

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Proceso N.º 110013103043201900563 03  
Clase: VERBAL – RCC  
Demandante: MARÍA NERY GÓMEZ FORERO  
Demandada: AMANDA BARBOSA CUBILLOS

De acuerdo con la constancia secretarial de la fecha y comoquiera que ninguno de los recurrentes, dentro de la oportunidad que consagra el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 (cinco días siguientes a la ejecutoria del auto que admitió su alzamiento, cuyo plazo feneció el 21 de octubre del año en curso, por su habilitación que tuvo lugar en proveído de 7 de ese mismo mes y anualidad<sup>1</sup>), sustentó el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que el 9 de mayo de 2022 profirió el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, se declaran DESIERTOS sus alzamientos, de conformidad con la norma reseñada en precedencia<sup>2</sup>, en concordancia con los artículos 322 (*in fine*<sup>3</sup>), 327 (inciso final) y 328 (inciso primero) del CGP y la jurisprudencia de la Corte Constitucional (sentencias SU418 de 2019 y C-420 de 2020), la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (sentencias STC13242/2017; STC705-2021; y STC3472-2021) y la Sala de Casación Laboral de la misma Corporación (sentencias STL2791-2021, rad. 92191; STL8304, rad. 93787; STL7317-2021, rad. 93665; STL6362-2021, rad. 93129; STL5683-2021, rad. 93211; STL11496-2021, rad. 94387; y STL7274-2022, rad. n.º 97805).

Sin costas por no aparecer causadas (art. 365. 8, CGP).

### NOTIFÍQUESE

<sup>1</sup> Notificado por estado electrónico n.º E-183 de 10 de octubre de 2022, consultable en los siguientes enlaces: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/123880707/E-183+OCTUBRE+10+DE+2022.pdf/c490f315-70bb-49ec-897c-22a2bf510fa6> (pág. 2 del listado) y <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/123880707/PROVIDENCIAS+E-183+OCTUBRE+10+DE+2022.pdf/90c9b0eb-5915-426c-9ad3-6b9aa6db5f07> (págs. 7 - 8, *ib.*).

<sup>2</sup> Según la cual “**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.** (...) **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto**” (se subraya y resalta).

<sup>3</sup> Norma según la cual “**el juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado**”. (Negritas y subrayas fuera de texto).

**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: **3f032d207f6aea97f24cd31525be179306b4b16c890d959fad7630f958785fee**

Documento generado en 24/10/2022 04:13:58 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., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Radicación 110013103044 2019 00597 01**

La sustentación del recurso de apelación allegada por el apoderado de los demandados Luis Álvaro Barrera Bonilla y Javier Barrera Vargas<sup>1</sup>, obre en autos para los fines pertinentes.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se ordena por secretaría correr traslado a la contraparte, por el término de cinco (5) días, para que se pronuncie al respecto.

De otro lado, una vez ejecutoriado el auto que admite la alzada, **SE DISPONE:**

Correr traslado a los demás apelantes por el término de cinco (5) días para sustentar los recursos, so pena de declararlo desierto.

Vencido dicho lapso, si se satisface la carga procesal, se otorgará el mismo plazo a las partes contrarias, para que se pronuncien al respecto.

Infórmese a los señores abogados que los memoriales deben dirigirse al correo institucional del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) -artículo 109 del Código General del Proceso-; remitiendo un ejemplar a los demás intervinientes en el juicio, según los lineamientos del artículo 78 numeral 14 *ídem*, en concordancia con el artículo 3 de la Ley en cita.

**NOTIFÍQUESE.**

---

<sup>1</sup> 05SustentacionApelacion.pdf

**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: **545ecd56084b146b5da924a465b5b1f19c38914e9f4ee94e592bbfa91863baa6**

Documento generado en 24/10/2022 10:58:10 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 D.C.



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO  
Magistrada Ponente

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal  
Radicación N°: 11001 3103 044 2021 00315 01  
Demandante: William Rodríguez Segura  
Demandado: Agrupación Pinos de Nueva Castilla P.H.

**ADMITIR** el recurso de apelación formulado por la apoderada de la parte demandada contra la sentencia proferida el 25 de agosto de 2022 por el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con las previsiones del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Por lo anterior, **CONCEDER** a la recurrente el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para que proceda a **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante el *a quo*; transcurrido dicho lapso, se **CORRERÁ TRASLADO** a la contraparte por el mismo plazo, para que, si a bien lo tiene, efectúe la réplica.

Advertir a la recurrente que, en ese **lapso y en esta instancia deberá sustentar los reparos concretos que formuló ante el *a quo*, pues en caso de guardar silencio, se declarará desierto el recurso de alzada, como dispone el artículo citado**. Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO  
Magistrada

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

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

Código de verificación: **6d698257c590e1b29e80f12f51d764f3a8f373048fa47efbfd455eb852d577e5**

Documento generado en 24/10/2022 04:23:43 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO  
Magistrada Ponente

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal  
Radicación N°: 11001 3103 045 2017 00275 01  
Demandantes: Alba Lucía Cuervo Sicacha y otros  
Demandado: Nueva EPS S.A.

**ADMITIR** el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia proferida el 22 de agosto de 2022, adicionada el 24 siguiente, por el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con las previsiones del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Por lo anterior, **CONCEDER** al recurrente el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para que proceda a **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante el *a quo*; transcurrido dicho lapso, se **CORRERÁ TRASLADO** a la contraparte por el mismo plazo, para que, si a bien lo tiene, efectúe la réplica.

Advertir al recurrente que, **en ese lapso y en esta instancia deberá sustentar los reparos concretos que formuló ante el *a quo*, o manifestar si se tiene como sustentación el escrito que presentó ante el juez de instancia, pues en caso de guardar silencio, se declarará desierto el recurso de alzada, como dispone el artículo citado.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO  
Magistrada

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

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

Código de verificación: **154c4d9580a2412a4ec3e696eb4770455eba0ec20344e2fe0f7bfd5e1d984be**

Documento generado en 24/10/2022 04:28:14 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 SEXTA DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá D. C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

110013103 046 2020 00099 01

Ref. proceso ejecutivo de Cooperativa Empresarial Multiactiva Popular –Cooempopular- frente a los herederos determinados (Nicolás Alberto Santacruz Rosero y Neyda Maritza Santacruz Rosero) e indeterminados de Jesús Alfonso Santacruz Guzmán

El suscrito Magistrado CONFIRMARÁ el auto de 30 de junio de 2022, por medio del cual el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá denegó la solicitud de terminación del proceso ejecutivo de la referencia, por desistimiento tácito.

Como soporte de su decisión, la juez *a quo* sostuvo que cuando se hizo el requerimiento de 4 de noviembre de 2020 bajo los apremios del numeral 1° del artículo 317 del G. G. del P. “se encontraba pendiente la respuesta sobre la materialización de las medidas cautelares ordenadas en el auto que libró mandamiento de pago”.

En sustento de su recurso de alzada, el ejecutado Nicolás Alberto Santacruz Rosero (quien reclamó la terminación del proceso, por desistimiento tácito) destacó respecto de lo ordenado en auto de 4 de noviembre de 2021 que “como puede apreciarse, la carga procesal que se impuso a la parte demandante consistía simplemente en proceder a realizar la notificación dentro del término perentorio allí especificado, so pena de que operara el desistimiento. No se indicó, en la orden respectiva, que tal consecuencia no tendría lugar si estaban pendientes actuaciones relativas a cautelas o a cualquier otra clase de asunto relativo al expediente”.

Al pronunciarse sobre el recurso vertical que formuló su contraparte, la ejecutante manifestó que dentro del término de 30 días otorgado en auto de 4 de noviembre de 2021 acreditó el cumplimiento de las cargas allí impuestas: notificar del mandamiento de pago a los demandados y de la existencia de la ejecución a los acreedores hipotecarios de los predios objeto de la ejecución con garantía real.

Para decidir según se anunció, bastan las siguientes **consideraciones**:

De forma reiterada ha sostenido este despacho<sup>1</sup> que la declaratoria del desistimiento tácito, con soporte en el numeral 1° de la norma en mención, sólo es viable cuando la omisión de la parte interesada -que se pudiera mostrar como el factor determinante del estancamiento procesal que el legislador quiere evitar, y por contera, de la sanción que contempla el artículo 317 de la Ley 1564 de 2012-, haya tenido lugar **dentro de los 30 días siguientes** a la notificación del último auto contentivo del requerimiento de rigor, término que en el presente litigio feneció el **13 de enero de 2021** (el auto conminatorio de 4 de noviembre de 2020, que cobró ejecutoria, se notificó por estado el día 5 del mismo mes y año, PDF 11AutoRequiereParteActora).

La foliatura reporta que **en el referido plazo** (el cual, se insiste, es el único relevante para determinar si es viable aplicar el desistimiento tácito del proceso), el demandante acometió las gestiones necesarias para notificar del mandamiento de pago y del auto con el que se aceptó la reforma de la demanda a los integrantes de la parte pasiva y a los acreedores hipotecarios sobre el existencia del proceso.

En efecto, según refleja el PDF 25CumplimientoOrdenAuto, el 11 de enero de 2021 la parte ejecutante remitió sendos correos electrónicos con apoyo en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 (es decir antes que feneciera el término de 30 días en cuestión) a los herederos determinados de Jesús Alfonso Santacruz Guzmán y a las entidades financieras Scotiabank Colpatria S.A. y Banco Popular S.A. Como prueba de dichos actos de notificación se acompañaron las certificaciones emitidas por Servientrega S.A.

A partir de lo recién registrado, cabe tener por acreditada la carga impuesta que a la ejecutante se le impuso en auto de 4 de noviembre de 2020.

Es más, sobre el cumplimiento a lo ordenado a la ejecutante en la providencia referida, es algo sobre lo que ya se pronunció la juez de primer grado mediante autos de 25 de octubre de 2021<sup>2</sup> y de 30 de junio de 2022<sup>3</sup>,

---

<sup>1</sup> TSB, autos de octubre 10 de 2012, exp. 2010 00182; enero 17 de 2013, exp. 2011 00197 01; 1° de abril de 2022, exp. 2007 00377 01 y septiembre 2 de 2022, exp. 2017 00570 01.

<sup>2</sup> “Dentro del término de ejecutoria de la presente providencia, por la parte demandante, alléguese la documental que acredite la notificación del extremo demandado, así como la del acreedor hipotecario citado, lo anterior, con el fin determinar la procedencia del recurso interpuesto por la parte demandada, y si las notificaciones, se realizaron válidamente dentro del término otorgado en el proveído anterior”(hizo alusión el juzgado de primer grado al auto de 4 de noviembre de 2020, por medio del cual se hizo el requerimiento previsto en el artículo 317 del C. G. del P.).

providencia última en la que también se dispuso “tégase en cuenta para los efectos a que haya lugar que, la parte demandante allegó constancias de la notificación del auto que libró mandamiento de fecha 24 de agosto de 2020 y el auto que admitió la reforma de la demanda de 9 de octubre de 2020”, determinación última sobre la cual en rigor no recayó la alzada.

No prospera, en consecuencia, la apelación en estudio.

**DECISIÓN:** Así las cosas, el suscrito Magistrado **CONFIRMA** el auto que el 30 de junio de 2022 profirió el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá. Sin costas de segunda instancia, por no aparecer causadas. Devuélvase el expediente al Despacho de origen.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
Magistrado

---

<sup>3</sup> “Obre en autos y tégase en cuenta para los efectos a que haya lugar que, la parte demandante allegó constancias de la notificación del auto que libró mandamiento de fecha 24 de agosto de 2020 y el auto que admitió la reforma de la demanda de 9 de octubre de 2020”.

**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: **e4c98a0b408ebf67b44823a27ad1cbce1b3ff1e070572a96f09e2838a7e8f4b5**

Documento generado en 24/10/2022 08:00:55 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 SEXTA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

11001 2203 000 2022 02128 00

Ref. recurso extraordinario de revisión incoado por Adriana María Culma Timote y Sergio Alejandro Ayala Manga.

De conformidad con el artículo 90 del C. G. del P., y sus normas concordante, se RECHAZA la demanda de revisión de la referencia, por las siguientes razones:

1. Pese a que en el proveído inadmisorio que precedió se ordenó la señalización del domicilio “de todas las personas naturales que hacen parte del proceso donde se dictó la sentencia impugnada”, la parte actora no dio cumplimiento a esa exigencia.

En efecto, obsérvese que ni en la demanda inicial, ni tampoco en el memorial de subsanación se satisfizo esa exigencia legal (n. 1º artículo 90, en concordancia con el n. 2º del artículo 82 del C. G. del P.)

A diferencia de lo que pareciera entender el recurrente en revisión, para suplir tal exigencia (num 2º del art. 82 del C. G. del P.), no es bastante con aludir, en forma tangencial, al lugar donde dichos sujetos procesales podrían recibir notificaciones personales y menos a sus correos electrónicos.

No en vano se ha dicho que, el **domicilio** es “la residencia, acompañada real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella” (art. 76 C.C.) y la residencia es el lugar donde vive, habita o mora una determinada persona. En palabras de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, mientras uno (el domicilio) hace relación al asiento general de los negocios de un sujeto (es decir, “indica la relación jurídica entre una persona y determinada circunscripción territorial”<sup>2</sup>), el otro (dirección de notificaciones), corresponde al lugar donde con mayor facilidad se le puede ubicar para efectos de la comunicación o notificación personal.

---

<sup>1</sup> CSJ, Auto SC- 3762016 de enero 29 de 2016, rad. 11001020300020150254700.

<sup>2</sup> DERECHO CIVIL. Tomo I. Parte general y personas. Arturo Valencia Zea y Álvaro Ortiz Monsalve. Editorial Temis, Bogotá, año 2016. Decimoctava edición, pág. 483.

2. Tampoco se dio estricto cumplimiento a lo ordenado subsanar en punto a la reformulación de las tres acusaciones con sujeción a las pautas y solemnidades inherentes a la naturaleza extraordinaria y formal del recurso extraordinario.

2.1. Así, a manera de ejemplo, el suscrito Magistrado resalta que el memorial de subsanación ningún esfuerzo se hizo orientado a salvar el entremezclamiento e interdependencia en que en la demanda inadmitida se incurrió, por la forma en que se formularon las acusaciones primera, fincada en la causal séptima, con la segunda (que se soportó en la causal octava), concerniente a la incidencia que, en el criterio de los recurrentes, ofrecía la primera (nulidad por falta de notificación del mandamiento de pago a la señora Culma Timote respecto de la suerte de la segunda (nulidad originada en la sentencia recurrida en revisión).

2.2. Y con relación al tercer cargo, nada concreto en el fallido intento de subsanación se hizo para ilustrar sobre la factibilidad de la adecuación de esa acusación a la norma que contempla el numeral 9° del mismo artículo 355 del C. G. del P., que condiciona la invocación de esa causal, entre otras cosas: a) a que el **“recurrente no hubiera podido alegar la excepción en el segundo proceso por habersele designado curador *ad litem*”** y b) a **“haber ignorado la existencia de dicho proceso”**.

En efecto, en rigor, ni en el memorial de subsanación, ni tampoco en la demanda inadmitida se planteó, frente a esta causal, la figuración del curador *ad litem* que representara a los hoy recurrentes en revisión.

Y sobre el otro tema, de la exposición de los hechos de la demanda es ostensible que los recurrentes no hacen referencia, ni con mucho, a que no hubieran tenido conocimiento de la existencia del proceso en el que se profirió la sentencia que atacan en revisión.

Es más, los recurrentes relataron que intervinieron directamente en ese proceso en el que se dictó la sentencia atacada (de restitución, seguido de la fase ejecutiva), lo cual hace que el acoplamiento del ataque a la causal invocada sea apenas aparente.

Ante situaciones semejantes, ha precisado la Honorable Sala de Casación Civil que el gravamen que el ordenamiento jurídico impone al demandante en revisión para que indique “la causal invocada y los hechos concretos que le sirven de fundamento” (núm. 4º, arts. 382, C. de P. C., que en lo medular reprodujo el artículo **357, C. G. del P.**), “lleva ínsita para el reclamante una ‘carga cualificada’, consistente en ‘formular una acusación **precisa con base en enunciados fácticos que guarden completa simetría con la causal de revisión que se invoca, al punto que pueda entenderse que la demostración de esos supuestos, en principio, haría venturoso el ataque**”, y que “de tolerarse la mera enunciación de unos ‘hechos’, sin ponderarse su ‘concreción’, ‘simetría’ e ‘idoneidad’, seguramente que ‘tendría que adelantarse una actuación judicial que, a buen seguro, ningún resultado arrojaría, máxime si se tiene en cuenta que por la dispositividad del recurso y por la importancia que para el ordenamiento tiene el principio de la seguridad jurídica, el juez de la revisión no puede hacer pronunciamientos officiosos, ni salirse del preciso marco de referencia planteado por el censor”<sup>3</sup>.

3. Por último, cabe anotar que tampoco la parte demandante acreditó que hubiera enviado copia de la demanda inicial y del memorial de subsanación a su contraparte, al correo electrónico respectivo.

Tal actuación, como viene de resaltarse, se ordenó en el auto inadmisorio (numeral 5º) con soporte en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Como apoderado judicial de la parte actora se reconoce al abogado Felipe Hernández Hernández, en los términos del escrito de poder que para el efecto allegó.

Devuélvase la demanda a su signatario y háganse las desanotaciones de rigor.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
Magistrado

---

<sup>3</sup> CSJ., auto de 2 de diciembre de 2009, exp. 2009-01923-00, citado en auto de 27 de febrero de 2012, exp. 2012, 00117.

**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: **1a6534859e0db42a0f9138902b03e9168ce9632497b7aa63c4c90c26ec57912b**

Documento generado en 24/10/2022 08:25:42 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., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).*

Proceso N.º 110012203000202202227 00  
Clase: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN  
Demandante: CONSUELO DE LA VEGA Y CÍA. S. EN C.  
                  JOSÉ MARÍA PALAU SERRANO y MARÍA  
Demandada: AMPARO SERRANO MÁRQUEZ

En atención a la solicitud presentada por la parte demandante a través de apoderada judicial<sup>1</sup>, así como la transacción allegada a esta Corporación<sup>2</sup>, se dispone, con soporte en lo previsto en el artículo 316 del Código General del Proceso, **ACEPTAR EL DESISTIMIENTO** del recurso extraordinario de revisión interpuesto por la sociedad demandante, Consuelo de la Vega y Cía. S. en C., con ocasión de la sentencia que el 1º de diciembre de 2021 profirió el Juzgado 56 Civil Municipal de Bogotá.

No hay lugar a imponer condena en costas dado que no se hallan causadas (num. 8º, art. 365, CGP).

**NOTIFÍQUESE**

---

<sup>1</sup> Según el mandato que María Consuelo de la Vega Bonilla, representante legal de la sociedad actora, acorde con el certificado de existencia y representación legal anexo, otorgó a la abogada Deyanira Patiño España.

<sup>2</sup> Por cuya virtud las partes “se declaran mutuamente a entero y total paz y salvo” y se obligan “mutuamente, a pedir la terminación de todos los trámites, directos y/o indirectos que se hubiesen iniciado por cada una de las partes suscribientes...”, entre ellos “el radicado número 11001220300020220222700, magistrado Manuel Alfonso Zamudio Mora”.

**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: **cf4acc624767722cb6aee8ddb10d2bc90b251246a5a1845ede1c175c98dbc0f0**

Documento generado en 24/10/2022 04:13:02 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 SEXTA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D. C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

11001 2203 000 2022 02295 00

Se admite el recurso de anulación que interpuso la convocada contra el laudo que el 22 de julio de 2022 profirió el Tribunal Arbitral convocado por Siluanes y Cia. S.A.S. frente a BHS Hoteles S.A.S.

