴⁶ Min. 51:00, audiencia 9 de agosto de 2022

⁴⁷ Min 51:48.

dicha humedad, la constructora procedió a instalar un manto impermeabilizante en el fondo de la piscina, lo cual corrigió la humedad, pero afectó la calidad del terminado de la piscina”⁴⁸. Y más adelante, precisó que “se realizó la revisión al interior de la piscina, encontrando que el manto instalado presenta remotes debido a las especificaciones técnicas del producto instalado para dar la impermeabilización requerida desde un inicio pero que debido a que el sistema de impermeabilización original fue insuficiente, se requirió este sistema”⁴⁹. Precisó que como resultado se obtuvo lo siguiente:

Se impermeabilizó la piscina y se controló la humedad hacia la zona del garaje. Se afectó el terminado de la superficie inferior de la piscina ya que se forró con un manto impermeabilizante afectando el terminado original (Figura 83). **Se crearon en la superficie inferior de la piscina una serie de remotes que perciben los usuarios** (Figura 83).

Como resultado, se resolvió el problema de humedad creado por la piscina sobre los parqueaderos, pero **se afectó gravemente la calidad del terminado de la piscina**. El problema de la humedad fue resultado de la construcción y por tanto la Sociedad El Camino de Cocora S.A.S. es responsable.

Y más adelante, al determinar el origen de la deficiencia y/o error, el dictamen refirió:

Si, hay una falla en la ejecución técnica. El origen de la deficiencia y/o error se dio al momento de construir la placa de piso de la piscina, el mortero impermeabilizado de nivelación, el manto inferior de impermeabilización y el enchape del piso. La filtración resultante significa que esa parte de la obra no fue elaborada correctamente.

Al forrar el fondo de la piscina, se corrigió un problema de filtración, pero se generó otro: Bajó la calidad de la piscina como producto terminado⁵⁰.

Sobre el particular, el mismo perito afirmó en la contradicción del dictamen que *“el constructor instaló todo un manto impermeabilizante que efectivamente sí funcionó (...) yo entré a la piscina, lo recorrí (...) la superficie inferior por supuesto ya no tiene el acabado inicial (...) sino que tiene el manto y el manto tiene algunos dobleces en algunos sitios”*. Y seguidamente precisó: *“podría una persona trancarse en esos sitios? yo pasé los pies sobre esos sitios (...) pero alguien en un futuro podría llegar atrancarse, sí podría ser (...) tiene un acabado apropiado como era inicialmente?, no, no lo tiene (...) puede lesionarlos [a los bañistas] en*

⁴⁸ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/PRIMERO/Página 40.

⁴⁹ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Pág. 117.

⁵⁰ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Pág. 118.

algún dedo por ejemplo, que se atraquen, el riesgo es menor, pero que podría llegar a ocurrir? si podría llegar a ocurrir”⁵¹.

Se desprende de lo anterior, en síntesis, que en razón de la instalación del manto impermeabilizante en el fondo de la piscina, aunque se corrigió una filtración de agua hacia la zona del garaje ubicado en el piso inferior, se crearon una serie de remotes que perciben los usuarios, por lo que resultó afectada “*la calidad*” del terminado de la piscina.

Pese a esa conclusión categórica en cuanto a la “*calidad*” de los acabados, este Tribunal no evidencia ningún fundamento técnico que avale lo anterior, esto, es, que determine de forma clara y precisa, la forma como resultó afectada la calidad del terminado de la piscina, siendo oportuno recordar que el artículo 5° de la Ley 1480 de 2011 establece que la “*calidad*” es la “*condición en que un producto cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él*”, sin que la experticia contenga explicación alguna al respecto.

Nótese que el perito refirió que los acabados actuales son diferentes a los que tenía inicialmente la piscina, sin embargo, no se expuso detalladamente en qué consistió ese cambio, y consecuentemente, como resultó afectada la calidad de la nueva adecuación.

No sobra señalar que tampoco se demostró que hubiera resultado afectada la idoneidad de la piscina, esto es, “*la aptitud (...) para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado*”, según lo prescrito en la misma disposición comentario.

De otra parte, aunque en la demanda se aseveró que las rejillas del piso presentan desprendimiento ya que no se realizó el respectivo anclaje, lo cierto es que tal circunstancia no se probó, al punto que el mismo profesional varias veces referido, dijo en la contradicción del dictamen que al realizar la visita al lugar objeto de controversia no encontró ninguna falencia al respecto⁵².

⁵¹ Min 32:56, audiencia 9 de agosto de 2022

⁵² Min. 34:49, audiencia 9 de agosto de 2022.

5.7. *“19.- las rampas de acceso a las viviendas presentan acabado deficiente y estas pendientes no son uniformes, según las exigencias de la normatividad exigida”.*

En punto a la pretensión en mención, no cabe la menor duda que se trata de una reclamación relacionada con los acabados del inmueble, evidenciándose que en la respuesta a la reclamación directa que se elevó ante la demandada, esta respondió que *“las rampas semi peatonales y las pendientes de acceso a las viviendas se encuentran en estado de funcionalidad normal y no es relevante realizar ningún tipo de arreglo”*⁵³.

Se reclama, entonces, respecto de la calidad de componente de la edificación que no pertenece a la estructura o a su cimentación, siendo relevante poner de relieve que no obra prueba alguna en el expediente que acredite, de forma específica, que *“las rampas de acceso a las viviendas presentan acabado deficiente”*, siendo esta una razón más que suficiente para no acceder a la pretensión en comentario.

Si bien el dictamen allegado en esta instancia hace alusión a que se incumplieron las medidas establecidas en los planos aprobados por la Curaduría Nro. 2 de Armenia⁵⁴, ello escapa a la pretensión que es objeto de estudio, se itera, relacionado exclusivamente con los acabados, dentro de lo que se incluye que sean uniformes.

Con todo, no puede soslayarse que el representante legal de la convocada declaró que, aunque no fue objeto de transacción, *“son los andenes de circulación, luego revisamos y encontramos que si era pertinente hacer unas reparaciones para que no hubiese encharcamiento de agua en ciertos puntos y eso se reparó”*⁵⁵, manifestación que aunada a la ausencia de prueba sobre la falencia objeto de reproche en torno al acabado de las rampas de acceso a las viviendas, lleva a esta Sala de Decisión a confirmar el fallo de primer grado.

5.8. *“25.- Solicito se dé la debida corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio de las paredes de las culatas de los parqueaderos en sótano presentan humedades (...)”.*

⁵³ Folio 137 digital, 1.- Consecutivo0Demanda

⁵⁴ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Página 119.

⁵⁵ Min 0:50, AudienciaSentencia - Video 2.

Sobre este tópico, la parte actora allegó la reclamación que presentó ante la convocada en la que se observa una foto con la anotación atinente a que las culatas del parqueadero *“presentan humedades las cuales están generando deterioro en material y acabado”*⁵⁶.

En la contestación de la demanda se indicó que las partes acordaron que para identificar un problema que requiera la intervención del constructor, debe validarse si se instalaron lloraderos o si realmente se presentan filtraciones, pues de ser lo primero, no puede modificarse, al ser un requisito de orden constructivo que permite el flujo del agua que se filtra en el suelo y el subsuelo. Agregó que se trata de un muro que no está contra tierra, expuesto y diseñado a la intemperie, sin que pueda atribuirse incumplimiento de las condiciones de construcción, ni acuerdos comerciales⁵⁷.

Sobre tópico en cuestión, la Universidad Nacional conceptuó:

Para evaluar lo solicitado en el acápite 25 se procedió a hacer un recorrido revisando todas las paredes de los parqueaderos del sótano. Se encontró que hay humedad en proceso de secamiento en las paredes de los parqueaderos 134, 136 y 137. (Figura 96). La fase de secamiento se demuestra por la presencia de una mancha blanca compuesta por sales que se crean a partir de dicho proceso. Este tipo de humedades se pueden producir a partir de los períodos intercalados de temporadas de invierno y verano. En temporadas de invierno el agua lluvia puede alcanzar estos sitios y al secarse en un período de tiempo prolongado, aparecen estas manchas. En el caso de los parqueaderos señalados, se intuye que la humedad proviene de haber construido el antejardín en contacto con el paramento del conjunto. Debido a ello el agua lluvia que llega al antejardín, desciende hacia el muro de contención para generar dicha humedad.

De modo adicional, hay dos secciones que requieren atención y se encuentran como culata hacia una de las rampas vehiculares (Figura 97). Finalmente, la culata de los parqueaderos del sótano, es decir, la pared de la fachada que está orientada hacia la zona de protección que lleva a la quebrada, presenta un desgaste natural, pero no una humedad importante (Figura 98)

Si hay deficiencias y/o errores en este tema⁵⁸.

Se allegó una imagen con *“defectos del vaciado del concreto y una mancha blanca de humedad”* en el parqueadero identificado con el número 134⁵⁹ y de *“dos casos de*

⁵⁶ Folio 186 digital, Demanda.

⁵⁷ Folio 8, 6.- Consecutivo5ContestaciónDemanda

⁵⁸ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Pág. 134.

⁵⁹ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/El Camino de Cocora Demanda/SEGUNDO/Pág. 135 .

humedad en las paredes de culata de garajes, hacia las vías vehiculares”.

Afirmó el perito que la humedad procede de dos patologías diferentes: la primera, atiende al contacto del muro de parqueaderos con la tierra, procediendo la humedad al agua lluvia que entra por el antejardín y desciende hasta tres de los parqueaderos del garaje, y la segunda, tiene origen en filtraciones de superficie y redes en la losa de la terraza. Propuso para el primer caso construir un trayecto de andén que de protección en ese sitio al muro, y para el segundo, dar sellamiento a fisuras y redes de la losa de la terraza que origina las humedades a la pared del garaje.

De lo anterior fluye con claridad que le asiste la razón a la parte actora, en tanto se probó que, efectivamente, las paredes de las culatas de los parqueaderos en sótano presentan humedades que están generando deterioro en el material y acabado.

Nótese que el dictamen pericial elaborado por la Universidad Nacional informó diáfano sobre la deficiencia en cuestión, tratándose de humedades ocasionadas por las dos (2) patologías inmediatamente referidas, que ciertamente afectan la calidad e idoneidad del producto entregado, y como tal, deben ser reparadas a fin de garantizar los derechos de consumidor, aquí demandante, en cuyo sentido se revocará la sentencia de primera instancia.

En consecuencia, se ordenará a la pasiva que, en el término que se fijará en la parte resolutive de esta providencia, proceda a adoptar las medidas necesarias para corregir e impedir que continúe la humedad procedente de las patologías referidas por el perito y que están afectando las paredes de las culatas de los parqueaderos ubicadas en el sótano.

5.9. *“28-. (...) se dé la debida corrección, modificación o cambio buscando la idoneidad, funcionalidad y beneficio a la cancha múltiple ubicada sobre el tanque de almacenamiento de agua para las casas, se presentan empozamientos de agua”.*

Obra en el expediente la reclamación que presentó la demandante ante la

constructora respecto de la cancha múltiple etapa 2, en la que se afirmó que *“presenta empozamiento, infiere que puede haber filtraciones en el tanque de reserva”*⁶⁰. En la contestación de la demanda⁶¹ no se aceptó esa pretensión por cuanto no existe ningún empozamiento, lo que afirmó luego el representante legal de la convocada en la declaración rendida⁶².

Al respecto, la pericial recaudada en segunda instancia confirmó el empozamiento sobre el tanque de agua ubicado cerca de las casas y utilizado como cancha múltiple⁶³. Aseveró que hay falla en la ejecución técnica en tanto *“el mortero de nivelación no tiene pendiente suficiente y no es uniforme”* por lo que debe retirarse el mortero de nivelación existente y reconstruir un nuevo mortero de nivelación con pendiente superior a la existente.

En la contradicción del dictamen, sobre ese aspecto, el perito reiteró que constató la existencia de un empozamiento de agua, consistente en que *“cuando llueve el agua se empoza, forma un charco, el tema es de mortero, de nivelación. Simplemente sería de hacer un mortero de nivelación con un poco más de pendiente (...)”*. Preciso que el empozamiento es leve. Ahora, cuando se le preguntó si puede representar algún escenario de riesgo para los usuarios de la cancha, el declarante no aludió al empozamiento en sí, sino al tamaño de la cancha⁶⁴.

Advierte este Tribunal que el perito se limitó a reiterar los hechos de la demanda y establecer una posible solución a esa problemática, sin embargo, no explicó con estrictez los exámenes que efectuó y que le permitieron determinar su causa y demás particularidades, como son su origen, continuidad y repercusiones para los usuarios desde una óptica científica y técnica, lo que brilla por su ausencia, ya que solo se limitó a aportar una foto de la cancha e indicar en la contradicción del dictamen que se trata de una anomalía con carácter leve.

Entonces, dada la falta de prueba que permita inferir que el empozamiento reprochado implica la afectación de la idoneidad y calidad de la cancha en cuestión, se advierte el fracaso de la apelación en este punto.

⁶⁰ Folio 188, 1.- Consecutivo0Demanda

⁶¹ Folio 8, 6.- Consecutivo5ContestaciónDemanda

⁶² Minuto 11:20, 2.- AudienciaSentencia - Video 2

⁶³ CuadernoTribunal/66RespuestaUniversidadNacional/ElCaminodeCocoraDemanda/SEGUNDO/Página 139.

⁶⁴ Minuto 37:20, Audiencia 9 de agosto de 2022.

5.11. “35.- (...) *Ante las peticiones hechas se hace importante precisar que para llevar a cabo el recibimiento de las áreas comunes se verifiquen los ajustes a los detalles mencionados en los puntos anteriores*”. No corresponde a una pretensión.

6. En la pretensión 39 la parte actora requirió que la constructora haga los correctivos de carácter técnico aludidos preliminarmente, por lo que no corresponde a una pretensión independiente, sino que remita a las solicitudes anteriores.

7. En lo que atañe a la pretensión No. 40, se recuerda que la Superintendencia de Industria y Comercio ejerce, para los efectos puntuales de esta acción, una función jurisdiccional conferida por el literal a), numeral 1° del artículo 24 del C.G.P., que se contrae a dirimir los conflictos suscitados por la violación a los derechos de los consumidores, más no a intervenir como ente de vigilancia y control.

8. La pretensión No. 41, encaminada a que se haga devolución de los dineros a los propietarios de las unidades inmobiliarias, ciertamente está llamada al fracaso comoquiera que la legitimación por activa en tal sentido no radica en cabeza de la propiedad horizontal aquí demandante, sino en cada uno de los propietarios, quienes no integran la parte activa en este proceso.

8. Colofón, se revocará parcialmente el fallo apelado por el cual fueron denegadas las pretensiones 4 (5.1), 25 (5.8) y 34 (5.1), y en su lugar, se accederá a las mismas en la forma como se indicará en la parte resolutive de esta providencia. De igual forma, se declarará que la demandada vulneró el derecho a la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad y se ordenará modificar las puertas de emergencia, la rampa del andén y los andenes exteriores del conjunto. En lo demás, se confirmará el fallo apelado.

9. Ante la prosperidad parcial del recurso de apelación, se condenará a la parte demandada al pago del 50% de las costas en segunda instancia, de conformidad con los artículos 365 y 366 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

Primero. Revocar parcialmente el ordinal primero de la parte resolutive de la sentencia proferida el 15 de septiembre de 2020 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, por la cual denegó en su totalidad las pretensiones de la demanda interpuesta por la copropiedad Conjunto Residencial y Comercial El Camino de Cocora Primera Etapa en contra de El Camino de Cocora S.A.S. En su lugar se dispone:

1. Declarar que la demandada vulneró los derechos del consumidor a la actora en punto a las pretensiones 4, 25 y 34 de la demanda, en consecuencia, se ordena a la sociedad El Camino de Cocora S.A.S. que dentro del término de un año calendario siguiente a la aprobación de la respectiva modificación de la licencia de construcción o la expedición de una nueva, proceda a: *i*) realizar las reformas a la piscina relacionadas en el numeral 5.1 de las consideraciones de este fallo, según la normatividad allí descrita, y *ii*) efectuar la corrección, modificación o cambio de las paredes de las culatas de los parqueaderos ubicadas en el sótano que presentan humedades, según lo expuesto en el numeral 5.8 de la parte motiva de esta providencia.
2. Declarar que la demandada ha vulnerado el derecho a la accesibilidad de las personas en situación de discapacidad. En consecuencia, se ordena a la sociedad El Camino de Cocora S.A.S. que dentro del término de un año calendario siguiente a la aprobación de la respectiva modificación de la licencia de construcción o la expedición de una nueva, proceda a realizar las siguientes adecuaciones: (i) Modifique las puertas de ingreso de emergencia para que las mismas sean funcionales, de tal forma que su apertura no obstaculice la libre circulación de las personas, (ii) Se modifique la pendiente de la rampa del andén al Conjunto para facilitar

el acceso de vehículos de emergencia (bomberos o ambulancias) y de sillas de ruedas (iii) Que los andenes exteriores del conjunto tengan las rampas de acceso necesarias para garantizar los derechos de las personas en situación de discapacidad, cumpliendo las normas que regulan la materia.

Parágrafo. La copropiedad demandante deberá facilitar las autorizaciones y documentación que como propietario le exija la Curaduría Urbana a la Constructora.

Tercero. En lo demás, se confirma el fallo apelado.

Cuarto. Condenar a la parte demandada al pago del 50% de las costas en segunda instancia. Como agencias en derecho por la segunda instancia el Magistrado sustanciador fija la suma de \$1.000.000. Ante el *a quo* efectúese la correspondiente liquidación.

Quinto. Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

Los Magistrados⁶⁵,

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

⁶⁵ Documento con firma electrónica colegiada.

Firmado Por:

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

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

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

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

Código de verificación: **6645c384a65949f0f35c21a4e75f66c3b09e1343491407134ff15b26801a2919**

Documento generado en 16/08/2022 03:38:38 PM

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

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

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110013103002 2013 00768 01

En estricto acatamiento a lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la sentencia de tutela emitida el 10 de agosto del año en curso, dentro del radicado 11001-02-03-000-2022-02286-00, se **DISPONE** dejar sin efecto el auto proferido dentro del presente asunto el 16 de diciembre de 2021, así como toda la actuación que dependa de él.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c74ffaa324d232aaebc6429229aa6089362d0c650834d077cb19b84e16344d16**

Documento generado en 16/08/2022 11:09:49 AM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Magistrada Ponente
LIANA AIDA LIZARAZO VACA

CLASE DE PROCESO	:	EJECUTIVO
DEMANDANTE	:	CLAUDIO PEREZ DE MARTINO
DEMANDADO	:	GLADYS RUBIELA SOSA BELTRÁN
RADICADO	:	11001310300320010029206
DECISIÓN	:	<u>NIEGA SOLICITUD</u>
FECHA	:	Dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

Procede la Sala a resolver lo pertinente frente a la solicitud de “reconsideración” instaurada por el apoderado de la parte demandante, con respecto al auto de fecha 06 de junio de 2022.

II. ANTECEDENTES

2.1. El apoderado de la parte demandante radicó solicitud de “reconsideración” con respecto del auto de fecha 06 de junio de 2022 proferido por esta magistratura, con el fin de que el Despacho “reconsidere la decisión (...) concediendo la apelación solicitada y reversando la condena en costas”.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Es sabido que los recursos procesales son el mecanismo para que las partes de la contienda judicial manifiesten sus inconformidades respecto de las decisiones proferidas por los Jueces de la República. Para ello, el Código General del Proceso estableció dentro de su

articulado, *verbigracia*, el recurso de reposición, apelación, súplica y queja, entre otros, los cuales se encuentran sujetos a requisitos de procedibilidad y oportunidad.

3.2. Por su parte, de una lectura juiciosa del Estatuto Procesal Vigente se advierte que el auto que resuelve la queja no es susceptible de ser recurrido mediante reposición, apelación o súplica, sin perjuicio de que en el término de la ejecutoria, sea aclarado o adicionado de oficio o a petición de parte.

3.3. En el presente caso, se observa que el apoderado de la parte demandante mucho tiempo después de la ejecutoria de la providencia pone bajo estudio de esta Sala una “*solicitud de reconsideración*” que además de no estar consagrada en el Código General del Proceso, no expresa cosa distinta que su inconformismo respecto de la parte resolutive en el auto de fecha 06 de junio de 2022.

Además de lo anterior, no es procedente dejar sin efecto la decisión antes referida, como quiera que se fundó en la taxatividad de la procedencia del artículo 321 del Código General del Proceso y de la condena en costas consagrada en el numeral 1 del artículo 365 ejusdem.

3.4. En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,

IV. RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la solicitud interpuesta por la parte demandante, de conformidad con los motivos expuestos en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO. Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al Juzgado de Origen.

NOTIFIQUESE

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 008 Civil

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

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

Código de verificación: **1f1986a0d6857b6141d33e535dcd3f89fcbd14d50f3d36d0f74da84304bfe295**

Documento generado en 16/08/2022 12:22:07 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

RAD. 110013103 005 2013 00411 01

Sería del caso resolver lo correspondiente sobre el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 28 de noviembre del año 2019, proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal promovido por Owen Londoño y Cia S en C en acuerdo de reestructuración, contra Corporación Financiera Colombia S.A. y Colombia de Licitaciones y Concesiones S.A.S, de no ser porque en el expediente digital no se encuentran cargados correctamente los archivos *“002Folio1124Grabacion1.MTS.”*, *“003Folio1124Grabacion2.MTS”*, *“004Folio1124Grabacion3.MTS”*¹, pues no tiene audio, lo que impide conocer el contenido de las mismas.

¹ Ubicado en la carpeta 006GrabacionesAudiencias.

Por lo anterior, se dispone la devolución del expediente al Despacho de origen, para que, a la mayor brevedad adopte las medidas pertinentes para corregir estas falencias lo devuelva a esta Corporación, con las piezas documentales faltantes acatando con estrictez el “*Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente*” establecido en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

En virtud de lo anterior, los términos de que trata el artículo 121 del Código General del Proceso sólo empezarán a correr cuando se haya dado cumplimiento a lo ordenado en esta providencia y vuelva el expediente al Tribunal

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación: **794d880bb10c8f4e6b9cb1359529c2030d5f11845eacfbafe6ed6d77312ad92e**

Documento generado en 16/08/2022 10:57:32 AM

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

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

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110013199005 2021 23881 01

El artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, estipula que “...*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto...***”. -negrilla fuera del texto-.

En el *sub-examine*, el 3 de agosto de 2022, se profirió el auto en virtud del cual se otorgó la oportunidad al apelante para que sustentara la alzada ante esta instancia, así como a su contradictor, con miras a replicar. **El pronunciamiento quedó en firme sin objeción de ninguna naturaleza.**

El proveído fue incluido en el registro de actuaciones del sistema de Gestión Judicial Siglo XXI y se notificó en el portal Web de la Rama Judicial de la Corporación, según Estado Electrónico del día siguiente.

En estas circunstancias, aunque la parte demandada presentó recurso de apelación contra la sentencia emitida el 16 de junio de 2022, por la Dirección Nacional de Derecho de Autor –Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales de Bogotá, D.C., es notorio que, atendiendo el informe secretarial precedente, el término de traslado venció en silencio para la inconforme. De esta forma, **no se cumplió la carga que impone la codificación adjetiva, atañedora a**

sustentar, ante esta instancia, la alzada, por lo cual es pertinente declararla desierta.

En mérito de lo expuesto, el despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia emitida el 16 de junio de 2022, por la Dirección Nacional de Derecho de Autor –Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales de Bogotá, D.C.

SEGUNDO: ORDENAR que en firme esta determinación vuelva el expediente al Estrado de origen.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **3285132f4b68fe3b15e82f7b8ba68cd91fed277e9ee8fe14f667fcf287ab94e6**

Documento generado en 16/08/2022 11:09:50 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Proceso No. 110013103007201700646 02
Clase: VERBAL
Demandante: SAUL LARGO CASTAÑEDA.
Demandados: IVÁN LARGO CASTAÑEDA Y OTROS

Se decide el recurso de apelación formulado por Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. contra el auto de 15 de febrero de 2022, a través del cual el Juzgado 7° Civil del Circuito de Bogotá, rechazó de plano la solicitud de nulidad que formuló contra la sentencia que se profirió en el trámite de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Con soporte en la causal 8ª del artículo 133 del CGP, Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S., por intermedio de apoderado, solicitó la declaración de la nulidad de la sentencia proferida en audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el 15 de abril del 2021 y todas las actuaciones subsiguientes del juez y de las partes.

Además, que se fije fecha y hora para que en audiencia se profiera sentencia de primera instancia en la que se consideren los derechos de la sociedad Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. como titular del dominio del inmueble con nomenclatura carrera 78ª n.º 76 – 77 de Bogotá y matrícula inmobiliaria n.º 50C–955757, y en consecuencia, tercero adquirente de buena fe.

Como soporte fáctico expresa que el día 18 de octubre del año 2018 se firmó con los hermanos Largo Castañeda: Hermencia, Claudia, Iván, Marlene, Martha, Pedro Antonio, Nelly y León Francisco la escritura pública n.º 2210 de la Notaría 76 del Circuito Notarial de Bogotá, siendo la naturaleza del acto jurídico, una compraventa por la suma de \$800'000.000, sobre el inmueble urbano con nomenclatura carrera 78ª n.º 76 – 77 de Bogotá y matrícula inmobiliaria n.º 50C955757; que se registró en la anotación con n.º 10, de fecha 30 de octubre del 2018, a Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. como titular del derecho real de dominio, se efectuó la entrega

real del inmueble y en la actualidad se desarrolla un proyecto de vivienda multifamiliar.

Aduce que por comunicación del apoderado del señor Saul Largo Castañeda se enteró que en el presente proceso, en audiencia que se realizó el 15 de abril de 2021, se profirió sentencia de primera instancia en la que en el numeral segundo se decidió declarar que el contrato de dación en pago con reserva de usufructo contenido en la Escritura Pública n.º 1568 del 7 de mayo de 2014 protocolizada en la Notaría 64 de Bogotá, por medio de la cual la señora Hermencia Castañeda de Largo, manifestó transferir a los aquí demandados Iván, Fabio, Pedro Antonio, Hermencia, Claudia, Martha, Marlene y Francisco Elías Largo Castañeda, así como a Nelly Largo de Perilla, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50 C. 955777, es relativamente simulado en el entendido que realmente consistió en una dación a los citados demandados, decisión que se hizo extensiva a la Escritura Pública n.º 3797 del 11 de octubre de 2014, de la misma notaría, por la cual los demandados manifestaron consolidada la plena propiedad, sobre el referido inmueble.

Agregó que pesar que era la propietaria del inmueble desde octubre de 2018, no fue advertida por los hermanos Largo Castañeda, como tampoco por el demandante o por el despacho de la existencia de este proceso pese que obra en el plenario un certificado de libertad y tradición expedido en enero del 2021, en el que en la anotación n.º 10 se registra la compraventa a que aquí se hace alusión, como tampoco se atendió lo dicho por el perito evaluador quien en el dictamen indicó quien era el propietario actual. El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá omitió revisar completamente el expediente y valorar las pruebas de forma íntegra, no advirtió en los términos que establece el artículo 42 del CGP, en el certificado de tradición y libertad la anotación antes referida, y aclara, que para el momento del auto admisorio de la demanda aún no era propietaria del inmueble, pero si para cuando se realizó la audiencia del artículo 371 *ibídem*, en la cual, el juez está obligado a realizar un control de legalidad como se lo ordena el numeral 8 del citado artículo.

2. Al rechazar de plano el incidente de nulidad, el juez *a quo* sostuvo que no se dan los presupuestos del numeral 8 del artículo 133 del CGP, pues la persona jurídica atrás referida no es parte en el proceso que nos ocupa y frente a sus derechos no se emitió juicio jurídico alguno.

3. La incidentante en su apelación, insistió en los argumentos con los que sustentó su solicitud de nulidad.

CONSIDERACIONES

El Tribunal es competente para resolver el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del CGP y la

jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de la Corte Suprema de Justicia¹.

La providencia atacada se confirmará, pues es evidente que la persona jurídica denominada Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. carece de legitimación para proponerla, por lo que se imponía su rechazo de plano, de conformidad con lo previsto en el inciso final del canon 135, *ídem*.