Como apoderado judicial de la parte recurrente (convocada) se reconoce a la abogada María Fernanda Rosas Rueda y como apoderado de la convocante se reconoce a Germán Botero Gaona, en los términos de los poderes que para el efecto se allegaron.

En firme, reingrese el expediente al Despacho.

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: e63bad5ce5f2124f985bf1fad1924de4f46a76c12311b4a1e1c26845473a5fd8

Documento generado en 24/10/2022 10:11:04 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**  
**BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., Veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013103001 2021 00108 01  
Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.  
Demandante: Diego Mauricio López Ortiz  
Demandados: Arena Plaza Hotel S.A.S. y otros  
Proceso: Ejecutivo  
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión del 6 y 13 de octubre de 2022. Actas 40 y 41.

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 14 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso **EJECUTIVO** promovido por **DIEGO MAURICIO LÓPEZ ORTIZ** contra **ARENA PLAZA HOTEL S.A.S., MANUEL ARMANDO AMAYA LÓPEZ, MARLÉN y JAIME TORRES CORONADO.**

### **3. ANTECEDENTES**

#### **3.1. Las Pretensiones**

Diego Mauricio López Ortiz, por medio de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva contra Arena Plaza Hotel S.A.S., Manuel Armando Amaya López, Marlén y Jaime Torres Coronado, para que, con su citación y audiencia, previos los trámites legales, se librara mandamiento de pago a su favor por las siguientes sumas de dinero:

3.1.1. \$2.958.000.00, valor correspondiente al incremento de los cánones causados desde enero a marzo de 2020.

3.1.2. \$161.874.000.00 por concepto de las mensualidades producidas entre abril a diciembre de 2020, cada una a razón de \$17.986.000.00, con el incremento del IPC más dos puntos.

3.1.3. \$55.905.885.00, rentas generadas desde enero a marzo de 2021, cada una por el monto de \$18.635.295.00 con el incremento del IPC más dos puntos.

3.1.4. Los instalamentos e intereses moratorios que en lo sucesivo se causen.

3.1.5. \$220.737.885.00 cláusula penal pactada.

3.1.6. Los gastos del litigio<sup>1</sup>.

#### **3.2. Hechos**

Como fundamentos fácticos de las pretensiones, se expusieron los

---

<sup>1</sup> Folios 1 y 2 del archivo 001 Escrito Demanda.

hechos que se sintetizan a continuación:

El 1° de enero de 2019, el gestor dio en arrendamiento a la sociedad Arena Plaza Hotel S.A.S., el inmueble ubicado en la avenida 30 número 51 – 84, Edificio Ávila P.H., ubicado en esta capital, durante 7 años, con un canon de \$17.000.000.00, pagadero dentro de los 5 primeros días de cada mes, incrementos anuales del IPC, más dos puntos porcentuales. Por tanto, el 2019 el incremento fue de 3.80%, el 2020 de 5.80%, el 2021 de 3.61%.

Sin embargo, la arrendataria dejó de consignar los aumentos correspondientes a los meses de enero a marzo de 2020, así como los de las rentas generadas entre abril de 2020 a marzo de 2021, proceder con el que incurrió en mora.

En la cláusula décimo tercera del convenio se estipuló que el incumplimiento, aún el simple retardo en el pago de las mensualidades, la convierte en deudora del arrendador, por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento vigente para cuando se configura la deshonor de los compromisos negociales.

También en el acuerdo, Manuel Armando Amaya López, Marlén y Jaime Torres Coronado se declararon deudores solidarios de todas las obligaciones y penalidades derivadas del contrato, en su período inicial y prórrogas; así mismo, se estableció que tal documento presta mérito ejecutivo<sup>2</sup>.

#### **4. La actuación de la instancia**

4.1. En la providencia emitida el 28 de abril, se impuso a los convocados el pago de las rentas e incrementos deprecados, además de \$37.270.590.00 por cláusula penal<sup>3</sup>. El 18 de junio siguiente, se

---

<sup>2</sup> Folios 2 al 4 *ibidem*.

<sup>3</sup> Archivo 005MandamientoDePago.

adicionó, para disponer el apremio de los rubros que se sigan causando, sin intereses de mora, dada su incompatibilidad con tal penalidad<sup>4</sup>.

4.2. Los intimados se tuvieron por enterados del litigio de conformidad con el numeral 6° del Decreto 806 de 2020<sup>5</sup>, quienes, por medio de mandatario, plantearon recurso de reposición contra la determinación<sup>6</sup>, zanjado este medio de impugnación, revocaron aquella determinación para tenerlos notificados por conducta concluyente<sup>7</sup>. Dentro de la oportunidad procesal, replicaron los hechos, se manifestaron frente a las pretensiones, y propusieron los enervantes denominados “**...COBRO DE LO NO DEBIDO..., FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA...CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DEL ARRENDADOR. DAÑO DEL ASCENSOR DEL EDIFICIO LOS ÁVILA, FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS EN SU FUNCIONAMIENTO, FALTA DE CERTIFICACIÓN... ENTREGA DEL EDIFICIO ÁVILA, A LA CESIONARIA Y LA EXISTENCIA ACTUALMENTE DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UN TERCERO...**”<sup>8</sup>.

4.3. Corrido el traslado de tales medios de defensa a la parte demandante, dentro de la oportunidad se opuso a su prosperidad<sup>9</sup>.

4.4. Llevada a cabo la audiencia regulada en el artículo 443 del Código General del Proceso<sup>10</sup>. El 14 de junio de 2022, el *a quo* dictó sentencia, en la cual declaró no probadas las excepciones planteadas, ordenó seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo y su adición, avaluar, rematar los bienes embargados y secuestrados, así como los que en el futuro sean objeto de cautelas,

---

<sup>4</sup> Archivo 008AutoAdicionaParcialmente.

<sup>5</sup> Archivo 024AutoTienePorNotificado.

<sup>6</sup> Archivo 029AllegaRecursoDeReposición.

<sup>7</sup> Archivo 031AutoResuelveRecursoRevoca-2021-10108-.

<sup>8</sup> Folios 1 al 4 del archivo 032ConstestaciónDemanda.

<sup>9</sup> Archivo 040DescorreTrasladoExcepciones.

<sup>10</sup> Archivos 049ActaDeAudiencia y 059ActaDeAudiencia.



practicar la liquidación del crédito. Condenó en costas a los demandados y determinó que, en oportunidad, se remitiera el asunto a la Oficina de Ejecución.

Inconforme con el pronunciamiento, el togado que representa a la pasiva, formuló alzada, concedida en el acto<sup>11</sup>.

## **5. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El Funcionario, tras encontrar presentes los presupuestos procesales y la inexistencia de irregularidad que pueda invalidar lo actuado, advirtió que las defensas propuestas serían desestimadas para seguir adelante con la ejecución conforme lo ordenado en el mandamiento de pago.

A tal conclusión arribó luego de estimar que si bien para el año 2020 existió una dualidad de contratos de arrendamiento entre las mismas partes, uno que consagró un canon de \$17.986.000.00 y otro con una renta de \$8.000.000.00, lo cierto es que la señora Marlén Torres Coronado, representante legal del hotel convocado, aclaró en declaración de parte que el valor real lo contenía el primero, pues el segundo se suscribió por razones tributarias.

Así mismo, señaló que entre abril de 2020 y agosto de 2021 suscribieron un nuevo negocio arrendaticio sobre el mismo bien con Diana Patricia Mora Hernández, esposa del promotor Diego López, porque se percataron que realmente era la dueña del inmueble y, por ende, a ella le sufragaron las mensualidades.

Sin embargo, no debe colegirse que el demandante le cedió tal convención a la Mora Hernández, por cuanto no se advierten las exigencias de la figura al tenor de los artículos 1959 y siguientes del

---

<sup>11</sup> Archivo 062ActaDeAudiencia.

Código Civil, esto es, la cesión por escrito y realizar la notificación al arrendatario, requisitos que no se encuentran estructurados a partir de la conversación por WhatsApp aportada y de la dación en pago que celebró el actor con su cónyuge.

Tampoco es válido el argumento que el señor López no tiene la condición de propietario del bien, en tanto cualquiera que no tenga esta calidad, como el poseedor, puede arrendar cosa ajena; ni tiene acogida que, por motivos loables, entre ellos la difícil situación surgida a raíz de la pandemia, continuaron el contrato con Diana Mora, cuando ello ocurrió porque la renta pactada con esta solo ascendía a \$5.000.000.00 mensuales, cantidad bastante inferior, en relación con la concertada con el actor.

Expresó que aunque se encuentra acreditado que el ascensor presentaba fallas y los requerimientos que con ocasión de ello se hicieron a Diego López, no es dable soslayar que como se consignó en el documento el inmueble se recibió en buen estado y el mantenimiento de tal artefacto le concernía a los arrendatarios, motivo por el cual no tiene asidero el enervante rotulado contrato no cumplido, máxime cuando pese a los memorados defectos el vínculo continuó vigente, lo cual indica que tal situación no afectó el negocio o el daño no era de la magnitud mencionada.

Como por si fuera poco en agosto de 2021, cuando finiquitaron el negocio arrendaticio, los encartados efectuaron la entrega del predio a Diana Mora, quien lo arrendó a Sebastián Soto, empleado de aquellos en el hotel. En estas circunstancias emerge palmario que los ejecutados desconocieron el pacto que materializaron con el señor López, para en condiciones más cómodas continuarlo con la consorte de éste por un canon inferior, proceder que denota una desatención de las obligaciones que les concernían, con ocasión de lo cual prosiguieron generándose las mensualidades.

Por las anteriores razones, encontró frustráneas las defensas, y decidió continuar con la ejecución en la forma dispuesta en la orden de apremio, más las rentas que se generen desde cuando se entabló este juicio hasta la entrega del inmueble al arrendador Diego López, en tanto el contrato no se ha finiquitado en debida forma. Además, aclaró que el monto de la cláusula penal es de \$37.270.590.00 y no de la cifra señalada en la demanda, sumado a esto, le impuso a los convocados el pago de las costas procesales<sup>12</sup>.

## **6. ALEGACIONES DE LAS PARTES**

6.1. Como sustento de la solicitud revocatoria de la sentencia, esgrimió el profesional que representa a los encausados que de los mensajes remitidos vía WhatsApp se desprende que, a pesar que no es escrita como lo impone el artículo 1960 del Código Civil, existió una cesión tácita del arrendamiento de parte de Diego Mauricio López a Diana Patricia Mora, en virtud de lo cual, ella contactó a los ejecutados con el fin de renegociar las condiciones del vínculo, aspecto que fue negado de mala fe por aquél, a partir de lo cual, el Juez bajo una interpretación sesgada concluyó que la voluntad del actor no fue ceder el convenio, ni nunca se enteró del hecho.

Cuestionó que no se hubieran evaluado los indicios que indican la aludida cesión y que el demandante conocía de esta. Así mismo, que no se ponderara que en la cláusula décimo sexta, el arrendatario señaló que aceptaba cualquier cesión que hiciera el arrendador, sin necesidad de la notificación regulada en la disposición legal en comento, la cual debe efectuarla el cesionario y no el cedente, como lo aseveró el Juzgador.

Censuró que no valoraran en debida forma los elementos de convicción allegados, particularmente, los informes técnicos y la

---

<sup>12</sup> Minuto7:34 a 54:18 del archivo 061VideoAudiencia.

confesión del promotor que respaldan la deshonra de los compromisos por parte de aquél, ya que le correspondía asumir el costo, por requerir las reparaciones del ascensor modificaciones de tipo estructural; no obstante, que el mantenimiento de dicho artefacto se hubiera pactado a cargo de la arrendataria<sup>13</sup>.

6.2. El intimado replicó que como el auto que ordenó correr traslado al apelante para sustentar se notificó el 6 de septiembre anterior, resultó extemporáneo el escrito presentado para ejercer tal derecho el día 14 siguiente.

Adujo que del examen del contrato de arrendamiento se advierte no solo la presencia de un título ejecutivo, sino también la inexistencia de la cesión, pues no se entregó este documento con la anotación del traspaso del derecho, la designación del cesionario, la firma del cedente y la notificación al deudor, como lo exigen los artículos 1959 a 1961 del Código Civil. Acto que, además exigen las cláusulas décimo sexta y vigésima tercera de la convención arrendaticia, lo cual descarta la pregonada aceptación tácita del acuerdo.

Agregó que, en cambio, existe aceptación expresa proveniente de la arrendataria en el clausulado noveno del negocio, de haber recibido el bien en buen estado, y en todo caso, de haberse presentado las fallas en el ascensor, no era pretexto para que la contratante se sustrajera de sus obligaciones; aunado, no se explica por qué ante tal desperfecto no entregaron el inmueble, ni aún en pandemia<sup>14</sup>.

## **7. CONSIDERACIONES**

7.1. No ofrecen reparo alguno los llamados, tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, presupuestos procesales, indispensables para el normal desarrollo y desenvolvimiento del proceso, a saber:

---

<sup>13</sup> Archivos 15AlleganReparosSentencia y 09SustentaciónRecurso.

<sup>14</sup> Archivo 11DescorreTraslado.

competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Además, no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir pronunciamiento de fondo.

7.2. El proceso ejecutivo procura como finalidad esencial la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título, éste que según las voces del artículo 422 del Estatuto Adjetivo Civil, se constituye por aquel documento contentivo de una obligación expresa, clara y actualmente exigible, proveniente del deudor o de su causante, y que hace plena prueba en su contra.

El actor deprecó el cobro en virtud del negocio arrendaticio celebrado con los ejecutados por la mora en el pago de los incrementos desde enero de 2020 y de la renta causada a partir de abril del mismo año.

Ciertamente, las obligaciones derivadas de un contrato se encuentran dotadas de mérito ejecutivo, siempre y cuando cumplan con las exigencias previstas en la norma en comento.

7.3. Pues bien, la exposición argumentativa de los apelantes refleja que su inconformismo gravita principalmente en que el *a-quo* continuó adelante con la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo y su adición, sin reparar, en la “*cesión tácita*”, -demostrada mediante los indicios y mensajes remitidos vía WhatsApp-, que del vínculo arrendaticio ejecutado efectuó el señor Diego Mauricio López Ortiz a favor de Diana Patricia Mora Hernández, a quien los demandados sufragaron cánones causados desde cuando se consolidó el negocio jurídico, hasta que se finiquitó. De otro, que el arrendador, aquí demandante, incumplió los deberes al no atender la reparación de tipo estructural, requerida para solucionar el daño del ascensor.

Por ende, el laborío del Tribunal se circunscribirá a analizar dichos descontentos, teniendo en cuenta los lindes impuestos por los artículos 327 y 328 del Código General del Proceso. Con la advertencia adicional que la sustentación de la alzada, contrario a los sostenido por los encartados, se materializó dentro del interregno de 5 días conferido en el auto emitido el 6 de septiembre último<sup>15</sup>, esto es, el día 14 siguiente cuando vencía dicho término<sup>16</sup>.

7.4. Con el propósito de abordar la primera inconformidad, es decir, la atinente a la cesión de la convención en recaudo, viene bien memorar que respecto de tal negocio jurídico, de antaño, la Corte ha precisado los siguientes lineamientos que en época actual se mantienen vigentes.

*“...[d]e acuerdo con la disposición de los artículos 33 de la Ley 57 de 1887, 761, 1960 y 1961 del C. C, la cesión de los créditos nominativos, que es la tradición por medio de la cual el titular del derecho personal lo transfiere al cesionario que pasa a ocupar el lugar del acreedor en virtud de una convención celebrada entre ellos, se cumple y perfecciona por efecto de la entrega del título justificativo del crédito que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente. Realizada la entrega del título en la forma dicha, queda radicado el crédito en manos del cesionario, y de este modo termina la primera etapa de la cesión, que se desarrolla entre el cedente y el cesionario; pero como toda cesión de derecho personal se refiere también al deudor de la obligación, sujeto pasivo del derecho cedido, en relación con éste se cumple la segunda etapa del fenómeno, que tiende a vincular al deudor con la cesión dándole conocimiento de que la persona del acreedor ha cambiado, lo cual se obtiene con la notificación de la cesión o con la aceptación que él haga de ella, cosas estas que no afectan la validez de la tradición entre cedente y cesionario. De modo, pues, que mientras no*

---

<sup>15</sup> Archivo 07OrdenaCorrerTraslado.

<sup>16</sup> Archivo 09SustentaciónRecurso.

*sobrevenga la notificación de la cesión al deudor o la aceptación expresa o tácita de éste, sólo puede considerarse al cesionario dueño del derecho personal respecto del cedente, pero no respecto del deudor y de terceros...”<sup>17</sup>.*

En el *sub lite*, las evidencias refrendan que la cesión del vínculo no se surtió en los términos anotados por la ley y la jurisprudencia en cita; por el contrario, los impugnantes aducen que se dio de manera “*tácita*” y pretenden acreditarla con unos mensajes remitidos vía WhatsApp entre el señor Diego Mauricio López Ortiz y Diana Patricia Mora Hernández.

Sin embargo, a voces del Alto Tribunal Civil, es imposible tener por materializada una cesión en la forma indicada por los inconformes, en la medida que la cesión de derechos impone la exigencia de constar por escrito. Aspecto sobre el cual la memorada Corporación ha indicado:

*“...[C]omprende así dos etapas, la primera relacionada con la entrega del título representativo de la obligación del tenedor originario a quien pasa a reemplazarlo. De allí que cuando no consta por escrito, es menester elaborar un documento en el que se concreten sus términos, quedando así perfeccionado el pacto y surgiendo entre los intervinientes responsabilidades recíprocas. La segunda consiste en lograr que el acuerdo produzca efectos frente al compelido a satisfacer, lo que se obtiene ya sea con la correspondiente notificación o mediando la aceptación de éste...”<sup>18</sup>.*

En estas circunstancias, entonces, en el *sub exámine* no se perfeccionó en la primera etapa de la cesión aducida, pues escasea

---

<sup>17</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC de 7 mayo de 1941. Gaceta Judicial 1971, página 279, reiterada en STC5586 de 19 de mayo de 2021. Expediente 11001-02-03-000-2021-01394-00. Magistrado Ponente Doctor Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>18</sup> Citada en Sentencia STC5586 de 19 de mayo de 2021. Expediente 11001-02-03-000-2021-01394-00. Magistrado Ponente Doctor Luis Armando Tolosa Villabona.

el documento que transfiere el derecho al cesionario. Esta formalidad, precisamente, es la que impide, como lo pretenden los recurrentes, tener por acreditado el aludido negocio jurídico -la cesión del contrato-, a través de indicios o conversaciones por WhatsApp.

Recuérdese, en todo caso, que, sobre el valor probatorio de estos mensajes, el Alto Tribunal, ha indicado que *“...de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 527 de 1999, los mensajes de datos son admitidos como medios de prueba y se les otorga la fuerza probatoria establecida en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil, vale decir, que reciben el mismo tratamiento de los documentos contenidos en un papel.*

*Su valor probatorio está sujeto a la confiabilidad en la forma en la que se haya generado, archivado o comunicado el mensaje, la conservación de la integridad de la información, la manera en la que se identifique a su iniciador y cualquier otro factor pertinente, según lo previene el artículo 11 de la Ley citada, a la vez que su apreciación está supeditada a las reglas de la sana crítica y demás criterios reconocidos legalmente para la valoración de los medios de persuasión...”<sup>19</sup>.*

Por tanto, acorde con los anteriores planteamientos, partiendo que la cesión debe constar por escrito, de cualquier forma, los mensajes de datos enviados vía WhatsApp aportados<sup>20</sup>, son carentes de eficacia demostrativa para acreditarla. No resultan idóneos para dar cuenta de las posibles conversaciones que tuvieron Diego Mauricio López y Diana Mora respecto a la intención de materializar la cesión del negocio, dado que no se tiene certeza sobre la integridad de la información allí incluida, ni de la manera cómo se generó, tampoco de

---

<sup>19</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 27 de agosto de 2015, expediente 11001-31-10-013-2011-00395-01. Magistrado Ponente Doctor Ariel Salazar Ramírez.