La nulidad del proceso se encuentra circunscrita a la estructuración de los principios de alegación del vicio, a saber: especificidad, protección² o legitimación, trascendencia y convalidación (CSJ. SC8210,21 jun.2016, rad. n.º 2008-00043-01); la falta de alguno de tales presupuestos deviene en la imposibilidad de anular la actuación.

En el sub iudice, se advierte la ausencia del segundo de los evocados principios orientadores, pues la petición de nulidad se formuló por quien carece de legitimación, toda vez que, como bien lo manifestó el juez *a quo*, la sociedad Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. no es parte dentro del presente asunto, incumpléndose así, lo reglado en el inciso 1º del artículo 135 del CGP según el cual: “la parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla”.

Obsérvese que mediante proveído del 7 de marzo de 2018 se admitió la demanda en contra de: Iván, Fabio, Pedro Antonio, Hermencia, Claudia, Martha, Marlene y Francisco Elías Largo Castañeda, así como a Nelly Largo de Perilla, tal como lo había solicitado la demanda impetrada por el señor Saul Largo Castañeda y en la sentencia cobijó a los aquí demandados, sin que existiera petición alguna por las partes o por un tercero de llamarse al proceso a la aquí incidentante.

Y es que, como la sociedad Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. pretende que a través de la nulidad que incoó se invalide la sentencia proferida en audiencia de instrucción y juzgamiento celebrada el 15 de abril del 2021 y todas las actuaciones subsiguientes del juez y de las partes y se fije fecha y hora para que en audiencia se profiera fallo de primera instancia en el que se consideren los derechos de la sociedad Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S., como titular del dominio del inmueble ubicado en la carrera 78^a

¹ “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)” (CSJ, sentencia del 1º de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

² Dicho principio se relaciona “con la legitimidad y el interés para hacer valer la irregularidad legalmente erigida en causal de nulidad, en cuanto, dado el carácter preponderantemente preventivo que le es inherente su configuración se supedita a que se verifique una lesión a quien la alega (CSJ, SC, 1 mar. 2012, rad. n.º 2004-00191-91).

n.º 76 – 77 de Bogotá e identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C955757, y en consecuencia como tercero adquirente de buena fe, baste con mencionar, que no es este el escenario para ventilar y decidir sobre sus inconformidades, por lo que su petición de nulidad no podía ser admitida a estudio por el juzgado de primera instancia.

Ahora bien, como si las razones antes enunciadas no bastaran para disponer el rechazo de su petición de nulidad, se evidencia además que, su solicitud se fundó en causal distinta de las contempladas en forma taxativa en el artículo 133 del CGP, pues sus argumentaciones no corresponden a los presupuestos a que se la causal 8ª de dicho precepto, pues como ya se dijo no es parte en la actuación, no fue demandada ni vinculada al proceso, vicisitud que, por sí sola, imponía su rechazo de plano, cual lo consagra el inciso final del canon 135 *idem*.

Memórese que las hipótesis de invalidez previstas en la Ley son taxativas; esto es, las partes no se encuentran facultadas para ingeniarse vicios de procedimiento distintos a los allí previstos, ya que los motivos de invalidez se gobiernan por el principio de especificidad³. Debe recordarse, además, que las normas procesales son de orden público, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso pueden ser derogadas, modificadas o sustituidas por el juez o las partes, según lo previsto en el artículo 13 del Estatuto Procesal Civil.

Ahora bien, no solo los argumentos expuestos convalidan la decisión recurrida, sino que si se revisa bien la parte resolutive de dicha decisión no hace alusión a los derechos de la persona jurídica denominada sociedad Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. pues lo que allí se decidió fue declarar que el contrato de dación en pago con reserva de usufructo contenido en la Escritura Pública n.º 1568 del 7 de mayo de 2014 protocolizada en la Notaría 64 de Bogotá, por medio de la cual la señora Hermencia Castañeda de Largo, manifestó transferir a los aquí demandados Iván, Fabio, Pedro Antonio, Hermencia, Claudia, Martha, Marlene y Francisco Elías Largo Castañeda, así como a Nelly Largo de Perilla, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C955777, es relativamente simulado en el entendido que realmente consistió en una dación a los citados demandados, decisión que se hizo extensiva a la Escritura Pública n.º 3797 del 11 de octubre de 2014, de la misma notaría, pero no se decidió nada respecto a la anotación 10 del folio

³ TSB, auto de 2 de agosto de 2006. exp.: 27200400171 01. MP.: Marco Antonio Álvarez Gómez. “(...) la ley autorizó al juez para rechazar de plano ‘la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las contempladas en este capítulo’, hipótesis que se estructura, entre otros eventos, **cuando los hechos alegados nada tienen que ver con la causal de invalidez invocada**, pues, en esa hipótesis, **se estaría utilizando la arquitectura de las nulidades para controvertir asuntos ajenos a ellas**. Y es claro que las nulidades son taxativas, por lo que no cabe ampliar su espectro a materias distintas de las previstas en la ley” (se resalta). En el mismo sentido, ver Corte Constitucional, sentencia T-125 de 2010.

de matrícula inmobiliaria n.º 50C955757 en la que aparece Inversiones y Construcciones Miguel Ariza S.A.S. como titular del derecho real de dominio, como tampoco se hizo alusión a la Escritura Pública n.º 2210 de la Notaría 76 del Circuito Notarial de Bogotá; dicho en otros términos, respecto a los derechos de la incidentante no se profirió decisión alguna.

Los argumentos expuestos conllevan a la convalidación del proveído recurrido; no se impondrá condena en costas, por cuanto de conformidad con el numeral 8º del artículo 365 del CGP no aparecen causadas.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador,

RESUELVE:

Primero. Confirmar el auto de 15 de febrero de 2022, profirió el Juzgado 7º Civil del Circuito de Bogotá, por las razones expuestas.

Segundo. Sin costas, dado que no se hallan causadas.

NOTIFÍQUES Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

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

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

Código de verificación: **bd123364b9eb3742b8a4bd344f73b1b09a99f5d874d8534b555dd1e0007f5791e**

Documento generado en 16/08/2022 01:54:45 PM

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

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110013103008-2017-00680-01
Demandante: Central de Inversiones S.A. CISA
Demandado: Ciro Sergio Mutis Caballero
Proceso: Ordinario
Trámite: Apelación sentencia
Discutido en Salas de 21 y 28 de julio de 2022

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

Decídense los recursos de apelación formulados por ambas partes contra la sentencia de 18 de enero de 2021, proferida por el Juzgado 8 Civil del Circuito, en este proceso ordinario de Central de Inversiones S.A. CISA contra Ciro Sergio Mutis Caballero.

ANTECEDENTES

1. Pidió la parte actora se declare que es titular del derecho de dominio del predio ubicado en la carrera 16 # 97-43 de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria 50C-153573, que posee el demandado de mala fe, en consecuencia, se condene a este último a restituir el inmueble y a pagar los frutos civiles percibidos, o los que hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, a partir del 13 de marzo de 2008, sin que tenga derecho al reconocimiento de expensas necesarias (folios 4 a 24 y 31 a 34 del pdf 04, cuaderno principal).
2. El sustento fáctico se resume en que Mónica Mercedes Martínez Uribe, para constituir el patrimonio autónomo *Chicó 98*, enajenó dicho



predio a Fiduciaria del Estado S.A., mediante contrato de fiducia mercantil contenido en la escritura 3638 de 9 de septiembre de 1994, de la Notaría 35 de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula el 20 de diciembre de ese año. También se especificó que Urbanizadora Mutis y Asociados Ltda. figuraría como fideicomitente sustituto.

La fiduciaria enajenó por compraventa el inmueble al Banco del Estado S.A., con escritura 0081 de 17 de enero de 1995 de esa misma notaría, registrada el 16 de marzo siguiente.

En escritura 0541 de 27 de febrero de 2008 de la Notaría 4ª de Bogotá, el referido banco transfirió, también por compraventa, el bien raíz a la aquí demandante, CISA, instrumento inscrito el 13 de marzo de 2008.

Conforme a la cláusula sexta de ese último negocio jurídico, las partes acordaron que la entrega del predio se realizaría por cesión del contrato de arrendamiento de 1º de marzo de 1995, suscrito entre Banco del Estado S.A. en liquidación (arrendador) y Urbanizadora Mutis y Asociados Ltda. (arrendataria).

De acuerdo con su creación y transformación, el Banco del Estado fue, entre el 29 de octubre de 1982 y el 13 de marzo de 2008, una persona jurídica de derecho público; característica que también ostenta la demandante, conforme a la escritura 00848 de 1º de marzo de 2001 de la Notaría 18 de Bogotá, por ser una sociedad de economía mixta indirecta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en consecuencia, el predio en cuestión debe reputarse como un bien fiscal imprescriptible.

El demandado ha manifestado públicamente ser poseedor del inmueble desde octubre de 1995, según pruebas anticipadas practicadas en 2007 por los Juzgados 25 y 33 Civiles Municipales, la diligencia de conciliación de 13 de abril de 2005 y en un proceso de restitución de inmueble arrendado, adelantado en el Juzgado 4º Civil Municipal de Bogotá por CISA contra Urbanizadora Mutis Asociados Ltda.



Esa posesión es de mala fe, pues la excusa con la que el demandado ingresó al predio es la promesa de compraventa que celebró el 19 de octubre de 1995, con Interplan S.A., esta última como promitente vendedora no propietaria del bien, pues en el mismo documento los contratantes especificaron que el dueño era el Banco del Estado S.A.

En la compraventa entre Fiduciaria del Estado S.A. y Banco del Estado S.A., quedó estipulado un pacto de retroventa, para que la primera pudiera volver a adquirir el inmueble a favor de Urbanizadora Mutis y Asociados Ltda. (fideicomitente suplente), empresa en que era socio el demandado, motivo por el que era consciente de la real situación de dominio del predio, hecho que corrobora aún más su mala fe.

3. El demandado se opuso a las pretensiones, aceptó unos hechos, negó otros y formuló las excepciones de *prescripción adquisitiva, falta de legitimación de la demandante, enriquecimiento sin causa, falta de legitimación del demandado, ausencia de requisitos de la acción reivindicatoria, el inmueble no es público ni fiscal, inexistencia de daño* y cualquier otra que esté probada (folios 370 a 431 del pdf 04, cuaderno principal).

En oportunidad la demandante recorrió el traslado de esos medios defensivos, con solicitud de pruebas (folios 510 a 517 *ibidem*).

4. El juzgado declaró no probadas las excepciones, ni las mejoras útiles ni las expensas de mantenimiento, que la actora es propietaria del inmueble y el demandado es poseedor de buena fe, a quien condenó a restituir el predio y a pagar frutos civiles a partir “*de la presentación de la demanda*”, sin tasar su monto, más las costas, decretó la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria y la cancelación de la medida cautelar practicada (folio 229 del pdf 05, cuaderno principal).



Para esa decisión consideró, en resumen, que el inmueble es un bien fiscal imprescriptible según el art. 375-4 del CGP, toda vez que la propietaria demandante es entidad pública constituida como sociedad de economía mixta, con capital estatal mayoritario (99%), precepto que atiende principios constitucionales, por cuanto si bien ese tipo de entidades ejercen actividades conforme al derecho privado, aun así, está comprometido el interés público. En lo tributario esas sociedades también están sujetas al derecho privado, pero esa situación no permite desvirtuar el hecho de que sus inmuebles sean imprescriptibles. Conclusión similar se predica del Banco del Estado S.A., antecesor en la cadena de tradición de la demandante.

Tras la inviabilidad de la excepción de prescripción adquisitiva, elucidó que sí procede la acción reivindicatoria, porque mientras subsista la posibilidad de poseer, así sea un bien fiscal, el propietario tiene la facultad de reivindicar, distinta a que el poseedor hubiera ejercido señorío por el término legal antes de que la entidad pública adquiriera el predio, circunstancia que no fue la acontecida.

Halló que el contrato con que el Banco del Estado adquirió el bien de Fiduciaria del Estado, tenía un pacto de retroventa, por el cual el demandado tenía la expectativa de obtener el dominio conforme a otros negocios involucrados, pero las condiciones fijadas no se verificaron y la propiedad quedó consolidada en aquel, sin una obligación para que el último tuviera que realizar tradición a favor del demandado, quien conocía de todos esos pormenores.

Expuso que el supuesto precio irrisorio de la venta a favor de la demandante, de ningún modo la deslegitima en este asunto, porque se trató de un acto entre dos entidades para proteger el patrimonio público, por lo mismo, no puede hablarse de empobrecimiento ni enriquecimiento del Estado. Está acreditada la legitimación en la causa de ambas partes, pues la actora es la titular del derecho de dominio sobre el inmueble y el demandado aceptó ser el poseedor, aunado a que no hay dudas sobre la identidad del bien.



Detalló que el demandado no puede ser poseedor de mala fe, pues a pesar de conocer los negocios que motivaron el patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria del Estado y demás actos conexos, fue en el marco de esos negocios que ingresó al predio con el convencimiento de que luego de cumplirse los compromisos por las personas y entidades involucradas, obtendría la propiedad por medios legales, y así la presunta buena fe, no se desvirtuó. De ahí que los frutos que el demandado debe restituir, son desde *la presentación de la demanda*, conforme a lo que el predio podía producir según fue analizado en el dictamen pericial, pero no concretó las condenas en la sentencia.

Agregó que era improcedente reconocer mejoras útiles y expensas necesarias, porque hubo referencia a que el predio fue modificado para el funcionamiento de oficinas, pero dichas adecuaciones no fueron tasadas, en tanto los peritos que realizaron las experticias, enfatizaron que no tuvieron acceso al inmueble y que sus conclusiones se basaron en la valoración del área de terreno.

EL RECURSO DE APELACIÓN

(i) La parte demandada sustentó oportunamente el recurso y expresó, en resumen, las siguientes críticas (pdf 18, cuaderno Tribunal):

El hecho de que CISA sea una sociedad de economía mixta no es determinante para calificar el predio en cuestión como bien fiscal, por cuanto ejerce actividad comercial que se rigen por normas de derecho privado, según corrobora el acto de su constitución, en especial la compra y venta de inmuebles, bienes relacionados con el giro ordinario de sus negocios y que por lo mismo son de naturaleza privada, tanto así que conforme a la codificación de la Superintendencia de Notariado y Registro son clasificados como bienes privados (código 0125),



Cuando el Banco del Estado adquirió el predio lo hizo como un recurso surgido de intermediación financiera, de garantía temporal y registrado en cuentas de orden, mas no como un activo, aunado a que el posterior traspaso a CISA no se ajustó a un plan de adquisiciones para prestar un servicio público o cumplir un fin estatal, dado que ni siquiera aparece inscrito como un activo del Estado.

No puede afirmarse que todos los bienes de propiedad de la demandante son fiscales, porque en procesos donde es beneficiaria de títulos-valores, le han declarado la prescripción de la acción cambiaria.

Quedó probado que el demandado es poseedor de buena fe por más de 25 años, además de que el artículo 58 de la constitución garantiza la propiedad privada y derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, inclusive, antes de adquirir el dominio la demandante, sus predecesores querían que el inmueble se le entregara al demandado, según quedó evidenciado en el proceso penal traído a colación en este litigio.

La actora promovió esa persecución ante las autoridades penales, so pretexto de que el señor Mutis decía ser poseedor sin serlo, pero ahora en el contexto de este proceso argumentó lo contrario y guardó silencio en los pormenores de los negocios origen de la controversia, con una conducta temeraria, infundada, con abuso del derecho de litigar y contra de un acto propio ante esa evidente incoherencia en su actuar ante los distintos jueces.

El *a quo* dejó de valorar los actos del demandado por los cuales estima que adquirió el predio con justo título y buena fe, las tramas del Banco del Estado para quedarse sin justificación con la propiedad, porque no hizo glosas en los negocios que después celebró respecto del inmueble para así no cumplir con el compromiso de transferirlo a favor de aquel.

Como los dictámenes fueron cuestionados y desvirtuados en audiencia de instrucción, no pueden ser tenidos en cuenta, además de que la demandante compró el predio a sabiendas que no producía frutos, así



inviabile es que ahora los reclame, mucho menos cuando no es el demandado quien le pudo causar perjuicios, sino el Banco del Estado por ser la entidad que le vendió el inmueble.

De persistir la reivindicación, debe condenarse a la demandante a pagar mejoras, demostradas con las pruebas trasladadas del Juzgado 25 Civil Municipal, las cuales mencionan que el 40% del valor del predio corresponde a construcciones, cuestión que procede de oficio, según la Corte Suprema de Justicia, aun así, eso no obsta para que luego pueda pedirse su reconocimiento mediante una acción judicial futura.

La compraventa por la cual el Banco del Estado transfirió la propiedad a la demandante adolece de nulidad absoluta, por falta de legitimación por parte del liquidador de esa entidad bancaria y el precio irrisorio de ese negocio por tan solo \$3.018.529.

(ii) La parte demandante también sustentó el recurso y expresó, en resumen, estas censuras (pdf 09, cuaderno Tribunal):

De ningún modo puede considerarse al demandado de buena fe, pues conforme al artículo 768 del C.C., la jurisprudencia civil de la Corte Suprema de Justicia y la doctrina, esa buena fe consiste en la creencia de haber adquirido el inmueble por medios legales, de quien es el propietario, supuesto que no ocurrió en este asunto, pues los hechos por los cuales ingresó al predio impiden afirmar ese convencimiento.

En efecto, el contrato de *permuta de derechos* que suscribió con Interplan S.A. el 14 de agosto de 1995 y la *promesa de compraventa de bien inmueble ajeno* celebrado entre ellos mismos, son claros en que dicha empresa no era la dueña del inmueble, pues dejaron constancia expresa de que estaba a nombre del Banco del Estado.

Además, el art. 2531-3 del Código Civil especifica que en la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la existencia de un título de mera tenencia hará presumir la mala fe, característica que se



predica de los dos contratos aludidos. La sentencia apelada denota incongruencia interna porque en la parte resolutive dijo que el demandado es poseedor de buena fe, pero en la motiva explicó que había accedido al inmueble a sabiendas de que no lo recibió de su legítimo dueño.

Por tanto, la restitución de frutos debe liquidarse desde el 13 de marzo de 2008, fecha en que la demandante adquirió el dominio del inmueble, en aplicación de los artículos 283, 284, 287 y 302 del CGP.

Las agencias en derecho de la primera instancia fijadas para la condena en costas (\$12.000.000), no se ajustan al acuerdo PSSA16-10554 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, discusión sin perjuicio de que luego se plantee a del numeral 5° del artículo 365 del CGP.

CONSIDERACIONES

1. Ausentes los tropiezos procesales o defectos que estorben la apelación, recuérdese que según el art. 328, inciso 2°, del CGP, cuando ambas partes apelan “*toda la sentencia*”, o la no apelante adhiere al recurso, el superior puede pronunciarse sin limitaciones, aunque con sujeción a los reproches de cada uno, porque tal precepto debe entenderse en el contexto de delimitación del recurso vertical o pretensión impugnativa, mas no como una competencia panorámica absoluta. Así circunscrito el debate a las censuras de las partes, los problemas radican en elucidar (i) si el predio tema del proceso se puede considerar bien fiscal o por el contrario es susceptible de adquirirse por prescripción, pese a que su propietaria es una entidad pública, cuestión planteada en la apelación del demandado, (ii) de ratificarse la acción reivindicatoria, verificar si el demandado es poseedor de buena o mala fe, con fines de liquidar la restitución de frutos, acorde con la ley, disensión formulada por el demandante.



Así planteado el debate, la respuesta al primer problema es a favor de la imprescriptibilidad, visto que aplicados los cánones legales de bienes fiscales, ninguna de las críticas del demandado pueden salir avante, lo que determina el fracaso de la excepción de prescripción adquisitiva y la viabilidad de la acción reivindicatoria. Respecto al segundo problema, tampoco asiste razón al demandante en su recurso, en la medida en que los argumentos carecen de fuerza para desvirtuar la buena fe inicial del demandado en la posesión aquí controvertida.

2. Para empezar, el buen suceso de la acción reivindicatoria, han sentado la jurisprudencia y la doctrina de vieja data, requiere la presencia de los siguientes elementos: **a)** derecho de dominio en el demandante; **b)** posesión en el demandado; **c)** cosa singular reivindicable o cuota de cosa singular; y **d)** identidad entre la cosa pretendida por el demandante y la poseída por el demandado.

Requisitos que consideró acreditados la juez *a quo*, sin que fueran objeto de inconformidad por el demandado, cuya inconformidad anida en otros aspectos, como se verá.

3. En efecto, el demandado en un principio formuló las excepciones de *falta de legitimación de las partes*, *enriquecimiento sin causa de la demandante*, *improcedencia de la acción reivindicatoria* e *inexistencia del daño*, ninguna de las cuales desvirtúa la presencia de esos requisitos, pues CISA es quien figura como propietaria (folios 38 a 42 del pdf 01, cuaderno ppal.), el demandado confesó que se considera poseedor por más de 20 años (1h22mm55ss del archivo de video 001, subcarpeta *audiencias*, del cuaderno ppal.), aunado a que se identificó el predio como cosa singular y es el mismo en el que confluyen las pretensiones del demandante y las defensas de su contraparte, aspectos que fueron esclarecidos sin resquicio de duda en el litigio.

En realidad, la controversia suscitada por el demandado apuntó a otros aspectos circunstanciales que de ninguna forma logran derrumbar el fundamento de la acción reivindicatoria.



La validez de los contratos de la línea de tradición de la propiedad sobre el inmueble desde 1995, en la que figuran la Fiduciaria del Estado S.A., luego el Banco del Estado S.A. y finalmente CISA, es tema impertinente para el litigio, en la medida en que la configuración de algún vicio o vicisitud de esos actos, o algún incumplimiento de las obligaciones de los contratantes, debe suscitarse mediante la acción judicial apropiada, con vinculación de las personas o entidades que los celebraron, sin que el aquí demandado, como persona natural, figure como parte contratante en alguno (folios 211 a 241, 254 a 270, 395 a 457 del pdf 03, cuaderno ppal).

En esa medida, alegar que el Banco del Estado incurrió en irregularidades en la adquisición del bien, por no respetar compromisos con negocios paralelos, incluso verbales, o que la demandante adquirió la propiedad por el precio irrisorio de \$3.018.529 cuando el inmueble está avaluado en más de siete mil millones, o que la compraventa entre el banco y la actora no cumplió normas para la adquisición de inmuebles, son alegaciones inanes, pues no hay prueba de que esos contratos hayan sido anulados o rescindidos, por el contrario, conservan su validez, son eficaces y oponibles a terceras personas, visto que fueron inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del predio en cuestión (folios 38 a 42 del pdf 01, cuaderno ppal.).

De ahí que sea realmente innecesario adentrarse en el estudio de esos pormenores aludidos por el demandado, que distrae la cuestión medular, cual es la acción reivindicatoria.

Adviértese que las negociaciones suscitadas entre 1994 y 1996 en relación con el predio, en concreto la constitución de un contrato de fiducia con Fiduciaria del Estado que conllevó la creación del patrimonio autónomo Chicó 98, en donde figuraba Urbanizadora Mutis y Asociados Ltda. como fideicomitente suplente, junto con el negocio del proyecto inmobiliario denominado *100 Street*, en cuyo desarrollo Interplan S.A. vendió el local cuatro al Banco del Estado, negocio que



implicó a su vez que el último adquiriera el inmueble de este litigio por compra a Fiduciaria del Estado, con pacto de recompra, aunado a la liquidación de la referida sociedad Interplan, de la cual era socio el aquí demandado, más otras especificidades y detalles que rodearon esos hechos, conciernen a eventuales incumplimientos de algunas entidades involucradas, que según dijo el demandado conllevaron a que no pudiera legalizar su derecho de propiedad en el inmueble en cuestión, pese a que lo ha tenido en su poder por más de 20 años.

Ahondar en ese entramado contractual desvía la atención a otras cuestiones, como la responsabilidad contractual por incumplimiento y hasta las eventuales simulaciones sugeridas por el demandado, que resultan impertinentes para la acción reivindicatoria, por cuanto en los títulos de propiedad mediante los que la demandante obtuvo el dominio, el señor Sergio Mutis no fue parte, a la par que se encuentra involucrado en otros actos, como el contrato de permuta de derechos y la promesa de compraventa de inmueble ajeno que celebró con Interplan S.A. (folios 111 a 133, 137 a 143 del pdf 04, cuaderno ppal.). Las vicisitudes deben resolverse con los medios judiciales previstos para ese tipo de controversias y con intervención de los allí involucrados.

4. Ahora bien, el demandado endilgó nulidad absoluta a la compraventa entre Banco del Estado S.A. en liquidación y la demandante CISA S.A., recogida en escritura 541 de 27 de febrero de 2008 de la Notaría 4ª de Bogotá (folios 395 a 457 del pdf 03, cuaderno ppal.), por estimar que el banco carecía de capacidad y no se cumplieron los parámetros legales para esa transferencia, lo que llevaría a que la demandante carezca de legitimación en la causa para promover la acción reivindicatoria. Sin embargo, ese argumento no puede ser acogido, puesto que la parte actora, al momento de descorrer oportunamente el traslado de las excepciones de mérito, adujo la prescripción extintiva de cualquier vicio que pueda emanar de dicho contrato (folios 510 a 517 del pdf 04, cuaderno principal).



Al respecto, esa escritura fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliario el 13 de marzo de 2008 (folio 41 del pdf 01, del mismo cuad.), el demandado presentó sus excepciones de mérito el 5 de febrero de 2019 (folio 370 del pdf 04 ib.), es decir, transcurrieron más de diez años entre una y otra fecha, y si bien el juez o magistrado tienen la facultad de decretar la nulidad absoluta de oficio conforme al artículo 1742 del C.C., para este asunto es inviable, en tanto que este mismo canon legal expresamente previó, en su parte final, que cuando la nulidad “*no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria*”, aparte resaltado que fue declarado exequible por la Corte Constitucional en sentencia de C-597 de 1998.

5. También insistió el apelante en que la referida compraventa contiene precio irrisorio que implica enriquecimiento sin causa de la demandante.

En torno al enriquecimiento sin justa causa, consagrado en el artículo 831 del Código de Comercio, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que “*tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de fundamento jurídico que la preceda y justifique*”; y requiere para su prosperidad, entre otras cosas, que el demandante “*carezca de cualquier otra acción originada por un contrato, un cuasicontrato, un delito, un cuasidelito, o de las que brotan de los derechos absolutos. Por tanto, carece igualmente de la acción in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. El deberá sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia, doctrina ésta que no hace más que reiterar el anunciado carácter subsidiario de la acción de enriquecimiento sin causa -o injustificado-...*”¹.

¹ Cas. Civil de 7 de octubre de 2009, ref. C-053603103001-2003-00164-01, M.P. Edgardo Villamil P. Allí se cita la sentencia de 1º de noviembre de 1918.



De acuerdo con la jurisprudencia, el enriquecimiento sin justa causa, se estructura cuando concurren estos requisitos: (i) hay un enriquecimiento; (ii) un empobrecimiento correlativo; (iii) que el enriquecimiento haya sido injusto o sin causa; (iv) el enriquecimiento no debe tener ningún otro medio para obtener satisfacción, puesto que la acción de *in rem verso* tiene un carácter esencialmente subsidiario; y (v) esta acción no puede ser ejercida con vulneración de una norma imperativa.

Pues bien, en el caso concreto el demandado carece de legitimación para invocar dicho enriquecimiento, pues no fue parte en aquel contrato y de ningún modo puede afirmar que existe enriquecimiento y empobrecimiento correlativo entre las partes del litigio, si se tiene en cuenta que el directamente involucrado es el Banco del Estado, quien no fue vinculado a este proceso, aunado a que el negocio se suscitó entre dos entidades públicas, conforme a especiales disposiciones en temas de precio, por la situación de liquidación de dicho Banco, así como la necesidad de resguardar el patrimonio público (folios 345 a 509 del pdf 04, ibidem).

6. Despejados los aspectos antes comentados, pásase al análisis de la prescripción, enarbolada por el demandado como principal defensa, que desde ya se advierte es frustránea, por cuanto el predio disputado es bien fiscal, situación que conduce a la improsperidad de su recurso de apelación.