<sup>20</sup> Folios 59 a 64 del archivo 032ContestaciónDemanda.



la autenticidad de la misma, y de la existencia de las cuentas; aunado, se desconoce si fueron aportados en el mismo formato que se originaron o en otros que lo hubieran reproducido con exactitud.

Ergo, la ausencia de los requisitos de fiabilidad, inalterabilidad y rastreabilidad de los mensajes de datos vertidos en papel que fueron arrimados al plenario, no reúnen las características exigidas por el artículo 247 del Código General del Proceso y los requisitos previstos en la Ley 527 de 1999 para contar con fuerza probatoria.

En este escenario, fútil resulta ahondar en el estudio de la notificación de la cesión alegada, la validez de las cláusulas que sobre la forma de enteramiento que de tal negocio pactaron los cocontratantes en las disposiciones décimo sexta y vigésimo primera del vínculo ejecutado<sup>21</sup>, pues no perfeccionada la cesión ante la ausencia de documento que la respalde, aspecto ratificado por el señor Diego Mauricio López<sup>22</sup>, ninguna consideración merece efectuar frente a su enteramiento a los arrendatarios.

Así las cosas, no puede achacársele dislate al Juez de primer grado en lo zanjado respecto a la cesión negocial invocada por los recurrentes, habida cuenta que sus argumentaciones se encuentran ceñidas al ordenamiento jurídico.

7.5. Para atender el reproche sobre el incumplimiento endilgado al arrendador por desatender las reparaciones estructurales que ameritaba el arreglo del ascensor, es necesario señalar que la naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades del contrato de arrendamiento se encuentran reguladas en las normas contenidas en el Título XXVI del Código Civil.

---

<sup>21</sup> Folios 5 y 6 del archivo 003Anexos.

<sup>22</sup> Minuto 26:18 a 1:02 hora del archivo 058VideoAudiencia.

Concretamente, según el canon 1973 *ibídem*, el arrendamiento “...es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa (...)” y la otra a pagar por este (...) un precio determinado”.

Así que, uno de los elementos esenciales del acuerdo es “...la concesión del goce o uso de la cosa...”<sup>23</sup>. Sin duda, es el requisito definitorio que le da singularidad y alrededor del cual se ha diseñado una variada protección legal.

Para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada, se imponen correlativamente al arrendador diferentes obligaciones, dentro de las que se destacan las previstas en los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 1982 del Código Civil. La primera, ordena “...entregar al arrendatario la cosa arrendada...”, la segunda, preservar y sostener la cosa arrendada “...en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada...”, es decir, garantizar el buen funcionamiento del bien, y la tercera dispone “...librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce...”.

Esas obligaciones, en los términos del artículo 1603 *ejúsdem*, deben cumplirse de la buena fe, esto es, bajo una conducta de rectitud, honesta, proba y leal, la cual es necesaria en todas las relaciones jurídicas y toda actividad negocial.

A tono con tales lineamientos, el Tribunal de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria sobre el tópico adoctrinó:

*“...el parámetro de conducta exigido al arrendador es aquel que se encuadra en la ética del contratante, alejado de la mezquindad y dirigido a lograr la realización del objeto contractual.*

---

<sup>23</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 25 de febrero de 1976. Gaceta Judicial Tomo 2393, páginas 40 y siguientes.

*En concreto, le dicta, procurar realizar lo necesario y que esté a su alcance para que el arrendatario ... [haga] efectivo goce del bien...”<sup>24</sup>.*

En síntesis, el derecho del arrendatario al goce de la cosa arrendada en los términos explicados implica para el arrendador varias obligaciones, entre ellas, mantener la cosa apta para el buen funcionamiento, librarlo de toda perturbación y permitir la continuidad en el tiempo del disfrute.

La disidencia vertical se mostró inconforme por la desatención del arrendador en atender las reparaciones requeridas para la certificación del ascensor, este último aspecto lo refrendan las documentales adosadas<sup>25</sup>; sin embargo, tales probanzas no acreditan que a raíz de ello se haya obstaculizado el ejercicio de la actividad comercial ejecutada por los convocados.

De ahí, no era viable cesar el pago de los cánones de arrendamiento ante tal situación, pues, aunque, a voces, de la Corte Suprema de Justicia, “...[l]a legislación también respalda al arrendatario. Injusto sería que se le obligara a pagar por algo que el arrendador no le permite usar. El artículo 1973 del Código Civil es claro en establecer que se paga por el goce...”<sup>26</sup>, en el asunto en análisis no se acreditó que así hubiera acaecido para justificar el impago de la renta.

Desde esta perspectiva, también anduvo afortunado el Funcionario de primer grado en lo dirimido respecto a este tópico.

7.6. A diferencia de ello, desatinó al omitir valorar algunos de los elementos suasorios incorporados a las diligencias, particularmente,

---

<sup>24</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021. Expediente 08001-31-03-010-2013-00168-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>25</sup> Folios 12 al 15 del archivo 032ContestaciónDemanda.

<sup>26</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021. Expediente 08001-31-03-010-2013-00168-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Armando Tolosa Villabona.

el documento denominado contrato de transacción, acuerdo de divorcio – cesación de efectos civiles dentro de matrimonio católico y liquidación de sociedad conyugal, cebrado entre Diego Mauricio López Ortiz y Diana Patricia Mora Hernández, en virtud del cual, esta última quedó facultada para firmar un contrato de arrendamiento con los interesados a fin de explotar el Edificio Ávila Propiedad Horizontal<sup>27</sup>, inmueble objeto de la convención aquí ejecutada, del 7 de noviembre de 2018.

Así mismo, la declaración de parte de la señora Marlén Torres, en la cual afirmó que suscribió nuevo acuerdo arrendaticio a partir de 1° de abril de 2020 sobre el aludido inmueble, con Diana Patricia Mora Hernández, a raíz de la transacción por ella celebrada con Diego Mauricio López, documento este exhibido al momento de consumir el nuevo vínculo<sup>28</sup>. Igualmente, el pacto de arrendamiento que acaba de mencionarse<sup>29</sup>.

Tales elementos de juicio, contrario a la pretermisión en que incurrió el Juzgador, merecían ser objeto de valoración suasoria, no solo porque fueron adosados en la oportunidad procesal pertinente, sino también dado que dan fe que la señora Mora Hernández estaba habilitada a iniciar un acuerdo diferente al que es báculo de la ejecución, respecto del mismo bien, lo que, de contera, implica la finalización del anterior.

Entonces, a riesgo de ser reiterativos, no existe duda que las obligaciones emanadas del contrato de transacción dieron lugar a que Diana Patricia Mora firmara un nuevo convenio arrendaticio para usufructuar el bien materia del contrato de arrendamiento aquí ejecutado, lo que implicó de paso, la finalización del acuerdo, ya que

---

<sup>27</sup> Folios 22 al 40 del archivo 032ConstestaciónDemanda.

<sup>28</sup> Minutos 39:52 a 49:25 del archivo 048VideoAudiencia, 5:14 a 25:50 y hora 1:02 a 1:10 del archivo 058VideoAudiencia.

<sup>29</sup> Folios 16 al 21 del archivo 032ContestaciónDemanda.

el tenor literal de la transacción suscrita por el propio Diego Mauricio López:

*“...Paralelo con la firma de la escritura de la sociedad conyugal, se firmará la escritura pública que materializará la tradición a favor de la cónyuge **DIANA PATRICIA MORA HERNÁNDEZ** identificada con cédula de ciudadanía 52.022.621 de Bogotá; sobre el inmueble descrito como Ávila PH, compuesto de cinco (5) inmuebles que lo integran.*

*La fecha de entrega real del inmueble anteriormente descrito se surtió a partir del primero (01) de julio de 2018, razón por la cual, la cónyuge **DIANA PATRICIA MORA HERNÁNDEZ**, deberá firmar un contrato de arrendamiento con los interesados para su explotación, exonerando al cónyuge **DIEGO MAURICIO LÓPEZ ORTIZ** varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.418.659 de Usaquén, de cualquier responsabilidad civil o fiscal, posterior a su fecha de tradición...”<sup>30</sup>.*

De consiguiente, dado que en apego de las anteriores estipulaciones, Mora Hernández consumó pacto arrendaticio con Marlén Hernández sobre el inmueble que había dado en arrendamiento el aquí demandante a los convocados, incluso, después de materializada la transacción entre estos últimos, dimana que en este preciso instante se desnaturalizó el contrato aquí perseguido, con ocasión de lo concertado por el mismo ejecutante con Diana Patricia, en virtud de lo cual aquel negocio culminó y cesaron las obligaciones derivadas del mismo.

Por ende, en coherencia con lo antes expuesto, la celebración del contrato de arrendamiento sobre el Edificio Ávila P.H. entre Diana Patricia Hernández y Marlén Torres, a partir del 1 de abril de 2020,

---

<sup>30</sup> Folio 40 del archivo 032ContestaciónDemanda.

fecha que fue ratificada por Marlén Torres en interrogatorio de parte<sup>31</sup>, trae como corolario que el acuerdo en recaudo, solo generó obligaciones hasta el 31 de marzo de ese mismo año.

Si ello es así, no es procedente exigírseles a los intimados que sufragen los cánones e incrementos correspondientes que se generaron con posterioridad a la fecha que acaba de mencionarse. Por tanto, en estas circunstancias, el único deber prestacional desatendido por aquéllos fue el pago del aumento de las rentas que solucionaron desde enero hasta marzo de 2020, aspecto admitido por la señora Marlén Torres<sup>32</sup>.

La deshonra por parte de los demandados de tal compromiso, pactado en el acuerdo ejecutado<sup>33</sup>, conlleva a imponerles el pago de la cláusula penal convenida en su disposición décimo tercera<sup>34</sup>, la cual a tono con su tenor literal equivale al duplo del precio mensual del arriendo para cuando se configuró la desatención del compromiso comercial, monto que, en consecuencia asciende a \$35.972.000.00, y no a la cifra indicada tanto en la orden de apremio como en la sentencia de primer grado, ya que el valor para cuando se configuró el incumplimiento -enero a marzo de 2020- era de \$17.986.000.00.

A la sazón, la ejecución continuará por: \$2.958.000.00, valor debido por concepto de incrementos de las rentas causadas desde enero hasta marzo de 2020, y \$35.972.000.00, penalidad pactada. Ello impone necesario modificar los acápites resolutivos de la providencia apelada.

7.7. Como corolario, se variarán los dos primeros numerales de la parte resolutive de la sentencia, para en su lugar, declarar probada parcialmente la defensa de cobro de lo no debido y proseguir la

---

<sup>31</sup> Minuto 20:42 a 21:53, hora 1:06 a 1:07 del archivo 058VideosAudiencia.

<sup>32</sup> Minuto 20:19 a 20:35 *ibidem*.

<sup>33</sup> Folio 1 del archivo 003Anexos.

<sup>34</sup> Folio 5 *ibidem*.

ejecución por las sumas anunciadas con antelación. En lo demás se confirmará. No se condenará en costas en esta instancia, en tanto una de las inconformidades halló recepción parcial -numeral 5° del artículo 365 del Código General del Proceso.

## **8. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, D. C., en Sala Cuarta Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**8.1. MODIFICAR** los numerales 1 y 2 del acápite resolutivo de la sentencia calendada 14 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, los cuales quedarán así:

*“1. Declarar probada parcialmente la excepción de mérito de Cobro de lo No debido. Desestimar las demás defensas.*

*2. Seguir adelante con la ejecución por: \$2.958.000.00, valor debido por concepto de incrementos de las rentas causadas desde enero hasta marzo de 2020, y \$35.972.000.00, monto pactado como cláusula penal”.*

**8.2. CONFIRMAR** en lo demás la providencia.

**8.3. DETERMINAR** que no hay condena en costas en esta instancia.

**8.4. DEVOLVER** el expediente a su Despacho de origen, previas las constancias del caso. Oficiese.

**NOTIFÍQUESE.**

Firmado Por:

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

**Aida Victoria Lozano Rico**  
**Magistrada**  
**Sala 016 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Flor Margoth Gonzalez Florez**  
**Magistrada**  
**Sala Despacho 12 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **7b5a13bc1481f62335cc6440e6e8fda38e3ff35815534f02f63092beae94791**

Documento generado en 24/10/2022 10:16:37 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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-31-99-001-2021-67074-01  
Demandante: CARLOS ANDRÉS CHÁVEZ CABRERA  
Demandado: CONSTRUCTORA VICTORIA  
ADMINISTRADORES S.A.S. y otros.

En atención al escrito que precede, se advierte que **Fiduciaria Bancolombia S.A.**, vocera del Fideicomiso P.A. Santa Lucía de Atriz, no aguardó el surtimiento del tiempo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, pues se pronunció sobre la alzada que intentó, de forma prematura. No obstante, en virtud del principio de economía de los actos, se **tendrá en cuenta** que el inconforme ya sustentó la apelación intentada en contra del fallo de 09 de agosto de 2022.

De igual forma, se advierte que con el archivo que se memora, la Fiduciaria intentó incluir pruebas documentales para sustentar sus argumentos, práctica que, de entrada, se deniega, por no estar configurados los supuestos fácticos del canon 327 procedimental.

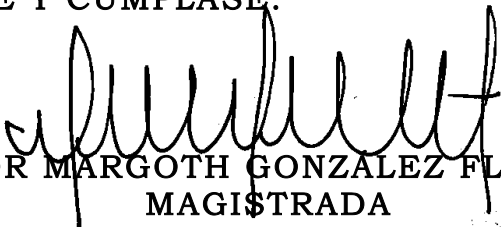
En todo caso, se aclara, de haber sido adosadas oportunamente dentro del trámite de la primera instancia, respecto de las mismas se efectuará la valoración probatoria a que haya lugar en este grado.

Finalmente y respecto de la Constructora Victoria Administradores S.A.S., quien también reprochó el veredicto del *a-Quo*, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se le **REQUIERE** a para que dentro de los cinco días siguientes a la notificación de este proveído, proceda a sustentar de manera escrita su alzada, advirtiéndole que ante su silencio, **se declarará desierto el mecanismo de impugnación.**

Vencido el plazo señalado, la Secretaría deberá **PROCEDER** con el surtimiento íntegro del traslado al extremo contrario, conforme el inciso tercero del artículo 12 *ibídem*.

Cumplido lo anterior, reingresen las diligencias al despacho con el fin de proveer lo que en derecho corresponda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA



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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

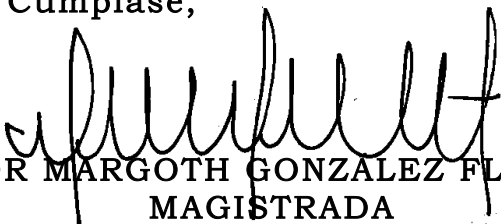
Expediente No. 11001-31-99-002-2021-00072-01  
Demandante: DIGITAL WARE S.A.S.  
Demandado: SALUDCOOP EPS EN LIQUIDACIÓN y otra.

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia del 30 de septiembre de 2022, proferida por la Delegatura de Procesos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades, en el efecto suspensivo (artículo 327 del Código General del Proceso).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA

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



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

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Ref.** Proceso verbal de pertenencia de **MARÍA IRMA BARRAGÁN MARÍN** contra **HEREDEROS DE ALFREDO CASALLAS** y otro. (Apelación auto). **Rad.** 11001-3103-003-2021-00431-01.

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo en contra del auto del 8 de febrero de 2022, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, a través del cual se rechazó la demanda<sup>1</sup>.

**II. ANTECEDENTES**

1. Por intermedio de apoderado judicial, María Irma Barragán Marín accionó en contra de los herederos determinados e indeterminados de Alfredo Casallas y Alfonso Murcia, para obtener las siguientes declaraciones: (i) que desde el 23 de enero de 2003, posee en forma pública, pacífica e ininterrumpida 28,61 metros cuadrados que hacen parte del inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 50S-668193 y (ii) que adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio de esa cuota parte del terreno.

En consecuencia, se ordene la apertura del folio inmobiliario correspondiente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Sur- y se oficie a la Unidad Administrativa Especial de Catastro, para que le asigne un número de nomenclatura urbana<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Archivo "16 Auto Rechaza Demanda" del "01 Cuaderno Principal".

<sup>2</sup> Archivo "005 DEMANDA27072021.163818".

2. Por auto del 25 de noviembre de 2021, se inadmitió la demanda, para que, entre otras, se cumpliera con los siguientes mandatos: (i) *“Arrime el certificado especial de pertenencia del inmueble, con fecha de expedición no superior a un mes (num. 5 art. 375 Código General del Proceso)”* y (iii) *“Allegue el certificado de defunción de Alfredo Casallas, toda vez que si bien lo relaciona en el literal b. del acápite de pruebas documentales, lo cierto es que el mismo es ausente en los anexos aportados en la demanda”*<sup>3</sup>.

3. En el escrito de subsanación, solicitó se le otorgue un término *“prudencial”* para aportar el anexo, ya que está adelantado las gestiones necesarias para conseguirlo y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -Zona Sur-, le indicaron que el documento sería expedido en 15 días hábiles.

En lo atinente al otro aspecto, la parte actora empezó por aclarar que, en el literal b) del acápite de pruebas no relacionó registro civil de defunción alguno, sino que en ese ordinal hizo alusión al folio de matrícula No. 50S-668193, ante lo cual procedió a adjuntar un certificado expedido el 23 de julio de la pasada anualidad.

De manera específica, frente al registro civil de defunción de Alfredo Casallas, informó que *“es imposible de conseguir toda vez que se desconoce la cédula de ciudadanía del señor ALFREDO CASALLAS o cualquier otro tipo de identificación del referido señor”*, como lo corroboró ante la Registraduría Nacional del Estado Civil, entidad en la que además le informaron que *“este tipo de documentos sólo los pueden entregar a un familiar o persona que tenga relación con el fallecido en consideración al hábeas data”*; acotó que, sólo tiene la constancia emitida por la Secretaría Distrital de Salud de esta capital, en la que se indica que su fallecimiento ocurrió en el año 1931<sup>4</sup>.

4. El 8 de febrero del año en curso, la juzgadora de primer grado dispuso el rechazo de la demanda, ante la inobservancia de las exigencias ya referidas<sup>5</sup>.

5. El extremo activo apeló esa determinación, argumentando que, el 16 de

---

<sup>3</sup> Archivo “13 Auto Inadmite Demanda” del “01 Cuaderno Principal”.

<sup>4</sup> Archivo “14 Memorial subsanación Demanda” del “01 Cuaderno Principal”.

<sup>5</sup> Archivo “16 Auto Rechaza Demanda” del “01 Cuaderno Principal”.

diciembre pasado, adjuntó el certificado especial exigido y que, si bien lo hizo de manera extemporánea, ello obedeció a que el Registrador de Instrumentos Públicos tardó 15 días para entregarlo, suceso sobre el que no tiene control alguno, ante lo cual no pudo arrimarlo durante los 5 concedidos para subsanar el libelo, motivo por el cual pidió se le ampliara el plazo para ese fin.