Concuerdan las partes, y no hay duda sobre el particular, que la demandante es una sociedad de economía mixta con el 99% de capital estatal (folios 5 a 37 del pdf 01, cuaderno principal), motivo por el que conforme a la ley es una entidad pública, característica que igualmente se predicaba del Banco del Estado S.A. en liquidación (folios 202 a 203 del pdf 03 ib.).

Es así porque desde 1970, con la expedición del anterior Código de Procedimiento Civil, el legislador especificó que la “*declaración de*



pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público” (art. 407-4). Disposición replicada con remarcada importancia en el Código General del Proceso, artículo 375, numeral 4º, pues previó la posibilidad de rechazar “de plano la demanda”, o declarar “la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público” (se resalta), norma que goza de claridad meridiana sin que prevea restricciones, salvedades ni haya lugar a interpretaciones o decisiones discrecionales por parte del juez.

Esa norma de rango legal encuentra correspondencia en el artículo 63 de la Carta Política, bajo cuyo texto los “*bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*” (se resalta).

Pues bien, lo imperativo de esas disposiciones imponen su aplicación sin distinción alguna, en la medida en que proscriben la posibilidad de que alguna persona adquiera por vía de la prescripción adquisitiva, el dominio de bienes de propiedad de una entidad pública.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia 009 de 12 de febrero de 2001, expediente 5597, recordó que antes los bienes que poseía y administraba el Estado similar a un particular, como si fuera propiedad privada, se estimaban “*cosas comerciables y susceptibles de ganarse su dominio por el modo de la usucapión*”, panorama normativo modificado por el Código de Procedimiento Civil de 1970, que previó la imprescriptibilidad de esos bienes, de “*manera que hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del*



comercio o sean inalienables, como sí ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada niega esa tutela jurídica, por ser ‘propiedad de las entidades de derecho público’...”, lo que adoptó el legislador “guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia o corrupción de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo a través de fraudulentos procesos de pertenencia”.

7. Importante es recordar que la Corte también explicó que esa improcedencia de la prescripción adquisitiva respecto de bienes fiscales obedece a un expreso mandato legal, que de ningún modo permea la viabilidad de la entidad pública para promover la acción reivindicatoria ante la jurisdicción ordinaria, por cuanto es evidente que dichos bienes “*son susceptibles de ser poseídos por particulares*”, situación que genera disputa sobre el derecho de dominio, tema de naturaleza privada que corresponde resolver al juez ordinario, que no a la jurisdicción de lo contencioso administrativo (sentencias 174 A de 11 de septiembre de 1986 y 22 de julio de 2003, exp. 7790, citadas en la sentencia de casación de 6 de octubre de 2009, exp. 6600131030042003-00205-02).

Adujo el demandado que la demandante es sociedad de economía mixta, conforme a su objeto social y al giro ordinario de sus negocios, y en infinidad de ocasiones los jueces le han decretado la prescripción de títulos-valores, en los que ella figura como beneficiaria, hecho que permite entender prohibida la prescripción solo para los bienes fiscales al servicio o uso de la entidad pública (v.gr. sus instalaciones u oficinas), pero no de bienes involucrados en su actividad comercial, sometidos a constantes transacciones o negociaciones, en que la entidad actúa como un particular más en el mercado.

Sin embargo, el argumento no encuentra acogida. Acorde con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción tiene dos formas, la adquisitiva y la extintiva, con efectos distintos, por cuanto la primera se activa para adquirir derechos reales, mientras que la segunda trata de la extinción de las obligaciones y acciones en general.



La doctrina ha expuesto acerca del vocablo prescripción que “*la tendencia actual se orienta a circunscribir el empleo del vocablo prescripción para indicar el fenómeno extintivo y designar con el nombre usucapión al resultado adquisitivo*”; aunque en “*ambas eventualidades hay un elemento común, el influjo del transcurso del tiempo sobre la relación jurídica o, más propiamente, sobre el derecho, solo que en un caso su eficacia es creadora, mientras que en el otro es deletérea*”².

Pues bien, un título-valor, que trajo a colación el demandado en su apelación, contiene un derecho personal crediticio, corresponde a la obligación contraída por personas a favor de otra, en armonía con el tenor literal del instrumento, del cual surge la acción cambiaria del beneficiario para hacer efectivo su derecho, eventos en que puede haber *prescripción extintiva* si no la ejercita en el término legal, sin que el legislador previera ningún supuesto de imprescriptibilidad, ni siquiera cuando el acreedor sea una entidad pública, restricción que sí prevé de modo expreso el art. 375 del CGP (407 del CPC), para la *prescripción adquisitiva o usucapión*, en tratándose de bienes “*de propiedad de las entidades de derecho público*”, en el entendido claro de que se trata de derechos reales.

Porque la prescripción adquisitiva o *usucapión*, se refiere a los derechos reales, es decir, “*los que se tiene sobre una cosa sin respecto a determinada persona*” (art. 665 del C.C.), y que tratándose del derecho de dominio existe la prohibición legal de que un particular adquiera la propiedad por esta vía cuando se trata de bienes fiscales de entidades de derecho público, según viene de verse

Desde luego que la restricción también es aplicable cuando se invoca la *prescripción extintiva* del derecho real de dominio, porque al mismo

² Hinestrosa, Fernando (2000). *La Prescripción Extintiva*. Editorial Universidad Externado de Colombia. Pp. 11-12.



tiempo que se adquiere ese derecho por prescripción, es lógico que se extingue el derecho real del propietario.

Así, la ley prevé que el derecho real de dominio en cabeza de una entidad pública, es imprescriptible, sin excepción, diferencia, exclusión o formalidad adicional alguna, mucho menos el trato o categorización mediante un código que pueda asignar la Superintendencia de Notariado y Registro para el folio de matrícula inmobiliaria, normatividad que no es de rango legal ni generadora de derechos sustanciales, pues a lo sumo tiene propósitos para el manejo de la información a cargo de esa entidad y de las oficinas de registro, que prestan el servicio al público en general.

En un caso de contornos similares al *sub lite*, tratado en la sentencia T-301 de 2015 por la Corte Constitucional, al examinar una decisión de este Tribunal en un proceso de pertenencia sobre inmuebles de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. (sociedad de economía mixta), consideró que no había defecto sustantivo con la negativa de la prescripción adquisitiva, como se resolvió.

8. Ratificada, pues, la impropiedad de la excepción de prescripción extintiva aducida por el demandado, desde ya adviértese que la disensión del demandante frente a la buena fe del poseedor demandado, reconocida por el *a quo*, tampoco puede triunfar, toda vez que es aplicada como una presunción general ordenada en la ley, que puede desvirtuarse, es cierto, pero mediante fehaciente prueba en contrario, que en esta especie de litis no encuentra sustento.

Por demás, en verdad el artículo 2531, numeral 3°, refiere que el título de mera tenencia hará presumir la mala fe, sin embargo, dicho precepto alude a la prescripción extraordinaria, en la cual se expresa dos salvedades a esa regla, consistentes en que quien se “*pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción*”, y que quien alegue “*prescripción pruebe haber poseído sin violencia,*



clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”; salvedades estas que vienen a mostrar que la regla de mala fe por la sola mera tenencia, no es absoluta, pues bien puede ocurrir que el tenedor muta su título a la posesión sin violencia, ni clandestinidad, ni conciencia de usurpación del derecho ajeno, porque como dijo la Corte, a *“esa pauta escapa una excepción particular: la dejación de la tenencia, con el surgimiento posterior de la posesión, sin reconocimiento expreso o tácito del dominio del dueño, como es natural, desplegada por el término de ley, sin violencia ni clandestinidad (ordinales 2º y 3º, ibidem)”*³.

Aquí se observa que el demandado, a pesar de que invocó haber ingresado al predio por dos contratos que evidentemente solo le otorgaban la mera tenencia, en tanto que se refieren a unas negociaciones que celebró con Interplan S.A., y que en los mismos documentos dejaron especificado que esa sociedad no era la propietaria del inmueble (folios 111 a 133 y 137 a 143 del pdf 04, cuaderno principal), en todo caso su posesión inició sin violencia ni clandestinidad, de manera continua desde octubre de 1995, sin que haya logrado su reconocimiento como dueño. Pero sobre todo por las circunstancias que ocurrieron para llegar a la posesión, pues como expresó en su interrogatorio de parte, los escenarios negociales que lo llevaron a tener la posesión del inmueble, generaron en él la convicción de que todos los involucrados cumplirían sus compromisos, así fueran verbales, y que al final se harían las diligencias necesarias para obtener el dominio y figurar como propietario en el registro público (51mm00ss del archivo de video 001, subcarpeta *audiencias*, del cuaderno principal).

Así, no estuvo rodeado de situaciones maliciosas o dañinas contra derecho ajeno, entró de buena fe, porque obtuvo la materialidad del bien de la persona que lo tenía en ese momento, según se observa en la cláusula quinta de la promesa de compraventa –o permuta– de

³ SC3727-2021.



inmueble ajeno y sujeto a unas condiciones (folio 139 del pdf 04, cuaderno ppal.). Esa buena fe se mantiene después, al tamiz del artículo 764 del C.C., porque cuando ese precepto define la posesión regular como aquella que acontece con justo título y buena fe, agrega que esa regularidad se mantiene *“aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”* (inc. 2º), vale decir, basta la buena fe sea inicial para que se tenga por tal en adelante; esa norma también especifica que se puede ser *“poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular”* (se resalta), supuesto este último del asunto de autos.

Porque la presunción de buena fe, que inclusive prevé la Constitución (art. 86), es una realidad actuante que de acuerdo con la ley (art. 769 del C.C.), necesita una prueba nítida y contundente que la desvirtúe.

El artículo 768 Código Civil preceptúa que la buena fe es la *“conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio”*, y no se opone a la celebración de una promesa de venta de cosa ajena, en la que las partes establezcan reglas para superar obstáculos que permitan una transferencia apropiada del inmueble, porque el principio general del derecho de la buena fe permite entender que en ese tipo de promesas, el promitente comprador confía en que su promitente vendedor realizará todos los actos necesarios para cumplir con el compromiso, pues no se trata de un imposible o que configure causa ilícita, por el contrario la ley permite la validez de ese tipo de acuerdos (art. 1871 del C.C.).

Aparte de lo anotado, inoportuno es el reproche del demandante en relación con las agencias en derecho de primera instancia, porque la controversia de ese componente de las costas, tiene un trámite especial y concentrado en primera instancia, según el sistema de liquidación adoptado por el art. 366 del CGP.

9. Ahora bien, la sentencia de 18 de junio de 2021, proferida por el Juzgado 32 Penal del Circuito de Conocimiento, absolvió al



demandado de los delitos de fraude procesal y falso testimonio, y aunque no estaba incluido como tema de reparos de la apelación por dicho sujeto, fue aportada en segunda instancia, providencia que valoró los extensos medios de prueba de los que tuvo conocimiento y que giraron en torno a las específicas circunstancias negociales que permitieron al imputado ingresar al inmueble, de los cuales concluyó que *“sí ha ejecutado desde el mes de octubre de 1995, diferentes actos para”* hacer *“que se le legalice la propiedad del bien, quien dijo haber cancelado su justo precio, quien si bien era socio”* de la Urbanizadora Mutis y Asociados, *“como persona natural con un entendimiento de ser el dueño del mismo se radicó en él no de manera clandestino como lo dice el escrito de acusación, sino con pleno conocimiento”* de Interplan S.A., Fiduciaria del Estado y Banco del Estado, como él mismo explicó junto con los testigos Hernando Antonio Martínez Rojas, Ricardo Zopó Méndez y Edgar Javier Munévar Arciniegas *“quienes no solo asesoraron en las diferentes actuaciones judiciales”* al señor Ciro Sergio, *“sino dieron cuenta de los actos que a su juicio lo catalogan como poseedor de buena fe del bien, pues conocen su trayectoria en el sector inmobiliario”* (pdf 05, cuaderno Tribunal).

De ningún modo puede calificarse de maliciosa la situación en que el demandado inició la posesión del inmueble, pues todo se debió a intrincados negocios que le generaron la convicción de que adquiriría la propiedad y mientras tanto pudo disponer del predio como dueño. Y aunque –reitérase– la responsabilidad contractual que pueda derivarse de esos negocios son temas ajenos a este litigio, las circunstancias en que se desarrollaron son útiles únicamente como apoyo para determinar la buena fe del poseedor.

10. En esas condiciones, procede confirmar la sentencia de primera instancia, en cuanto a que el triunfo de la reivindicación es sin perjuicio de la buena fe del poseedor vencido, eso para efectos de la condena en concreto de los frutos a que se encuentra obligado a restituir el demandado por imperativo de los arts. 962 y ss. del C.C., en tanto que



la juez *a quo* omitió sin justificación la condena en concreto (art. 283 del CGP), lo cual no obsta para que se realice en segunda instancia.

a) Para comenzar, es necesario despejar que esos frutos no son una indemnización de perjuicios, como sugiere el demandado al oponerse a ellos en la apelación, pues como ha explicado la Corte Suprema de Justicia “*Las disposiciones legales que gobiernan lo relacionado con las prestaciones mutuas a que puede haber lugar en las acciones reivindicatorias, tienen su fundamento en evidentes razones de equidad, porque siendo posible que el demandado mientras conserva la cosa en su poder se haya aprovechado de sus frutos, o la haya mejorado o deteriorado; en el caso de que fuera condenado a restituirla debe, naturalmente, proveerse lo conveniente sobre esos puntos, porque de otro modo, se consagraría bien un enriquecimiento indebido de parte del reo, cuando se aprovecha de los frutos de una cosa que no es suya, o del actor, al recibir mejorado a cosa ajena un bien que le pertenece...*” [se resalta, sentencia de 28 de agosto de 1996, Exp. 4410].

La juez *a quo* tuvo en cuenta el dictamen pericial de frutos aportado por la demandante, pero con la precisión de que debía hacerse el cálculo desde la presentación de la demanda, lo cual fue desacertado, puesto que el artículo 964 del Código Civil toma como referencia la contestación de la demanda; en todo caso, la sentencia C-544 de 1994 que estudió la constitucionalidad de esa norma, explicó que “*mientras no se ha notificado al poseedor de buena fe el auto admisorio de la demanda, la ley, con razón, reconoce la legitimidad de su situación. El no intentar la reivindicación, justifica el que el dueño no adquiera los frutos, frutos que sigue haciendo suyos el poseedor de buena fe a quien no se ha notificado el auto admisorio de la demanda*”.

Con base en el art. 964 del Código Civil, para liquidar frutos a cargo del poseedor de buena fe, debe tenerse como referencia “*la contestación de la demanda*”, que la jurisprudencia precisa debe ser la notificación del auto admisorio, efectuada mediante aviso entregado el



2 de mayo de 2018 (folio 46 del pdf 46, cuaderno principal), por lo cual, surtida la notificación al día siguiente (art. 292, inciso 1°, del CGP), procede realizar dicha liquidación a partir del 4 de mayo de 2018.

b) El demandado en segunda instancia manifestó que no debe tenerse en cuenta el dictamen, pero no formuló reproche concreto para enfrentar la sentencia de primera instancia en ese punto, además de que en el interrogatorio al perito, ningún cuestionamiento hubo acerca de los requisitos legales que debía tener la experticia para su valoración, que mostró suficiente fundamentación y credibilidad, luego procede su apreciación conforme al artículo 232 del CGP.

c) El arquitecto Carlos Alberto Salazar Morales explicó que hizo análisis *“por toda la ciudad, de lotes o casalotes, unos tenían construcción otros no y se hizo comparación, se tomaron predios que se ofrecían en venta y arrendamiento, con esos datos se calculaba la tasa que el mercado indicaba como canon de renta para ese tipo de inmuebles, y se tomaron siete inmuebles de esas características”* (1h33m00ss del video 002, subcarpeta *audiencias*, del cuaderno ppal); *“se estableció una tasa (...) que en la mayoría de los casos en ese ejercicio eran superiores al 0,4% pero se hizo una homogenización, o sea, se les aplicó un factor de negociación a esas ofertas, también y con ese factor de negociación, se bajaron las ofertas a llegar a un promedio a 0,36% mensual y se adoptó la tasa del 0,35%”* (1h33mm38ss ídem), que es una tasa de mercado en ese entonces, las ofertas eran superiores pero se homogenizaron por el factor de negociación.

Cuando le preguntaron a profundidad acerca de dicha tasa, explicó que *“indudablemente es un porcentaje conservador, de hecho, digamos, si se hubiese querido hacer el análisis por otro lado, desde el primer momento..., se hubiera podido hacer el análisis pensando en cuáles eran las rentas dejadas de percibir por la utilidad que hubiera podido generar el desarrollo de un proyecto allí, y esa utilidad desde el primer*



año era superior al valor que finalmente dio el análisis solo por arrendamientos, porque el mayor o mejor uso y en ese sector para ese predio es el desarrollo de un proyecto...” (1h35mm12ss ídem), y respecto al cálculo de la rentabilidad del valor de los cánones como si el dinero se colocara en un certificado de depósito a término de 360 días, explicó que “*este tipo de avalúos no es frecuente*”, se hubiera podido aplicar la metodología del Código Civil del 6%, se hizo el ejercicio y fue superior el resultado, por eso lo mejor fue usar la tasa en los CDT (1h37mm00ss).

Pues bien, ninguna inquietud surgió entre las partes en el hecho de que el perito haya tenido como referencia el avalúo del inmueble para 2013 de **\$6.291.000.000**, al cual aplicó la tasa del **0,35%** para calcular el valor del canon de arrendamiento que se hubiere podido obtener por el alquiler del predio, conforme a las condiciones del mercado, datos que al no ser discutidos se tendrán en cuenta para la liquidación de frutos.

El experto también dijo que ese canon debía incrementarse conforme al IPC anual, variable razonable ante la depreciación del dinero por el transcurso del tiempo, aunque a ese índice el perito le agregó dos puntos, detalle este último del que no ofreció explicación apropiada en su informe escrito y tampoco ofreció datos, referencias o investigaciones que justifiquen la adición porcentual al IPC, motivo por el que este específico aspecto no será tenido en cuenta.

En relación con el cálculo de intereses conforme a la DTF sobre el valor de los cánones, es una apreciación del perito que será descartada, porque como él mismo precisó en su declaración no se trata de un *avalúo frecuente*, aunado a que conforme al artículo 1617 del Código Civil los “*intereses atrasados no producen interés*”, que igualmente rige para “*toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas*”; regla legal que es aplicable a este asunto, visto que este litigio se trata de una acción reivindicatoria, que es de naturaleza civil.



d) Por otro lado, es conocido que toda renta implica incurrir en costos para su obtención, también denominados gastos operacionales o de administración o costo de ventas, que deben deducirse para efectos de calcular la utilidad o productividad neta, según ha reconocido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil al analizar estos temas (sentencias de 24 de septiembre de 2001, exp. 5876, 21 de marzo de 2007, exp. 23417-3103-001-1999-00206-01, 6 de julio de 2007, exp 7504, 15 de abril de 2009, exp. 08001-3103-005-1995-10351-01, 30 de noviembre de 2010 exp. 11001-3103-001-1985-00134-01).

En este expediente el dictamen no calculó de manera expresa y precisa lo relacionado con dichos gastos o costos, pues solo mencionó un factor de negociación y que la tasa calculada sobre el avalúo del inmueble la calificaba de “*conservadora*”, omisión que no puede pasarse por alto y debe reconocerse en la liquidación de frutos con la reducción de un porcentaje sobre el valor total que se calcule, el cual puede fijarse en 20%, de atender criterios razonables de equidad para hacer efectiva la indemnización, en lugar de afectar ese derecho.

En consecuencia, en aplicación de los parámetros antes presentados, la liquidación de frutos civiles, arroja el monto actualizado a 31 de julio de 2022 (art. 283 del CGP), de \$1.181.093.357, menos el 20% de costos de producción, queda en \$944.874.686, cálculos obtenidos con la colaboración del Contador asignado a la Secretaría General del Tribunal Superior de Bogotá, según documento anexo a esta sentencia y que debe considerarse parte integrante de ella.

e) Respecto de las expensas y mejoras que pudieron haberse realizado en el inmueble, es un tema que también se debe decidir de oficio, según la jurisprudencia, no obstante que el demandado omitió cualquier solicitud en este tópico, aparte de que, es lo más importante, tampoco ejerció actividad probatoria idónea para esos efectos.

Y si bien en la apelación se refirió, de manera genérica a las pruebas trasladadas de otros trámites judiciales, aportadas por la parte actora, de



esa documentación no se observa algún trabajo técnico que determine, de manera concreta, las obras, construcciones o mantenimientos que hubiera podido costear el demandado para el reconocimiento de las expensas (pdf 01, 02 y 03, cuaderno principal), aparte de que en cuanto al sostenimiento y gastos de producción, ya se trató en la deducción de los frutos para obtener la utilidad neta.

Ahora, con la contestación de la demanda se aportaron comprobantes de pago de impuesto predial de los años 2011, 2013, 2015, 2016, 2017 y 2018 (folios 323 a 328 del pdf 04, cuaderno ppal.), motivo que podría dar lugar a descontar por equidad, esos valores en la liquidación de frutos a favor del demandante, pues evidente es que trata de expensas para el sostenimiento del predio.

Empero, revisado el punto de manera distinta a como se hubiera podido decidir en otras ocasiones, en el caso el monto de los impuestos cancelados no debe ser reintegrado, precisamente porque si el poseedor demandado tuvo en su poder el bien y lo explotó económicamente, razonable es que haya tenido que pagar dichos tributos, amén de que eso también debe considerarse como costos de producción del que se hizo la deducción del 20%, según ya fue explicado.

En lo que atañe a la posibilidad de ejercer después alguna acción judicial posterior para el reconocimiento de dichas mejoras, esa manifestación del demandado en la sustentación de la apelación, no fue tema de reparo concreto ante el *a quo* (art. 322-3 del CGP), es decir, no fue una pretensión impugnativa específica, motivo por el cual debe quedar por fuera de pronunciamiento en segunda instancia, en armonía con los arts. 322 y 328 *ibidem*.

Amén de que en todo caso, definir la viabilidad de esas acciones posteriores, desborda el tema de decisión de esta litis.

11. En conclusión, se confirmará la sentencia apelada, en cuanto denegó las excepciones del demandado y decretó la reivindicación,



pero se modificará parcialmente el numeral sexto, para concretar la condena de frutos con las cifra arriba obtenida.

No habrá condena en costas de segunda instancia por lo frustráneo de la apelación de ambas partes.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil Tercera de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **modifica** el ordinal sexto de la sentencia de fecha y procedencia anotadas, que quedará así:

***SEXTO.** Condenar al demandado a pagar al demandante el valor de los frutos civiles del inmueble mencionado, conforme a su carácter de poseedor de buena fe desde la notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, que para el momento en que se adopta esta decisión asciende a la suma de \$944.874.686.*

Se confirma en lo demás la sentencia apelada.

Cópiese, notifíquese y oportunamente devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO

LIANA AIDA LIZARAZO VACA

MAGISTRADA

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

MAGISTRADA

Firmado Por:

Jose Alfonso Isaza Davila
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 018 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

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

Código de verificación: **696cada1ba64be3ec3aba6e7eaab2cff802d74c4381f01bf38c5346a8220fef2**

Documento generado en 12/08/2022 05:53:54 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL - DESPACHO 18

MAGISTRADO: DR. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

RADICACION: 008-2017-00680-01

DEMANDANTE : Central de Inversiones S.A. CISA

DEMANDADO: Ciro Sergio Mutis Caballero

FECHA SENTENCIA	1a. INSTANCIA	2a. INSTANCIA	CASACIÓN
	18/01/2021		

OBJETO DE LIQUIDACIÓN: Realizar el cálculo de Canon de arrendamiento

PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDACIÓN: Se realiza cálculo para Canon de Arrendamiento con base de 6.291.000.000 y tasa de 0,35%, incremento anual del IPC, y descuento del 20% del total por concepto de costos, desde el 04 de mayo del 2018 hasta el 31 de julio del 2022, según información reportada por Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil

AVALUO DEL INMUEBLE	6.291.000.000
TASA DEL CANON	0,35%
CANON MENSUAL	22.018.500,00

Tabla de Canon de Arrendamiento

Periodo inicial	Periodo final	Canon mensual	Dias periodo	Canon periodo	IPC PARA AUMENTO
4/05/2018	31/05/2018	22.018.500,00	27	19.816.650,00	
1/06/2018	30/04/2019	22.018.500,00	330	242.203.500,00	
1/05/2019	30/04/2020	22.718.688,30	360	272.624.259,60	3,18%
1/05/2020	30/04/2021	23.581.998,46	360	282.983.981,46	3,80%
1/05/2021	30/04/2022	23.961.668,63	360	287.540.023,57	1,61%
1/05/2022	31/07/2022	25.308.314,41	90	75.924.943,22	5,62%

Total Canon de Arrendamiento 1.181.093.357,85

Liquidación indexación

Canon de arrendamiento	1.181.093.357,85
Costos	236.218.671,57

Total Liquidación 944.874.686,28

Fuente	Tablas del I.P.C - DANE
Observaciones	La Presente liquidación se realiza según instrucciones del desacho, por lo tanto encuentra sujeta a aprobación , validación y modificación del mismo

Fecha liquidación: jueves, 21 de julio de 2022

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C. dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

(Proyecto discutido y aprobado en sesiones de 21 de julio y 8 de agosto de 2022)

Proceso : Ejecutivo.
Asunto : Apelación Sentencia
Ponente : **JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS.**
Demandante: Hernando López Paredes.
Demandado : Duquin S.A.S.
Radicado : 11 001 31 03 008 2018 00468 01.

ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir el recurso de apelación formulado por el ejecutante contra la sentencia proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, el 13 de abril de 2021, dentro del proceso ejecutivo incoado por Hernando López Paredes contra Duquin S.A.S.

LAS PRETENSIONES

Se solicita librar mandamiento de pago a favor del ejecutante y contra la ejecutada, literalmente así:

“PRIMERA: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PSOS (sic) M/CTE (\$ 325'000.000) por el valor del capital del título DQ-008 de fecha 16 de febrero de 2016.

SEGUNDA: Los intereses corrientes por valor de (1.5%) sobre el capital, durante (3) meses, esto es, entre el 15 de febrero de 2016 y del 16 de mayo de 2016, por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 15.185.083).

TERCERA: Los intereses moratorios a la tasa máxima fijada por la superintendencia financiera de Colombia, sobre el valor del capital desde que se hizo exigible la obligación y hasta que se satisfagan las pretensiones. Esto es, desde el 16 de mayo de 2016 hasta que se efectúe el pago, para la fecha, por la suma de CIENTO OCHENTA Y SIETE (sic) MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 187'655.000).

CUARTA: Se condene al demandado a pagar las costas y agencias en derecho que se generen con ocasión del presente proceso.”

LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

En síntesis, se afirmaron los siguientes:

1. El 15 de febrero de 2016, el representante legal de la demandada suscribió a favor del ejecutante el pagaré

distinguido con el seriado DQ-008, que contiene una obligación de \$325'000.000.

2. *“En el pagaré N° DQ-008 suscrito el lunes 15 de febrero de 2016, se pactó como fecha de vencimiento el día lunes 16 de mayo de 2016. Es decir, (3) meses.”*

3. Se pactó *“interés corriente”* del 1.5 % durante 3 meses *“o hasta que se haga separación del proyecto Melgar”* e interés moratorio a la tasa máxima.

4. La obligación se halla vencida e insoluta.

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. Librada la orden de pago y notificada a la demandada, interpuso recurso de reposición aduciendo que el título-valor *“no es exigible, y no reúne los requisitos que la ley exige para considerar un documento como título ejecutivo”*. El recurso fue despachado desfavorablemente.

2. Hizo pronunciamiento sobre los hechos con argumentos que reiteró al proponer como excepción de mérito la que denominó *“ausencia de instrucciones para diligenciar el documento allegado como base de la ejecución.”* El sustento principal es que sí suscribió el aludido pagaré, pero *“no se incorporó la fecha de su vencimiento”*. Insistió en que la ejecutada *“no ha impartido instrucción alguna, ya sea de forma escrita o verbal, por lo que el demandante no cuenta con*

autorización alguna para proceder al lleno del pagaré.”. Agregó que, siendo así, “la fecha de vencimiento que se incorporó en el título no encuentra justificación legal, de manera que no puede ser tenida como válida, con los efectos que ello conlleva, esto es, que el título no tiene fecha de vencimiento.”. A partir de ahí, sostiene que “simple y llanamente no es exigible”, porque no es título ejecutivo el aportado como base a esta causa.

Explicó que *“la obligación a cargo del demandado se cancelaría en los términos pactados en el documento denominado CONTRATO DE MUTUO”* el cual, en el numeral 3.3, contiene que el valor recibido por el constructor será pagado *“con la escrituración y entrega de tres (3) apartamentos”*. De manera que *“para la fecha de firma de los mencionados documentos, el demandante sabía las condiciones como se realizaría el pago de la obligación, y que estas condiciones debían cumplirse en la medida en que se desarrollara el proyecto.”* Y añadió: *“Siendo ello así, el pago de la obligación estaba sujeto al cumplimiento de las condiciones pactadas en el texto del acuerdo, las cuales no se cumplieron, pues el proyecto en últimas no se pudo desarrollar, por no haberse cumplido el punto de equilibrio”*.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

En el fallo de primera instancia, proferido el 13 de abril de 2021, la señora *iudex a quo* declaró probada la excepción que denominó *“falta de exigibilidad del título derivada del*

negocio causal” y negó seguir adelante la ejecución. Los argumentos de la decisión se reseñan así:

(i) De la literalidad del título se desprende que es dependiente de un negocio causal, por lo que *“el principio de autonomía que gobierna los títulos valores es morigerado”*¹.

(ii) Interpretando los hechos de la excepción propuesta como *“ausencia de instrucciones para diligenciar el documento allegado como base de la ejecución”*, entendió que se trataba de una *“falta de exigibilidad del título derivada del negocio causal”*, y concluyó que *“no se puede señalar que esa fecha de vencimiento corresponda al querer de las partes”*².

(iii) Consideró que la *“suma de dinero entregada a la parte demandada tenía el propósito de hacer un pago anticipado de unas unidades inmobiliarias en un proyecto a desarrollarse en el municipio de Melgar”*³; de modo que sí existe obligación, pero *“surge del incumplimiento de un contrato (...) y que en todo caso, en últimas, constituiría un enriquecimiento sin causa si no se hace la devolución de los respectivos dineros”*.

(iv) Afirmó que la fecha de vencimiento colocada en el cartular no coincide con lo expuesto en el negocio causal, y que no existe claridad sobre la mora; lo que implica que el título no sea exigible con base en el negocio causal.

¹ Archivo 03Audiencia de fallo 2018 00468 tiempo de grabación 00:06:47

² Archivo 03Audiencia de fallo 2018 00468 tiempo de grabación 00:15:33

³ Archivo 03Audiencia de fallo 2018 00468 tiempo de grabación 00:16:26

EL RECURSO DE APELACIÓN

I. El impugnante planteó sus reparos concretos a la decisión de primer grado así:

(i) Que el título-valor es autónomo e independiente; que si bien hace referencia a un contrato de mutuo, éste nunca fue suscrito; luego, no existe acuerdo de voluntades.

(ii) Sostiene que del documento aludido sí se desprende su exigibilidad y desde cuándo se puede predicar la mora.

II. El recurrente no sustentó el recurso de apelación en esta instancia; sin embargo, el 1° de octubre de 2021, la Magistrada Adriana Ayala Pulgarín dictó auto en este trámite en el cual sostuvo que el *“extremo recurrente sustentó suficientemente su recurso ante la autoridad de primera instancia”* y decidió tener *“por cumplida la carga echada de menos y, en consecuencia, de aquella argumentación se ordena dar traslado a la parte no apelante”*. La parte no recurrente guardó silencio.

ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES.

1. Nulidades. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal.

2. La competencia del superior. Por mandato expreso del artículo 328 del C. G. P., el “*juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley.*” Así que cuando sólo apeló una de las partes, como en este caso aconteció, la competencia de la segunda instancia se reduce a resolver los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el impugnante, a la sentencia de primer grado. Para delimitar el ámbito de acción del juez de segundo grado es que la misma codificación, en el artículo 322, numeral 3, inciso segundo, exige al recurrente “***precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión (...)***” (Negrillas extra texto).

3. La controversia. Como se dejó reseñado, los reproches que le formula el impugnante al fallo de primer grado se reducen a la negación de la pretensión satisfactoria del crédito cobrado con el documento aportado como base de la ejecución, y específicamente son: (i) que el pagaré cuestionado sí es exigible, amén de que contiene la forma de identificar la mora; y, (ii) que no se reconoció la independencia del título por la no suscripción del contrato de mutuo. Esos, pues, constituyen el objeto de análisis que corresponde a esta Sala, y serán examinados conjuntamente, atendiendo a la estrecha relación entre ambos.

3.1. La acción ejecutiva incoada. En este caso se trata de la cambiaria directa prevista en los cánones 780 y 781 del Código de Comercio, y ha sido promovida contra la otorgante del título-valor que la soporta, como lo autoriza el precepto 785

ejusdem. En ese ámbito litigioso, la ejecutada puede proponer los medios exceptivos consagrados en el artículo 784 *ibidem*, incluido el extenso e indeterminado grupo de los que caben dentro de sus numerales 12 y 13.

Desde luego, en este tipo de acciones, con tanta más razón, es indispensable que se cumplan las exigencias consagradas en el artículo 422 del C. G. P.: que se trate de *“obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él”*. En este caso, la convocada niega la exigibilidad y hasta la existencia jurídica del título en que funda la presente acción. Además, alega que hay total independencia entre el documento cartular cuestionado y el negocio subyacente celebrado entre las mismas partes. Así que se habrá de analizar ambos aspectos para resolver este recurso vertical.

3.2. La existencia y eficacia del pagaré que sirve de base a esta ejecución. Según la ejecutada, el documento aportado como base de la pretensión de pago no tiene los requisitos para ser título-valor. El fundamento expuesto es que fue creado sin fecha de vencimiento y sin instrucciones para colocarle la que impuso el acreedor-beneficiario. En cambio el ejecutante, al absolver interrogatorio de parte dentro del presente juicio, con ahínco alegó que *“la fecha de exigibilidad se encuentra plasmada en forma expresa en el título”*⁴. Y ante la pregunta sobre la fecha de vencimiento *“impuesta con un fechador”* contestó: *el pagaré me lo entregaron así como está establecido allí, finalmente el documento estaba completo y a*

⁴ Fl. 70 del PDF 01Cuaderno01Principal2018-0468.

*satisfacción de la partes*⁵. Para decidir esta controversia es propicio hacer las reflexiones que siguen:

(i) No se puede ignorar el imperativo postulado de la literalidad, cuyo rigor cambiario es duro pero necesario en esta materia. Es éste el que *“mide la extensión y la profundidad de los derechos y de las obligaciones cartulares. El título-valor vale por lo que dice textualmente y en cuanto lo diga conforme a unas normas cambiarias, bien entendido que una cosa es la literalidad y otra el formalismo (...)”*⁶. Y, como explica la doctrina especializada en esta materia, *“la ley presume que la existencia del derecho se condiciona y mide por el texto que consta en el documento mismo.”*⁷

Desde luego, es una presunción *iuris tantum* que puede ser derruida por la parte procesal afectada con ella, siempre que se trate del otorgante – para el caso del pagaré – respecto del beneficiario – acreedor inicial – como ejecutante. No así, cuando el título ha circulado y es cobrado por un tercero de buena fe, por fuerza del denominado *principio de abstracción*.

De manera que sí es jurídicamente posible destruir la comentada presunción de ser conforme a derecho el contenido del título-valor; pero es una pesada carga probatoria que soporta el deudor cambiario que alegue disconformidad entre lo que aparece consignado en aquel y la realidad extracartular de la cual surgió el documento, o adulteración de su contenido, como también alteración o desconocimiento de las

⁵ Tiempo: 0:46:18 de la audiencia inicial.

⁶ Trujillo Calle, Bernardo. De los títulos valores, Tomo I, Parte General, Editorial Leyer, 14ª edición, pág. 59

⁷ *Ibidem*, pág. 62

instrucciones dadas por el deudor (aceptante, otorgante, librador, girador, etc.) del cartular. Mientras no sea satisfecho ese *onus probandi*, es forzoso atenerse a su contenido literal. Por esa razón, el ejecutante no tiene que demostrar y aportar al proceso nada distinto y adicional al título-valor en que funda su pretensión satisfactiva. Es el convocado quien soporta la carga de probar la discordancia que alegue al respecto.

(ii) También es preciso memorar que el canon 261 del C. G. P., literalmente consagra la siguiente regla probatoria: “[s]e presume cierto el contenido del documento firmado en blanco o con espacios sin llenar.”. Por consiguiente, aún si se hubiera demostrado en este caso que se firmó el comentado cartular con el espacio en blanco para la fecha de vencimiento, **lo que aquí no aconteció**, aún era gravamen probatorio del ejecutado aniquilar esa presunción de certitud que tiene aparejado ese documento, por fuerza del imperativo legal aquí resaltado.

3.3. El espacio en blanco en el pagaré base de la ejecución. El artículo 622 del Código de Comercio dispone:

“ART. 622. Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora.

“Una firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una

vez completado, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.

“Si un título de esta clase es negociado, después de llenado, a favor de un tenedor de buena fe exenta de culpa, será válido y efectivo para dicho tenedor y éste podrá hacerlo valer como si se hubiera llenado de acuerdo con las autorizaciones dadas.” (Subrayas fuera del texto).

Del texto de la norma surge con total claridad que se puede firmar un documento llenado parcialmente al momento de rubricarlo el creador, o totalmente en blanco, siempre que sea emitido (entregado) con la clara intención de *“convertirlo en un título-valor”*; pero, para que llegue a ser tal, deberá ser completado en aquellos espacios *“estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello.”* Sólo bajo tal condición legalmente impuesta, que constituye norma imperativa, puede sostenerse la existencia jurídica de título-valor.

Ahora, nuestra ley mercantil otorga protección a quien entrega un instrumento cambiario con espacios en blanco, al consagrar que el tenedor legítimo únicamente estará facultado para llenarlo siguiendo las instrucciones de quien lo entregó; pero, asume la carga de la afirmación de que se desconoció lo dispuesto por él, o por ellos, en la carta de instrucciones; y debe hacerlo precisando en qué aspectos el tenedor del título se apartó de tal mandato. En otros términos, el ejecutado-deudor

puede atacar la pretensión afirmando que hubo desconocimiento de la carta de instrucciones; pero tal manifestación contiene un hecho positivo concreto; luego, es pasible de prueba inexcusable. Y este ataque debe hacerlo mediante la proposición de la correspondiente excepción cambiaria, para lo cual no basta la simple afirmación, sino que también asume la carga de la prueba. Desde luego, basta con plantear y demostrar el hecho constitutivo del medio exceptivo, sin que sea necesario que lo haga precisando con rigor jurídico el *nomen iuris* del mismo.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado: “*se admite entonces de manera expresa la posibilidad, por cierto habitualmente utilizada, de crear títulos valores con espacios en blanco para que, antes de su exhibición tendiente a ejercer el derecho incorporado, se llenen o completen por el tenedor de conformidad con las órdenes emitidas por el suscriptor*’.

Ahora, si una vez presentado un título valor, conforme a los requisitos mínimos de orden formal señalados en el Código de Comercio para cada especie, el deudor invoca una de las hipótesis previstas en la norma mencionada [artículo 622 del Código de Comercio] le incumbe doble carga probatoria: en primer lugar, establecer que realmente fue firmado con espacios en blanco; y, en segundo, evidenciar que se llenó de manera distinta al pacto convenido con el tenedor del título’.

Lo anterior aflora nítido si se tiene en cuenta, conforme a principios elementales de derecho probatorio, que dentro del concepto genérico de defensa el demandado puede formular excepciones de fondo, que no consisten simplemente en negar los hechos afirmados por el actor, sino en la invocación de otros supuestos de hecho impeditivos o extintivos del derecho reclamado por el demandante; de suerte que al ejercer este medio de defensa surge diáfano que el primero expone un hecho nuevo tendiente a extinguir o impedir los efectos jurídicos que persigue este último, enervando la pretensión.

(...) adicionalmente le correspondería al excepcionante explicar y probar cómo fue que el documento se llenó en contravención a las instrucciones dadas (CSJ STC, 30 jun. 2009, Rad. 01044-00, reiterado en STC14609-2014, STC10712-2015 y STC10809-2016).⁸

También la Corte Constitucional se ha pronunciado en esta materia, y ha señalado:

“(...) los títulos ejecutivos que se suscriban en blanco, pueden llenarse sus espacios conforme a la carta de instrucciones. No obstante, cuando el suscriptor del título alegue que no se llenó de acuerdo a las instrucciones convenidas, recae en él la obligación de demostrar que el tenedor complementó los espacios en

⁸ STC-11017-2016 sentencia del 11 de agosto de 2016.

blanco de manera arbitraria y distinta a las condiciones que se pactaron.”⁹.

Sin duda, entonces, la carga de la prueba de la excepción le corresponde a quien la propone, según lo expresamente mandado por el artículo 167 del Código General del Proceso (Antes 177 del C. P. C.).

En este punto, el doctrinante Trujillo Calle enseña:
“En orden a demostrar la indebida integración, son admisibles toda clase de pruebas. Es la contrapartida de la largueza, confianza y riesgo del creador, pretendiéndose con la amplitud probatoria hacer viable la demostración de esa disconformidad entre las autorizaciones y el contenido literal del texto.”¹⁰

Lo que se viene de afirmar es así también, con tanta más razón, **cuando se ha creado y emitido el documento cartular con algunos espacios en blanco y se afirma que no se dieron instrucciones para llenarlos, como aquí alega el ejecutado. Incluso, se debe resaltar que, por regla, quien le entrega a otra persona un título-valor con espacios sin diligenciar, se presume que lo habilita para llenarlos, porque si así no fuera, la entrega sería inocua.**

En este caso, la ejecutada sostiene con ahínco que no dio instrucciones para el llenado de la fecha de vencimiento del título valor, lo que amerita las reflexiones que siguen:

⁹ Corte Constitucional, sentencia T-673 de 31 de agosto de 2010.

¹⁰ Trujillo Calle, Bernardo. De los Títulos Valores, Tomo I, Editorial Leyer, Bogotá, 14ª edición, 2005, Pág. 360

a) Resulta ilógico que se acuerde la creación y emisión de un documento de crédito – más en este caso que se hizo como garantía – con el propósito deliberado de que no preste utilidad alguna por falta de cumplimiento de unos requisitos que son indispensables. Desde luego, es posible que así ocurra por simple olvido, pero eso aquí ni siquiera se sugiere.

b) Atendiendo a la dinámica propia de la emisión ordinaria de títulos-valores en el tráfico mercantil, es común que se utilice dejar espacios en blanco de acuerdo con el propósito que tienen las partes involucradas en el negocio subyacente. Por esa razón, la sola entrega del título con espacios en blanco, en pura lógica, permite presumir la existencia de instrucciones para su llenado, sin el cual no nace a la vida jurídica.

c) Afirmar que se firmó y emitió un documento con un espacio en blanco – el de la fecha de vencimiento – es un hecho positivo concreto; por lo mismo, pasible de prueba; luego, quien haga tal manifestación asume la carga de acreditar que así procedió, lo cual no comporta dificultad probatoria hoy, donde se cuenta con amplísimas posibilidades. Por ejemplo, la simple fotografía del documento al momento de ser entregado, la fotocopia, el video, etc. El ejecutado no cumplió en modo alguno ese *onus probandi*. Se limitó a pregonar que se dejó en blanco el espacio referido, y que no dio instrucciones para llenarlo; pero ninguna prueba trajo para respaldar su alegación.

d) Que la tipografía de las letras y números de la fecha de vencimiento sean diferentes al resto del texto del pagaré no demuestra que hubiera sido colocado ese apartado después de

hacer sido entregado el documento al ahora ejecutante. Razones hay en abundancia para que así se hiciera.

e) Al examinar el documento contentivo del contrato de mutuo que invocó el demandado, se observa que la fecha de vencimiento puesta en el pagaré acompasa con lo pactado en aquel negocio jurídico; pues, allí se acordó un pago de intereses por el término de tres meses, contados desde la creación del aludido título-valor (15 de febrero de 2016), plazo que se vencía el 15 de mayo siguiente; luego, es comprensible que se colocara esa fecha del día siguiente como la de exigibilidad. Sólo así se comprende que también se hubiera colocado en ese documento literalmente: “*INTERESES DURANTE LA MORA: MAXIMA TASA LEGAL PERMITIDA*”, para lo cual era indispensable una fecha que marcara ese límite temporal.

3.4. El negocio causal. Ahora, simplemente por dar pábulo a la discusión que plantea el ejecutado en su alegación, es propicio advertir que las instrucciones de llenado no necesariamente han de ser impartidas en forma escrita; ni siquiera de modo indicativo directo verbal, sino que pueden surgir del mismo contexto episódico generador del documento cartular, para lo cual es imperativo atender a los acuerdos o estipulaciones logradas entre quienes intervinieron en la creación del título; es decir, entre otorgante y beneficiario, para el caso del pagaré, cuando la controversia por la satisfacción del crédito incorporado en éste se forma entre aquellos.

Lo que se viene de afirmar se apuntala en el artículo 784 del Código de Comercio, en cuyo numeral 12, con toda claridad

establece como uno de los grupos de excepciones cambiarias, *“Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa”*.

En el pagaré aquí examinado el otorgante (creador) expresamente declaró: *“manifiesto que mediante el presente documento prometo pagar incondicional, solidaria e indivisiblemente en dinero en efecto a la orden de HERNANDO LÓPEZ PAREDES (...) la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$325.000.000) más un interés mes vencido del 1.5% durante 3 meses o hasta cuando se haga separación de apartamentos del proyecto Melgar. En caso de mora, sin perjuicio de las acciones legales (...) el deudor se obliga a pagar la tasa máxima de interés moratorio”*. Y al final, se consignó lo siguiente: *“se deja expresa constancia que el pagaré hace parte del negocio suscrito entre las partes denominado CONTRATO DE MUTUO identificado con número DUQ-08-85-16-048, suscrito por las partes el 15 de febrero de 2016”*.

Y la ejecutada, con la formulación de las excepciones de mérito, aportó un documento rotulado como *“CONTRATO DE MUTUO”* con serial *“DUQ-08-85-16-048-CI”*, que no está suscrito por las partes¹¹, respecto del cual es oportuno hacer las reflexiones que siguen:

(1) La referida pieza documental constituye lo que se ha denominado *principio de prueba por escrito*; pues, como afirma

¹¹ Archivo 01Cuaderno01Principal 2018-0468, folio 48 del PDF

la doctrina, no genera certeza del contrato, pero “*da margen a la posibilidad de que el contrato se celebró; lo hace verosímil y permite reconstruirlo (...)*”¹² Y agrega el mismo autor: “*No es necesario que el escrito en que consiste el principio de prueba, aparezca firmado por la persona a quien se opone*”¹³.

(2) Este documento fue aportado por la misma ejecutada para probar justamente la causa del crédito incorporado en el pagaré; se sometió cabalmente a publicidad y contradicción procesal, sin haber merecido reproche alguno por el ejecutante. Y su contenido acompasa con lo que se dejó dicho y advertido en el texto del pagaré; lo que, *per se*, da cuenta de su cabal integración y causalidad.

(3) El contrato de mutuo del cual da cuenta el documento comentado, es de naturaleza real, porque se perfecciona con la entrega de la cosa; pero no exige la solemnidad de la escritura, según lo dispuesto por el canon 824 del Código de Comercio y en el 2222 del Código Civil; por lo tanto, no es necesario que conste por escrito para pregonar su existencia y validez jurídica.

(4) Nunca estuvo en discusión que quien ahora es ejecutante sí desembolsó el dinero por medio de una docena de consignaciones que hizo entre febrero y marzo de 2016. Además, en el interrogatorio rendido por la parte demandada, expresamente reconoció que al momento de suscribir el pagaré había recibido ese dinero. Literal afirmó: “*me dijo ‘yo le acabo*

¹² ROCHA ALVIRA, Antonio, De la Prueba en Derecho, Biblioteca Jurídica Diké, Edición 1990, pag. 400.

¹³ *Ibidem*, pag. 401.

de consignar en los próximos 15 ó 20 días, máximo un mes, pero ya le he dado una plata, pero hagamos el pagaré para estar tranquilo' y por eso hicimos un solo pagaré”¹⁴.

Al analizar este texto se observa que no hay cabida para pregonar la existencia de un contrato diferente al de mutuo; pues, no celebraron un contrato de vinculación como beneficiario de área, ni de compraventa. Llanamente se trató de un préstamo – que denominaron inversión – y que sería pagado con las especies allí acordadas, en vez de dinero.

Ahora, por definición, el pagaré comporta una promesa incondicional de pagar una determinada suma dineraria, declarada expresamente por el otorgante (creador del título) al beneficiario (acreedor) o a quien legítimamente adquiriera ese documento cartular. En este caso, esa promesa es clara, y no da lugar a discusión. Sin embargo, en la excepción propuesta por la ejecutada simplemente alegó que *“el demandante sabía de las condiciones como se realizaría el pago de la obligación, y que estas condiciones debían cumplirse en la medida en que se desarrollara el proyecto”¹⁵*. Eso, por supuesto, no puede implicar la negación de la existencia de la obligación cartular, ni que se hallara bajo condición suspensiva. Es una promesa de pagar su importe, que se hizo **como garantía**, para respaldar la contraída en el contrato de mutuo de cancelar el monto recibido con las unidades inmobiliarias proyectadas. Y no genera duda que los títulos-valores pueden ser creados con

¹⁴ Archivo Audiencia Inicial 2018 00468 desde 01:15:43

¹⁵ Fl. 56 del cuaderno “01Cuaderno01Principal”

ese propósito; es decir, el de asegurar el cumplimiento de otra obligación contraída por quien emite, otorga, gira o libra éstos.

3.5. Conclusión. El ejecutado no desvirtuó la literalidad y presunción de certitud del pagaré que sirve de base a esta ejecución, en el cual aparece que su fecha de vencimiento es el 16 de mayo de 2016; luego, se revocará la decisión de primer grado; en su lugar, habrá de ordenarse proseguir la ejecución.

4. Costas. Por las resultas del recurso, con fundamento en lo dispuesto en el canon 365, numeral 3, se condenará en costas en las dos instancias a la demandada a favor del ejecutante.

D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

PRIMERO: Se revoca la sentencia proferida el 13 de abril de 2021 por la Juez Octava del Circuito de Bogotá; y, en su lugar, se ordena seguir adelante con la ejecución promovida por Hernando López Paredes en contra de Duquin S.A.S. con base en el título-valor exigible desde el 16 de mayo de 2016, para lograr el pago total de la suma de trescientos veinticinco

millones de pesos (\$325.000.000); más los intereses de plazo a la tasa del uno punto cinco (1.5%) mensual por el periodo comprendido entre el 16 de febrero de 2016 y el 15 de mayo del mismo año; y los moratorios a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para cada periodo, a partir del 16 de mayo de 2016 hasta cuando sea satisfecha plenamente la obligación.

SEGUNDO: Para la satisfacción del crédito y los intereses que se indicaron en el ordinal inmediatamente anterior y las costas procesales, además de la destinación de los dineros ya cautelados, también se ordena la venta en subasta pública, previos avalúo y secuestro, de las acciones que tiene la entidad ejecutada en la sociedad “*Dunquin S.A.S.*”, conforme se decretó la cautela en auto emitido el 5 de abril de 2019, atendiendo a petición del promotor; además de los bienes que se llegaren a embargar a instancia de la parte ejecutante, con los límites legales.

TERCERO: Se ordena la liquidación del crédito en la forma dispuesta por el artículo 446 del C.G. P.

CUARTO: Se condena en costas en ambas instancias a la parte demandada. Líquidense por la primera instancia en la forma y términos que ordena el canon 366 del C. G. P.

QUINTO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Magistrado

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

Ricardo Acosta Buitrago

Magistrado

Sala Civil Despacho 015 Civil

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

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

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

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

Código de verificación: **28f52e9776e3b81b84d99006e446cb0aff0bee70869724c0732ef7bbc728a6a7**

Documento generado en 16/08/2022 03:02:03 PM

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

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

Declarativo
Demandante: Mónica Vidal Saldarriaga
Demandado: Gloria Mercedes Hincapié y otros
Exp. 010-2018-00664-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

En el efecto suspensivo, se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia.

Ejecutoriada esta providencia, la apelante cuenta con el término de sustentación por 5 días. Vencido este período, comienza a correr el plazo de 5 días para que se pronuncie la contraparte.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

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

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

Código de verificación: **3be81edac34455af87440aae0b1e4f253f99cadeebfc10d3ee61ebcbaf0b5dd**

Documento generado en 16/08/2022 03:27:44 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., Dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

RAD. 110013103 011 2021 00103 01

Se admite en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por el demandado contra la sentencia de 5 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con lo reglado por los artículos 322 y 323 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 12 de La Ley 2213 del 2022.

El recurso deberá sustentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, a través del correo electrónico institucional de la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal¹, atendiendo lo estatuido por el artículo 109 del Código General del Proceso, so pena de declararse desierto.

¹ secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Presentada tempestivamente la sustentación, deberá correrse traslado por cinco (5) días a la parte no apelante.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b054016084fa043db24ff661fa74d7a2dd7a2ae14ebd0a0b85dabf217fe541e2**

Documento generado en 16/08/2022 10:57:33 AM

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103012-2017-00001-02
Demandante: Fundación Hospital de la Misericordia
Demandado: José Ignacio Riaño Fonseca y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia de 17 de junio de 2022, proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3º, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103012-2018-00538-01
Demandante: Corporación Colombiana de Logística S.A. C.C.L.
Demandado: Harinera del Valle S.A.
Proceso: Ejecutivo
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia anticipada de 29 de abril de 2022, proferida por el Juzgado 12 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3º, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

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

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110013103016 2020 00264 01

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 27 de julio de 2022¹, por el Juzgado 16 Civil del Circuito de esta ciudad.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE.

¹ 052 ActaAudienciaSentencia

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **f4ea5522f31ada21aea4f89d5db5d93efea901f724e60ff10ce6f80939393ae**

Documento generado en 16/08/2022 11:09:49 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada Ponente

Radicación: 11001310301920190048502

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión de 04 y 11 de agosto de dos mil veintidós (2022). Actas Nos. 30 y 31

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandante en oposición a la sentencia proferida el 04 de febrero de 2022, por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del ejecutivo adelantado por Jaime Raúl Porras Quiroga contra Yamile Zambrano Gualtero y Grupo Empresarial V&Z S.A.S.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones¹. El ejecutante solicitó librar mandamiento de pago en contra del extremo pasivo por las siguientes obligaciones: i.- La suma de \$386.000.000, por concepto del capital adeudado conforme la promesa de compraventa suscrita el 09 de junio de 2016. ii.- El valor de \$296.600.132, como intereses moratorios causados desde el 12 de junio de 2016 al 30 de enero de 2020.

¹ Carpeta: Cuaderno1DemandaPrincipal- archivo 01Cuaderno1.F1 94.

2. Sustento fáctico². Se refirieron los siguientes hechos:

El señor Jaime Raúl Porras Quiroga efectuó promesa de compraventa con Yamile Zambrano Gualtero en nombre propio y en representación de la empresa Grupo Empresarial V&Z SAS, respecto del inmueble identificado con folio 50C-193461³ de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la carrera 26 No. 10 - 95, barrio Ricaurte de esta urbe.

El precio del bien se fijó en la suma de \$386.000.000, pagaderos así: \$60.000.000 en efectivo para el 11 de junio de 2016; \$240.000.000 para el 09 de junio de 2017, respaldados con un título valor – pagaré; y \$86.000.000 con la entrega y traspaso de un vehículo Nissan Frontier modelo 2017. Además, se pactó por el comentado rubro de \$240.000.000, un interés de plazo del 1% mensual desde el 09 de junio de 2016 hasta el 09 de junio de 2017, para un total de \$28.800.000.

En cumplimiento de lo acordado, mediante Escritura Pública No. 1455 del 10 de junio de 2016, celebrada en la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, el señor Porras Quiroga entregó el dominio del bien al Grupo Empresarial V&Y S.A.S.; no obstante, en el instrumento se indicó que el precio de la venta era \$190.000.000, lo cual no se acompasa con lo negociado en la aludida promesa.