Con relación al otro aspecto que motivó la inadmisión, reiteró los argumentos expuestos en el memorial con el cual buscó corregir el escrito inaugural<sup>6</sup>.

6. El 15 de marzo pasado, la juzgadora de primera instancia, concedió en el efecto suspensivo la impugnación<sup>7</sup>, a cuya resolución se procede, previas las siguientes:

### III. CONSIDERACIONES

La suscrita Magistrada es competente para dirimir la apelación de la referencia, a tono con lo dispuesto en los artículos 31 (numeral 1)<sup>8</sup> y 35<sup>9</sup> del C.G.P.; además, la decisión cuestionada es pasible de ese recurso, al tenor de lo previsto inciso cuarto del precepto 90 de esa Codificación.

Se advierte que se revisará, también, el auto del 25 de noviembre de la pasada anualidad, por medio del cual se inadmitió la demanda, conforme con lo prescrito en el inciso quinto del artículo 90 de la misma Codificación<sup>10</sup>.

De manera general, es de señalar que los eventos que dan lugar a la inadmisión del escrito introductorio se encuentran claramente determinados por el legislador en la mencionada disposición normativa, de tal suerte que en esta labor sólo le es permitido al juez proceder de esa forma, cuando se encuentre configurada alguna de las causales

---

<sup>6</sup> Archivo "17 Memorial Recurso Apelación Auto" del "01 Cuaderno Principal".

<sup>7</sup> Archivo "19 Auto concede apelación efecto suspensivo" del "01 Cuaderno Principal".

<sup>8</sup> "Los tribunales superiores de distrito judicial conocen, en sala civil: 1. De la segunda instancia de los procesos que conocen en primera los jueces civiles de circuito".

<sup>9</sup> "El magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la sala de decisión".

<sup>10</sup> "Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano".

taxativamente contempladas, sin que pueda, entre tanto, aplicar criterios analógicos para extenderlas a otros aspectos.

De atender al inciso cuarto del mencionado precepto, el administrador de justicia se encuentra facultado para rechazar la demanda, cuando inadmitida inicialmente, su promotor no subsane los defectos que motivaron esa decisión, dentro del término, siempre y cuando esa orden obedezca a causas legales, no al simple capricho del juzgador.

Así las cosas, recibido el escrito inaugural corresponde definir si existen motivos que ameritan su rechazo por falta de jurisdicción o competencia, cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla o, si se encuentra una razón para inadmitirla y, si esto último ocurre, deberá ordenar a la parte interesada que proceda a subsanarla.

De conformidad con el numeral 1, inciso tercero del artículo 90 del Estatuto Ritual, se declarará inadmisibile el libelo “1. Cuando no reúna los requisitos formales”; al paso que las reglas 82 y 83 del Código, enumeran las exigencias formales que se deben cumplir para toda demanda, sin perjuicio de los presupuestos especiales o adicionales que se establezcan para cada una en especial, dada su trascendencia en la constitución, desarrollo y culminación del proceso a que le da origen; además, con ella se deben adjuntar los anexos pertinentes de que tratan las normas 84 y 85 *ejúsdem* y acumular en debida forma las pretensiones, conforme al canon 88 de la misma normatividad.

Tratándose de los procesos de pertenencia, el canon 375 del Código de Enjuiciamiento Civil, prevé en su numeral 5, lo que sigue: “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste”.

Sobre el particular, consideró la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

*“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la*

usucapión sobre viviendas de interés social<sup>11</sup>, a dicho libelo debe acompañarse `un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como **titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...**` (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.

El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa **que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial**<sup>12</sup> (se resalta).

En el caso presente, la demandante aportó copia del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-668193 de la O.R.I.P. de Bogotá, terreno que según se indicó en el libelo, corresponde al predio de mayor extensión, a la que pertenece la franja pretendida en usucapión, razón por la cual ésta última no cuenta con un folio.

La memorada Alta Corporación ha explicado que “*es posible que tal como lo contempla la norma citada, en dicho documento (..), **e incluso es probable que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión** (...), circunstancias que no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción*”<sup>13</sup>.

En ese orden, debido a que la cuota parte de la heredad reclamada materia de la usucapión carece de esa identificación, pues inclusive, la parte actora reclama que, una vez se acceda a sus pretensiones se proceda a ordenarle su apertura, bastaba con la remisión del certificado de libertad y tradición del “*predio de mayor extensión*”, el cual da cuenta de que los titulares inscritos de los derechos reales sobre la heredad, son Alfredo Casallas y Alfonso Murcia, así como de la naturaleza jurídica del bien.

Además, la exigencia de que el mismo esté actualizado, es inexistente en la normatividad adjetiva civil, por lo que al hacerlo se le imponen a la demandante cargas que exceden las causales legales para la admisibilidad del libelo, ya que entre otras, la finalidad de ese documento es que al juicio concurren “*todas las personas legitimadas para controvertir la acción*”<sup>14</sup>, de ahí que en la práctica el funcionario judicial busque se allegue uno

<sup>11</sup>Esa norma exige de la obligación de aportar el certificado en los casos en que no sea posible, en los cuales no será necesario señalar como demandado a una persona determinada, y el juez de la causa debe oficiar al registrador para que expida dicho documento, pero solo es aplicable a este tipo de pertenencias.

<sup>12</sup>Corte Suprema de Justicia, STC15887-2017, Rad. 2017-00208-01, 3 de octubre de 2017, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

<sup>13</sup> *Ejúsdem.*

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia, SC, 8 Nov. 2010, Rad. 2000-00380-01.



“reciente”, con el ánimo de establecer que aquellas prerrogativas reales no hayan variado con el tiempo e integrar en debida forma el contradictorio.

La regla general impone que no se requiera de un certificado especial, es decir, aquel que da cuenta de la inexistencia de un titular de derecho real sobre el predio, máxime cuando en el *sub iudice* se logra establecer que éste cuenta con antecedente registral.

En un caso de contornos similares, el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria, en sede de tutela estimó que, el funcionario acusado incurrió en defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, porque:

*“inadmitió la demanda en auto de 28 de agosto de 2014, que sostuvo el 2 de octubre siguiente, con el simple argumento de que ‘tal como se hizo mención en el proveído inadmisorio de la demanda, dicho certificado constituye un anexo obligatorio para este tipo de proceso conforme lo dispuesto por el numeral 5 de la norma antes aludida, **en tanto que no puede ser cualquier certificado, sino uno que de manera expresa indique las personas que, con relación al específico bien cuya declaración de pertenencia se pretende, figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o uno que de manera clara diga que sobre ese inmueble no aparece ninguna persona como titular de tales derechos**» (folio 5, cuaderno de la Corte). Debe tenerse presente, que el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien”<sup>15</sup>.*

Cabe resaltar que, como en el presente caso lo pretendido es una franja del terreno de mayor extensión, le compete al interesado su plena identificación, pues para ese fin resulta inútil la que aparece en el certificado de tradición. De suerte que, no era viable por el motivo descrito en el numeral 1 del auto del 25 de noviembre pasado, inadmitir y, posteriormente, rechazar la demanda.

De otro lado, con relación al certificado de defunción de Alfredo Casallas, hecho que, al parecer ocurrió en el año de 1931, es de señalar que de acuerdo con el precepto 39 de la Ley 153 de 1887 “Los actos o contratos válidamente celebrados bajo el imperio de una ley podrán probarse bajo el imperio de otra, por los medios que aquella establecía para su justificación; pero la forma en que debe rendirse la prueba estará subordinada a la ley vigente al tiempo en que se rindiere”, el registro civil se rige por la ley bajo cuyo

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia, STC5711 de 2015, 11 de mayo de 2015, Rad. 2015-00054-01

imperio se realiza.

Acerca de esa temática la doctrina ha establecido:

*“La prueba de un nacimiento, de un matrimonio o de una defunción, ocurridas con mucha anterioridad al establecimiento del registro civil, es evidente que no puede establecerse con partidas o inscripciones que no pueden existir en él, por lo mismo que son anteriores. El art. 23 de la ley de efecto retroactivo, de 17 de Octubre de 1861 resuelve la cuestión al decir que ‘los actos o contratos válidamente celebrados bajo el imperio de una ley podrán probarse bajo el imperio de otra por los medios que aquella establecía para su justificación’. Tempus regit actum. Desde que los interesados no han podido seguir otras prescripciones que los de la ley vigente cuando ejecutaron el acto o celebraron el contrato, no puede desconocerse que tienen un derecho adquirido que sea mantenido cuando esta conformidad existen, ya que han hecho uso de una facultad que les concedía la ley bajo cuyo imperio lo llevaron a efecto. Por el contrario si el legislador privara a los particulares de los medios de prueba que él mismo tenía establecidos obraría con retroactividad, pues le quitaría el medio que les había dado para establecer su derecho, haciéndoles tal vez imposible la prueba”<sup>16</sup>.*

En tal sentido, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, definió que *“En materia de las pruebas del estado civil de las personas, corresponde al juez sujetarse a las pruebas pertinentes que, según la época en que se realizó el hecho o, acto del caso, determina su aplicación, sin perjuicio de acudir a los medios probatorios de la nueva ley (artículo 39 de la ley 153 de 1887). Por consiguiente, **los estados civiles generados antes de 1938 pueden probarse mediante copias eclesiásticas o del registro civil, y las posteriores a ese año y anteriores al 5 de agosto de 1970, lo pueden ser con el registro civil y, en subsidio, con las actas eclesiásticas (subrayas extexto); y a partir de esa fecha, solo con copia del registro civil (Ley 92 de 1938 y Decreto 1260 de 1970)**”<sup>17</sup> (las subrayas y negrillas no son del texto original).*

Ahora bien, es importante diferenciar entre el estado civil y su prueba, toda vez que el primero encuentra su origen en hechos o en actos celebrados por las personas o con ocasión de decisiones judiciales, en tanto que la prueba de los mismos, debe ceñirse, estrictamente, a los requisitos que para el efecto establece el ordenamiento jurídico.

En lo que atañe a esa disimilitud, la nombrada Alta Corporación determinó lo siguiente:

<sup>16</sup> Luis Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Volumen II, De las personas, Editorial Jurídica de Chile, págs. 29-30.

<sup>17</sup> Sentencia de 30 de marzo de 1998, citada en providencia de 5 de mayo de 2000, exp. C-5256.

*“una cosa es el estado civil de las personas y otra su prueba. Los hechos, actos o providencias que determinen el estado civil, otorgan a la persona a quien se refieren, una precisa situación jurídica en la familia y la sociedad y la capacitan para ejercer ciertos derechos y contraer ciertas obligaciones. El estado civil, pues, surge una vez se realicen los hechos constitutivos del mismo, como nacer de padres casados o compañeros permanentes, o inmediatamente ocurra el acto que lo constituye como el celebrar matrimonio, o, en fin cuando queda en firme la sentencia que lo determina, como en el caso de la declaración de paternidad natural. Un determinado estado civil se tiene, entonces, por la ocurrencia de los hechos o actos que lo constituyen o por el proferimiento de la respectiva providencia judicial que lo declara o decreta. Pero estos hechos, actos o providencias que son la fuente del estado civil, sin embargo no son prueba del mismo, porque de manera expresa el legislador dispuso que ‘el estado civil debe constar en el registro del estado civil’ y que ‘los hechos y actos relacionados con el estado civil de las personas ocurridos con posterioridad a la vigencia de la Ley 92 de 1938, se probarán con una copia de la correspondiente partida o folio, o con certificados expedidos con base en los mismos (artículos 101 y 105 del Decreto 1260 de 1970)’ ... ”. (sentencia 22 de marzo de 1979, tesis reiterada en los fallos de 29 de abril de 1988, 21 de octubre de 1992 y de 6 de abril de 1995, entre otros)”<sup>18</sup>.*

Entonces, cabe precisar que en la Ley 57 de 1887, vigente para la época en la que al parecer ocurrió el deceso del señor Alfredo Casallas, se establecía como prueba del estado civil, las partidas de origen eclesiástico, pues el artículo 22 de la citada normatividad consagraba que podía demostrarse con *“las certificaciones que con las formalidades legales”* expedieran *“los sacerdotes párrocos, insertando las actas o partidas existentes en los libros parroquiales”*.

De suerte que, la certificación expedida por la Secretaría de Salud Pública de Bogotá<sup>19</sup>, no es la prueba idónea para demostrar la defunción del señor Casallas, correspondiéndole al interesado adelantar las gestiones necesarias para obtenerla, no siendo dable que pretenda desplazar esa carga a la administración de justicia.

Téngase en cuenta que ese documento, debió adjuntarlo con la demanda, para acreditar el fallecimiento del citado y que, sólo ante la respuesta negativa a la petición que debió elevar a la entidad competente, podía solicitarle al juez que se libre el oficio respectivo, en aras de que se le remita la copia correspondiente, siempre y cuando se indique la oficina en la que pueda hallarse. (numeral 1, inciso segundo, artículo 85 del C.G.P.).

En consecuencia, al omitir allegar el medio suasorio idóneo que acredite el deceso de Alfredo Casallas, no es dable revocar el auto que rechazó la

<sup>18</sup> Corte Suprema de Justicia, sentencia de 17 de junio de 2011, exp. 1998-00618-01.

<sup>19</sup> Folios 15 y 16, Archivo “004 PRUEBA 27072021-163826” del “01 Cuaderno Principal”.

demanda, pues ésta no fue subsanada en debida forma, ante lo cual se respaldará aquella determinación; sin que haya lugar a imponer condena en costas, al no aparecer causadas.

#### **IV. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE**

**Primero. CONFIRMAR** el auto del 8 de febrero de 2022, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad, que rechazó la demanda de la referencia.

**Segundo. SIN CONDENA** en costas por no aparecer causadas (numeral 8, artículo 365 del C.G.P.).

**Tercero.** Ejecutoriado este auto, se **ORDENA** devolver el expediente digital al juzgado de origen. Por la secretaría ofíciase y déjense las constancias a que haya lugar.

#### **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: **d0ad79410c695ea3bccd98a4bd87eaed34e8041a3707dd9651de99eb417537d9**

Documento generado en 24/10/2022 04:28:51 PM

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

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

### Expediente No. 003202102678 01

Como la propuesta de decisión no fue aprobada por la mayoría de los Magistrados que integran la Sala, pese a que se analizó en dos sesiones, se ordena que el expediente pase al despacho del Magistrado Jesús Emilio Múnica Villegas, para lo de su competencia.

### NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

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

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

Código de verificación: **6c19e04b0082eb426980be24608a25766240dc034b54068773d557257eed8aa8**

Documento generado en 24/10/2022 05:01:43 PM

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

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

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

Bogotá, D.C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

11001 3199 003 2021 03571 01  
Ref. proceso verbal de David Tovar Madrigal frente al Banco de Bogotá S.A.

Como quiera que el demandante no sustentó su recurso en la oportunidad que consagra el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 (que se computó a partir de la ejecutoria del auto de 7 de octubre del año que avanza, mediante el cual se admitió el recurso vertical), el suscrito Magistrado DECLARA DESIERTA la alzada que se interpuso contra la sentencia que, en primera instancia, se profirió en el proceso de la referencia

Lo anterior, teniendo en cuenta las previsiones del inciso final del artículo 322 del C.G.P., por cuya virtud, **“el juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado”**.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase

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: **d098b1c091b5481fcca71d679346fa2379123f146976354998df3a5b234f773b**

Documento generado en 24/10/2022 09:56:27 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**

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Expediente No. 11001-31-99-003-2022-00026-01  
Demandante: ESAÚ ARENAS RODRÍGUEZ  
Demandado: COMPAÑÍA SURAMERICANA DE SEGUROS  
DE VIDA S.A.**

Por vía de reposición se revisa y se revoca parcialmente la providencia del 23 de septiembre de 2022, por medio de la cual se declaró la invalidez de lo actuado en esta instancia y se ordenó la remisión del expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de esta urbe, por competencia y en razón al factor cuantía.

#### **ANTECEDENTES**

En veredicto del 05 de julio de 2022, la Superintendencia Financiera de Colombia negó las pretensiones de Esaú Arenas Rodríguez, al interior del proceso de protección al consumidor financiero de la referencia. La sentencia fue apelada y, en el efecto suspensivo, este Tribunal admitió el trámite de la segunda instancia.

No obstante, estando el proceso al despacho para decidir el mérito del asunto, se advirtió la falta de competencia de la Sala.

Por lo anterior, en decisión del 23 de septiembre de 2022, la Magistrada dejó sin valor lo actuado en este grado y dispuso el envío de las diligencias al Juez Civil del Circuito de esta urbe, en tanto, la autoridad cognoscente desplazada por el valor del reclamo judicial, fue el Funcionario Civil Municipal. Ello, en una aplicación armónica de los preceptos 31.2 y 33 del Código General del Proceso y el precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia.



Inconforme con la memorada determinación, la apoderada del señor Arenas Rodríguez interpuso recurso de reposición. Para el efecto, argumentó que debe modularse el proveído en el sentido de mantener las actuaciones iniciales. Ello, al margen de la pérdida de competencia declarada, sobre la cual no hubo objeción alguna.

### CONSIDERACIONES

La competencia como límite de la jurisdicción, tiene como finalidad la distribución del trabajo entre los diversos órganos de la administración de justicia, y parte para ello de aspectos elementales, tales como la naturaleza y objeto de la pretensión, la calidad y domicilio de las partes, entre otros; todo lo cual se halla debidamente regulado por los ordenamientos procesales vigentes, que también fijan de manera inconcusa la competencia funcional. Esta organización judicial permite establecer con nitidez el juez competente para conocer un determinado proceso, pues la ley positiva deslinda los factores que determinan la competencia.

Sobre los efectos de su declaratoria, prevé el inciso primero del canon 138 del Estatuto de los Ritos que *“lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará”*.

Con soporte en lo apenas explicado, es prístina la revocatoria parcial del proveído del 23 de septiembre de los corrientes, en tanto la memorada determinación pasó inadvertida la regla en cita.

En su lugar, pese a que se continuará con la remisión del expediente ante el Juzgador idóneo para que asuma su conocimiento, lo actuado ante la Corporación permanecerá vigente.

Finalmente, comoquiera que de la constancia secretarial que precede, se observa que anticipadamente se dio cumplimiento a la decisión censurada y el expediente ya fue repartido al Juzgado 40 Civil del Circuito de esta urbe, la Secretaría deberá remitir copia íntegra de esta providencia y de lo actuado en esta instancia, para los fines de rigor y lo que al respecto disponga el Estrado cognoscente.

En mérito de lo expuesto, la Magistrada **DISPONE:**

**PRIMERO: REPONER** el penúltimo inciso del auto del 23 de septiembre de 2022, por las razones ante dichas.


**SEGUNDO:** En su lugar, **RESOLVER:**

*“Así entonces, en ejercicio del control de legalidad, este Despacho declara **SU FALTA DE COMPETENCIA**. En consecuencia, se ordena la remisión del presente expediente a la Oficina de Reparto de los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, para lo de su cargo, con la advertencia que, lo hasta ahora actuado, conserva plena validez, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Código General del Proceso”.*

**TERCERO:** Comoquiera la orden del 23 de septiembre de los corrientes, que se mantuvo en este proveído, ya fue acatada por la Secretaría de esta Corporación, se **ORDENA** el enteramiento de lo aquí dispuesto al Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, actual estrado cognoscente del asunto, para los fines que estime pertinentes.

La Secretaría **PROCEDA** de conformidad.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

DEMANDANTE	:	SETEMEC SAS
DEMANDADO	:	BANO DE BOGOTÁ
CLASE DE PROCESO	:	ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO
MOTIVO DE ALZADA	:	APELACIÓN SENTENCIA

No se admitirá el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 28 de septiembre del 2022, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, porque el Tribunal advierte que carece de competencia.

Lo anterior se colige, porque si bien SETEMEC S.A.S. denominó su acción como “Acción de protección del consumidor financiero. Ley 1480 de 2011 y artículo 24 de la Ley 1564 de 2012”, lo cierto es que no la fundó jurídicamente, ni fácticamente, en la infracción de sus derechos como consumidor financiero, como lo serían los de información, garantía, idoneidad, seguridad y calidad de los productos y servicios prestados por esa entidad bancaria, ni discutió cláusulas abusivas y publicidad engañosa, pues reclamó: “Que se declare que, EL BANCO DE BOGOTA, es responsable por incumplir el deber contractual en la prestación de servicios financieros de forma prudente, segura, diligente, precavida y efectiva”, entre otros pedimentos, más ninguno relacionado con las garantías mencionadas.

En síntesis, la accionante reclamó el incumplimiento contractual de la entidad bancaria en el manejo de su cuenta corriente, de manera que la acción ejercida no es la de protección al consumidor, bajo el amparo del inciso 1° del artículo 57 de la Ley 1480 de 2011; nótese además que la defensa del Banco de Bogotá se enfocó en la “culpa exclusiva de la víctima – incumplimiento contractual”, “inexistencia de derecho para demandar”, “contrato no cumplido”, entre otras. En tal virtud, la fijación del litigio recayó en determinar “si el Banco de Bogotá es contractualmente responsable por la realización de las dos operaciones con cargo a los recursos depositados en la cuenta corriente terminada en 2394 de titularidad de la sociedad de la demandante” (min 1:55:00 al



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

1:55:28, archivo 050 Anexo Exp. 2022-1375 Aud. 27\_07\_22 9\_00 a.m.-20220727\_093151-2 de 2).

Así, el fallo tampoco abordó temas del derecho del consumidor financiero, sino uno típicamente contractual de las que también conoce la Superintendencia, según la competencia asignada por el inciso 2° del artículo mencionado, que dice: “de las controversias que surjan entre los consumidores financieros y las entidades relacionadas exclusivamente con la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales que asuman con ocasión de la actividad financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento inversión de los recursos captados del público”, en el que se encuentra el presente litigio.

Es indiscutible que el artículo 116 de la Constitución consagró la potestad del legislador de otorgar, excepcionalmente, a las autoridades administrativas la función judicial y que esta debe quedar circunscrita, exclusivamente, a las materias precisas determinadas en la ley respectiva, como lo explicó la Corte Constitucional en la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000. Pero fue así que el artículo 57 de la Ley 1480 de 2011 le asignó a la Superintendencia Financiera de Colombia el conocimiento de “los asuntos contenciosos que se susciten entre ellos y las entidades vigiladas sobre las materias a que se refiere el presente artículo”, es decir, los concernientes con la “acción de protección al consumidor” -inc. 1-. Pero, no se puede pasar por alto, que también la ley en este mismo artículo dijo. “En desarrollo de la facultad jurisdiccional atribuida por esta ley, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá conocer de las controversias que surjan entre los consumidores financieros y las entidades vigiladas relacionadas exclusivamente con la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales que asuman con ocasión de la actividad financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento inversión de los recursos captados del público” -inc. 2-.

Y para mayor precisión agregó a continuación los casos y ámbitos que no son de su competencia, así: “no podrá conocer de ningún asunto que por virtud de las disposiciones legales vigentes deba ser sometido al proceso de carácter ejecutivo. Tampoco podrán ser sometidas a su competencia acciones de carácter laboral” -inc. 3-.



Es decir, la Superintendencia conoce todos los asuntos de consumidor, sean o no contractuales, y “podrá” asumir el conocimiento de las controversias relacionadas exclusivamente con la ejecución y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, quedando restringida las del proceso ejecutivo y las de carácter laboral. Por tanto, no es acertada la interpretación de que la entidad solo conoce de acciones de consumidor relacionadas con asuntos contractuales del consumidor con las entidades vigiladas, fusionando en un solo contenido el querer del legislador que claramente diferenció, en los incisos 1 y 2 del artículo comentado, sus competencias jurisdiccionales.

Por tanto, como la disputa que la sociedad demandante planteó a la entidad bancaria es netamente contractual, la autoridad administrativa que lo conoció en ejercicio de funciones jurisdiccionales desplazó en su conocimiento a un juez municipal, pues a él está atribuida la competencia para conocer los asuntos contenciosos de menor cuantía (art. 18 numeral 1 del CGP). En consecuencia, la apelación de su sentencia debe ser asumida por la “autoridad judicial funcional del juez que hubiere sido competente en el caso de haber tramitado la primera instancia ante un juez” (inciso 3 del párrafo 3° del artículo 24 ibídem). Luego, como el asunto contencioso no era de mayor cuantía, ni el litigio se trabó en ejercicio de los derechos del consumidor, no es posible considerar que de haberse tramitado ante un juez ordinario la competencia hubiera sido de uno de circuito (núm. 1° y 9° del art. 20 del CGP), como para que el conocimiento de la apelación de la sentencia tuviere que realizarse en el Tribunal. Es importante anotar que no todo asunto que conoce la Superintendencia Financiera es por ejercicio de los derechos del consumidor, pues aquel que tenga relaciones con las entidades vigiladas es de por sí un consumidor financiero, pero no le basta invocar esa condición para que su demanda se interprete como una acción de consumidor, como lo es la situación particular de este caso.

Por lo expuesto se, **RESUELVE:**

1.-Declarar la falta de competencia del Tribunal para conocer del recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia proferida el 28 de septiembre de 2022, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

2.-Ordenar que por secretaría se remita el expediente a la Oficina de Reparto, para que se distribuya aleatoriamente entre los Jueces Civiles del Circuito de la ciudad.

3.-Enviar, para su conocimiento, copia de esta providencia a la Superintendencia mencionada.

**Notifíquese y cúmplase,**

  
**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**  
**Magistrado**

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



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**  
**Magistrada Ponente**

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal  
Radicación N°: 11001319900320220156701  
Demandante: Imax Solutions S.A.S.  
Demandado: Previsora Compañía de Seguros S.A.

En este asunto el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida el 16 de agosto de 2022, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, el que fue admitido mediante auto calendado 30 de septiembre del año en curso.

El informe secretarial que antecede da cuenta que el recurrente no sustentó las censuras al fallo en esta instancia en el plazo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto notificado en estado electrónico del 3 de octubre de los corrientes, publicado en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI y en el micrositio dispuesto para ese propósito correspondiente a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se indicó que debía sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declararía desierto. Entonces, ante el silencio del recurrente, quien no se pronunció en sentido alguno, ni solicitó tener en cuenta como sustentación los reparos expuestos ante la primera instancia, se declarará desierto el recurso.

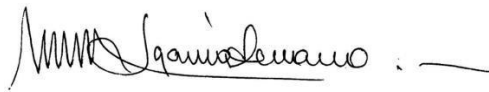
Por lo expuesto se, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR DESIERTO** el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia proferida el 16 de agosto de 2022, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales

de la Superintendencia Financiera de Colombia, por lo dicho en esta providencia.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**  
**Magistrada**

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

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

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

Código de verificación: **9931ea4a477959f5bd80d707b8cb75c10bccfb8a28837427745c771189770c25**

Documento generado en 24/10/2022 04:22:33 PM

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





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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).


Expediente No. 11001-31-03-004-2019-00103-01  
Demandante: MARÍA DOLORES SUÁREZ ROJAS  
Demandado: CONSTRUCTORA SIGLO XXI  
SANTODOMINGO S.A.S.

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 19 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **suspensivo** (artículo 327 del Código General del Proceso).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA

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

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Radicación 110013199005 2017 98492 02**

Teniendo en cuenta que los señores apoderados de las partes sustentaron los recursos de apelación formulados contra la sentencia de primera instancia, obren en autos para los fines pertinentes.

En consecuencia, pese a que el procedimiento de la litis era con el Código General del proceso, por no vulnerarse las prerrogativas de las partes, entre ellas, el derecho de defensa e igualdad, aunado a los principios de celeridad y economía procesal, **SE ORDENA** por secretaría correrles traslado, por el término de cinco (5) días, para que se pronuncien con respecto a las posturas de su contraparte.

Infórmese a los togados que los memoriales deben dirigirse al correo institucional del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) -artículo 109 del Código General del Proceso-; remitiendo un ejemplar a los demás intervinientes en el juicio, según los lineamientos del artículo 78 numeral 14 *ídem*.

En las circunstancias anteriores, se **CANCELA** la audiencia de que trata el artículo 327 del Estatuto en cita, fijada para la hora de las 10:00 a.m. del día 27 de octubre del año 2022.

Por sustracción de materia, el despacho se abstiene de resolver sobre la solicitud del litigante del extremo demandado, atañedera al desarrollo del aludido diligenciamiento de manera virtual.

**NOTITÍQUESE.**

**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: **ae9afeb6fcdf0eda07dac5a85b327096121791a05d4206d6e90420ee0632868**

Documento generado en 24/10/2022 10:37:25 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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-31-03-006-2019-00798-01  
Demandante: CORPORACIÓN SOCIAL DE  
CUNDINAMARCA  
Demandado: JUAN CARLOS MEDINA OVALLE y otra.

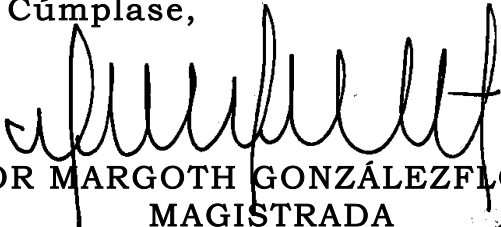
Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia anticipada del 14 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **suspensivo** (artículo 327 del Código General del Proceso).

**COMUNÍQUESE** de esta decisión a la juez de primera instancia y comoquiera que, según el párrafo anterior y en aplicación de la parte final del artículo 325 *ibidem*, se ajustó el efecto en que fue concedida la alzada, por encuadrar la providencia atacada el tercer supuesto del numeral 3° inciso segundo del artículo 323 *ejusdem*.

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZÁLEZFLÓREZ  
MAGISTRADA



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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

**Expediente No. 11001-31-03-007-2019-00224-01**  
**Demandante: ISMENIA CARREÑO MARTÍNEZ y otros.**  
**Demandado: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y otro.**

En atención al escrito que precede, se advierte que el apelante único no aguardó el surtimiento de los tiempos previstos en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, pues se pronunció sobre la alzada que intentó, de forma prematura. No obstante, en virtud del principio de economía de los actos, se **tendrá en cuenta** que el inconforme ya sustentó la apelación intentada en contra del fallo de primera instancia dictado el 07 de septiembre de 2022.

De igual forma, no se observa, de la radicación del documento, que los argumentos hubieran sido remitidos a todos sus oponentes, pues aunque Fiduciaria Bogotá S.A. los replicó, nada se dijo respecto de Inversiones Bogotá 2007 Sucursal Colombia, quien también es parte dentro de la litis que nos ocupa.


Lo anterior, sería óbice para ordenar el traslado íntegro del memorial a los no apelantes, de no ser porque del mismo se observa que el apoderado de los demandantes incluyó nuevos argumentos en su censura, distintos a los que reparó verbalmente en el primer grado y, en la parte final de su escrito, precisó: *“Solicito QUE ORDENE al juzgado 51 Civil Circuito (sic) para que corra traslado de los nuevos argumentos que allegué al correo electrónico del juzgado.”*

Por lo anterior, se ordena a la Secretaría **OFICIAR** al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta urbe, estrado de primera instancia, con el fin que, inmediatamente: **i) CERTIFIQUE** si el togado Edward

Herrera Guerrero, dentro del plazo del artículo 322 del Código General del Proceso, adicionó su reproche en contra del memorado veredicto, y de ser afirmativa la anterior cuestión, **ii) INFORME** con precisión la fecha y hora en que ello ocurrió.

Cumplido lo anterior, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

**Notifíquese y Cúmplase,**



**FLOR MARGOTH GONZÁLEZFLÓREZ**  
**MAGISTRADA**

Declarativo  
Demandante: Luz Mary Hoyos Herrera  
Demandado: Hayuelos Centros Comercial  
Exp. 008-2020-00189-01

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

[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., veinticuatro de octubre 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. Por secretaría, contabilícense los términos pertinentes.

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: **2bd4c89f84c794aa9e16c7e12f2d1d849e77eb2097463257df608a8805e18e25**

Documento generado en 24/10/2022 02:22:17 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 DE DECISIÓN CIVIL**

Bogotá, D. C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 1100 1310 3016 2014 00274 02 - Procedencia: Juzgado 49 Civil del Circuito.  
Proceso: Liliana Roa Palacios y otros vs. Ana María Leal Guerrero.  
Asunto: Apelación sentencia  
Aprobación: Sala virtual. Aviso N.º 40 – 2022.  
Decisión: **Revoca**

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia de 14 de enero de 2022<sup>1</sup>, proferida por el Juzgado 49 Civil del Circuito de esta ciudad.<sup>2</sup>

**ANTECEDENTES**

1. Liliana Roa Palacios, Juan Carlos Roa Palacios y Miguel Ángel Roa Palacios promovieron demanda en contra de Ana María Leal Guerrero, menor de edad que para el momento de la acción era representada por sus padres Jorge Alberto Leal Tocora y María Adriana Guerrero Guerrero, como contra herederos indeterminados de Juan Antonio Roa Roa, con el propósito de que:

*i.* Se declarara simulado el contrato de compraventa celebrado el 11 de septiembre de 2013, solemnizado mediante la E.P. N.º 2044 de 2013 de la Notaría 41 de Bogotá, negocio en el que Juan Antonio Roa Roa transfirió, con reserva de usufructo, el derecho de dominio del predio identificado con la M.I. N.º 50C-371538, enajenación que suscribió con

---

<sup>1</sup> Asunto asignado al magistrado sustanciador por reparto de 9 de junio de 2022.

<sup>2</sup> Fallo por escrito en aplicación de lo dispuesto por la Ley 2213 de 2022, por medio de la cual se estableció la vigencia permanente del Decreto 806/20, normativa por la cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de la justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.



Jorge Alberto Leal Tocora y María Adriana Guerrero Guerrero en su calidad de padres y representantes legales de Ana María Leal Guerrero.

ii. Que en consecuencia, se declarara que el predio no ha salido del patrimonio de Juan Antonio Roa Roa y debe integrar a la masa de bienes a heredar; se ordene la cancelación de la E.P. N.º 2044 de 2013 y la restitución de los frutos civiles causados desde la fecha de la venta simulada, hasta la entrega del inmueble.

2. La demanda se fundamenta en los hechos que así se resumen:

a. El 11 de septiembre de 2013 la menor de edad Ana María Leal Guerrero adquirió de manos de Juan Antonio Roa Roa la nuda propiedad a título de venta con reserva de usufructo del bien ubicado en la Carrera 18 No. 8-06 de Bogotá.

b. Juan Antonio Roa Roa no tuvo la intención, ni la capacidad suficiente para enajenar el inmueble, dada su avanzada edad (más de 80 años) y los antecedentes de interdicción que con antelación al acto jurídico había presentado *‘lo que lo hacía vulnerable a cualquier situación de engaño o treta para despojarlo de la propiedad o nuda propiedad del bien’*, puesto que desde hace más de 45 años sufría de un trastorno bipolar afectivo, siendo tratado por síntomas maniacos que en su momento dieron lugar a que fuera declarado como interdicto por autoridad competente *‘la cual posteriormente fue levantada temporalmente’*.

c. El predio no fue prometido en venta, no es cierta la transferencia del dominio, ni el precio acordado, menos la entrega de la posesión, además de que el dinero supuestamente pagado nunca ingresó al patrimonio del vendedor y la compradora no contaba con la suficiente

capacidad económica; el valor estipulado no está acorde con la realidad comercial del fundo -se acordó el catastral-.

d. La certificación expedida por la médica general Disney Consuelo Villamil no es idónea ya que no fue otorgada por especialista en psicología o psiquiatría, tampoco con las valoraciones *‘forenses y pruebas físicas y exámenes respectivos determinantes y destinados expresamente a la autoridad competente para que éste demuestre la capacidad y aptitud para otorgar una escritura pública y obligarse en la forma como se anotó en el instrumento público de compraventa’*.

e. El vendedor no tenía el pleno convencimiento de que estaba realizando un acto jurídico en el que comprometía un bien de su propiedad y *‘posiblemente fue víctima de engaños para que suscribiera el instrumento público’*, persona que murió el 8 de marzo de 2014 y no se ha dado apertura al juicio de sucesión.

3. El extremo demandado contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y formuló la excepción de mérito que denominó falta de causa o derecho para demandar. Al respecto se argumentó que la menor Ana María Leal Guerrero, por medio de sus padres, adquirió la nuda propiedad del bien identificado con la M.I. N.º 50C-371538, y a pesar de que ni la ley ni el notario lo exigió, se adosó al instrumento público un certificado médico que daba cuenta de la capacidad del vendedor. Que el enajenante fue quien ofreció el inmueble con la condición de que se reservara el usufructo, otorgando facilidades de pago, todo en razón de la amistad *‘cariño y agradecimientos con los demandados, un motivo para que ahorraran y proyectarán un futuro económico’*.

Además de que se buscaba evitar que los hijos de Juan Antonio Roa Roa lo obligaran a vender la propiedad, dejándolo sin *‘su congrua*

*subsistencia'*, motivo por el que también se reservó el usufructo y se fijó la suma de \$150.000.000 sin fijar fecha determinada para el pago, ya que la escritura se firmaría cuando se completara el valor.

4. El curador que representó a herederos indeterminados de Juan Antonio Roa Roa se opuso a las pretensiones, pero adujo que carecía de elementos para determinar si los hechos alegados en la demanda son o no ciertos y *'por lo tanto me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso'*.

### **LA SENTENCIA APELADA**

El a-quo negó las pretensiones de la demanda, con sustento en lo siguiente:

1. Que si la petición radica en que Juan Antonio Roa Roa no tenía capacidad para contratar dada la patología de trastorno bipolar que presentaba, se debió formular una acción de nulidad absoluta del negocio jurídico.

2. En el escrito inicial no se indicó el tipo de simulación que se entablaba -absoluta o relativa-, pero que, en todo caso *"la labor probatoria de la parte demandante estuvo completamente enfocada a evidenciar la supuesta ausencia de capacidad del vendedor, señor Juan Antonio Roa Roa, descuidando su deber probatorio en torno a los presupuestos de la acción de simulación"*, toda vez que los elementos de juicio dan cuenta de los problemas psiquiátricos que presentaba el enajenante *'mas no del acuerdo de voluntades auspiciado por vendedor y comprador a fin de disfrazar el acto jurídico que se buscaba ocultar'*.

Para el efecto destacó que si bien el relato de Jorge Alberto Leal Tocora sobre la forma de pago resulta sospechoso -precio en cuotas y no se expidieron recibos- esa circunstancia por sí misma es insuficiente a fin de concluir que la escritura pública no corresponde al negocio realmente convenido, además la testigo Norma Cristina Fonseca Guerrero dijo haber presenciado dos de los pagos hechos al vendedor. Que incluso -sigue el juez-, la versión de los progenitores de Ana María Leal Guerrero es concordante en cuanto a que el pago operó en cuotas y el dinero salió de su patrimonio.