De cara a las cargas prestacionales de la ejecutada, dijo la parte actora que, el 10 de junio de 2016, se efectuó un pacto de venta de una camioneta Nissan Frontier 2017 con prenda vigente, como parte del pago de la enajenación del bien inmueble. Sin embargo, a la fecha no se ha cancelado la prenda ni efectuado el traspaso del vehículo al demandante, por lo que se entiende

² Carpeta: Cuaderno1DemandaPrincipal- archivo 01Cuaderno1.Fls. 89-94.

³ Se precisa que en los hechos de la demanda, de manera errónea, se hizo mención al folio 50C-1304681; sin embargo, es solo un error de digitación pues quedó establecido que el negocio se efectuó sobre el predio con matrícula 50C193461.

incumplido el desembolso de los \$86.000.000, dado que no se ha tenido libre disposición del bien.

Alegó, la parte demandada se rehusó a firmar el pagaré acordado en la promesa de compraventa, referido a la obligación de \$240.000.000 que debía cumplir el 09 de junio de 2017.

El 14 de marzo de 2017, bajo el dicho de la pasiva al actor según el cual podía obtener un préstamo para sufragar el saldo adeudado, Jaime Raúl Porras Quiroga levantó la hipoteca que había constituido en la Escritura Pública No. 1455. No obstante, ese mismo día suscribieron un pagaré por \$140.000.000 a nombre de Yamile Zambrano Gualtero, para ser efectivo el 30 de enero de 2018. Ésta, a su turno, como garantía giró el cheque posfechado No. LE766296 de Bancolombia.

El 17 de marzo de 2018 se efectuó un Otro-Sí al pagaré, precisándose se había realizado un pago de \$40.000.000. Empero, lo cancelado se aplicó como abono a la suma de \$170.137.923, correspondiente a los réditos corrientes y moratorios sobre el valor adeudado, quedando un saldo de intereses de \$130.137.923.

Posteriormente, se hicieron los siguientes abonos: el 18 de agosto de 2018 por \$10.000.000; el 15 de diciembre de 2018 por \$7.000.000; el 11 de junio de 2019 por \$20.000.000 y el 18 de enero de 2020 por \$5.000.000, pagos que se destinaron a los intereses moratorios causados, los cuales para esta última fecha, quedaron en un valor de \$236.949.309.

A la fecha de la presentación de la demanda, el extremo pasivo no había pagado el capital que corresponde a \$386.000.000 ni los intereses causados.

3. Trámite Procesal. La Juez 19 Civil del Circuito de Bogotá, mediante auto del 24 de febrero de 2020, en obediencia a lo ordenado por el Superior y después de subsanada la demanda, libró mandamiento por las sumas de capital de \$240.000.000,00 M/cte.; \$60.000.000,00 M/cte.; \$86.000.000,00 M/cte., y por los intereses moratorios causados sobre cada una de ellas hasta que se verifique el pago total de la obligación. En el trámite ordenó el embargo y secuestro de la posesión del bien con folio No. 50C-193461, y de los inmuebles identificados con las matrículas Nos. 50C-1247019, 15624077, 15678222, 307-45923⁴.

3.1-Contestación. Efectuada la notificación a la señora Yamile Zambrano Gualtero⁵, el apoderado en representación de la ejecutada como persona natural y Representante Legal del Grupo Empresarial V&Z S.A.S., presentó la contestación⁶.

Sobre el negocio, las obligaciones adquiridas y cumplidas por su representada, precisó que inicialmente se realizó la promesa No. CI-02087373, en la que se acordó la compraventa del inmueble por el valor de \$ 386.000.000, pagaderos así: para el día 02 de junio la suma de \$9'000.000 por concepto de arras y la entrega de la camioneta Nissan NP300 Frontier de placas IXR-188, valorada en \$86.000.000, la cual, el demandante aceptó con la prenda inscrita, y el restante de \$291.000.000, para la fecha de suscripción de la escritura.

Señaló que posteriormente, en la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, se realizó la transcripción y aclaración de la promesa dejando el mismo valor del negocio, pero en este documento se acordó que el pago se efectuaría de la siguiente manera: i) un

⁴ Cuaderno2MedidasCautelares: archivos: 005, 008,013 y 017.

⁵ Carpeta: archivo04ActadeNotificaciónPersonalMandamientodePago.

Cuaderno1DemandaPrincipa:

⁶ Carpeta: Cuaderno1DemandaPrincipa- archivo 08ContestaciónDemanda2.

pagaré de \$240.000.000 con fecha de vencimiento 09 de junio de 2017, con un interés del 1% mensual, los cuales se pagarían por anticipado; ii) la suma de \$60.000.000 respaldada con el pagaré No. P-80000512 por un valor de \$51.000.000, y los \$9.000.000 en efectivo que dio como arras; iii) la entrega material de la camioneta valorada en \$86.000.000. Estas obligaciones se cumplieron así:

i) El 10 de julio de 2016, se saldó el pagaré No. P-80000512 por \$51.000.000, el cual fue devuelto por el ejecutante con la leyenda de cancelado y anulado.

ii) Se constituyó hipoteca abierta a favor del señor Porras Quiroga, y se creó el título No. P -80077512 por \$240.000.000. De manera inmediata se pagaron \$24.000.000, correspondientes a los intereses de un año de este pagaré, cifra acordada pues se sufragó por adelantado, y no mes a mes.

iii) El 14 de marzo de 2017, se levantó la hipoteca y se acordó: a) cancelar \$60.000.000 en efectivo, recursos que provenían de un préstamo personal; b) sustituir el título No P-80077512 de \$240.000.000 por dos pagarés: uno por \$140.000.000 (No. P-80053093) y otro, cuyo valor ascendió a \$30.000.000 (No. P-80023936) y, finalmente, una consignación por \$10.000.000 a la cuenta No. 230015115462 del Banco Popular, a nombre de JAIME PORRAS, el 28 de julio de 2016, depósito que se presentó al demandante.

iv) Sobre el pagaré P-80053093 se hicieron los sendos pagos al capital, los cuales el ejecutante aceptó, y de los que expidió las respectivas constancias de recibidos.

En este orden de ideas y con base en el material probatorio

aportado, se opuso a las pretensiones y formuló la excepción de “cobro de lo no debido” por pago de la obligación.

3.2- Traslado de excepciones. Traslada la réplica, el apoderado ejecutante manifestó que los comprobantes de pago contienen falsedades, pues no corresponden a la realidad del negocio plasmado en el documento base del recaudo, es decir, la promesa de compraventa. Precisó que a los recibos se les hicieron anotaciones de abonos a capital sin su autorización, cuando en realidad se pagaban intereses moratorios. Además, que a los títulos P-80000512 y P-80023936, se les agregó la anotación de ‘cancelado’ sin ser real, pues se anularon al ser sustituidos por el documento P-80053093 y el cheque LE-766296 de Bancolombia.

Instruido el asunto y agotadas las etapas procesales previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, el 04 de febrero de 2022 se profirió sentencia desfavorable a las pretensiones del demandante.

4. Fallo acusado de primera instancia⁷. Reunidos los presupuestos de validez y descartada la existencia de situaciones que viciarán de nulidad el proceso, la Falladora estudió si el contrato de promesa de compraventa de inmueble adosado como título, contenía una obligación clara, expresa y exigible.

Al respecto, citó jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, donde se estableció que la hermenéutica del artículo 430 del Código General del Proceso no excluye la “*potestad-deber*” que tienen los jueces de revisar de oficio el título ejecutivo al momento de proferir sentencia, en orden a verificar que se estructuren las condiciones de eficacia, sin que se encuentre limitado por el mandamiento de pago.

⁷Carpeta: Cuaderno1DemandaPrinicipal- Archivo No. 39Sentenciapdf.

En atención de lo expuesto, la Juzgadora estudió el título de conformidad con lo indicado en el artículo 422 del estatuto procesal. Para el efecto, acudió al canon 611 del Código Civil subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, el cual establece los elementos que configuran el contrato de promesa, y evidenció que no existía una debida determinación del objeto contractual al no individualizarse el inmueble prometido en venta, dado que no se determinó de tal forma que para perfeccionarlo solo faltare la tradición con las formalidades legales.

Explicó así, que en la cláusula segunda se señaló que los linderos del inmueble están contenidos en la escritura pública 2632 del 25 de noviembre de 2011 de la Notaría Cuarta de Bogotá, sin que este instrumento hiciera parte de la promesa. Sumado a ello, en la disposición quinta se manifestó que el bien estaba inmerso en un proceso reivindicatorio y de pertenencia, de lo que colige que la posesión, en principio, no la tenía el ejecutante, lo que, además, no permitía tener certeza de cómo se realizaría la entrega en junio de 2016, pues solo hasta el año 2017 se emitió sentencia con reconvención de pertenencia.

Concluyó que no se cumplía con el requisito previsto en el numeral 4° del artículo 1611 del Código Civil para que la promesa se constituyera como título ejecutivo, pues de ella no se deriva una obligación, clara, expresa y exigible. En consecuencia, ordenó cesar el cobro y condenó en costas al extremo activo.

5. Apelación. Contra la anterior providencia, el extremo activo formuló recurso de apelación, concedido en el efecto suspensivo mediante auto del 11 de febrero de 2022⁸, y admitido en el Tribunal mediante auto del 4 de marzo de 2022⁹.

⁸ Carpeta: Cuaderno1DemandaPrinicpal- archivo 42AdmiteApelación.pdf

⁹ Carpeta: Cuaderno Tribunal-archivo 05AdmiteApelación.pdf

5.1. Sustentación del recurso¹⁰. El censor estimó que no es cierto que el contrato de promesa de venta no preste mérito coercitivo, toda vez que reúne con los elementos consagrados en el artículo 1611 del Código Civil.

En primer lugar, advirtió que los requisitos de validez del título, referidos a la existencia de una obligación, clara expresa y exigible, se valoraron en segunda instancia en donde se revocó la decisión de negar el mandamiento de pago, y se advirtió que el contrato los cumplía; por lo tanto, no le era dable a la Funcionaria *a-Quo* ir en contra de las decisiones del Superior y revisar nuevamente la promesa base de la demanda.

En cuanto a los elementos propios del contrato, precisó que el inmueble está correctamente individualizado, pues se indicó la dirección, número de folio de matrícula y se refirió la Escritura No. 2632 del 25 de noviembre de 2011 de la Notaría Cuarta de Bogotá, en la cual se relacionan las colindancias. Adujo que la Juez reclama requisitos no previstos legalmente dado que no existe mandato alguno que exija que la promesa debe llevar documentos anexos.

Asimismo, indicó que no hay norma que estipule que un bien no pueda ser prometido en venta por tener inscritas demandas reivindicatorias y de pertenencia, máxime cuando estas medidas cautelares no lo sacan del comercio, tal como lo indica el precepto 591 del Código General del Proceso. Preciso que, en la promesa, se estableció que la entrega del inmueble se efectuaría el día de la firma de la escritura que formalizaría el negocio, lo que así aconteció y, por lo tanto, la ejecutada se encuentra en su disfrute.

¹⁰ Carpeta Tribunal: Archivo No. 07SustentaciónRecurso.pdf

El apoderado de la parte pasiva no se pronunció sobre el traslado del recurso.

II. CONSIDERACIONES

Revisado el trámite del asunto, se observa que los presupuestos procesales se encuentran reunidos sin que concurra causal de nulidad que invalide lo actuado; por lo tanto, es procedente emitir pronunciamiento de mérito a la par de lo regulado en los artículos 327 y 328 del Código General del Proceso, limitado a las censuras presentadas por el apelante.

En atención a los reparos expuestos, al rompe se advierte la prosperidad del recurso vertical intentado por el extremo ejecutante, pues tal y como alegó en su sustentación, esta Colegiatura en providencia del 03 de diciembre de 2019 ya había analizado los requisitos formales del báculo genitor, respecto a los cuales, en aquella oportunidad, se consideró que *“de la simple lectura del documento arrimado como base de la acción, se advierte sin mayores dificultades que allí se designó de manera clara quiénes son las partes en el contrato, esto es, Jaime Raúl Porras Quiroga como vendedor (acreedor) y Grupo Empresarial V&Z S.A.S. representado legalmente por Yamile Zambrano Gualteros en calidad de comprador (deudor); en cuanto a las fechas de exigibilidad de las obligaciones, prontamente se avizora que en la cláusula cuarta de dicho documento, está discriminado el precio, la forma de pago y las fechas en que debían cancelarse las mismas”* (subrayas originales), para en consecuencia advertir *“que la citada promesa, contrario a lo decidido, si constituye un título ejecutivo que cumple las exigencias establecidas en el artículo 422 del Código General del Proceso”*¹¹.

¹¹ Cuaderno Principal: Cuaderno 3 Tribunal Apelación Auto. Archivo No. 002CuadernoEscaneadoTribunal.pdf

Y es que aunque la Sala es del criterio que, en efecto, es admisible la revisión oficiosa del título por parte del juez al momento de dictar sentencia, pues así incluso lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil¹², en el marco del control de legalidad del artículo 132 del Código General del Proceso, la particular discusión ofrecida dentro de la causa que nos ocupa, ya estaba zanjada para el momento mismo del mandamiento de pago, razón por la cual no le era dado, a la Falladora de instancia, contrariar un mandato del Superior en posterior oportunidad, bajo el pretexto de estar facultada jurisprudencialmente para proceder en tal sentido.

En consecuencia, habilitada la Corporación para proceder al análisis de fondo de las pretensiones de Jaime Raúl Porras Quiroga, como un primer punto es necesario precisar que, si bien el contrato de compraventa puede considerarse una especie de carta de pago de las obligaciones contraídas en el pacto de promesa del futuro negocio, pues con su celebración se presume que todos los contrayentes han honrado lo previamente acordado, estamos frente al típico caso establecido en el inciso tercero del artículo 378 procesal que indica que “[a] *la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, **y si en ella apareciere haberse cumplido**, el demandante deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado*” (Subrayas de la Sala).

Entonces, aunque con la protocolización de la enajenación ante la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, se dejó establecido que “*el precio de esta compraventa (...) fue recibida a entera satisfacción por **EL VENDEDOR** a la firma de esta escritura pública*”, de los

¹² Sentencia STC16048-2021 del 26 de noviembre de 2021. M.P. Francisco Ternera Barrios, en reiteración de las providencias STC4808-2017 y STC8486-2020.

hechos del *petitum* se extrae sin mayor dubitación que el ejecutante declaró, con la gravedad que implica jurar en falso, que Yamile Zambrano Gualtero no cumplió con el pago de la cosa vendida, consumándose así el requisito citado, al no haber sido controvertido, ni probado en contrario por la demandada.

No obstante, del análisis al título que se ejecutó (promesa de compraventa), en el mismo nos encontramos ante dos deudas de distinta índole: **i)** una obligación de hacer, en razón a la firma del traspaso ante el organismo de tránsito respectivo, una vez la demandada saldara el pasivo prendario y levantara el gravamen que sobre el rodante Nissan Frontier 2017 se imponía, y **ii)** una obligación de dar sumas de dinero, con ocasión a los \$300.000.000 que debía cancelar Yamile Zambrano Gualtero a la firma del contrato de compraventa (\$60.000.000) y a más tardar el 09 de junio de 2017 (\$240.000.000).

Así pues, por técnica jurídica, la Sala se ocupará de resolver cada uno de los débitos comentados, de manera separada.

De la obligación de hacer.

La obligación de hacer consiste en la ejecución de una prestación positiva y/o la entrega de una cosa cuando no se transfiere el dominio. En este tipo de débitos, el obligado se encuentra intimado a realizar estrictamente lo pactado en el negocio, es decir, que conocida la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras (artículo 1618 del Código Civil), además de desarrollar lo acordado de buena fe y por lo tanto, no solo habrá que ajustarse a lo que en ellos se expresa sino a todo aquello que emana de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenece a ella (artículo 1603 *ibidem*).

Por lo anterior, de acuerdo al canon 1610 del Código Civil, el acreedor puede reclamar al deudor, además de la indemnización por mora: **i)** que ejecute el hecho convenido, **ii)** que un tercero ejecute la obligación a costa de éste (el moroso) y **iii)** la reparación de los perjuicios resultantes del incumplimiento del pacto.

En desarrollo de lo anterior, estableció el Estatuto de los Ritos en el precepto 433, los lineamientos para la ejecución de una obligación genérica de hacer, y más adelante, en el apartado 434, el legislador determinó que: “[c]uando el hecho debido consiste en suscribir una escritura pública o cualquier otro documento, el mandamiento ejecutivo, además de los perjuicios moratorios que se demanden, comprenderá la prevención al demandado de que en caso de no suscribir la escritura o el documento en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436. A la demanda se deberá acompañar, además del título ejecutivo, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto, por el juez. Cuando la escritura pública o **el documento que deba suscribirse implique la transferencia de bienes sujetos a registro** o la constitución de derechos reales sobre ellos, para que pueda dictarse mandamiento ejecutivo será necesario que el bien objeto de la escritura se haya embargado como medida previa y que se presente certificado que acredite la propiedad en cabeza del ejecutante o del ejecutado, según el caso. El ejecutante podrá solicitar en la demanda que simultáneamente con el mandamiento ejecutivo se decrete el secuestro del bien y, si fuere el caso, su entrega una vez registrada la escritura” (Subrayas del Tribunal).

Con soporte en lo expuesto, encuentra la Corporación que no resulta admisible la ejecución monetaria de los \$86.000.000, mucho menos sus intereses, pues particularmente esta obligación

en la forma en que fue pactada no deriva en el pago de suma alguna. Por el contrario, Jaime Raúl Porrás Quiroga, de acuerdo al interrogatorio de parte, busca de manera específica el ingreso del dinero a su patrimonio y no, el registro del rodante a favor suyo.

No obstante, si en todo caso Jaime Raúl pretendiera la ejecución íntegra de lo pactado (canon 1610.1 civil), tampoco sería posible la adecuación de lo pedido a lo que legalmente fuera procedente (artículo 430 procesal), pues en atención a la norma citada en líneas anteriores, dentro del plenario no obra la minuta que debía firmar la Juez para efectuar el traspaso ante la autoridad registral, ni se embargó en tiempo el automotor.

Véase que proceder como reclama el señor Porrás Quiroga derivaría en un enriquecimiento sin justa causa a su favor, por cuanto, según explicó a la audiencia en pretérita ocasión, es éste quien desde la celebración de la promesa de compraventa, ostenta la tenencia del vehículo Nissan Frontier. En consecuencia, estaría percibiendo lo adeudado en doble oportunidad.

Por esta razón, se revocarán los numerales 5° y 6° del mandamiento de pago del 24 de febrero de 2020¹³, para en su lugar, negar la ejecución de los \$86.000.000 más sus intereses contados desde el 10 de junio de 2016, pero por los argumentos dados por el Tribunal y no por el *a-Quo*.

De la obligación de dar sumas de dinero.

La obligación de dar contiene la de entregar la cosa (artículo 1605 del Código Civil), por lo que un deudor está en mora “[c]uando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado” (canon 1608.1 *ibídem*).

¹³ Cuaderno Principal: Archivo No. 01CuadernoPrincipalDigitalizado.pdf; página 76.

En razón a lo anterior, alegó la defensa de Jaime Raúl Porras Quiroga que Yamile Zambrano Gualtero le adeuda los \$240.000.000 que se pactaron a ser pagados el 09 de junio de 2017 y, además, los \$60.000.000 que se darían al momento de la firma de la escritura pública traslativa del dominio.

No obstante, de las pruebas adosadas por la parte pasiva que se acompañan con el relato de la señora Zambrano Gualtero en interrogatorio de parte, encuentra la Sala la promesa de compraventa manuscrita entre los litigantes por valor de \$386.000.000¹⁴, en la cual en su respaldo se estableció que el 02 de junio de 2016, además de la camioneta evaluada en \$86.000.000, se entregaron \$9.000.000 en efectivo, quedando pendientes **\$291.000.000**, a ser pagados *“el día 11 de julio de 2016, en efectivo, cuando se firman las escrituras”*.

La suma apenas subrayada cobra relevancia al analizar los pagarés militantes en las páginas 5 y 6 del archivo No. 09ContestaciónDemanda3.pdf, de los cuales se lee que el 10 de junio de 2016, Yamile se obligó con Jaime Raúl al pago de \$51.000.000 el 11 de julio de 2016 y \$240.000.000 el 09 de junio de 2017¹⁵, para un total de **\$291.000.000**.

Ahora bien, si en línea de principio el título valor que respalda una deuda es retenido por el acreedor y quien los adosó en esta oportunidad con la leyenda de *“cancelados”* fue la presunta morosa, tal hecho *per se* da para inferir que aquí ocurrió lo establecido en el artículo 624 del Código mercantil: *“[s]i el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague”*. Ello, ante prueba en contrario que respalde el dicho del señor Porras Quiroga, en lo tocante a que los títulos se cambiaron a solicitud de

¹⁴ Cuaderno Principal: Archivo No. 09ContestaciónDemanda3.pdf; página 1.

¹⁵ Entiéndase **2017**, comoquiera que así fue reconocido por los extremos litigantes en interrogatorio de parte, aunque en el documento que se memora se indicó 2016.

la ejecutada, que fraudulentamente pretendiendo el levantamiento de la hipoteca instituida sobre el fundo vendido: “[c]uando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto” (artículo 225 procesal).

De acuerdo a lo expuesto: **i)** si Yamile Zambrano Gualtero debía pagar \$300.000.000 en dos contados de \$60.000.000 y \$240.000.000, y **ii)** si de los \$60.000.000 se pagaron \$9.000.000 el 02 de junio de 2016 y los \$51.000.000 se respaldaron con un pagaré el 10 de junio de 2016, documento que luego se devolvió a la deudora en virtud del canon 624 comercial, el Tribunal no debe arribar a otra conclusión distinta a que la deuda de los \$60.000.000 se pagó efectivamente a Jaime Raúl Porras Quiroga.

Así pues, es menester revocar los numerales 3° y 4° del mandamiento de pago del 24 de febrero de 2020 ¹⁶ y, en consecuencia, cesar la ejecución de los \$60.000.000 más sus intereses liquidados desde el 12 de julio de 2016, por lo explicado.

En identidad debe advertirse que si Jaime Raúl Porras Quiroga devolvió el pagaré que amparaba la deuda contractual de los \$240.000.000 y, en su lugar, la sustituyó en otro título por valor por \$140.000.000 el 14 de marzo de 2017, desde allí ha de partir la Colegiatura para determinar que, en efecto, existe una acreencia insatisfecha de ese valor. No obstante, es necesario oficiosamente imputar los abonos que probó Yamile Zambrano Gualtero haber efectuado, de acuerdo a los recibos de caja menor que trajo con su réplica¹⁷.

¹⁶ Cuaderno Principal: Archivo No. 01CuadernoPrincipalDigitalizado.pdf; página 76.

¹⁷ Archivos No. 07ContestacionDemanda1.pdf, 08ContestacionDemanda1.pdf, 09ContestacionDemanda3.pdf y 10ContestacionDemanda4.pdf

Ello, pues más allá de la objeción de haber sido diligenciada dicha documental sin atender las instrucciones del demandante y por ende ser falso lo allí impuesto, sobre este punto nada se probó conforme el canon 167 del Código procedimental vigente: “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.

Sin embargo, dígase que de los treinta y siete (37) abonos certificados que aportó el representante de la señora Zambrano, en ninguno de los papeles se dejó consignado expresamente que se imputarían las sumas al capital y no a los réditos, razón por la cual se dará aplicación al artículo 1653 del Código Civil: “[s]i **se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses**, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital” (Subraya de la Sala).

Para el efecto, se tomará como capital inicial la suma de \$140.000.000. La fecha del inicio de la obligación será el 14 de marzo de 2017 y la exigibilidad, el 30 de enero de 2018. Como tasa de interés de plazo y de mora, ante estipulación en contrario, se fijará en la máxima de ley, de acuerdo al artículo 884 mercantil. La data del cálculo, será en aquella en que se presentó la demanda, por lo que cualquier pago posterior al 02 de agosto de 2019, habrá de ser imputado a la liquidación del crédito que se efectúe de acuerdo al artículo 446 del Código procesal.

Los recibos aportados al plenario, se sintetizan así¹⁸:

No.	Fecha	Valor	Estado
1	17 de marzo de 2017	\$40.000.000	Aplicado
2	05 de diciembre de 2017	\$10.000.000	Aplicado
3	21 de febrero de 2018	\$1.300.000	Aplicado
4	04 de mayo de 2018	\$2.000.000	Aplicado
5	19 de mayo de 2018	\$300.000	Aplicado

¹⁸ Archivos No. 07ContestacionDemanda1.pdf, 08ContestacionDemanda1.pdf, 09ContestacionDemanda3.pdf y 10ContestacionDemanda4.pdf

6	16 de junio de 2018	\$1.000.000	Aplicado
7	09 de julio de 2018	\$1.000.000	Aplicado
8	03 de agosto de 2018	\$1.000.000	Aplicado
9	13 de agosto de 2018	\$10.000.000	Aplicado
10	17 de agosto de 2018	\$30.000.000	Aplicado
11	25 de agosto de 2018	\$21.000.000	Aplicado
12	05 de septiembre de 2018	\$900.000	Aplicado
13	05 de octubre de 2018	\$900.000	Aplicado
14	06 de noviembre de 2018	\$900.000	Aplicado
15	13 de diciembre de 2018	\$7.000.000	Aplicado
16	21 de enero de 2019	\$830.000	Aplicado
17	11 de febrero de 2019	\$830.000	Aplicado
18	11 de marzo de 2019	\$830.000	Aplicado
19	12 de abril de 2019	\$830.000	Aplicado
20	10 de mayo de 2019	\$830.000	Aplicado
21	10 de junio de 2019	\$830.000	Aplicado
22	28 de junio de 2019	\$3.000.000	Aplicado
23	10 de julio de 2019	\$830.000	Aplicado
24	10 de agosto de 2019	\$800.000	Posterior
25	15 de agosto de 2019	\$10.000.000	Posterior
26	11 de septiembre de 2019	\$700.000	Posterior
27	11 de octubre de 2019	\$700.000	Posterior
28	07 de noviembre de 2019	\$700.000	Posterior
29	10 de diciembre de 2019	\$700.000	Posterior
30	10 de enero de 2020	\$700.000	Posterior
31	23 de enero de 2020	\$5.000.000	Posterior
32	11 de febrero de 2020	\$700.000	Posterior
33	11 de marzo de 2020	\$650.000	Posterior
34	05 de agosto de 2020	\$10.000.000	Posterior
35	13 de marzo de 2021	\$5.000.000	Posterior
36	13 de marzo de 2021	\$5.000.000	Posterior
37	10 de junio de 2021	\$1.000.000	Posterior

Es decir, que existieron los siguientes abonos:

Total abonos anteriores	\$136.110.000
Total abonos posteriores	\$41.650.000
Total abonos	\$177.760.000

De acuerdo al liquidador de la Rama Judicial¹⁹, una vez ingresados los datos particulares en la forma en que fue reseñado, resulta lo siguiente²⁰:

¹⁹ Web: <https://liquidador.ramajudicial.gov.co/Liquidador/Singular>

²⁰ La tabla completa se adjunta a esta providencia y hace parte íntegra de la misma.

Asunto	Valor
Capital	\$ 140.000.000,00
Capitales Adicionados	\$ 0,00
Total Capital	\$ 140.000.000,00
Total Interés de Plazo	\$ 17.463.806,99
Total Interés Mora	\$ 27.374.975,72
Total a Pagar	\$ 184.838.782,71
- Abonos	\$ 136.110.000,00
Neto a Pagar	\$ 48.728.782,71

Con soporte en lo anterior, se modificará el mandamiento de pago en sus numerales 1º y 2º, para indicar que la ejecución se sigue por la suma de capital de \$48.728.782,71, más los intereses de mora liquidados a partir del 02 de agosto de 2019.

Conclusiones.

De acuerdo a todo lo expuesto, es del caso reiterar que habrá lugar a revocar la sentencia de primer grado en su integridad, pues los argumentos expuestos no tuvieron en cuenta lo decidido por el Tribunal en otrora oportunidad, punto sobre el cual los litigantes no manifestaron objeción alguna dentro del trámite de instancia.