A lo expuesto adicionó que al permanecer el derecho de usufructo en el vendedor *‘los contratantes pretendían garantizar su pago con los frutos civiles que el bien generaba y de esta manera conservó el señor Juan Antonio Roa Roa su liquidez para atender otras negociaciones’*. Manifestó que se descarta una posible donación, puesto que el extremo demandado adujo que el motivo del difunto para transferir el dominio a la menor tuvo como eje una eventual separación de sus progenitores, una condición que puso el vendedor para proteger la inversión que estaba haciendo.

3. Frente al motivo de discusión de la demanda, capacidad del vendedor, el juez precisó que por regla general toda persona es capaz, con excepción a las que la ley declara como incapaces. Que en el caso la interdicción de Juan Antonio Roa Roa fue levantada y no existe prueba sobre la perturbación de la actividad psíquica que fuera concomitante a la celebración del contrato de venta, persona que, por el contrario, celebró contratos de arrendamiento, recibió pagos por las rentas y existe concepto médico sobre su capacidad cognitiva.

## LA APELACIÓN

1. La sustentación de la alzada, así se resume:

1.1. Que el juez contextualizó el concepto de las clases de simulación y desestimó de primera mano las pretensiones por la ausencia literal de la palabra ‘relativa’ o ‘absoluta’, pero de los hechos de la demanda es claro que lo cuestionado es que no existió el acto de compraventa y ese era el entendimiento que el al-quo ha debido conferir.

1.2. Que los padres de Ana María Leal Guerrero manifestaron: (i) ser personas con acceso a la educación superior en contaduría pública; que tenían pleno conocimiento de la incapacidad y estado mental de Juan Antonio Roa Roa; (ii) no existen recibos expedidos por el vendedor por el supuesto pago, el cual fue en efectivo; (iii) no informaron a la DIAN sobre el monto del negocio; (iv) no demostraron la procedencia del dinero, ni existe justificación respecto de su patrimonio. Por lo que, en su sentir, se evidencia el abuso de confianza y cercanía que ejercieron.

1.3. Que del interrogatorio de los convocantes se logra determinar que Juan Antonio Roa Roa no adquirió bienes después de la venta y en sus cuentas bancarias no había registro del dinero, lo que significa que se esfumaron los recursos, hipótesis que, arguye, es inaceptable, porque era un hombre de negocios, dándose el indicio de falta de acreditación del destino de los fondos recibidos como consecuencia de la enajenación.

1.4. Que es indicativo de la simulación la posición privilegiada del vendedor, sin interés para transferir el inmueble. Que en este caso Juan Antonio Roa Roa subsistía de los arriendos y frutos que generaban sus bienes y en ningún momento se le conoció de la intención de enajenarlos, quien delegó la administración de sus bienes a su hija Liliana Roa por

sospecha de hurto de dineros por parte de María Adriana Guerrero. Que resulta dudoso que se haya reservado el usufructo para no despertar sospechas ni la atención de los descendientes del vendedor y de los arrendatarios, para ocultar la fraudulenta negociación.

1.5. Que no es común que la celebración de una venta sea desconocida por los familiares, amigos y arrendatarios del inmueble.

1.6. Que se presenta el indicio derivado de lo exiguo que fue el precio frente a las condiciones, ubicación y calidad del inmueble. No se probó el pago y si bien la cifra de \$146.743.000 se irrisoria, de todas formas cualquier persona dejaría constancias que den cuenta de su cancelación.

1.7. Que la demanda no se enfocó ni se limitó a determinar la capacidad del vendedor para celebrar el contrato, pero *'si su capacidad, avanzada edad, falta de intención de venta y alteraciones emocionales constituye un indicio que junto con la falta de pago, lo absurdo de la venta ... deben ser valorador de forma conjunta'* para llegar a la conclusión que se presentó el fingimiento.

1.8. Y que con la simulación se pretendió afectar el acervo sucesoral de Juan Antonio Roa Roa.

2. En la réplica, la parte no apelante dirigió su argumentación a desestimar los reproches formulados por la parte demandante, los cuales, en su sentir, no logran derruir los fundamentos de la sentencia impugnada.

## CONSIDERACIONES

1. La sala revocará la sentencia apelada, en tanto que existen suficientes indicios cuya gravedad permiten inferir de manera concluyente que el negocio jurídico de venta cuestionado es una operación simulada.
2. Al efecto, es importante recordar que la naturaleza jurídica de la simulación de antaño se encuentra decantada por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al establecer que “...*constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes*”<sup>3</sup>.

Y es precisamente a través de la acción de simulación, también llamada *acción de prevalencia*, que una de las partes que intervino en el negocio, o un tercero afectado por el acto de disposición, reclama que se haga imperar la realidad por encima de lo ficto, pretensión que dependiendo de las circunstancias tendrá que asumir una de dos alternativas excluyentes entre sí: sea que sobre la base de reivindicar la faceta íntima del acuerdo se borren los rastros del negocio publicitado porque sus efectos finales fueron integralmente resistidos, que es el evento de la simulación absoluta; o que sobre esa misma base se acomode el negocio publicitado al acto dispositivo que corresponde a las consecuencias jurídicas que sí fueron buscados y queridas, que es el caso de simulación relativa.

En la simulación absoluta lo que se busca es *negar* cualquier efecto al acto aparente porque las partes, más allá de las palabras, nada quisieron disponer, de ahí su carácter absoluto. Y en la otra modalidad lo que se

---

<sup>3</sup> Cas. Civ. 16 de octubre de 2010, ref. exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01.

pretende es *ajustar* el acto al régimen de la institución o figura jurídica que consagra los efectos que sí buscaban, de allí que solo sea *relativa*.

En este punto se hace necesario memorar que es deber del fallador interpretar la demanda (art. 42 núm. 5 Cgp), obligación que emerge como solución excepcional, ya que no puede obviarse el derecho que tiene la contraparte a no verse sorprendida con cuestiones que no estuvo en posibilidad de controvertir.

En el presente caso, un análisis de los hechos de la demanda, compaginados con las pretensiones propuestas, no deja duda alguna en torno a que la parte accionante dirigió sus aspiraciones procesales a procurar la declaración de simulación absoluta de la E.P. N.º 2044 de 11 de septiembre de 2013, pues aunque expresamente no se empleó la palabra ‘absoluta’ ni se descartó el uso de la ‘relativa’, del contexto general del libelo se tiene que lo aducido, como se repara, es que el negocio de enajenación nunca existió, lo que a no dudar se enmarca dentro de la acción de fingimiento en la que se busca restar de cualquier efecto al acto jurídico<sup>4</sup>. Por manera que la omisión de una palabra no puede dar al traste con el ejercicio de la acción, connotación sacramental que en el derecho contemporáneo no es de recibo pues se cuenta con la herramienta de interpretación para verificar en el conjunto del libelo de demanda, la adecuación del reclamo al derecho litigado.

Ahora, de esa aparente falla de la demanda se siguió que el juzgador hubiera acudido a una hermenéutica restrictiva no latente en ese escrito

---

<sup>4</sup> Casación civil, sentencia de 15 de noviembre de 1936, gac. XLIV, 527) “Una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda”. Fallo citado recientemente en sentencia SC775-2021. Radicación 13001 31 03 001 2004 00160 01.



inicial, al concluir que como el motivo fundante de la demanda fue el alegato sobre la incapacidad de Juan Antonio Roa Roa para celebrar negocios, la perspectiva de los convocantes debía dilucidarse por medio de una petición de nulidad absoluta<sup>5</sup>.

Y es que en verdad, aunque es claro que uno de los detonantes del litigio es el eventual trastorno bipolar que padeció quien obró como vendedor en el instrumento público, lo que percibe la Sala es que su proposición se efectuó a manera de indicio, de cara a dar cuenta del ocultamiento reclamado, toda vez que se adujo que el padre de los demandantes, producto de su estado mental y de su avanzada edad, pudo ser objeto de engaños o tretas para despojarlo del derecho de dominio<sup>6</sup>. Incluso, desde el inicio del diferendo se invocaron aspectos adicionales, tales como: que no hubo entrega del fundo, no fue cierto el precio pactado ya que no ingresó al patrimonio del enajenante, no se confirió la posesión, entre otros, lo que ratifica que la figura a la que se acudió, y que circunscribe el litigio, es una petición de simulación absoluta de un contrato de venta.

3. Superado lo anterior, se recuerda que la naturaleza misma de la simulación conduce a fijar la atención sobre la importancia que tiene en estos pleitos el desvelamiento de la complejidad que subyace a la apariencia, en una palabra: la prueba misma de la simulación. Dicha prueba va más allá de la simple comprobación del interés que exista para que se declare que tal o cual acto jurídico es fingido, extendiéndose a llevar certeza al Juez sobre la realidad de lo convenido, empresa que de

---

<sup>5</sup> La Corte Suprema de Justicia, en un asunto de similar contorno, destacó que: “La «nulidad absoluta» de una compraventa por ser «ostensible su simulación» se solicitó en otro caso. En primera instancia se declaró esto último y en segunda se revocó por cuanto la pretensión primariamente implorada era muy otra. La Corte quebró el fallo del Tribunal al encontrar que su laborio interpretativo lo limitó a la nulidad absoluta de la «parte petitoria de la demanda», sin percatar que la «generalidad» los hechos referían la simulación” SC3729-2020 de 5 de octubre de 2020. Radicación 11001 3103 031 2000 00544 01.

<sup>6</sup> Hecho 3 de la demanda. Páginas 411 y 412 del archivo ‘05PrimeraParteFolio1a316’.

ordinario solo es posible con recurso a la prueba circunstancial o indiciaria.

En efecto, en los juicios de simulación y debido al sigilo con el que se mueven los contratantes, no se cuenta, por regla general, con un elemento demostrativo que de por sí revele los verdaderos alcances del negocio jurídico cuya seriedad se ataca (v.gr. una prueba directa: confesión), sobre todo cuando quien demanda es un tercero ajeno a la relación cuestionada. De ahí que las circunstancias impongan acudir a la prueba indiciaria como la que comporta más méritos en tan compleja labor, y que la Corte tenga dicho que “...lo frecuente y aún lo natural, al tratarse de simulación, es que las pruebas consistan, en general, y a veces exclusivamente en indicios”<sup>7</sup>.

Sobre la valoración de los indicios en esta especie de juicios, la Corte tiene establecido que “(...) es inobjetable que lo mejor es que el juez se abandone a su propia conciencia, haciendo acopio del sentido común, las máximas de la experiencia y el conocimiento que tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevinientes”.

“La única regla que de cara a tan complejo análisis probatorio saldría indemne de toda crítica, es la de que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume de los negocios (...)” (Cas. de 11 de junio de 1.991, Gaceta CCVIII-421).

---

<sup>7</sup> Casación Civil del 15 de septiembre de 1944.

4. Descendiendo esas premisas al asunto *sub lite*, la Sala advierte que sí existen suficientes indicios que conducen a demostrar la simulación del negocio contenido en la escritura pública cuya ineficacia se reclamó, como pasa a explicarse:

4.1. El primer aspecto que debe dilucidarse es el atinente a la capacidad para obligarse de Juan Antonio Roa Roa, ante lo cual se destaca que para el momento del negocio era una persona de un estado avanzado de edad, quien en gran parte de su vida sufrió de trastornos mentales, tema del que no discrepan las partes y se prueba con la copiosa documental que obra en el expediente. Incluso, ésta persona que obró como vendedor, en una parte de su vida fue declarado interdicto por demencia mediante sentencia de 5 de mayo de 1981 proferida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá, decisión protocolizada mediante E.P. No. 6276 de 1982.<sup>8</sup>

Con posterioridad, la limitación para ejercer sus derechos fue levantada por parte del Juzgado Primero de Familia de Bogotá, es decir, se decretó la rehabilitación del interdicto, como en el mismo libelo se reconoce. Lo anterior significa que el estado de salud y la edad de Juan Antonio Roa Roa **no** son aspectos que en sí mismos constituyan un indicio a favor de la simulación, comoquiera que la capacidad para celebrar negocios se presume por disposición legal (art. 1503 C.C.)<sup>9</sup>.

No obstante, con las declaraciones rendidas por los padres de Ana María Leal Guerrero –quienes en esencia fueron los partícipes directos en la E.P. N.º 2044 de 2013, en razón de que la persona que figuró como compradora era entonces una menor de edad-, se tiene que conocían

---

<sup>8</sup> Páginas 107-115 del archivo ‘05PrimeraParteFoliola316’.

<sup>9</sup> El contrato *sub júdice* fue celebrado en 2013, antes de la vigencia de la Ley 1996/19, en cuyo art. 6º se presume la plena capacidad legal de las personas con discapacidad mayores de edad, y, según el art. 9º “*tienen derecho a realizar actos jurídicos de manera independiente y a contar con apoyos para la realización de los mismos*”.

sobre las particularidades mentales de Juan Antonio Roa Roa, como también hicieron alusión a supuestas desavenencias de aquél con sus hijos, específicamente Adriana Guerrero Guerrero –madre de la ‘compradora’-, quien adujo que los acá demandantes presionaban económicamente a su padre, situación que sí genera un medio de juicio indirecto que da cuenta de la simulación del negocio de venta.

Y es que si conocían sobre los trastornos mentales del vendedor, como que el contrato se iba a realizar con una menor de edad, además con la reserva del usufructo, para darle seguridad, certeza y dotar de realidad el contrato de compraventa, un acto de prudencia era contactar directamente a los hijos del vendedor que posteriormente falleció, para que conocieran del vínculo contractual que se estaba desarrollando. Es decir, ejercitar un acto de publicidad que si bien no se requería legalmente, le otorgaría veracidad a las extrañas particularidades en que se presentó el negocio, pues a no dudarlo se generan máculas de sospecha respecto de un vínculo que se acuerda con un persona que en cierta etapa de su vida no era apta para celebrar contratos en razón de la demencia, que para el año 2013 era de avanzada edad y según el extremo demandado tenía problemas con sus hijos en el manejo de los dineros. En otras palabras: si la real intención de los negociantes era celebrar un contrato de venta, el mismo en cierto modo demandaba en el comprador la ejecución de medidas de seguridad que en el caso no se adoptaron.

4.2. Sobre el precio: en el instrumento público se pactó por la venta la suma de \$146.743.000, que se declaró recibida a entera satisfacción y de manos de la compradora al momento de la firma<sup>10</sup>, estipulación que no es cierta habida consideración que los padres de Ana María Leal Gurrero adujeron que para el instante de la E.P. 2044 de 2013 ya se había

---

<sup>10</sup> Página 9 del archivo ‘05PrimeraParteFolio1a316’.

sufragado la totalidad del monto, además esbozaron que el pago se hizo en un período aproximado de dos años con antelación a la firma del contrato, por medio de 7 cuotas pagadas con dinero en efectivo, sin que se les hubiera entregado ningún tipo de recibo que corroborara la transacción. Que el vendedor fue quien los contactó y les ofreció el predio. De acá se extraen varios indicios adicionales de la irrealidad del contenido pactado en el documento de venta, así:

a. El extremo convocado no acreditó cuál habría sido el motivo que llevó al enajenante a vender el bien (*necesitas*), puesto que los padres de la menor solo se limitaron a decir que Juan Antonio Roa Roa fue quien los contactó para realizar el contrato. Tampoco se demostró una situación apremiante por la que el enajenante –atendiendo su avanzada edad– resolviera vender el inmueble, pues no se avizoran circunstancias que hicieran pensar que hubiera padecido dificultades económicas para el momento de la venta, o, que requiriera el dinero para su propio beneficio, siendo de gran importancia lo dicho por los declarantes al afirmar que percibía dineros por concepto de arrendamientos, lo que impide aseverar la existencia de motivo especial alguno que justificara la venta cuestionada.

b. El hecho de que se haya reconocido que el precio se había pagado en efectivo es de por sí una circunstancia bastante inusual –y por ende inverosímil– en atención a la cuantía de la operación (aproximadamente \$150.000.000). Al respecto, cabe decir que en los días que corren debido a la inseguridad que campea, todo lo cual es un hecho notorio, lo más sensato cuando de pagar sumas de dinero considerables se trata, es que las personas canalicen el cumplimiento de sus obligaciones a través del sistema financiero en atención a las seguridades que brinda. Así, el pago

en efectivo de holgadas sumas es considerado un indicio de la simulación.

c. El testigo Jorge Alberto Leal Tocora, progenitor de la compradora y quien adujo ser contador público y docente, mencionó que Juan Antonio Roa Roa iba anotando en una agenda sobre los pagos que se iban realizando y que los dineros salieron de su patrimonio, pero que nunca se expidieron recibos para dar cuenta de las operaciones realizadas, todo, según su relato, debido a la tranquilidad y confianza que el vendedor le ofrecía, pero luce del todo extraño que una persona que tiene un perfil universitario en contaduría pública, simplemente y al parecer por razones de afinidad y/o amistad, entregue cantidades de dinero, en efectivo y por un valor cercano a los \$150.000.000, sin siquiera tomarse la precaución de dejar un vestigio de la transacción, pues no es usual que una transferencia de dinero por la cuantía ya señalada no tenga registro alguno.<sup>11</sup>

Para el a-quo pudo presentarse el pago por lo que dijo la testigo Norma Cristina Fonseca Guerrero, familiar de la compradora y de su madre, quien manifestó haber presenciado dos soluciones del precio, ponencia que decae por la simple razón de que la misma declarante señaló que conoció del contrato, pero no de los detalles, y a la vez haga una detallada narración respecto de la satisfacción de dos instalamentos, dando valores y la fecha precisa de los mismos. En esencia, luce extraño que no se hubiera dejado ningún tipo de recibo que corroborara el haberse transado con esas cuantiosas sumas, pero que a la vez exista un testigo presencial con tanta memoria y precisión, de allí que para la sala la declaración en la que se apoyó el juez no es convincente y bajo la sana crítica se le resta credibilidad.

---

<sup>11</sup> Inciso 2°, art. 225 Cgp.

d. El padre de la menor que figuró como compradora también destacó que parte de los dineros fueron obtenidos de una herencia, versión ratificada por María Alejandra Guerrero Guerrero, esposa y madre de Ana María Leal Guerrero; sin embargo, para la Sala es evidente que tales afirmaciones no contaron con respaldado probatorio, pues no se acreditó fehacientemente que a Jorge Alberto Leal Tocora le hayan sido adjudicados bienes de fortuna en razón de la condición de heredero en un juicio de sucesión, vicisitud que, por lo demás, no estaba exenta de prueba, pues no se trata de negaciones o afirmaciones indefinidas, ni de cualquier otra hipótesis de aquellas que la Ley releva de demostración, o en las que se invierte la carga de suministrarla.

En definitiva, no había manera de tener por cierto, a partir de simples aserciones de los padres de la demandada, que se tuviera la capacidad económica para adquirir el fundo en la cuantía de \$150.000.000, de manera que, en verdad, quedó en el plano de la especulación lo que habría constituido el punto de partida de la tesis formulada por los progenitores de la compradora, quienes, se repite, fueron los que en la práctica intervinieron en la materialización del negocio atacado.

5. En resumen, se tiene que el conjunto de los anteriores indicios permiten colegir que el contrato de compraventa aludido no fue más que una mera declaración aparente, habida consideración que la persona que actuó como adquirente, a través de sus padres, no tuvo la precaución de dotar de certeza un contrato que fue realizado en unas particulares condiciones que les exigía suma cautela, sino que poco fue el esfuerzo que realizaron para demostrar el hecho de haber tenido a su disposición el dinero suficiente para pagar el precio dado, según su versión en efectivo y, mucho menos, que el mismo hubiera sido recibido por Juan Antonio

Roa Roa –recibos-, circunstancias que constituyen una cadena de situaciones que permiten colegir que el contrato de compraventa es absolutamente simulado, en razón a que no era la intención de los extremos sustanciales consentir en su celebración, ni en la de cualquier otro negocio. Por lo demás, la única excepción de mérito formulada queda sin piso ante las conclusiones a que se ha arribado.

6. De otro lado, se negará la condena por frutos civiles, puesto que la demandante Liliana Roa Roa reconoció que desde los años 2002 -2003 está ‘*al frente de la casa*’. Ahora, Juan Carlos Roa Roa aseveró que la cuenta financiera destinada para los arriendos se ‘congeló’, dando a entender que las rentas se perciben pero no se utilizan, lo que significa que la parte pasiva no estuvo en condiciones de recoger ningún emolumento producto de una eventual tenencia del inmueble, pero que sí se generaron recursos y se encuentran en poder de los convocantes, siendo asunto que queda librado a la suerte de la pertinente liquidación sucesoral.

7. En consecuencia, el tribunal revocará la sentencia apelada y en su lugar accederá a las pretensiones de la demanda, salvo lo relativo a los frutos civiles. Y ante los resultados de la alzada, se impondrá condena en costas de ambas instancias a cargo de la parte demandada (núm. 4º art. 365 Cgp).

## **DECISIÓN**

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



de 14 de enero de 2022, proferida por el Juzgado 49 Civil del Circuito, y en su lugar

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** infundada la excepción de *'falta de causa o derecho para demandar'* propuesta por el extremo demandado.

**SEGUNDO: DECLARAR** que es absolutamente simulado el acto de compraventa celebrado entre Juan Antonio Roa Roa y Ana María Leal Guerrero –persona que para el momento era menor de edad y actuó por medio de sus padres Jorge Alberto Leal Tocora y María Adriana Guerrero Guerrero-, contrato formalizado mediante Escritura Pública N.º 2044 de 11 de septiembre de 2013, corrida en la Notaría 41 de Bogotá.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, **OFÍCIESE** a la Notaría 41 de Bogotá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la que se inscribió el acto contenido en la Escritura Pública referida en el ordinal anterior, para que se cancele tanto la Escritura Pública 2044 de 11 de septiembre de 2013, como su registro en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-371538.

**CUARTO:** Se niega la pretensión relativa a la condena por frutos civiles que pudo haber causado el inmueble objeto del contrato que se declara simulado.

**QUINTO:** Se ordena levantar las medidas cautelares practicadas. Por el a-quo líbrense los oficios del caso.

*Apelación sentencia 11001 3103 016 2014 00274 02*

**SEXTO:** Condenar en costas de ambas instancias a la parte demandada. Por agencias en derecho de segunda instancia el magistrado sustanciador fija la suma de \$1.000.000. Liquídense. (art. 366 cgp).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

**ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA      JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

*Radicado: 1100 1310 3016 2014 00274 02*

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena  
Magistrado  
Sala 019 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Oscar Fernando Yaya Peña  
Magistrado  
Sala 011 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

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

Código de verificación: **3fd94c28f614164c69d3d32a65ba603c51c575bcd296811f447cdc41de000c5b**

Documento generado en 24/10/2022 12:49:49 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**SALA CIVIL**

Magistrada Sustanciadora

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**ASUNTO: PROCESO ORDINARIO DE MARIO ALBEIRO  
MONTOYA OSORIO CONTRA CEMEX COLOMBIA S.A.**

**Exp. 019 2015 00783 02.**

Procede el Despacho a decidir sobre la concesión del recurso extraordinario de casación que interpuso la parte demandante contra la sentencia de segunda instancia que profirió esta Corporación el 14 de agosto de 2020, previa constancia de que el expediente ingresó al despacho el 28 de septiembre de 2022, con un informe secretarial conforme al cual *“durante el inicio de la pandemia conllevó un cambio en la forma de trabajo, incrementándose los correos electrónicos allegados dificultando su incorporación a los expedientes físicos, por lo que en su momento el empleado encargado realizó la devolución sin advertir el memorial del recurso”* y posteriormente el 21 de octubre de 2022 con una certificación solicitada por el Despacho debido al tardío ingreso para proveer sobre dicho medio de impugnación.

**ANTECEDENTES**

1. En este asunto la parte demandante acudió a la jurisdicción para que, previo trámite incidental, se condene a la sociedad demandada a pagar la suma de \$1.361´004.626 que estableció la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Antioquia, mediante peritaje y como monto de sus honorarios, segregado en \$671´490.950 por concepto de honorarios de arquitecto *“por el contrato de mandato por las gestiones realizadas”* y la suma de \$689´513.676 por concepto de intereses moratorios desde el mes de septiembre de 2016.

2. Una vez se surtió el trámite correspondiente, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá dictó sentencia el 10 de octubre de 2019 en la que reconoció en favor del demandante la suma de \$671´490.950, determinación que revocó esta sede en la providencia de fecha 14 de agosto de 2020 y contra la cual el convocante interpuso el recurso de casación.

### **CONSIDERACIONES**

1. Para resolver, se debe tener en cuenta que en los artículos 334 y 338 del Código General del Proceso, el legislador consagró la procedencia del medio de impugnación extraordinario en comento únicamente frente a las sentencias proferidas en segunda instancia por los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, entre las cuales se encuentran *“las dictadas para liquidar una condena en concreto”*, siempre y *“cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv)”*.

2. En cuanto al primero de los presupuestos, se tiene que mediante sentencia de fecha 10 de octubre de 2019 el Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad resolvió la actuación incidental promovida por el demandante para obtener decisión con la que se materializara lo resuelto en fallo del 23 de marzo de 2018, en el que ordenó establecer a través de peritos la tasación del monto correspondiente a la labor o gestión que desplegó en favor de la convocada según el artículo 283 del C.G.P., luego, al tratarse de una sentencia dictada para liquidar una condena en concreto, es posible tener por superado el requisito regulado en el numeral 3° del artículo 334 del referido estatuto adjetivo.

En todo caso, por la naturaleza del asunto, se tiene que el proceso se adelantó por la cuerda del trámite del proceso declarativo, con lo cual se puede tener por satisfecho el supuesto contemplado en el numeral 1° de dicho precepto.

3. Frente a la segunda exigencia, se debe tener en cuenta que aun cuando en la sentencia del 10 de octubre de 2019 el despacho de

primera instancia reconoció en favor del actor la suma de \$671'490.950, lo cierto es que por razón de la revocatoria de esa determinación, de igual modo se dejó de reconocer la suma de \$689'513.676 ambicionada por concepto de intereses moratorios desde el mes de septiembre de 2016, establecidos en el dictamen pericial elaborado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Antioquia.

4. Siendo ello así, se advierte que la sumatoria de las pretensiones, ascendía, al momento de la presentación de la demanda, a la suma de **\$1.361'004.626**, monto que incluso sin ser actualizado abre paso a la concesión del recurso extraordinario de casación, toda vez que supera los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha en que se profirió la citada providencia, que corresponden a -\$877'803.000,00<sup>1</sup>.

5. Por consiguiente, al reunirse los presupuestos esbozados con precedencia, se torna imperativo conceder el recurso de casación; y como el expediente aparece con la nota de devolución al juzgado, para no sorprender a las partes, se ordena que por secretaría se les remita copia de este proveído a sus correos electrónicos

6. Finalmente, ante la ostensible demora en ingresar el expediente al Despacho para resolver, más de 24 meses, se ordena la compulsación de copias para ante la Comisión de Disciplina Judicial, Seccional Bogotá, para que se investigue la posible falta disciplinaria en que pudo incurrir el secretario de la Sala Civil de este Tribunal, Señor Óscar Fernando Celis Ferreira. Déjense las correspondientes constancias.

En consecuencia se,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER** el recurso extraordinario de casación que interpuso la parte demandante contra la sentencia de

---

<sup>1</sup> El valor del salario mínimo para el año 2020 era de \$877.802,00. Decreto 2360 de 2019.

segunda instancia proferida por este Tribunal el 14 de agosto de 2020, dentro del asunto del epígrafe.

**SEGUNDO:** **REMÍTASE** el expediente digitalizado a la Secretaría de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia para lo pertinente.

**TERCERO:** Se **DISPONE** la compulsa de copias para ante la Comisión de Disciplina Judicial, Seccional Bogotá, para que se investigue la posible falta disciplinaria en que pudo incurrir el secretario de la Sala Civil de este Tribunal, Señor Óscar Fernando Celis Ferreira, por razón de la mora. Déjense las correspondientes constancias.

**CUARTO:** Teniendo en cuenta lo acontecido en el trámite de este recurso, envíese copia de este auto a los correos electrónicos de las partes y sus apoderados.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Magistrada

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b5ba3783d4da7ab461d62f725333fbee5dc6e116d4fcf0270957ee40d3957b4**

Documento generado en 24/10/2022 04:11:17 PM

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

**República de Colombia**  
**Rama Judicial**



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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO.**  
RADICACIÓN : **110013103021202200224 01**  
PROCESO : **EJECUTIVO SINGULAR**  
ACCIONANTE : **CAROLINA ANDREA BERNATE**  
ACCIONADO : **REINALDO BUITRAGO RODRÍGUEZ**  
ASUNTO : **APELACIÓN DE AUTO**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 28 de julio de 2022, proferido por el Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de esta ciudad, nugatorio del mandamiento de pago deprecado.

**ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante la providencia memorada, la falladora de primera instancia negó librar la orden de apremio solicitada por el extremo activo, porque no *“se aportó documento alguno con el cual se pueda colegir la existencia de una obligación con las características que exige el Art. 422 del C. General del Proceso. Obedece lo anterior al hecho de que al revisar la documental remitida por la Oficina Judicial de Reparto, solo se recibió un solo archivo contentivo del escrito de demanda, sin más anexos, por lo que el actor no dio cumplimiento al inciso tercero del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, que es presentar la demanda y sus anexos en forma de mensaje de datos, por lo que ante la inexistencia de algún documento del cual se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, conforme lo dispone la norma citada, no hay lugar a librar la orden de pago deprecada”*.

**2.** Inconforme con tal determinación, el extremo impulsor interpuso recurso de reposición, y, en subsidio, apelación, aduciendo que *“el nuevo sistema de presentación de demandas, el cual otorga la opción de cargar los archivos de demanda, anexos y poder, la demanda de*



*este proceso fue presentada en el espacio titulado de la misma manera; el título valor, el poder y los demás anexos fueron cargados en el ítem de anexos, separado del archivo de la demanda, ya que cargar todos los archivos en uno solo hubiera superado las gigas de capacidad de la página.*

*Los dos archivos fueron concretamente cargados. No obstante, en el resumen de presentación de la demanda solo se registró el archivo 'demanda' y no el de 'anexos', pese a que este archivo fue cargado a la página, adjunto como evidencia la captura de pantalla en donde figura tal archivo (...). Además de lo anterior, junto con este recurso se anexa el archivo titulado 'anexos' en donde se encontraba el título valor, dejando claro que esto se realizó a tiempo y que fue por una vicisitud de la página que no reflejó este archivo".*

**3.** El juzgador de primer grado, en providencia del 15 de septiembre de la presente anualidad, decidió mantener incólume su proveído, y concedió la herramienta secundaria interpuesta.

Para arribar a esa conclusión, expuso que "frente a los motivos presentados por el togado los cuales obedecen a inconvenientes al momento de cargar los anexos de la demanda, entre ellos el título ejecutivo, no son de recibo, en la medida que escapan de la órbita de esta sede judicial, siendo de nuestro resorte verificar al momento de recibir una demanda por la oficina de reparto, el cumplimiento de los requisitos formales que exige el art. 82 del C.G.P. y los especiales para cada clase de proceso, en este caso, la presentación de un título a la luz de lo normado en el art. 422 ibídem, el cual, itérese, no se presentó".

En consecuencia, se procede a desatar la alzada planteada, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES:**

**1.** El legislador, como mecanismo de control de la demanda, enlistó un catálogo de requisitos que toda petición de esa estirpe debe contener, para acceder a la Administración de Justicia, no por razones meramente formales, sino para superar, desde un principio, cualquier yerro que pueda afectar el libelo, toda vez que se trata del "(...) acto de quien necesitado de tutela jurídica pide una

*sentencia a su favor*"<sup>1</sup>.

En ese orden, el artículo 82 del Código General del Proceso determina los requisitos que debe contener la demanda que se promueva, sin perjuicio de las exigencias especiales o adicionales para ejercer ciertas acciones, y aquellos que la mencionada codificación establezca para cada trámite en particular.

Bajo los apremios de la citada normativa y del artículo 90, *ibídem*, le corresponde al Juez de conocimiento evaluar el cabal cumplimiento de las condiciones establecidas para presentar una demanda, y, en caso de que no sean cumplidas, deberá precisar los defectos que carece el pliego introductorio para que, en palabras del Código, "(...) *el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo*"<sup>2</sup>.

Asimismo, no puede olvidarse que los procesos ejecutivos tienen por objeto el cumplimiento coactivo de un crédito y es presupuesto fundamental para la iniciación de este trámite allegar un título ejecutivo, que a voces del artículo 422 del Código General del Proceso, se conforma por aquellos documentos contentivos de una obligación clara, expresa y exigible, proveniente directamente del deudor, o de su causante, que constituye plena prueba en su contra.

**2.** Dentro de ese contexto legal, dígase de entrada que la determinación fustigada habrá de revocarse, por cuanto la talanquera advertida por el juzgador evidencia un excesivo ritualismo que no puede mantenerse, comoquiera que "*al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial*"<sup>3</sup>.

En efecto, el *a quo* negó el mandamiento de pago tras advertir que con la demanda no se allegaron los títulos báculo de la ejecución, desconociéndose que en dicho escrito fueron relacionados e identificados los pagarés con los que se pretende iniciar el cobro, -

---

<sup>1</sup> Morales Molina, Hernando. *Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General*. Undécima Edición. Editorial ABC, 1991. Pág. 326.

<sup>2</sup> Artículo 90 del Código General del Proceso.

<sup>3</sup> Artículo 11, *ibídem*.

tanto en las pretensiones como en los hechos-, “de ahí que lo indicado era que el juzgador a-quo requiriera su aportación, todo en aras de garantizar el derecho de acceso a la administración de justicia y no incurrir en un rigorismo procesal innecesario.

Y es que, en estrictez, no es que la demanda se sustentara en un documento que no cumpliera con los requisitos del artículo 422 atrás citado, caso en el cual, sí habría lugar a la negativa de mandamiento sin necesidad de más requerimientos; lo que aquí sucedió es que no se acompañó un anexo obligatorio, vicisitud para la cual el legislador dispuso la inadmisión del libelo, en el artículo 90 del Estatuto Procesal, expresamente en los numerales “1. Cuando no reúna los requisitos formales” y “2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley”.

(...) Entonces, es claro que a la parte ejecutante debió otorgársele el término de 5 días para subsanar los defectos enrostrados, para que luego, de ser el caso, se adoptaran las consecuencias pertinentes.

Ha de tenerse en cuenta, de otra parte, que las condiciones actuales en las que se presta el servicio de justicia, con la radicación de las demandas electrónicas, puede facilitar que ocurran los inconvenientes narrados por la censura, circunstancia que reclama que los juzgadores, servidores judiciales y demás sujetos procesales colaboren solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia y por ende flexibilicen o faciliten el cumplimiento de algunas exigencias cuando sea posible.”<sup>4</sup>

Adicionalmente, no sobra recordar que “corresponde a la Rama Judicial, garantizar el acceso efectivo de los usuarios al sistema a través de los medios electrónicos. Aspecto que desde el mes de marzo de 2020 y en virtud de la declaratoria de emergencia por el Covid-19, ha cobrado mayor relevancia [Decreto Legislativo 806 de 2020] y los Acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura.”<sup>5</sup>. De igual manera, no pierde de vista el Tribunal que los inconvenientes presentados al momento de radicarse el pliego introductor, en el aplicativo que para tal fin dispuso el Consejo Superior de la Judicatura, únicamente “puede ser oponibles a la administración de justicia”<sup>6</sup>, y, por tanto, no pueden ser considerado como una carga que deba soportar el usuario, máxime si la parte recurrente afirmó que los “dos archivos

---

<sup>4</sup> Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, auto del 4 de junio de 2021, radicación 44-2020-00302-01.

<sup>5</sup> CSJ STP53892021

<sup>6</sup> Ibídem.

*fueron concretamente cargados. No obstante, en el resumen de presentación de la demanda solo se registró el archivo 'demanda' y no el de 'anexos', pese a que este archivo fue cargado a la página", situación que, en el caso en concreto, afectó el acceso a la administración de justicia, tal y como quedó reseñado en el escrito de sustentación de la alzada; realidad que exige recordar que "para la garantía del derecho a la prestación jurisdiccional es imprescindible garantizar la puerta de entrada al sistema de administración de justicia de los ciudadanos que concurren al aparato estatal en busca de la solución a sus conflictos."*<sup>7</sup>

**3.** De todo lo previamente discurrido, deviene la revocatoria de la providencia rebatida, para que la juzgadora de primera instancia vuelva a estudiar los requisitos de la demanda, teniendo en cuenta los argumentos expuestos en esta providencia, así como los documentos allegados por el extremo ejecutante al momento de presentar el recurso de reposición.

No se condenará en costas, ante la prosperidad del recurso.

En mérito de lo así expuesto, **el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santafé de Bogotá, D.C., RESUELVE:**

**PRIMERO.- REVOCAR** la providencia de fecha y origen anotados.

En consecuencia, se ordena al Juzgador de primera instancia que decida nuevamente sobre la admisibilidad de la demanda, para lo cual tendrá en cuenta lo expresado en la parte considerativa.

**SEGUNDO.-** Sin costas en esta instancia.

**TERCERO.-** Una vez cobre ejecutoria esta providencia, devolver el expediente digital al estrado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

Magistrado  
(21 2022 00224 01)

---

<sup>7</sup> CC Sentencia T-799/11.

**Firmado Por:**

**Juan Pablo Suarez Orozco**

**Magistrado**

**Sala Civil**

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

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

Código de verificación: **66be3bfdc51ec5d4b4e7a1849bf63618fdcdbfd9d4b3b81aceabfe504053fbc**

Documento generado en 24/10/2022 04:17:22 PM

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

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

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



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

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Bogotá D.C., veinticuatro (24) octubre de dos mil veintidós (2022).

Discutido en la Sala de Decisión Virtual celebrada el 29 de septiembre y aprobado en la del 13 de octubre de 2022.

**Ref.** Proceso ordinario de pertenencia de **REINALDO CABRERA TOLEDO** contra **ALMACENES PENSILVANIA LTDA.** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-024-2013-00217-04.

Se procede a emitir sentencia en desarrollo de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, vigente para la fecha en que se interpuso la alzada.

### **I. ASUNTO A RESOLVER**

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, frente al fallo proferido el 9 de abril de 2021, por el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio de pertenencia promovido por Reinaldo Cabrera Toledo contra Almacenes Pensilvania Ltda. y otros.

### **II. ANTECEDENTES**

#### **1. Pretensiones.**

Por conducto de apoderado, Reinaldo Cabrera Toledo demandó a Almacenes Pensilvania Ltda. y las demás personas indeterminadas, con el fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los locales 91 y 92, así como las bodegas B-2 y B-

7, que hacen parte del inmueble de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula No. 50C-525417, el cual está ubicado en la carrera 38 No. 8 A – 43 de esta ciudad.

De igual manera, deprecó se ordene la apertura de uno nuevo, la inscripción de la sentencia en los registros correspondientes y en caso de oposición se condene en costas a la convocada<sup>1</sup>.