De cara a la obligación del traspaso del vehículo Nissan Frontier 2017, entregado materialmente como parte de pago del negocio de compraventa que existió entre las partes, y que el extremo ejecutante equiparó al reclamo de los \$86.000.000, ésta se negará por no encontrarse satisfechos los requisitos de los artículos 433 y 434 del Código General del Proceso.

En idéntico sentido se procederá con el pedimento de los \$60.000.000, pues como se explicó, a juicio de la Corporación y ante la devolución del título valor por \$51.000.000 más el pago en efectivo de los \$9.000.000, esa deuda está saldada.

Finalmente, se ajustará la orden de apremio de los \$240.000.000 a **\$48.728.782,71**, con la consecuente liquidación de la mora desde el 02 de agosto de 2019, de conformidad con los pagos que entre la creación del título, su vencimiento y el inicio del proceso que nos ocupa, se efectuaron por Yamile Zambrano Gualtero; aclarando que los abonos equivalentes a \$41.650.000 hechos entre el 10 de agosto de 2019 y el 10 de junio de 2021, además de cualquier otro cancelado con posterioridad a la última de las datas, deberá incluirse en la respectiva liquidación del crédito a que haya lugar (artículo 446 del Código de los Ritos).

Por todo lo anterior, se declarará probada la excepción de mérito de “*cobro de lo no debido*”, pero parcialmente, y no habrá condena en costas a cargo de las partes en ninguna de las instancias, en razón a que prosperó la acción como se explicó.

III. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR en su integridad la sentencia proferida el 04 de febrero de 2022 por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO: En su lugar, **DECLARAR PARCIALMENTE** la excepción de mérito denominada “*cobro de lo no debido*”, intentada por la demandada, por las razones expuestas en precedencia.

TERCERO: NEGAR la ejecución de los \$86.000.000 autorizados en el mandamiento de pago en los numerales 5° y 6°, equivalentes a la entrega del rodante Nissan Frontier 2017 de propiedad de Yamile Zambrano Gualtero, por no encontrarse satisfechos los requisitos de los artículos 433 y 434 del Código General del Proceso, comoquiera que de acuerdo al título ejecutivo, obedece a una obligación de hacer y no de dar.

CUARTO: NEGAR la ejecución de los \$60.000.000, autorizados en la orden de apremio en los numerales 3° y 4° por haberse acreditado su pago y la devolución del cartular que los representaba, conforme el artículo 624 del Código de Comercio.

QUINTO: MODIFICAR los numerales 1° y 2° del mandamiento de pago del 24 de febrero de 2020, en el sentido de indicar que se ordena el pago de la suma de \$48.728.782,71, más los intereses de mora desde el 02 de agosto de 2019.

SEXTO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de **YAMILE ZAMBRANO GUALTERO** y el **GRUPO EMPRESARIAL V&Z S.A.S.**, a favor de **JAIME RAÚL PORRAS QUIROGA**, en los términos señalados en el mandamiento de pago del 24 de febrero de 2020 y los correctivos adoptados en los numerales tercero, cuarto y quinto de esta parte resolutive, conforme los argumentos dados en el fallo.

SÉPTIMO: ORDENAR la liquidación del crédito prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso, incluyendo como abonos a la deuda los pagos hechos entre el 10 de agosto de 2019 y el 10 de junio de 2021, y cualquier otro pago que con posterioridad a la última de las fechas se haya efectuado.

OCTAVO: Sin condena en costas en ninguna de las instancias de conformidad con el numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso.

NOVENO: DEVOLVER el expediente a su Despacho de origen. Oficiar y dejar las constancias que correspondan.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d29a8b754fc9b3cf55f4879a2c5edcae948cf97ac12add6eae06cb1fce4724f7**

Documento generado en 16/08/2022 03:58:34 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Magistrada Ponente
LIANA AIDA LIZARAZO VACA

CLASE DE PROCESO	:	EJECUTIVO
DEMANDANTE	:	ZONA DE PROYECTOS IMPORTACIONES
DEMANDADO	:	SOCIEDAD MERCANTIL FENIX S.A.
RADICADO	:	110013103019202000300 01
DECISIÓN	:	<u>CONFIRMA</u>
FECHA	:	Dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada en contra del auto del 07 de julio de 2022 proferido por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual se rechazó de plano la solicitud de nulidad propuesta por aquella.

II. ANTECEDENTES

2.1. Propuso el apoderado de la parte demandada incidente de nulidad constitucional, fundado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Al respecto, en su escrito indicó que si bien la nulidad incoada no se encuentra expresamente consagrada en el artículo 133 del Código General del proceso, lo cierto es que se le está vulnerado el derecho fundamental al debido proceso.

Fundamento el incidente en que el soporte probatorio documental allegado por la parte demandante, como lo es la nota crédito No. SDM-

C26 y la factura cambiaria FV-222, no cumplieron con la carga fiscal impuesta en el artículo 615 del Estatuto Tributario. Agregó que el contrato suscrito entre las partes, adolece de un vicio del consentimiento, lo cual a su juicio vulnera la garantía constitucional al debido proceso.

En resumen, indica que *“las facturas no fueron presentadas por el demandante como era su deber, en garantía y observancia del principio de la buena fe que preside las actuaciones como las de orden judicial, conducta sospechosa de entidad, grave. Además en mi modesta opinión, el Juzgado ha debido exigir la presentación de las mencionadas facturas, olvido o inobservancia muy significativa para exigir en aras de una formal y normal contestación de la demanda, la imposibilidad de interposición de excepciones previas que, repito, no se formularon en el escrito de contestación”*

III. LA DECISIÓN APELADA

3.1. Sin entrar en extensas consideraciones, el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá rechazó de plano el incidente, toda vez que: *“la nulidad alegada por la pasiva no se encuentra contenida dentro de las causales invalidatorias del artículo 133 del Código General del Proceso”*.

IV. LA APELACIÓN

4.1. Inconforme con tal determinación, el apoderado de la parte demandada, interpuso recurso de alzada contra el proveído eje de discusión. El apoderado de la apelante sustentó el recurso en los siguientes ataques al fallo impugnado:

Manifestó el recurrente que la demanda, el mandamiento de pago y la contestación de la demanda, transgredieron el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. Reiteró que la nulidad se fundamenta en que el demandante omitió dar cumplimiento a normas de orden público, como lo son el Estatuto Tributario y la Ley del Invima. Agregó

que lo que se configura en el presente caso, es una causal de nulidad supranormativa, teniendo en cuenta que toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir en el ámbito fiscal en Colombia con la creación de una factura de forma inmediata al momento de existir un negocio jurídico, acto que el demandante no cumplió en ningún momento.

Indicó que en cuanto a la prosperidad del incidente *“tiene todos los elementos que demuestran que la demanda , el mandamiento de pago y actuaciones LESIONARON de manera directa: el debido proceso, la comunidad de la prueba y como acto de Reclamo Constitucional es AUTONOMO por lo tanto NO puede el auto aquí Censurado, deslegitimarlo y menos al tratarlo de enmarcar a las Causales de Nulidad del Artículo 133 de la ley 1564 del 2012, puesto que lo planteado esta demarcado en una causal Supralegal”*.

Por último solicitó *“que se le dé tramite al Incidente de Nulidad planteado ratificando la necesidad de realizar la prueba trasladada ante la Dirección de Impuestos Y Aduanas Nacionales, DIAN para que se pronuncie de fondo sobre la legalidad o No de una factura ante una compraventa por CUATRO MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$4.400.000.000) Mcte y el Vendedor Demandante OMITIO crear una factura, asimismo insistimos en la OPORTUNIDAD EMPRESARIAL Y COSTITUCIONAL por parte de la demandada FENIX S.A.S. y como empresa CONTRATANTE y con una importante carga prestacional de acreedor a una POLIZA que garantice las cautelares y así desbloquear el ámbito financiero del demandado y NO seguir causando daños irreparables a familias y trabajadores que dependen de la salud financiera de FENIX S.A.S.”*

4.2. El *a quo*, en proveído del 28 de julio de 2022, concedió el recurso de apelación para que la pugna sea resuelta por esta magistratura.

V. CONSIDERACIONES

5.1. Recuérdese que el análisis de fondo de la causal y el rechazo del incidente se tratan de dos situaciones jurídicas diametralmente

distintas, pues la primera se refiere a cuando a la articulación se le ha dado el trámite legal y se estudian los fundamentos de facto planteados, para concluir si existió o no el vicio endilgado, mientras la segunda, se remite a cuestiones de forma que impiden la procedibilidad del incidente.

Itérese que el Juzgador está facultado para rechazar todo incidente, únicamente, cuando se encuentre encasillado en cualquiera de las siguientes causales: a) que no esté expresamente autorizado por la ley, b) el que se promueva fuera de término; c) el que no reúna los requisitos formales; d) el que se argumente en causales distintas de las consagradas en el artículo 133 *Ibíd*em, y, e) el que se fundamente en hechos que pudieron alegarse en excepciones previas u ocurrieron antes de promoverse otro incidente de nulidad, o que se proponga después de saneada.

5.2. De entrada, bien pronto se advierte que se confirmará el rechazo de plano de la solicitud de nulidad, conforme a los planteamientos que a continuación se expondrán

Pues bien, en primer lugar, se encuentra que el canon 133 de la codificación adjetiva preceptúa que el *“proceso será nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: // 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia; 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.; 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.; 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.; 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.; 6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado; 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que*

escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.; 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas.

No obstante, si bien el artículo 133 del Código General del Proceso establece las causales de nulidad de forma taxativa y “exclusiva”, la Corte Constitucional mediante las sentencias C-491 de 1995 y C-217 de 1996, agregó otra causal, en los siguientes términos: *“Además de dichas causales legales de nulidad es viable y puede ser invocada la consagrada en el artículo 29 de la Constitución, según el cual es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso, (...)”*.

La nulidad Constitucional es reconocida y asidua por los artículos 14; 164 y 168 del Código General del Proceso, la cual fue revalidada mediante la sentencia C-537 de 2016, la cual estableció que el régimen de las nulidades es un asunto que atañe en principio al legislador, y, “es sólo por excepción que la Constitución Política toma directamente una decisión en la materia, cuando el inciso final del artículo 29 dispone que: *“Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”*.

5.3. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que *“(...,) Propio es entonces manifestar que cuando injustificadamente un medio demostrativo desconoce en forma abierta los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política o en las normas legales básicas de los distintos regímenes probatorios, en principio, califica como prueba ilícita –o si se prefiere como una concreta modalidad de las apellidada, prohibiciones probatorias”- y, por lo mismo, se hace acreedora de la sanción de nulidad de pleno derecho establecida en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Política, entre otras tipologías”(Negrilla fuera de texto).*¹

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia de 29 de junio de 2007. MP. Carlos Ignacio Jaramillo

5.3. Bajo esta perspectiva normativa y jurisprudencial, al revisar la premisa fáctica presentada por la parte incidentante *prima facie* a los planteamientos de la nulidad constitucional, es claro que la nulidad formulada por la demandada no se fundamenta en esta causa, ni en ninguna de las consagradas en el Código General del Proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que sus reparos se centran en atacar los requisitos formales del título báculo de la acción ejecutiva, lo cual el apoderado de la parte demandada debió hacerlo mediante recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, y no mediante un incidente de nulidad que, a todas luces, no es el mecanismo idóneo para ello.

Aunado a lo anterior, nótese que el demandado no pretende que se declare nula alguna prueba por haber sido obtenida con violación al debido proceso, sino que, por el contrario, procura que se declare nulo todo lo actuado, específicamente porque a su *entender* “*la demanda, el mandamiento de pago y la contestación*” vulneran su derecho fundamental al debido proceso, lo cual se aleja cabalmente de la hipótesis de la nulidad constitucional.

5.4. En consecuencia, sin más consideraciones, de conformidad con el inciso final del artículo 135 del Código General del Proceso, se confirmará el rechazo de plano la petición de nulidad porque se fundó en una causal distinta a las determinadas legalmente y jurisprudencialmente.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. – Sala Civil,

VI. RESUELVE

PRIMERO: Confirmar integralmente el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO V.
Magistrada

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 008 Civil

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

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

Código de verificación: **ae779ea4f2815ce01ae51fca7915e31a6ec02e5152b7b7471f97fd590fd0e3d7**

Documento generado en 16/08/2022 03:24:51 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103021-2011-00563-01
Demandante: Eusebio Ladino Ladino
Demandado: Sixto Céspedes Villanueva y Pers. Indet.
Proceso: Ordinario
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 2 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado 49 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3°, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso *“se declarará desierto”*.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a *“desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”*.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Por secretaría corrijase el reparto de este proceso, por cuanto en la información sobre la clase de juicio se anotó verbal, cuando en realidad se trata de ordinario.

Notifíquese y cúmplase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil*

Declarativo
Demandante: Herederos de José Eccehomo Quintero Pulido
Demandados: José Emiliano Díaz Cortés y otra
Exp. 022-2012-00603-02

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Acreditado el parentesco con el señor José Eccehomo Quintero Pulido, se reconoce como sucesores a Aember Jhabib Quintero Díaz, José Leonardo Quintero Barrios y José Whitman Quintero Díaz, teniendo como apoderado a Cesar Augusto Caycedo Levia, respecto de quien se atesta la personería para actuar en esta causa.

En todo caso, en auto del pasado veintisiete de mayo se declaró la interrupción del proceso, parálisis que no se afecta por esa determinación pues, precisamente, agota parcialmente la orden allí sentada. Notificados los restantes herederos determinados –de los que, según el memorial radicado por la convocada, faltarían Luz Angela, Sandra Dalila y Mario Gerardo Quintero Melo– así como los indeterminados, se continuará con el trámite pertinente.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, el emplazamiento que deba realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso –dentro de ellos el de “personas indeterminadas”–, se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. En consecuencia, proceda a la secretaría a registrar el emplazamiento de los herederos indeterminados de José Eccehomo Quintero Pulido, el cual deberá ser de pública consulta, previsión que igualmente y, en caso de que se desconozca el lugar de ubicación de los herederos determinados restantes, resulta aplicable.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **bc50850503967408f5ed047abe3ff2c474a20469961c076a6fd9143d8848dca5**

Documento generado en 16/08/2022 03:28:44 PM

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

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

Radicado: 11001 31 03 023 2014 **00330** 01

1. Se admite, en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 22 de octubre de 2020 por el Juzgado 2° Civil del Circuito Transitorio¹, dentro del proceso de Jesús Edgar Papamija Diago contra Mauricio Vives Carrillo.

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020 -vigente teniendo en cuenta la fecha de la alzada- y en la Ley 2213 de 2022, la parte apelante cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentó su recurso de apelación, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

2. Teniendo en cuenta que el Juzgado concedió ese recurso en el efecto suspensivo cuando debía hacerse en el devolutivo por no encontrarse el fallo en uno de los casos establecidos en el inciso 2° del artículo 323 (ser meramente declarativo, versar sobre el estado civil, negar la totalidad de las pretensiones o que haya sido recurrido por ambas partes), la Secretaría proceda a comunicar a ese Despacho el efecto en el que se admitió la alzada conforme el inciso final del artículo 325 Cgp.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 023 2014 00330 01

¹ La actuación se recibió en la Secretaría de la Sala Civil el 12 de agosto de 2022, y se repartió y recibió en el Despacho el 16 de agosto de 2022.

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **54d63bf94424250fc0b8d2d5334808e7d9129264a80308979eaa573b6db2a0fd**

Documento generado en 16/08/2022 04:27:49 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **NELSON ALFREDO ORDÓÑEZ BUENO** contra **MAGDA LUCELLY MEDINA GONZÁLEZ** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-024-2018-00065-03.

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

ADMITIR en el efecto **DEVOLUTIVO** los recursos de apelación interpuestos por la demandada Magda Lucelly Medina González y el curador *ad litem* que representa a los restantes convocados en contra de la sentencia proferida el 24 de mayo de 2022, por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá.

Comoquiera que para la fecha en que se presentaron las impugnaciones aún estaba vigente el Decreto Legislativo 806 de 2020¹, procede su aplicación a tono con lo dispuesto en el canon 624 del C.G.P., a cuyo tenor:

“Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones”:

Bajo ese marco normativo, atendiendo al canon 14 del citado Decreto², se concede a los apelantes el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustenten por escrito las alzas

¹ Artículo 14, inciso tercero: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”.

² Artículo 14, inciso tercero: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”.

ante esta instancia, las que se deben sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declaren desiertos los recursos verticales.**

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presentan las sustentaciones, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días a la parte no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

DISPONER que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les pone de presente a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 024-2018-00065-03.

PRORROGAR por 6 meses más, el término para resolver en segunda instancia, el asunto de la referencia, en atención a la alta carga laboral y la complejidad de los asuntos a cargo del Despacho, sumado a la dificultad para el acceso a los expedientes digitalizados (artículo 121 del C.G.P.).

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

**Magistrada
Sala 016 Civil**

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

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

Código de verificación: **5fb184e955964e7edf3478268830231c026be406dbea124646dc9ec37d6e16ec**

Documento generado en 16/08/2022 03:56:19 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada Ponente

Radicación: 110013103026201400468 01

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión de 04 y 11 de agosto de dos mil veintidós (2022). Actas Nos. 30 y 31

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandante en oposición a la sentencia proferida el 15 de diciembre de 2021 por la Juez Cincuenta Civil del Circuito De Bogotá D.C, dentro del proceso ordinario de pertenencia adelantado por Luis Albeiro Sierra Rivera contra Germán Ríos González y otros.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones.¹La parte actora solicitó:

Declarar que el señor Luis Albeiro Sierra Rivera adquirió por prescripción extraordinaria la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 18 No. 34-45 y/o avenida 34 No. 18-19 del barrio Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C., plenamente alinderado, con una extensión de 296,70m² e identificado con el folio de matrícula No. 50C-396859, por haber ejercido posesión durante los 10 últimos años.

¹Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomolIDigitalizado- folios 4-5

En consecuencia, se ordene la cancelación del registro de la propiedad de Germán Ríos González, Víctor Guillermo Ríos González y Virginia Quijano Viuda de Prieto, y se disponga la inscripción del dominio del demandante mediante el registro de la sentencia en el correspondiente certificado del predio.

2. Sustento fáctico.² Se refirieron los siguientes hechos:

En el mes de junio de 2002, el demandante compró a Silvia Beltrán el restaurante Mi Guitarra, el cual funcionaba en el primer piso del bien objeto de la demanda. La señora habitó la casa hasta el mes de febrero de 2003, y en el momento en el que ella se marchó, Luis Albeiro Sierra entró en posesión de todo el inmueble, fecha desde la cual, ha ejercido actos de señor y dueño de manera quieta, pacífica e ininterrumpida.

Desde el 2002 hasta el 2005, el demandante desarrolló la actividad comercial en el restaurante Mi Guitarra. Posteriormente, en el año 2005, constituyó la empresa Ingeniería de Carreteras I.C. LTDA., de la cual es representante legal.

A partir del 2003 el demandante realizó contratos con terceros para el mantenimiento de la casa, en virtud de ellos, arregló el cielo raso, la caja negra de las aguas negras, pintó la fachada. Además, instaló el gas natural, reparó el contador, tramitó ante el IDU la petición para remover un árbol, ha pagado los servicios públicos y construyó un local de aproximadamente 20 metros en el jardín principal.

En calidad de poseedor del inmueble, el demandante ha explotado económicamente a través de contratos de arrendamiento realizados sobre partes del bien durante los 2003, 2004, 2005,

² Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folios 5-12]

2007, 2008, 2011, 2012 y 2013.

3. Trámite Procesal. El Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto del 22 de septiembre de 2014³ corregido por el proveído del 4 de marzo de 2015⁴, admitió la demanda en contra de Germán Ríos González, Víctor Guillermo Ríos González, Josefina Daniels Manrique, Virginia Quijano Viuda de Prieto y personas indeterminadas, y dispuso: i) correr traslado al extremo pasivo; ii) emplazar a las personas indeterminadas, a Víctor Guillermo Ríos González, Josefina Daniels Manrique y Virginia Quijano Viuda de Prieto; iv) la inscripción de la demanda.

Posteriormente, asumió conocimiento el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, y ordenó nombrar curador ad-litem a Víctor Guillermo Ríos González, Josefina Daniels Manrique y Virginia Quijano Viuda de Prieto dado que no comparecieron una vez emplazados⁵. Designada y notificada, la curadora respondió la demanda en representación de los mencionados⁶.

3.1-Contestación. Efectuada la notificación⁷, el apoderado del señor Germán Ríos González, quien, a su vez, actuó en representación de Víctor Guillermo Ríos González acorde con el poder general otorgado mediante la escritura pública No. 1058 del 20 de agosto de 1992 de la Notaría 39 de Bogotá⁸, presentó la contestación⁹.

Respecto a los hechos y las pretensiones manifestó que el demandante no es poseedor, pues desde que ingresó al bien en litigio lo hizo en calidad de arrendatario a través del contrato

³ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folio 20.

⁴ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folio 26.

⁵ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folio 157.

⁶ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folios 179-182/191-192/194.

⁷ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folio 30

⁸ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folios 33-37.

⁹ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folios 31-153.

verbal que efectuó con Germán Ríos González en enero de 2003. Precisó que la señora Silvia Beltrán, quien era la arrendataria inicial del inmueble, acudió con Luis Albeiro Sierra a la oficina de su mandante para informarle que le había vendido el establecimiento Mi Guitarra, y se acordó que se terminara el contrato con la primera y se continuara con el señor Albeiro.

Relató que, en atención de lo pactado, la señora Silvia Beltrán entregó el bien al demandante, quien en su condición de inquilino pagó algunos cánones a las cuentas de Bancolombia y Conavi del señor Germán. En una ocasión cuando se le solicitó la restitución del inmueble, se opuso y alegó que el arrendamiento era de carácter comercial.

Respecto a los trabajos de reparación que el extremo pasivo realizó y al pago de los servicios públicos, manifestó que son actuaciones que le correspondían al arrendatario para la conservación del bien, sin que los mismos impliquen su posesión. Con relación al servicio de energía y reparación del contador, precisó que requirió al demandado para que normalizara las alteraciones cometidas en el servicio, el cual llevó a la quema del contador, tal como se evidenció en el expediente que el mismo señor Albeiro allegó al proceso.

En cuanto al cambio de titular de algunos servicios públicos, el subarriendo del inmueble y la construcción de un local advirtió que son actuaciones que el demandante realizó sin autorización de los propietarios y que constituyen el incumplimiento del contrato de arrendamiento. Sostuvo que de mala fe cambió a su nombre las facturas de los servicios públicos, lo cual su mandante reclamó ante las empresas prestadoras. Y en lo que respecta al local, indicó que la construcción la hizo en contravención de las disposiciones urbanísticas y sin licencia, motivo por el cual, la Alcaldía de

Teusaquillo adelantó actuación administrativa sancionatoria, y en diligencia del 16 de octubre de 2012, el demandante expresó que acudía en calidad de tenedor del inmueble.

De conformidad con la sustentación expuesta frente a la situación fáctica, formuló las siguientes defensas de mérito: “*Inexistencia de la posesión en las condiciones y forma demandada*”; “*Abuso del derecho*”; “*Ausencia de causa petendi*”; “*Falta de requisitos sustantivos procesales para incoar la acción*”. Explicó que la evidente condición de arrendatario del demandante hace inviable y temeraria la pretensión de pertenencia, por lo que solicitó negarla y condenarlo en costas, gastos y perjuicios causados a los demandados.

Una vez emplazados¹⁰, se designó curador ad litem a las personas indeterminadas, quien contestó la demanda y manifestó que debían probarse los hechos, dado que el demandante ingresó en calidad de arrendatario. No presentó excepciones ¹¹.

3.2- Instrucción. Posteriormente, el Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá avocó conocimiento del proceso, ordenó correr traslado de las excepciones y vincular a las entidades públicas referidas en el numeral 6 del artículo 375 del C.G. P¹². Después mediante auto del 27 de febrero de 2020, el referido juez invalidó las vinculaciones efectuadas, pues la norma sólo establece el deber de informar la existencia del asunto para que, se hagan las manifestaciones que estimen; en consecuencia, dispuso comunicar. Asimismo, al prever que el procedimiento se inició bajo las normas del Código de Procedimiento Civil y no había mutado al trámite del Código General del Proceso, ordenó aplicar el régimen de transición¹³ y subsiguientemente decretó pruebas¹⁴.

¹⁰ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomolIDigitalizado- folios 209 .

¹¹ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomolIDigitalizado- folios 232-238

¹² Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomolIDigitalizado- folios 242-243.

¹³ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomolIDigitalizado- folios 345-346.

Devuelto el proceso al Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, el *a-quo* asumió conocimiento¹⁵.

Se precisa que la juez profirió sentencia anticipada parcial de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso¹⁶, pues encontró probada la carencia de legitimación en la causa respecto de las demandadas Josefina Daniels Manrique y Virginia Quijano Viuda de Prieto, quienes desde la admisión de la demanda fueron vinculadas acorde con la información que reposaba en el certificado especial para efectos de los procesos de pertenencia. No obstante, verificadas las pruebas documentales, no se advirtió que fueran titulares del derecho real de dominio sobre el predio, pues de conformidad con la anotación No. 4 del folio No.50C-396859, la propiedad solo recae en los señores Germán y Víctor Guillermo Ríos González, lo cual se confirmó con la escritura pública No. 1907 del 23 de agosto de 1999. Por ende, dispuso terminar el proceso respecto de las mencionadas y continuarlo con los mentados Ríos González.

Una vez instruido el asunto y agotadas las etapas procesales previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, el 15 de diciembre de 2021 se profirió sentencia desfavorable a las pretensiones del demandante.

4. Fallo acusado de primera instancia¹⁷ Reunidos los presupuestos de validez y descartada la existencia de situaciones que viciaran de nulidad el proceso¹⁸, la falladora fijó como

¹⁴ Carpeta: C01Principal- archivo 02CuadernoITomoIIDigitalizado- folios 347-348.

¹⁵ Carpeta: C01Principal-archivo07AutoAvocaConocimientoFijaFecha.

¹⁶ Carpeta: C01Principal- archivo 22Video2DiligenciaInspecciónJudicial. Rec: 15:20.

¹⁷. Carpeta: C01Principal- archivo 24Video4SentenciaApelación.

¹⁸ Al iniciar la audiencia, el apoderado de la parte demandante advirtió que de conformidad con lo indicado en el numeral 3 del artículo 625 del C.G.P, se debió efectuar la audiencia inicial y garantizar la fijación del litigio para subsanar las posibles nulidades. Ante tal manifestación, la *a-quo* indicó que la actuación se surtió conforme al Código de Procedimiento Civil hasta su fase de decreto de pruebas, y de ahí en adelante conforme al C.G.P, sin ser cierto que efectuada la transición se debía celebrar la audiencia inicial, pues el artículo 625 del C.G.P. es preciso en

problema jurídico: determinar la acreditación de los elementos que configuran la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble, en virtud de la posesión que el demandante alegó desde febrero de 2003.

A partir de los artículos 2518 y 2532 del Código Civil, precisó que, para la prescripción adquisitiva extraordinaria, se requiere, entre otros elementos, la posesión durante 10 años, la cual acorde con lo previsto en el apartado 762 ibídem, implica la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, y para ello se han de procurar los siguientes elementos: i) contacto material con la cosa; ii) la voluntad del poseedor; iii) ejercer la propiedad y no reconocer un derecho superior.

En atención de las normas alusivas y en anuencia con lo probado, negó las pretensiones pues no se acreditó la posesión de 10 años con las características referidas. Explicó que el demandante debía probarla entre febrero de 2003 y la fecha de presentación de la demanda que corresponde al 4 de julio de 2014. Sobre los actos en los que se procuró fundamentar la pretensión, consideró:

i.-) El pago de servicios públicos no es un acto de señorío, toda vez que los efectúan los tenedores. Y Las obras realizadas del 2003 al 2013, fueron de mantenimiento pues así lo observó el Despacho en la inspección. Además, no se probó, por lo menos hasta el 2006, que se hayan adelantado con desconocimiento del derecho de los propietarios, pues para dicha época, el demandante pagaba arriendo a Germán Ríos. Al respecto, rechazó varias

señalar que en los asuntos iniciados bajo el C.P.C, solamente se hace tránsito de legislación hasta el momento en que se emita el auto de pruebas y, por ende, la audiencia que se convoca es la del 373 del C.G.P. Sin embargo, al margen de la discusión, resaltó que, de haberse omitido una oportunidad para corregir alguna inconsistencia en la demanda, ello se saneó dado que el demandante actuó en diferentes diligencias después del decreto de pruebas sin que presentara objeción alguna.

facturas de compra de materiales que no estaban suscritas a favor del actor.

ii.-) Antes del 2006 el demandante no puede reputarse como poseedor por carecer del *animus*, pues quedó probado que canceló arriendo al demandado entre los años 2004 a 2006. No son de recibo las manifestaciones, según las cuales, esos pagos obedecían a la obligación de la compra del restaurante, pues no se consignó así, y además no está demostrado que Germán Ríos haya participado en ese negocio. Ello se fortalece con el dicho de María del Rosario Jiménez, al indicar que el señor Sierra consignó los arriendos aproximadamente hasta el 2007.

iii.-) Si bien, disponer de un inmueble para su arriendo puede atribuírsele a quien es poseedor, en este caso, no se probó que lo hiciera con la convicción de ser el dueño, pues varios de los contratos se efectuaron antes del 2006. Además, el testigo Rubén Darío relató que al tomar en alquiler una parte del inmueble, el demandante le indicó que él, a su vez, le pagaba arriendo a un tercero; por su parte, la deponente Flor Marina Villamil reconoció al señor Albeiro como arrendador mas no como propietario, condición que aceptó del demandado. Y sumado a ello, se advirtió que durante el tiempo que se alega la posesión, fueron los propietarios quienes pagaron el predial, sin que el interesado se haya opuesto.

iv. -) Aun cuando el extremo activo dejó de pagar arriendo en el 2006, no están claras las circunstancias ni el momento en el que mutó la condición de tenedor a la de poseedor, como lo exige la Corte Suprema para la interversión del título. En consecuencia, al haber ingresado al bien como tenedor, debía desvirtuar esa calidad conforme al artículo 777 del C.C, máxime cuando el apartado 516 del Código de Comercio, prevé que los

arrendamientos hacen parte de los establecimientos de comercio. Al respecto y, frente al fracaso de la restitución del inmueble arrendado que adelantó el demandado, afirmó que ello no implica *per se* la configuración de la pertenencia o de la cosa juzgada, pues el objeto de aquel proceso y de este son distintos.

v.-) En gracia de discusión, de aceptar que el demandante mutó su condición de tenedor a la de poseedor en el 2006, es evidente que al 2014 no habían transcurrido los 10 años para la prescripción extraordinaria. Igualmente, tampoco prosperaría dado que la posesión no ha sido pacífica, pues el demandado ha reclamado el predio, tal como aconteció con el proceso de restitución del inmueble.

En consecuencia, negó las pretensiones y condenó en costas al extremo activo.

5. Apelación. Contra la anterior determinación, el extremo activo formuló recurso de apelación, concedido en el efecto suspensivo en la audiencia del 15 de diciembre de 2021¹⁹, y admitido mediante auto del 10 de febrero de 2022²⁰.

5.1- Sustentación del recurso²¹. El apoderado censuró la providencia al estimar que no tiene una valoración probatoria conjunta y razonada, lo cual sustentó bajo los siguientes argumentos:

1.- El juez omitió la apreciación probatoria integral para concluir que el demandante no cumplió los requisitos de la posesión. No tuvo en cuenta: i) la construcción de un local comercial efectuado en el año 2012, como consta en el

¹⁹. Carpeta: C01Principal- archivo 24Video4SentenciaApelación. / archivo: 25ActaAudiencia.

²⁰ Carpeta:CuadernoTribunal-archivo 05AdmiteApelación.

²¹ Carpeta02ApelacionesSentenciaDevuelveExpediente: archivo06SustentaciónRecurso.

expediente administrativo de la Alcaldía Local de Teusaquillo; ii) el mantenimiento de la fachada y del interior del inmueble, habilitado para uso comercial; iii) los testimonios de la señora Flor Marina Villamil, quien indicó que el demandante le arrendó el local y una habitación, y de Jesús Arcio Sierra y Rubén Ramírez, los cuales se refirieron a los actos de construcción de reparación y sostenimiento que el demandante realizó; v) se desestimaron pruebas documentales, como los recibos de compras de materiales para la construcción y el mantenimiento, con el argumento que en muchas no está relacionado el nombre del señor Luis Albeiro Sierra Rivera, desconociendo que todas las facturas están certificadas por un contador público, documentos que no fueron tachados de falso en el proceso.

2.- Alegó que la mutación de mero tenedor al de poseedor se configuró en el momento en que la señora Silvia Beltrán abandonó el inmueble; entonces, la transmutación del título se dio desde febrero del 2003, fecha en la que tomó posesión de toda la casa. Además, al no existir un contrato de arrendamiento u otro tipo de relación que demuestre la tenencia del demandante, se debe presumir como poseedor. En este aspecto, reiteró que los pagos realizados al demandado se efectuaron con ocasión de unos dineros adeudados por la señora Silvia al señor Germán por concepto de alquiler, hecho que se probó con el documento del 22 de octubre de 2002, el cual no fue tachado de falso ni objetado, y el despacho lo aceptó como prueba en la audiencia del 26 de noviembre de 2021.

3.- De otra parte, censuró que se desconoció la cosa juzgada con relación a la sentencia No 110014003005520110040900, en la cual se declaró la inexistencia de un contrato de arrendamiento entre las partes desde el 2003, y se indicó que existía una presunta posesión.

Precisó que aun cuando las pretensiones no son las mismas, si hay una identidad en la causa petendi y de partes, solo que, en bandos distintos.

4.- Advirtió que el pago de los servicios públicos y el impuesto predial por algunos años por parte de quien se reputa el propietario del inmueble son obligaciones que se activan por la simple existencia de un bien y recaen en las personas que tengan alguna relación económica con el mismo, por lo tanto, cualquiera que tenga un derecho económico sobre el bien puede ser sujeto pasivo de estos deberes, en consecuencia, ello no puede ser tarifa legal para aducir la propiedad.

5.2- Traslado del recurso²². El apoderado del demandante indicó que no es cierto que el *a-quo* no haya tenido en cuenta la construcción del local, los testimonios y las pruebas documentales, pues en la sentencia todas fueron valoradas, y precisamente con base en dicho análisis y la aplicación de la sana crítica concluyó que no son pruebas fehacientes para acreditar la posesión alegada.

En cuanto al documento suscrito por la señora Silvia Beltrán, en el cual le comunicó al demandado que los pagos por arriendo los asumiría el señor Sierra, explicó que si bien fue relacionado como prueba, el mismo no obra en el expediente, razón por la cual no fue valorado; sin embargo, y en gracia de discusión, anotó que tiene fecha del 22 de octubre de 2002 y corresponde a una consignación por la suma de \$560.000 MCTE por arriendo del 15 de octubre al 15 de noviembre de 2002, esto es, cerca de dos años antes al pago de los arriendos realizados por Luis Albeiro Sierra como inquilino, verificados entre 2004 y 2006.

²² Cuaderno Tribunal: archivo08DescorreTrasladoSustentaciónApelación.

Finalmente, anotó que el apelante hizo una apreciación errada de la cosa juzgada, la cual no se estructuró en el presente asunto. Y con relación a la transmutación del título, adujo que no se probó con la exactitud requerida el momento en el que el demandante cambió su condición de tenedor como arrendatario a poseedor.

II CONSIDERACIONES

Revisado el trámite del asunto, se observa que los presupuestos procesales se encuentran reunidos, sin que concurra causal de nulidad que invalide lo actuado; por lo tanto, es procedente emitir pronunciamiento de mérito a la par de lo regulado en los artículos 327 y 328 del Código General del Proceso, limitado a las censuras presentadas por el apelante.

En cuanto al objeto del presente asunto, es necesario anotar que la censura dirigida a obtener la declaración de nulidad de la sentencia fue solventada en proveído del 7 de julio de 2022 por la magistrada ponente.

Ahora bien, en atención a los reparos expuestos, la Sala resolverá los siguientes **problemas jurídicos**:

1.- Establecer si en la providencia censurada se desconoció la cosa juzgada en relación con la sentencia No 110014003005520110040900 emitida el 31 de marzo de 2014 por el Juzgado 7 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en el proceso de restitución de inmueble arrendado adelantado por Germán Ríos González en contra de Luis Albeiro Sierra Rivera en el cual se declaró la inexistencia del contrato de arrendamiento y se indicó que existía una presunta posesión.

2.- Determinar si la juez de conocimiento al declarar no acreditada la posesión material del demandante motivó la decisión de forma adecuada y la asentó en una valoración probatoria razonada.

1.- Cosa juzgada. En aras del principio de celeridad procesal y dado que resulta innecesario desatar todo el litigio para concluir que sobre el mismo ya existía pronunciamiento judicial, se estudiara primero este asunto.

Ahora bien, tal como lo ha precisado la Corte Constitucional, la cosa juzgada es una institución jurídico procesal que otorga a las decisiones judiciales el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas, con el objetivo de dar solución definitiva a las controversias y garantizar la seguridad jurídica²³. Estos efectos se encuentran establecidos en el artículo 303 del Código General del Proceso, el cual dispone: *“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”*

Así, bajo la anterior perspectiva, se tiene que la identidad de partes, objeto y causa son inescindibles para que se estructure la cosa juzgada como límite frente a un nuevo pronunciamiento. Al respecto, la Corte Suprema al referirse a esta institución, explicó que de dicha figura procesal emerge un límite subjetivo referido a los litigantes y otro objetivo atinente a la pretensión y la causa, a partir de las cuales le corresponde al juez hallar en la sentencia primigenia los asuntos que constituyeron la materia del fallo, pues es ahí donde se encuentra la fuerza vinculante:

²³ Corte Constitucional. Sentencia C-100/19 del 6 de marzo de 2019. Mg. P. Alberto Rojas Ríos.

“(...) El límite subjetivo se refiere a la identidad jurídica de los sujetos involucrados y su fundamento racional se encuentra en el principio de la relatividad de las sentencias. El límite objetivo lo conforman las otras dos identidades, consistiendo el objeto en “el bien corporal o incorporal que se reclama, o sea, las pretensiones o declaraciones que se piden de la justicia” (CLXXII-21), o en ‘el objeto de la pretensión’ (sentencia No. 200 de 30 de octubre de 2002), y la causa, “en el motivo o fundamento del cual una parte deriva su pretensión deducida en el proceso” (sentencia No. 139 de 24 de julio de 2001, reiterando doctrina anterior).

La tarea de verificación que entraña la cosa juzgada, exige hallar en la sentencia pasada las cuestiones que ciertamente constituyeron la materia del fallo, pues en ellas se centra su fuerza vinculante. Pero como en ocasiones en el examen de tales elementos se presentan situaciones oscuras, la Corte desde antaño tiene explicado que siempre que por razón de la diferencia de magnitud entre el objeto juzgado y el nuevo pleito se haga oscura la identidad de ambos, ésta se averigua por medio del siguiente análisis: si el juez al estudiar sobre el objeto de la demanda, contradice una decisión anterior, estimando un derecho negado o desestimando un derecho afirmado por la decisión precedente, se realiza la identidad de objetos. No así en el caso contrario, o sea cuando el resultado del análisis dicho es negativo” (sentencia de 27 de octubre de 1938, XLVII-330).²⁴

Así entonces, y llegado al punto de estudio del caso concreto, es necesario determinar si la juez desconoció la cosa juzgada en relación con la sentencia No 110014003005520110040900 emitida el 31 de marzo de 2014 por el Juzgado 7 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en el proceso de restitución de inmueble arrendado adelanto por Germán Ríos González en contra de Luis Albeiro Sierra Rivera, en el que declaró la prosperidad de la excepción “*inexistencia del contrato*”. En lo atinente, la falladora aseveró que el aludido pronunciamiento no implicaba *per se* la configuración de la pertenencia o de la cosa juzgada para el presente asunto, pues el objeto de aquel proceso y de este son distintos.

Pues bien, revisado el pronunciamiento emitido en el trámite de restitución de inmueble arrendado, se advierte que no le asiste

²⁴ SC de 5 jul. 2005, rad. 1999-01493 Mg. P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Reiterada en la SC2481-2021 del 11 de marzo de 2021. Mg. P Álvaro Fernando García Restrepo; en la SC3691-2021 del 25 de agosto de 2021. Mg. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo..

la razón al apelante toda vez que el objeto de los procesos escrutados son diferentes y no existe identidad jurídica de las partes, como se evidencia en dicha providencia²⁵:

i) Se deprecó la declaración de terminación del contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble, y su consecuente restitución.

ii) Fungió como demandante Germán Ríos González y demandado Luis Albeiro Sierra Rivera; las mismas personas que actúan en la presente causa, pero ubicados en extremos procesales diferentes.

iii) La prueba del contrato de arrendamiento se pretendió constituir por medio del interrogatorio de parte del señor Luis Alberto Sierra Rivera, quien no asistió a la diligencia, por lo cual se configuró la presunción ficta o presunta.

iv) Ante la falta de actividad probatoria que ofreciera la certeza absoluta sobre la presencia del contrato, y la defensa del demandado quien la fundó en la calidad de presunto poseedor, la juzgadora explicó que había una “*incertidumbre lógica respecto a la existencia del contrato*” por lo que declaró la prosperidad de la excepción “*inexistencia del contrato*”.

Analizada la decisión judicial, se anota que no es posible colegir la cosa juzgada sobre la inexistencia del contrato de arrendamiento ni la posesión del ahora demandante, pues es claro que la sentencia emitida en dicha oportunidad abordó el estudio de una restitución de inmueble arrendado, objeto litigioso totalmente diferente a la causa de pertenencia que se adelantó en el presente asunto. Además, precítese que el *a-quo* fundó la

²⁵ C01Prinicpal: 12AportaComunicación.

providencia en una incertidumbre lógica derivada de la pasividad probatoria del demandante en aquella oportunidad para demostrar la existencia del mencionado contrato. Añádase a lo anterior, que las partes en aquel proceso se encontraban en extremos litigiosos opuestos a los que ahora actúan, pues el hoy demandado exigió la restitución del inmueble al ahora demandante.

En hilo del anterior razonamiento, se anota que el hecho de que el conflicto en la decisión primigenia haya recaído sobre el mismo inmueble e involucrado a iguales partes, no materializa la identidad objetiva ni subjetiva que se exige para la presencia de la cosa juzgada. Igualmente, se precisa que en la providencia que resolvió sobre la restitución, el *a-quo* no reconoció derechos al señor Luis Albeiro Sierra Rivera, simplemente, amparado en una *incertidumbre lógica* sobre la existencia del contrato de arrendamiento adujo la apariencia de una posible tenencia con ánimo de señor y dueño.

2.- Acreditación de la posesión material. Desatado el punto anterior, corresponde analizar si la juez al desestimar la posesión del demandante motivó la decisión de forma adecuada y la asentó en una valoración probatoria razonada.

Para el desarrollo de este problema jurídico, es necesario revisar al marco jurídico y jurisprudencial que regula el asunto. En lo atinente, el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales*”, y el ítem 2518 *ejusdem* estipula que mediante la vía adquisitiva, se gana el dominio de los bienes corporales, muebles o inmuebles que no estén excluidos del comercio, así como los demás

derechos reales, siempre que se hayan poseído en las condiciones legales, esto es en la forma y durante el tiempo requerido por la normativa vigente.

Asimismo, la legislación prevé una prescripción ordinaria (art. 2528) en la que media justo título, y otra extraordinaria (art. 2531) respecto de la cual se establece la posibilidad de adquirir el dominio de las cosas que no han sido obtenidas por la vía ordinaria, para esta modalidad se exige un tiempo de posesión de 10 años (art. 2532) y estipulan los siguientes requisitos:

“1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Lo reseñado demuestra que, en materia de prescripción adquisitiva, es un presupuesto *sine qua non* la posesión material durante el tiempo señalado por la ley, así como el no ejercicio del derecho por parte del propietario. Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“De lo anterior se observa que el fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es la posesión ejercida sobre un bien ajeno determinado por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, lo que significa que declare la pertenencia no es constitutiva del derecho real de dominio, sino simplemente declarativa, por cuanto no es la sentencia, sino la

posesión ejercida sobre el bien, acompañada de justo título y buena fe, si se trata de prescripción adquisitiva ordinaria, o la sola posesión del mismo por el espacio de veinte años, la fuente de donde surge el derecho que el fallo judicial se limita a declarar.”²⁶

Al respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 762 del Código Civil define la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...” Esto es, la tenencia del corpus y del animus domini, sobre dicho presupuesto la Corte Suprema aseveró:

(...) requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a declarar la pertenencia deprecada a favor del actor”²⁷.

En este mismo pronunciamiento, al referirse a la diferencia entre posesión y tenencia, advirtió que, en esta última, el sujeto se encuentra en una posición en la que simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien y reconoce el dominio ajeno en los términos del artículo 775 Código Civil; sin embargo, precisó que en la prescripción puede suceder que cambie dicha condición y trasmute su calidad a la de un poseedor:

“A pesar de la diferencia existente entre “tenencia” y “posesión”, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que “el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular, y acreditarse plenamente por quien se

²⁶CSJ. Civil. Sentencia del 8 de mayo de 2001, exp. 6633. Mg. P. Jorge Santos Ballesteros.

²⁷ CSJ. Civil. Sentencia del 13 de abril de 2009, exp. 52001-3103-004-2003-00200-01 Mg. P. Ruth Marina Díaz.

dice “poseedor”, tanto en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley”²⁸.

En los anteriores términos, explicó que cuando se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el demandante además de acreditar que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por usucapión y demostrar la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el término exigido legalmente, si inicialmente acogió el inmueble como mero tenedor, debe probar inequívocamente la interversión del título con hechos que la acrediten, y determinar el momento exacto a partir del cual empezó a ejecutar actos de señor y dueño y se rebeló contra el dominio ajeno, pues es desde dicha fecha que se debe contar el tiempo de la posesión que aduce.

Bajo la anterior perspectiva, en reciente pronunciamiento, Sentencia SC3271-2020, partiendo del análisis del precedente sobre la prescripción adquisitiva, determinó los siguientes componentes axiológicos como presupuestos que se deben demostrar en la demanda de pertenencia:

“(i) posesión material del prescribiente²⁹; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción³⁰; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por

²⁸ Ibidem.

²⁹ “Según el canon 762 del Código Civil es “(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)”, urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.”

³⁰ “La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.”

prescripción³¹; y la iv) determinación o identidad de la cosa a usucapir.³²³³

Asimismo, en la referida providencia a la par de postura previa³⁴, iteró y destacó que la incertidumbre o vacilación de los medios probatorios para demostrar la prescripción, hacen despreciable su declaración, por lo cual debe proscribirse cualquier ambigüedad o asomo de duda, dado los efectos de la pérdida que padece quien ostenta el derecho de dominio:

“Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima.

*Por esto, para hablar de desposesión o pérdida de la corporeidad de quien aparece ostentando el derecho de dominio, o de privación de su derecho o del contacto material de la cosa, por causa de la tenencia con ánimo de señor y dueño por el usucapiente, aduciendo real o presuntamente “animus domini rem sibi habendi”³⁵, **requiere que sus actos históricos y transformadores sean ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra; vale decir, que su posesión sea pública, pacífica e ininterrumpida**³⁶.³⁷ (Resaltado fuera del texto)*

³¹ *“Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil. “*

³² El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejusdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

³³CSJ. Civil. Sentencia SC3271-2020. Mg. P Luis Armando Tolosa Villabona

³⁴ CSJ SC, sentencia 273 de 4 de noviembre de 2005, rad. 7665.

³⁵ Ánimo de quedarse con la cosa.

³⁶ El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10°, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9° del precepto 375 *ejusdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

³⁷CSJ. Civil. Sentencia SC3271-2020. Mg. P Luis Armando Tolosa Villabona

El anterior estudio permite concluir que en el *sub-lite*, se debe demostrar la posesión material del inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso de diez (10) años, acreditada en medios de convicción fehacientes sin asomo de ambigüedad.

En este punto se recuerda que el apelante dirige la censura a la indebida valoración de los medios probatorios aducidos en el proceso, al no reconocimiento de la mutación de la condición de tenedor a la de poseedor de su representado y a la estimación que sobre el pago de servicios públicos e impuesto predial efectuó el demandado sobre el bien; circunstancias que impidieron reconocer la posesión material en las condiciones y durante el lapso que la normativa exige.

Al respecto, se anota que la Sala no encuentra reparo alguno en el estudio probatorio y en los argumentos aludidos por la falladora, en tanto como se expone a continuación, fue razonada y conjunta de acuerdo con la información suministrada y los postulados jurisprudenciales para acreditar la posesión en un juicio de prescripción.

Pues bien, descendiendo al caso en estudio, se advierte que el demandante en el interrogatorio³⁸ reconoció que cuando ingresó al predio le pagaba arriendo a la señora Silvia Beltrán por un valor aproximado de \$250.000, y que en junio de 2002 compró el establecimiento de comercio, de lo cual se evidencia que su llegada al inmueble fue en calidad de tenedor.

En este punto y de cara a la objeción del recurrente sobre la valoración de la juez en cuanto al pago de los servicios domiciliarios, las obras de construcción y el dicho de algunos

³⁸ C01Principa1: 15Audiencia202111323: Min: 0:23.

testigos; se precisa que asumir los servicios públicos no es un acto de señorío, toda vez que estos también los efectúan los tenedores, por ende, no es un medio probatorio adecuado para demostrar la posesión alegada. Lo mismo se advierte respecto de las obras de mantenimiento realizadas durante los años 2003 y 2013, las cuales como quedó demostrado en la inspección judicial no corresponden a modificaciones estructurales³⁹. Además, se evidenció que se aportó un pagaré expedido a Codensa S.A. E.S.P el 29 de marzo de 2007, a nombre de Álvaro Rodríguez, quien figura como propietario del inmueble⁴⁰, circunstancia que demuestra que el demandante no pagaba exclusivamente los servicios.

Ahora bien, sobre la construcción del local comercial, vale anotar que en el expediente que se allegó por la Alcaldía Local de Teusaquillo, en la diligencia de expresión de opiniones rendida por el demandante el 16 de octubre de 2012, manifestó que asistía a la actuación administrativa en calidad de *“tenedor del inmueble”*⁴¹, y al ser indagado por la obra que ejecutó, aseveró *“lo que se hizo ahí fue un cerramiento para un garaje del antejardín para dentro sobre la carrera 18, no sabía que necesitaba permiso”*⁴² *“(…) no se levantó un muro se colocó un portón y se cubrió con las tejas (…)”*⁴³. Estas declaraciones del interesado demuestran que reconoce derecho de dominio ajeno y que, en efecto, como la juez indicó en la inspección judicial, al inmueble no se le han efectuado modificaciones estructurales significativas.

En cuanto a los comprobantes de compra de elementos de construcción que, según el apelante, no estimó la falladora para

³⁹C01Principa:

21Video1DiligenciadeInspecciónJudcial/22Video2DiligenciadeInspecciónJudcial

⁴⁰ C01Principa: 01Cuaderno1tomodigitalizado folios 184.

⁴¹ C01Principa:28CDRespuestaAlcaldia:Juzgado1: folio21.

⁴² Ibidem.

⁴³ C01Principa:28CDRespuestaAlcaldia:Juzgado1: folio21.

probar la posesión, se observa que no estaban expedidas a nombre del actor y otras en la que sí figuraba tenían como cliente a un tercero que no era el señor Sierra Rivera, sin embargo, aceptó otras que si fueron otorgadas directamente al demandante y de las cuales, admitió que era posible colegir que dichos materiales se adquirieron, por lo menos, para efectuar obras de mantenimiento, dado el estado en el que se encontró el inmueble en la inspección judicial. Además, recalcó que, de los testimonios de Rubén Darío Ramírez, Flor María Villamil y Jesús Sierra y los contratos de obra aportados, se evidenció que entre los años 2003 y 2011 se efectuaron adecuaciones que corresponden a arreglos de cajas negras, mantenimiento en el techo de un local, pintura y reparación del suministro del agua, sin que se advirtieran trabajos estructurales significativos. En consecuencia, se advierte que las referidas facturas si fueron valoradas en el pronunciamiento judicial apelado, diferente es que, del análisis armónico junto con los otros medios aludidos, se concluyó que no tenían la fuerza para probar la situación alegada por el demandante.

Asimismo, se debe precisar que aun cuando la juez reconoció las mentadas obras de mantenimiento, también es cierto que halló probado que por lo menos hasta el año 2006 el demandante pagó arriendo al señor Germán Ríos González. Así entonces, se advierte que obran en el expediente recibos de consignación efectuados por el demandante Luis Albeiro Sierra a la cuenta de Banco Conavi No. 2022012468363 del demandado, por concepto de arrendamiento entre julio de 2004 y junio de 2006⁴⁴, remitidos mediante oficios suscritos por el mismo actor en el que manifestaba el pago del arriendo sin hacer referencia al acuerdo que aduce realizaron con la señora Silvia Beltrán. Incluso en el mes de junio de 2005, le precisó que enviaba las *“facturas de compra de elementos para el mantenimiento de la casa*

⁴⁴ C01Principa1: 02Cuaderno1TomoDigitalziado1: folios 114 a 142.

*Teusaquillo*⁴⁵ Asimismo, en memorial del 24 de agosto de 2005 envió el canon de dicho mes y le requirió al arrendador el mantenimiento del techo dada la época de lluvias⁴⁶.

En estas condiciones, se anota que no es de recibo el argumento según el cual, dichas consignaciones corresponden al pago de una deuda que la señora Silvia Beltrán tenía con el señor Germán Ríos González, pues las documentales obrantes no lo demuestran así y no se probó el referido acuerdo. Además, el oficio al que apunta el apelante no fue tenido en cuenta por la juez pues no se aportó en la oportunidad legal. Sin embargo, y en gracia de discusión, de haberse valorado, esa comunicación no tiene el mérito para desvirtuar la documental aludida, firmada por el mismo demandante en el que reconoce la existencia del contrato y exige del arrendatario las reparaciones del inmueble. Sumado a ello, se anota que el memorial mentado se remitió en el año 2002, fecha para la cual, según lo manifestado por el accionante no había iniciado su posesión, además en él no se advierte el monto de la supuesta deuda ni el tiempo durante el cual el señor Sierra asumiría la misma.

En consecuencia, considera la Sala que la valoración de los indicados medios probatorios fue apropiada y, en efecto, no podía llegarse a una conclusión diferente a la de declarar que hasta junio de 2006, el demandante no ostentaba la condición de poseedor pues tenía un título precario dado su calidad de arrendatario del inmueble.

Lo anterior es suficiente también, para advertir que no es cierto que la transmutación del título se dio en febrero del 2003 en el momento en que la señora Silvia Beltrán salió del fundo, fecha en la que el promotor aduce tomó posesión de toda la casa. Sobre

⁴⁵ C01Prinicpal: 02Cuaderno1TomoDigitalziado1: folios 125.

⁴⁶C01Prinicpal: 02Cuaderno1TomoDigitalziado1: folio 127

este asunto, es importante recordar que aun cuando se evidenció que el actor dejó de pagar arriendo en el 2006, no son claras las circunstancias ni el momento en el que mutó su condición de tenedor a la de poseedor, como lo exige la Corte Suprema para la interversión del título. Por lo tanto, le asiste razón a la falladora, al aseverar que después de ingresar al inmueble como tenedor debía desvirtuar dicha condición conforme a lo previsto en el artículo 777 del C.C, principalmente cuando la disposición 516 del Código de Comercio, predice que los arrendamientos hacen parte de los establecimientos de comercio.

Así entonces, recuérdese que las reparaciones efectuadas al bien como quedó establecido no tienen la entidad suficiente para demostrar la posesión que el actor aduce. Y respecto a la explotación económica a través de los arrendamientos, se precisa que se aportaron contratos efectuados en los años 2003, 2004, 2007, 2008, 2011, 2012 y 2013⁴⁷; ahora, en consecuencia de lo expuesto, los efectuados antes del 2006 no pueden acreditar actos de señorío, y con relación a los otros, se observa que no se acreditó que los efectuara con la convicción plena de ser el propietario, pues así se colige de las manifestaciones del testigo Rubén Darío Ramírez Rodríguez, solicitado por el mismo demandante, quien aseveró que al tomar en alquiler una parte del predio en el tercer piso entre el 2003 y el 2010, el señor Luis Albeiro le indicó que él a su vez, le pagaba arriendo a un tercero⁴⁸; además, la señora Flor Marina Villamil quien en el año 2008 tomó en arriendo un local del inmueble, en la diligencia de inspección judicial, al ser interrogada, manifestó que desde hace 4 años no paga arriendo al accionante pues no lo reconoce como dueño, condición que aceptó del demandado⁴⁹.

⁴⁷C01Principa: 01Cuaderno1TomoDigitalizado1: folios 12-44.

⁴⁸C01Principa: Archivo15: audiencia20211123. Min:01:56

⁴⁹ C01Principa: Archivo:21VideoDiligenciaInspecciónJudicial.

Sumado a lo anterior, se advierte que el demandado es quien ha efectuado los pagos de valorización e impuestos prediales durante todos los años en los que el demandante alegó la posesión, esto es, desde el 2003 hasta el 2014 como se observa en el expediente⁵⁰, sin que el actor presentara objeción. Igualmente, se tiene que durante los años 2013 y 2014 asumió las obligaciones de algunos meses de los servicios públicos de luz, aseso y agua⁵¹; de estas circunstancias se colige, que no es cierto que la parte pasiva se haya desentendido de sus deberes de propietario, además, obsérvese que desde el año 2011 este viene reclamando el bien, pues así lo hizo en el proceso de restitución de inmueble arrendado que se tramitó con radicado No. 110014003005520110040900. En consecuencia, no puede predicarse en el presunto asunto una posesión pacífica pues en torno a la misma se desató el anterior debate procesal e incluso una arrendataria actual de una parte del bien, no reconoce dicha calidad del extremo activo.

Así las cosas, tampoco se puede alegar una posesión material del predio desde el año 2006 y durante el término que exige la ley para configurar los elementos axiológicos de la prescripción extraordinaria, pues es evidente que al 2014 no habían transcurrido los 10 años, además, de que no ha sido pacífica y el demandado durante dicho lapso ha ejercido actos de propietario y reclamado el bien como propio.

El anterior análisis permite concluir que no hay mérito para desestimar la valoración de las pruebas que la juez realizó para motivar la decisión, pues fue razonada e integral y conforme a los postulados jurisprudenciales para acreditar la posesión, la cual exige como medios de convicción, actos ciertos y claros, sin resquicio para la zozobra dado los efectos de la pérdida que

⁵⁰C01Prinicpal: 02Cuaderno1TomoDigitalziado1: folios 95-114 .

⁵¹ C01Prinicpal: 02Cuaderno1TomoDigitalziado1: folios 40-76

padece quien ostenta el derecho dominio. Por lo tanto, no le asiste la razón al recurrente en la formulación de la censura y se debe confirmar la sentencia apelada con la consecuente imposición de costas para la parte vencida.

III DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 15 de diciembre de 2021 por la Juez Cincuenta Civil del Circuito De Bogotá D.C.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de la segunda instancia al apelante. Para efectos de su liquidación, la Magistrada Sustanciadora fija como agencias en derecho la suma equivalente a DOS (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (S.M.L.M.V.)

TERCERO. DEVOLVER el expediente a su Despacho de origen. Oficiar y dejar las constancias que correspondan.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada

Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **976f936aeca36816d1eb72858125a9f74936281aa513ba203f6e1887933e0df2**

Documento generado en 16/08/2022 04:10:25 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 1100 1310 3030 2016 00096 02 Procedencia: Juzgado 30 Civil del Circuito.
Ejecutivo: Gustavo Andrés Heredia vs. Jorge Eliecer García Forero.
Asunto: Apelación de auto que decide el incidente de embargo.
Decisión: Confirma.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte incidentante contra el auto proferido el 17 de septiembre de 2020, que resolvió el incidente de levantamiento de embargo propuesto por María Dolores Castillo Gómez.

1. En primer lugar, se pone de presente que, según lo establecido en los artículos 320 y 328 Cgp, en materia de apelación de autos la competencia del tribunal se limita a los motivos aducidos por la parte impugnante, sin que le sea dado reformar o revocar la providencia censurada en consideración a aspectos no manifestados. En otras palabras, solo le es permitido analizar el proveído objeto de alzada con base en lo aducido en el recurso formulado.

2. Ahora bien, el numeral 8° del artículo 597 del Cgp prevé la hipótesis del “*tercero poseedor*”, que no estuvo presente en la diligencia de secuestro, o que estándolo, no fue representado por abogado, y solicita al juez que declare que “*tenía la posesión material del bien al tiempo que aquella se practicó*”, petición que se tramita como incidente y en el cual, naturalmente, el interesado “*deberá probar su posesión*”, en los términos recién descritos.

Tienen sentado doctrina y jurisprudencia que la posesión es el poder de hecho que un sujeto proyecta respecto de un bien, mueble o inmueble, puesto de manifiesto en los denominados actos de señor y dueño, a su

turno demostrativos de un estado psicológico, o *animus*, y de una relación material, o *corpus*, que por su trascendencia distinguen a la persona como la poseedora con exclusión de cualquier otro, de manera privilegiada, pública y pacífica.

3. En el auto recurrido el a-quo declaró no probado tal incidente. Su decisión la fundó, básicamente, en que los medios de juicio no dan cuenta de que la promotora del mismo fuera la poseedora del inmueble para la fecha en que se realizó el secuestro -12 de diciembre de 2017-.

La parte incidentante mostró su desacuerdo e indicó que la juez no valoró adecuadamente las pruebas, puesto que: la documental, los testimonios, el interrogatorio de parte que absolvió María Dolores Castillo y ciertos indicios permiten entrever que sí se demostró el ánimo de señorío que da lugar el levantamiento de la cautela que pesa sobre el predio identificado con la M.I. No. 50S-323359.

4. A partir de tal reseña el tribunal confirmará dicha decisión, puesto que no le asiste la razón a la impugnante en sus reparos, ya que no se logró acreditar que para el momento de la diligencia de secuestro hubiera trascendido ese fuero interno invocado por María Dolores Castillo, en que campeara aquella creencia de reputarse poseedora del inmueble objeto de la cautela, conforme al siguiente análisis, ligado del todo a los argumentos de la apelación:

4.1. Lo que pudo haber manifestado la incidentante en el interrogatorio de parte –quien se considera propietaria y relató sobre los diferentes actos que ha ejercido-, es un alegato que no sobrepasó su propio dicho, desde luego que no se adosó prueba alguna que convalidara sus aseveraciones, adelante se verá. En estos eventos, como ha sido reiterado de tiempo atrás

por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la atestación de las partes en lo que les favorece, sin soporte adicional, es insuficiente para tener por acreditados los supuestos de hecho en que apoyan sus posturas. En otras palabras: a nadie le está permitido constituir la prueba a partir de sus simples afirmaciones¹, que por sí solas tienen mérito demostrativo en cuanto produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria (art. 191 Cgp); en esencia, lo que le beneficia debe estar soportado con pruebas adicionales, que, reiterase, no están presentes en este litigio

Por tanto, los reparos en donde se aduce que el a-quo omitió analizar dicho interrogatorio carece de fundamento para propiciar la revocatoria de la providencia, comoquiera que la auto-calificación que una persona se otorgue sobre la calidad de poseedora, son aseveraciones que *per se* no permiten dar soporte al levantamiento del secuestro, en atención a la doctrina ya citada, conforme a la cual a nadie le está permitido demostrar hechos con apoyo en sus simples asertos². Es con respaldo en el acervo probatorio como en materia jurídica y en concreto en el ámbito judicial, se satisface la crucial carga que permite el reconocimiento de los derechos a que los hechos acreditados corresponden, que no es dado suplirse con la exclusiva atestación del reclamante, eventualidad que supondría la ausencia de controversia y por ende la inutilidad del juicio.

¹ CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005.

² “En relación con la declaración de parte y la confesión, esta Sala ha explicado en múltiples ocasiones que son disímiles y por lo tanto, el juzgador no puede confundirlas, pues la primera «es un medio de prueba por el cual la parte capacitada para ello relata en forma expresa, consciente y libre hechos personales o que conoce, y que a ella le son perjudiciales, o por lo menos, resultan favorables a la contraparte. La última es la versión, rendida a petición de la contraparte o por mandato judicial oficioso, por medio del cual se intenta provocar la confesión judicial. (...)». “En consecuencia, la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba”» (se destaca; CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; CSJ SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; CSJ SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; CSJ SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; CSJ SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005-00139-01, entre otras)” Corte Suprema de Justicia. Sent. SC14426-2016; 7 oct. 2016. MP. Ariel Salazar R.

4.2. Ahora bien, en el curso de la actuación se recaudaron las declaraciones de Octavio Vélez Vélez y Arelys Vélez Martínez –traídos a instancia de la ahora apelante-, frente a lo cual se recuerda que aunque no sea la única, en estas materias una de las pruebas de mayor eficacia es la que suministran los testigos, como medio orientado a crear convicción en torno a las acciones que en la cosa realiza el poseedor. La razón de ello es evidente: se trata del relato de las personas que están más próximas a la vida de relación del poseedor, y, por ende, de quienes mejor que cualquier otro sujeto distinto a él pueden suministrar valiosa información relacionada con los hechos que interesan a esta especie de procesos.

No obstante, sucede que las personas en mención pese a considerar a María Dolores Castillo Gómez como propietaria del fundo, también señalaron que era la administradora del mismo. En efecto, Octavio Vélez Vélez expresamente señaló que *‘ella (refiriéndose a la supuesta poseedora) siempre ha sido la administradora de esa casa’*³, lo que en similares condiciones expuso Arelys Vélez Martínez, vacilación y/o contrariedad que les resta credibilidad en punto a sus afirmaciones, porque un administrador como tal ejecuta la labores a nombre y por cuenta de otra persona⁴, de allí que bajo ninguna circunstancia podría estimársele como poseedor.

Pero además, el testigo Octavio Vélez manifestó ser el cuñado de María Dolores Castillo, a su vez, Arelys Vélez dijo ser la hija del otro declarante, relación de afinidad que en cierta medida contamina su relato a favor de la aducida posesión, dado que se trata de la versión de

³ Minuto 28:28 de la audiencia de 30 de septiembre de 2019.

⁴ Como lo podría ser el arrendar el predio, situación que sucede en este caso puesto que Octavio Vélez Vélez afirmó ser arrendatario de la promotora del incidente, quien allegó un contrato de arrendamiento celebrado días después de que el juzgado comisionado hiciera la primera visita al predio objeto de la medida de secuestro.

personas cercanas al núcleo de quien se cataloga con ánimo de señorío, condición que, sumada a la calidad de administradora que le atribuyeron, resta la posibilidad de que, con soporte en esas pruebas, se tenga por acreditada la posesión que se requiere para este tipo de incidentes.

4.3. De otro lado, los elementos de juicio deben estar orientados a constatar los actos positivos desplegados por quien se reputa propietario, de suerte que nada aporta a favor de la impugnación lo que se afirmó en el escrito donde se describió el traslado del incidente, o lo que pudieron haber dicho los demás declarantes, personas que fueron traídas por la parte ejecutante en aras de desdibujar los alegatos de la incidentante, puesto que el análisis del trámite acá propuesto no está encaminado a analizar las posibles conductas de los propietarios inscritos (que en esencia fue lo que atestaron Luis Hernández y Álvaro Elias Rodríguez), sino el aspecto volitivo de la promotora del incidente frente al inmueble al que aspiró a que se levantara la medida cautelar.

En lo que concierne al pago de impuestos, servicios públicos o los recibos por la compra de unos materiales, basta decir que la demostración de tales actos por sí sola no haría mayor diferencia, en tanto que cualquier persona puede estar compelida al pago de esas cargas. De modo que sin otras pruebas que acreditaran de modo fehaciente la posesión en estudio –en casos como el presente, para la época del secuestro-, se ha juzgado como una circunstancia no necesariamente reveladora del ejercicio del señorío que anima a un verdadero poseedor.

4.4. En la apelación de invocan como indicios a favor del levantamiento de la medida cautelar: el acto de oponerse al secuestro y la formulación de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, pero esos

hechos en principio no corresponden a medios de juicio indirectos para demostrar posesión, más bien, son actitudes procesales y sustanciales que adopta una persona que se considera como propietario, ya que en el caso de oponerse y/o formular la demanda de usucapión, sigue latente la obligación de probar que se actúa como un real titular de dominio, sin serlo, buen fe subjetiva que no parte de la simple alegación, pues en tal eventualidad, toda persona que se oponga o demande tendría éxito en su aspiración, indistintamente de las pruebas existentes en el caso particular. Por tanto, esas circunstancias *per se* no tienen el mérito para obtener la revocatoria del auto apelado.

5. En razón de lo expuesto, es que el tribunal considera que la tercero no reúne la calidad que *ab initio* se exige típicamente en esta clase de asuntos para obtener el levantamiento del secuestro, por lo que la providencia deberá confirmarse.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, **CONFIRMA** el auto apelado, proferido el 17 de septiembre de 2020 por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Rad.: 11001 3103 030 2016 00096 02

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **52d30eff67dda244e5da2e7859ae37116ef7444f4574109ace481bfa1e0ad713**

Documento generado en 16/08/2022 02:14:31 PM

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

República de Colombia

Rama Judicial



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

Radicación: 110013103030-2021-00099-01
Demandante: Blanca Oliva Jiménez Ortiz
Demandado: Miguel Santiago Luna Stella y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 1° de junio de 2022, proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3°, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.



Por secretaría: *a)* corriójase el reparto en cuanto al nombre de todos los demandados; y *b)* requiérase inmediatamente al juzgado de origen para que informe cuál fue el trámite dado a la apelación del auto de 14 de febrero de 2022, concedida en proveído de 23 de mayo siguiente (pdf 15 y 25 del cuaderno principal), toda vez que el oficio remisorio 0324 del expediente omite alguna referencia sobre el particular.

Notifíquese y cúmplase.

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

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103035-2020-00082-01
Demandante: Sandra Liliana Candia Garzón y otro
Demandado: Luis Alberto Quiroga y otros
Proceso: Verbal – pago por consignación
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto el codemandado Luis Alberto Quiroga León contra la sentencia de 1º de junio de 2022, proferida por el Juzgado 35 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3º, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso *“se declarará desierto”*.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a *“desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”*.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Por Secretaría corrijase el reparto en cuanto al nombre de todas las partes.

Notifíquese y cúmplase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Proceso No. 110013103036202200033 01
Clase: EJECUTIVO SINGULAR
Ejecutante: CONCRETOS ASFÁLTICOS DE COLOMBIA
SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
SIGLA CONCRESCOL S.A.S
Ejecutado: CONSORCIO NUEVA ESPERANZA, JOSE SIDNEY
MARTINEZ AGUILAR y PROURBANOS CIMA Y
CIA S EN C.

Con fundamento en el numeral 4° del artículo 321 del CGP, se resuelve la apelación interpuesta por la ejecutante contra el auto que el 22 de febrero de 2022 profirió el Juzgado 36 Civil del Circuito de esta ciudad, mediante el cual le negó la orden de apremio pretendida.

ANTECEDENTES

La parte actora procura que se libere mandamiento de pago en contra del Consorcio Nueva Esperanza y otros, con soporte en lo que denominó facturas cambiarias “CONC8” y “CONC34”, las que tienen la característica de “facturas electrónicas” (hechos 8 y 9), así se generaron y se remitieron a la demandada a la dirección electrónica facturacion@prouurbanos.com; como fundamento de derecho, soporte de sus pretensiones, hace referencia a los artículos 619 y 621 del Código de Comercio en concordancia con los artículos 8, 9, 18 24 de la Ley 527 de 1999 en cuanto a la “factura electrónica” (páginas 5 a 10 de la demanda).

Mediante el proveído atacado, la señora juez *a quo* se abstuvo de librar mandamiento de pago respecto de las “facturas electrónicas” denominadas “CONC8” y “CONC34”, con soporte en que los documentos adosados para el recaudo coercitivo “carecen de los presupuestos formales de la legislación mercantil”, entre ellos, la aceptación del cliente, y menos pueden ser considerados electrónicos, porque la Ley 2010 de 2019 le asignó a la Dirección de Aduanas

Nacionales el deber de incluir en su plataforma de factura electrónica “el registro de las facturas electrónica consideradas como título valor que circulen en el territorio nacional (...), lo que implica, que a la demanda debió acompañarse el “título de cobro” emanado de la entidad”. Recordó, que la mencionada entidad, mediante la “Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020, que en el canon 67 reza: “los aspectos sustanciales de la factura electrónica de venta - título valor, en especial los relacionados con la circulación de la misma, atenderán lo dispuesto en las normas que regulan la materia”, los cuales, a la fecha, siguen siendo los dispuestos en el Decreto 1074 del 2015”. (Auto de 22 de febrero de 2022 del Juzgado 36 Civil del Circuito).

Inconforme con esa determinación, la sociedad demandante interpuso recurso de reposición y el subsidiario de apelación, apoyada, en síntesis, en que: i) respecto a cada una de las facturas “CONC8” y “CONC34”, se acompaña un documento titulado como “Detalle de entrega” y respecto a la primera, se advierte la anotación de un pago parcial en los términos de que trata el artículo 624 del Código de Comercio, criterio que conjura de ipso la aceptación de pago por parte del deudor; ii) también se allegaron “los archivos XML contentivos de la trazabilidad de expedición de la factura hasta su entrega efectiva, tal y como se contempla a páginas útiles 03 a la 11 y 16 a 26 del archivo titulado como “pruebas”; iii) que con los medios probatorios referidos se detalla de forma genuina la expedición del título, la remisión al deudor a la dirección dispuesta para tal fin, su entrega, recepción, acuse de recibo y aceptación expresa para su cobro (factura 8), criterios que no fueron considerados por el *a quo*; iv) y, que en la actualidad no existe norma que establezca una tarifa legal o documento *ad substantiam actus* que obligue al acreedor para acreditar la presentación del título para su cobro, así como la aceptación (tácita o expresa) del deudor para su cumplimiento, pues en los términos del del CGP, existe libertad probatoria.

Al resolver el recurso horizontal, la señora juez *a quo* negó la reposición con el argumento que los títulos allegados como soporte de la ejecución no cumplen con la totalidad de las exigencias, pues si bien se comprobó su registro en la facturación electrónica de la DIAN y la expedición del Código Único de Facturación Electrónica CUFE, no así la aceptación del documento en el sistema en los términos del parágrafo 2º del artículo 2.2.2.53.4 del Decreto 1154 de 2020.

Por tanto, se procede a resolver el segundo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El Tribunal es competente para resolver el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del CGP y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de la Corte Suprema de Justicia¹.

Escrutado el material probatorio, se anticipa la convalidación del proveído fustigado, porque los documentos aportados no son útiles para habilitar la ejecución deprecada, conforme pasa a verse.

El problema jurídico que se debe resolver, se concreta en determinar si, ¿las cartulares electrónicas arriba mencionadas fueron aceptadas por los demandados para colegir que cumplen todos los requisitos del título valor? La respuesta es negativa, tal como se resaltó en el proveído que resolvió el recurso de reposición, pues por ninguna parte aparece que los demandados hubieran aceptado las “letras electrónicas” en los términos del **PARÁGRAFO 2.** del ARTÍCULO 2.2.2.5.4. del DECRETO 1154 DE 2020, razón por la cual se debe confirmar el auto recurrido, como pasa a exponerse:

La factura de venta “es un título valor que el vendedor o prestador del servicio podrá librar y entregar o remitir al comprador o beneficiario del servicio” y debe corresponder “a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito” (art. 772 del C. de Co., modificado por el art. 1º de la Ley 1231 de 2008).

Además, para que tal documento adquiriera naturaleza cartular, se hace necesario que reúna los requisitos previstos en el artículo 774 del Estatuto Mercantil, modificado por el artículo 3º de la Ley 1231 de 2008, tales como, la fecha de recibo “con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla” y la constancia del estado de pago del precio, además de los exigidos en los canones 621 *ídem* (mención del derecho que incorpora y la firma del creador) y 617 del Estatuto Tributario (el nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura y demás), de igual forma, advierte la

¹ “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P).” (CSJ, sentencia del 1º de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

norma que “no tendrá el carácter de título valor la factura que no cumpla con la totalidad de los requisitos legales señalados en el presente artículo. Sin embargo, la omisión de cualquiera de estos requisitos no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura”.

Frente a la factura electrónica de venta como título valor, en desarrollo del párrafo del canon 772 del Código de Comercio modificado por el artículo 1° de la Ley 1231 de 2008, se expidió el Decreto 1154 de 2020 que reguló la materia en lo que nos concierne; sin embargo, restringió la norma su aplicación a las “que sean registradas en el RADIAN² y que tengan vocación de circulación, y a todos los sujetos involucrados o relacionados con la misma”.

Establece el Decreto 1154 de 2020³, “ARTÍCULO 2.2.2.53.2. Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente capítulo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: (...) 9. Factura electrónica de venta como título valor: Es un título valor en mensaje de datos, expedido por el emisor o facturador electrónico, que evidencia una transacción de compraventa de un bien o prestación de un servicio, entregada y aceptada, tácita o expresamente, por el adquirente/deudor/aceptante, y que cumple con los requisitos establecidos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan”.

Al resolver la reposición la señora juez *a quo* puso de presente que las facturas electrónicas fueron validadas en el aplicativo de facturación electrónica de la DIAN, razón por la cual, se emitió el Código Único de Facturación Electrónica CUFE, el cual se encuentra registrado en la parte final de cada uno de los documentos, lo que permite advertir que fueron incluidas en el RADIAN, no así su aceptación, pues no hay registro alguno que así lo acredite, por lo cual no se cumplen los requisitos del título valor “factura electrónica”.

Al respecto, de la lectura del escrito contentivo del recurso de apelación objeto de esta decisión, la parte demandante pone de presente que las cartulares se le remitieron a los demandados, incluso respecto a

² Registro de factura electrónica de venta considerada título valor – RADIAN (art. 2.2.2.53.2. de dicho decreto), visible en el link: <https://certificate-vpfe.dian.gov.co/User/SearchDocument>

³ "Por el cual se modifica el Capítulo 53 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, referente a la circulación de la factura electrónica de venta como título valor y se dictan otras disposiciones", estableció que: “ARTÍCULO 1. Modifíquese el [Capítulo 53](#) del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, el cual quedará así: "CAPÍTULO 53 DE LA CIRCULACIÓN DE LA FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA COMO TÍTULO VALOR (...)

la factura “CONC8”, se puede verificar la constancia de entrega, la acreditación de la radicación, soporte de acusado de recibo del documento tipo factura, la aceptación expresa del documento tipo factura”, no así respecto a la otra; igualmente, allegó “los archivos XML contentivos de la trazabilidad de expedición de la factura hasta su entrega efectiva.” Y, que, en la actualidad, con las modificaciones producto de la economía colaborativa de mercado bajo la implementación de la tecnología de la información y las comunicaciones, no existe norma que establezca una tarifa legal o documento *ad substantiam actus* que obligue al acreedor para acreditar la presentación del título para su cobro; pero no se encuentra referencia alguna que se hubiera cumplido con lo normado PARÁGRAFO 2. del ARTÍCULO 2.2.2.5.4. del DECRETO 1154 DE 2020. En cuanto a la Aceptación “PARÁGRAFO 2. “El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia Electrónica de los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIAN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento”; dicho en otras palabras, la parte recurrente no desvirtuó los argumentos de la providencia de la señora juez *a quo*, la que, dicho sea de paso, tiene sustento en la normatividad vigente al respecto.

En ese orden de ideas, como las facturas electrónicas objeto de recaudo no cumplen con el requisito de la aceptación, señalado líneas atrás, no queda camino distinto que confirmar la decisión criticada. No se impondrá condena en costas, por no aparecer causadas, conforme los lineamientos del artículo 365 del Estatuto Procesal Civil.

Por lo expuesto, el suscrito magistrado sustanciador

RESUELVE:

Primero. Confirmar el proveído de 22 de febrero de 2022 proferido por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, por las razones aquí expuestas.

Segundo. Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas, conforme los lineamientos del artículo 365 del Estatuto Procesal Civil. Devuélvase la actuación al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora

Magistrado

Sala 005 Civil

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

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

Código de verificación: **baec5d7166689472391a15075cd6d4afe70d0ba4d2b204013a4060f22d745ac9**

Documento generado en 16/08/2022 03:33:27 PM

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

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

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103041-2019-00735-01
Demandante: María del Carmen Martínez Sierra
Demandado: Ricardo Martínez Sierra y otra
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia – admite

Bogotá, D. C., doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En el efecto devolutivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la codemandada Angélica Martínez Sierra contra la sentencia de 20 de mayo de 2022, proferida por el Juzgado 41 Civil del Circuito.

De acuerdo con el art. 14, inciso 3°, del decreto 806 de 2020, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Por Secretaría corrijase el reparto en cuanto al nombre de todos los demandados.

Notifíquese y cúmplase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Por secretaría, procédase a comunicar la orden emitida el pasado primero de agosto a los buzones de correo parquesdecarimagua@hotmail.com y contabilidadparquesdecarimagua@gmail.com, reportados en la constancia que obra en el documento 24 de la carpeta del Tribunal. La misiva enviada el cuatro de agosto se envió a direcciones electrónicas distintas, pues se omitió la letra “s” de ambas.

De igual manera, entérese a la administradora de la decisión por vía telefónica al número reportado en el documento mencionado, dejando constancia de esa labor.

Cúmplase,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **466bd21b7d81927504bb082c708346a56b15b1ce37f78774b743d60431b4ff63**

Documento generado en 16/08/2022 03:28:10 PM

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



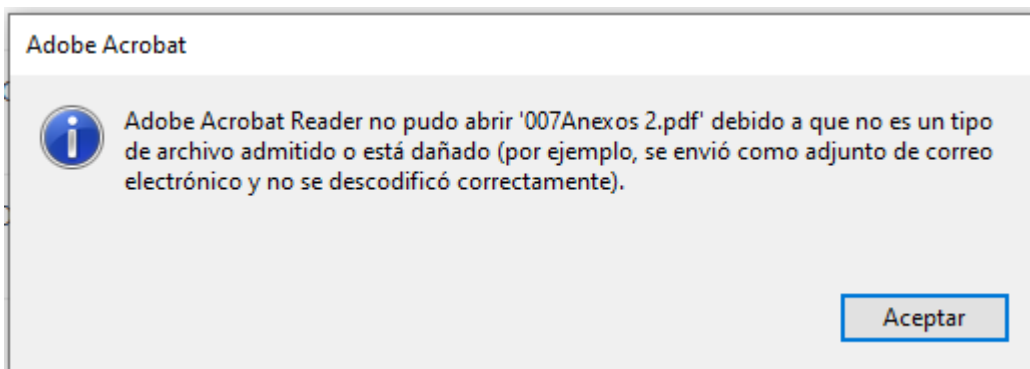
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

Proceso: Expropiación
Demandante: Instituto Nacional de Vías –Invias-
Demandado: María Nancy Bayona Miranda
Radicación: 110013103019202200077 01
Procedencia: Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá
Asunto: Apelación auto

Sería del caso decidir el recurso de apelación presentado contra el auto de 24 de marzo de 2022, de no ser porque revisado a detalle el plenario, no ha sido posible la correcta verificación del archivo denominado PDF 007Anexos, tal como se observa a continuación:

1



En consecuencia, al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 24 de la Ley 1564 de 2012, devuélvase el expediente al Juzgado de conocimiento para que, atendiendo lo dispuesto en la legislación procesal vigente, la Circular PCSJ20-27 de 2020 anexo 1 (Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente. Plan de digitalización de expedientes) y el Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020, verifique y complete el expediente digital con la totalidad de documentos que hacen parte del mismo, asegurándose de su adecuada visualización.

Cúmplase,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara

Magistrada

Sala Civil

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

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

Código de verificación: **5943b587466995f6c123c0e14de9ec11ff76db0f042002bf33e4b14c7e0c925e**

Documento generado en 16/08/2022 03:54:58 PM

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

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