## **2. Sustento Fáctico.**

En apoyo de sus pedimentos, expuso en síntesis que el 6 de mayo de 1977, junto con su hermano, José Lisandro Cabrera, adquirieron los derechos de posesión que Diego Mario Jiménez ostentaba sobre los locales 106 y 107 (que en la actualidad corresponden al 91 y 92). Un mes después, el 28 de julio siguiente, aquel se los cedió, quedando como señor y dueño de esos terrenos.

Luego, transcurridos unos días suscribió un contrato de arrendamiento con el citado vendedor, obligándose a pagarle una renta, destinada a solventar las cuotas de administración para el mantenimiento de las zonas comunes del bien de mayor extensión y del servicio de energía eléctrica.

Reservó los locales para la comercialización de electrodomésticos, perfumes, cosméticos, elementos para el hogar y la prestación de la telefonía; además, le instaló un módulo en aluminio con espejos, piso y puerta de entrada; ubicó estanterías, repisas, espaldar de vidrio, vitrinas, luces y mostrador.

El 20 de octubre de 1981, empezó a poseer la bodega B-2, luego de la entrega que le hizo Orlando Marín, al paso que, el 29 de agosto de 1988, recibió de Ulises Portela el predio distinguido con el No. B 7, el que empleó para el depósito de mercadería.

---

<sup>1</sup> Folios 128 a 134, Archivo "01 Cuaderno Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

El 1 de mayo de 2001, suscribió un contrato de cuentas en participación, con Antonio María Rojas y Juan Hernández, quienes fungieron como gestores, otorgándoles la tenencia de los locales 91 y 92 y la bodega 7, para su explotación, mientras que el otro predio lo arrendó a su hermana Lola Cabrera.

El 23 de julio de 1999, Diego Mario Jiménez promovió en su contra un proceso de restitución de inmueble arrendado respecto de los espacios 91 y 92, con base en el documento otorgado el 1 de agosto de 1977, asunto asignado al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de esta ciudad, el que culminó al declarar probada la excepción previa de ineptitud de la demanda.

Años más tarde, el señor Jiménez solicitó ante el Estrado Setenta y Tres Civil Municipal de esta capital que fueran regulados los cánones; no obstante, se rechazó ese pedimento, al no existir certeza de su condición como poseedor o arrendatario.

Desde hace más de 10 años, ejerce la posesión en forma continua, ininterrumpida, pública, pacífica y tranquila sobre los bienes reseñados<sup>2</sup>.

## **2. Contestación.**

Notificada personalmente la demandada determinada<sup>3</sup>, se pronunció extemporáneamente<sup>4</sup> y si bien promovió libelo de mutua petición, por el mismo motivo, se dispuso su rechazo, según da cuenta el auto del 10 de mayo de 2018<sup>5</sup>.

La auxiliar designada en representación de las personas indeterminadas dijo no oponerse, ni aceptar las pretensiones del libelo y pidió que se declarara probado cualquier hecho que favoreciera los intereses de sus representados<sup>6</sup>.

---

<sup>2</sup> Folios 128 a 134, Archivo "01 Cuaderno Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>3</sup> Folio 194, Archivo "01 Cuaderno Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>4</sup> Folios 318 a 332, Archivo "01 Cuaderno Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>5</sup> Folio 40, Archivo "01 Cuaderno 2 Digitalizado" del "C02 Reconvencción".

<sup>6</sup> Folio 358, Archivo "01 Cuaderno Digitalizado.pdf" del "C01Principal".



### 3. Sentencia de primera instancia.

Mediante providencia del 9 de abril de 2021, se negaron las pretensiones de la demanda, ordenando la cancelación de la inscripción del escrito inaugural en el registro inmobiliario y condenando en costas al demandante.

Para arribar a esa conclusión, consideró no estar demostrada la calidad de señor y dueño, por medio de la cual haya detentado el terreno en forma pacífica e ininterrumpida, sumado a que, reconoció dominio ajeno.

Así, estimó con fundamento en el contrato de arrendamiento aportado durante la diligencia de inspección judicial que, el actor ingresó a los inmuebles como tenedor; además, obra el documento del 19 de agosto de 2005, suscrito por aquel y remitido a la sociedad accionada, reiterando su calidad de locatario.

También aparecen las consignaciones por concepto de rentas, en especial las generadas en el período comprendido entre 1977 y 2008, con las que se reafirma la existencia del convenio referido y, si bien con ellas se pretendió demostrar el pago de cuotas de administración, ese supuesto se desvirtuó con el relato de los testigos Zenaida Vidal de Ríos y Antonio María Rojas, quienes ocupan los locales, en virtud de un negocio jurídico celebrado con el accionante, denominado "*cuentas en participación*", quienes manifestaron desconocer si se pagaban o no esos emolumentos.

Sumado a ello, en el interrogatorio rendido por el extremo activo, reconoció que suscribió el negocio tantas veces aludido con Diego Mario Jiménez y aunque aclaró que, su verdadera intención era la de comprar los derechos de posesión ejercidos por ese último, su aserción carece de valor probatorio, máxime cuando es contrario a las reglas de la experiencia que quien dice ser amo y dueño de la cosa le haga pagos a un tercero, de quien supuestamente obtuvo su derecho.

Al rendir su versión el representante legal de la convocada, Eliécer González Zuluaga, aseveró que esa sociedad comercial no cobra emolumento alguno por cuotas de administración, explicando que autorizó las reparaciones realizadas al predio.

Además, la explotación comercial de los locales no denota la calidad de poseedor, pues el ejercicio de la actividad mercantil en esos terrenos bien puede ser desplegado por un tenedor, sumado a que, la testigo Zenaida Vidal, aseveró que en el año 2005 Reinaldo Cabrera Toledo inició un proceso para la restitución del inmueble, en esa misma anualidad ella (la deponente) regresó al local, momento a partir del cual suscribió un contrato de arrendamiento con aquel.

Con relación a las bodegas 2 y 7, también reconoció el actor su calidad de arrendatario, según la documental visible a folios 345 y 347, aunado a que, ninguna de las declaraciones rendidas ofreció claridad respecto de las condiciones en las que aquel ingresó a esos bienes y las reparaciones que en ellos realizó requerían de la autorización de la administración ejercida por la persona jurídica demandada; aunado a que, las comunicaciones y soportes de pago, dan cuenta de la relación de tenencia, pues en ellos se advierte que los rubros se entregaban para cancelar rentas<sup>7</sup>.

#### **4. El recurso de apelación.**

El extremo activo interpuso la alzada formulando los reparos concretos contra el fallo<sup>8</sup>, sustentados oportunamente<sup>9</sup>, los cuales se compendian a continuación:

Censuró que se acogiera el término prescriptivo de 20 años regulado en la Ley 50 de 1936 y no el señalado en el marco regulatorio 791 de 2002, por un periodo decenal, que alegó en el hecho 22 del libelo.

---

<sup>7</sup> Archivo "35Sentencia20210409.pdf" del "C01Principal".

<sup>8</sup> Archivo "36Apelación.SentenciaReparosDemandante20210415.pdf" del "C01Principal".

<sup>9</sup> Archivo "16SustentaciónRecurso.pdf" del "02 CuadernoTribunalApelaciónSentencia".

Reprochó que se otorgara valor probatorio a la copia simple del contrato de arrendamiento aportada por la demandada, dejando de lado que, el Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal de Bogotá declaró su falta de autenticidad y no se tuviera en cuenta la decisión emitida por esa autoridad; igualmente, esgrimió que los pagos realizados a la convocada correspondían a cuotas de administración y no a cánones, como equivocadamente se concluyó, más aún cuando, contrario a la aserción de su representante legal, relacionada a que esos cobros no se realizan, lo cierto es que funge como administrador y, por ese motivo exige la cancelación de esos rubros, los cuales destina para cubrir el impuesto predial, como lo relataron los testigos José Lisandro Cabrera Toledo, Lola Cabrera y Luisa Ortegón.

Se desechó el documento de mayo de 1977, a través del cual acreditó que, Diego Mario Jiménez le vendió la posesión de los locales objeto de prescripción y se le confirió a la misiva del 19 de agosto de 2005, un alcance que no tiene, al concluir que con ella reconoció la calidad de tenedor, cuando eso no es cierto, pues como explicó al absolver el interrogatorio, la expresión “*arrendatario*” obedeció a “*una imprecisión conceptual*” y, en todo caso, quedó desvirtuada con otros medios de prueba.

El inmueble de mayor extensión en el que se encuentran los locales no está sometido al régimen de propiedad horizontal, por lo que quienes proveen con su mantenimiento son los socios de la compañía enjuiciada, por ese motivo se hacían las consignaciones a favor de Diego Mario Jiménez.

Los testigos Eliécer González Zuluaga y Rocío Moreno Avellaneda manifestaron que la demandada determinada se encargaba de administrar los locales y del cobro de las cuotas de administración y para su recaudo se celebran los contratos de arrendamiento.

No es aplicable la figura jurídica de la interversión del título, ya que el extremo activo siempre ha fungido como señor y dueño, según se

demuestra, entre otros, con el trámite adelantado en su contra ante el Despacho Setenta y Tres Civil Municipal de esta urbe, por Diego Marino Jiménez para la regulación del canon de arrendamiento, así como en el incidente al tercero poseedor en la actuación conocida por el Estrado Cuarenta y Tres del mismo nivel y especialidad de esta capital, con la que se acredita su condición de poseedor desde el año de 1999 y que desconoció la calidad de arrendatario a él atribuida.

Pasó por alto el sentenciador que, un local se posee realizando actos de comercialización de mercancías y las bodegas, depositando aquellas, pues realmente lo que distingue la tenencia de la posesión es que no se paga por el uso de los bienes, ni se obtiene autorización de terceros.

Los predios poseídos hacen parte de uno de mayor extensión, la demandada como propietaria paga el impuesto predial y para ese fin, así como para cancelar los servicios públicos es que se cancela una cuota de administración, sumado a que, ha efectuado mejoras y actos de conservación de los inmuebles, como dan cuenta los testigos.

Los declarantes José Lisandro Cabrera y Lola Cabrera relataron la forma y la época en la que ingresó a los terrenos, así en sus manifestaciones informaron que adquirió los derechos derivados de la posesión por compra realizada a Diego Mario Jiménez; sumado a que, obra prueba documental auténtica que da cuenta de esa transferencia.

Estimó la juez de primera instancia que la declaración de Jairo Tavera Torres no fue espontánea y por eso la desechó, cuando la parte actora desistió de ese medio probatorio; aunado se confunden los actos de dominio con los de administración, ya que como los locales hacen parte de otro de mayor extensión, es evidente que se requiere de autorización para realizar mejoras y existe un horario de apertura y cierre, como ocurre en muchos centros comerciales.

Respecto del documento visible a folio 339, censuró su análisis, calificándolo de “*contradictorio*”, pues inicialmente se dice que no será

tenido en cuenta, por cuanto “no fue firmado por el demandante, ni existe prueba de mandato para firmarla por cuenta del actor” y, a continuación, con base en ese instrumento se concluye que no tiene la calidad de poseedor, sino de tenedor, desconociendo que no es auténtico, pues proviene de un tercero y nunca fue reconocido por el extremo activo.

Tildó de “cómoda” a la administradora de justicia y le atribuyó no cumplir con su deber de averiguar la realidad de lo sucedido, al señalar que no tuvo en cuenta la diligencia de entrega realizada el 10 de noviembre de 2015, practicada por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en la que a su favor, se le restituyeron los inmuebles, en cumplimiento a la orden emitida en el incidente de restitución al tercero poseedor, argumentando que esa vista pública tuvo ocurrencia con posterioridad a la presentación de la demanda, cuando los hechos en los que se funda son los mismos en los que esta controversia se apoya.

Tampoco le permitió allegar la decisión emitida en esa actuación accesoria, la cual quiso adjuntar al absolver el interrogatorio, determinación que tiene el carácter de sentencia y, por lo tanto, hace tránsito a cosa juzgada, dejando de lado su deber de decretar pruebas de oficio.

Finalmente, se apoyó la sentencia en unos supuestos contratos suscritos entre la demandada y Diego Mario Jiménez, para establecer que la primera no se ha desprendido del control de los inmuebles, lo cual no es cierto, por cuanto desde mayo de 1977, el último de los nombrados no ha detentado los locales y, en todo caso, los aludidos convenios son de fecha posterior.

## **5. Pronunciamiento al escrito de apelación.**

La demandada determinada pidió la confirmación del fallo, alegando que, más allá de la citación de las normas invocadas por su contendor, lo cierto es que las pruebas recopiladas no dan cuenta de la calidad de poseedor que alega, como se acredita con la documental allegada, en la que

manifiesta ser arrendatario, instrumentos que inclusive aparecen con nota de autenticación por el abogado que representa al actor en esta causa, quien como profesional del derecho distingue entre la tenencia y la posesión, manifestando además que, como subarrendatarios de Diego Jiménez, se les debe respetar esa calidad.

Sumado a la prueba testimonial del personal administrativo del centro comercial, quienes indicaron que ningún acto de posesión ejerce el actor, incluso de los deponentes traídos por ese extremo de la lid, quienes se limitan a señalar comportamientos propios de un tenedor y de los negocios al interior del establecimiento de comercio, pero advierten que no paga impuesto predial o de valorización, ni servicios públicos, aunado a la ausencia de autonomía para el ingreso y salida, el que dispone la pasiva, el uso del baño, la instalación de arreglos, para los que debe pedir autorización.

Los pagos realizados corresponden a rentas y no a aportes sociales, pero aún de admitirse que se trataba de estos últimos, debió consignar los dineros a la hoy convocada y no al subarrendador, Diego Jiménez, quien ha fungido como tal desde 1977.

En las grabaciones se constata que el extremo actor instruye a una de las testigos en determinado sentido, ante lo cual desistió de esa probanza<sup>10</sup>.

### III. CONSIDERACIONES

Concurren los presupuestos procesales y no se advierte vicio que invalide la actuación, siendo del caso precisar que la competencia del *Ad quem* está delimitada por los reproches sustentados por el apelante; por consiguiente, se deja al margen del escrutinio cualquier cuestión que no hubiere suscitado inconformidad, ni esté íntimamente relacionada con las eventuales modificaciones frente a lo resuelto en el fallo cuestionado (artículo 328 del C.G.P.).

---

<sup>10</sup> Archivo "18.DescorreTraslado.pdf" del "02 CuadernoTribunalApelaciónSentencia".

Al tenor del canon 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, por haberse poseído aquéllas sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo los requisitos legales.

La usucapión presupone, entonces, la calidad de poseedor material del prescribiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la clase de posesión detentada: si regular, es decir, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de dichos elementos (arts. 764 y 2518 del C.C.).

Con apoyo en el canon 762 del mismo Estatuto, la Honorable Corte Suprema de Justicia asentó que la posesión está integrada *“por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (corpus y animus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar”*<sup>11</sup>.

De igual forma, *“cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos [o diez con la modificación introducida por la Ley 791 de 2002]”*<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 20 de abril de 1944.

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia sentencia de 24 de marzo de 2004. Conforme sentencia de 29 de agosto de 2000.

En el hecho vigésimo segundo del escrito genitor, el actor se acogió al plazo contenido en el precitado marco legal, así:

*“La posesión ejercida por el señor REINALDO CABRERA TOLEDO sobre las bodegas y los locales antes citados, excede **los diez años** continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio”<sup>13</sup> (Se resalta).*

En concordancia, el canon 41 de la Ley 153 de 1887, según el cual “[l]a prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.”.

Ahora bien, si la citada regulación fue publicada el 27 de diciembre de 2002 (fecha desde la cual tuvo plenos efectos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 de esa disposición) y la demanda fue presentada el 8 de abril de 2013, el término prescriptivo debe contarse con fundamento en el plazo allí previsto, pues fue voluntad del usucapiente que se acogiera, de ahí que empezará a correr en caso de encontrarse configurada desde el momento en que inició la vigencia de la aludida normatividad.

Precisado lo anterior, debe este Cuerpo Colegiado determinar si se cumplen los requisitos legales para declarar la prescripción extraordinaria alegada por el demandante, a quien le corresponde acreditar que, desde el momento en que adujo haber entrado a ocupar el bien, hasta la data en que impetró esta acción transcurrió el lapso exigido en la ley y que sus actos de señorío los ejerció de manera exclusiva y excluyente.

En principio y como eje toral de los comportamientos posesorios de los locales 91 y 92, el extremo activo aportó el documento del 6 de mayo de 1977, en el que Diego Mario Jiménez cedió a Reinaldo Cabrera Toledo y a su hermano José Lisandro la posesión del lugar que ocupan los puestos

---

<sup>13</sup> Folio 133, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.



“105 =106 y 107”<sup>14</sup> en las Bodegas Almacenes Pensilvania Ltda. En ese instrumento se pactó la entrega de los citados bienes para el 15 de mayo siguiente o antes, en beneficio de los cesionarios<sup>15</sup>. A los pocos días, el 28 de julio de esa anualidad, José Lisandro le transfirió los derechos que ostentaba en esos espacios al accionante<sup>16</sup>.

Ese acuerdo fue corroborado por este último quien afirmó haberle vendido esos locales, como se extrae de su relato: “Eso le dicen puestos, dos puestos, se los compramos el hermano mío y yo, y al tiempo le vendí lo que me correspondía a mí al hermano mío y yo no me volví a dar cuenta de nada”<sup>17</sup>. Más adelante explicó que fue por \$1.200.000 y que posiblemente los pagó de contado, pero que no recordaba muy bien<sup>18</sup>.

Cuando se le indagó por quién era el titular inscrito de esas locaciones, manifestó que “(...) como dueño figuraba Diego Mario Jiménez (...)” y que no sabía nada más<sup>19</sup>.

De otro lado, en el interrogatorio practicado al representante legal de la demandada, Eliécer González Zuluaga, reseñó que Diego Mario Jiménez “[e]ra socio de Almacenes Pensilvania” hasta 2013, cuando cedió sus cuotas sociales<sup>20</sup>. Esa manifestación se puede corroborar con el certificado del 25 de junio de 1980, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que refiere a las siguientes personas – como partícipes de ese ente para esa anualidad-: Carlos E., Ernesto y Ulises Portela Lombo, Gilberto Mancilla Borja, Orlando Marín Ramírez, Héctor Ramírez Zuluaga, Diego Mario Jiménez, Carmen de A. Bolaños y Margarita Rojas Leal<sup>21</sup>.

Más adelante, Eliécer González Zuluaga dijo que Almacenes Pensilvania le arrendó los espacios comerciales del predio ubicado en la carrera 38 No. 8A-49 a los socios, que todos tenían un contrato de idéntica

<sup>14</sup> Los cuales tuvieron una nomenclatura diferente, según lo aceptado por el representante legal de la demandada en su interrogatorio al minuto 2’31”15”, “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>15</sup> Fue allegado en copia auténtica y en él aparece que el actor lo reconoció en el año de 1992; Folio 41, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>16</sup> Folio 42, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>17</sup> Minuto 1’58”25”, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>18</sup> Minuto 1’58”48”, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>19</sup> Minuto 1’59”38”, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>20</sup> Minuto 2’06”06”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>21</sup> Folio 419, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

connotación y que se les permitió subarrendar, como procedió a hacerlo Diego Mario Jiménez con el hoy demandante<sup>22</sup>.

Su dicho cobra mayor credibilidad, al confrontarlo con el contrato de arrendamiento del 30 de abril de 1988, suscrito entre Almacenes Pensilvania Ltda., como arrendadora y aquel en calidad de arrendatario del local 92, en el que se pactó una contraprestación mensual anticipada de \$200.00<sup>23</sup>. Negociación que fue ejecutada, conforme se identifica en los comprobantes contables allegados por ese ente societario, que dan cuenta de que el primero de los citados pagó las rentas por ese espacio así: (i) enero a octubre de 2002<sup>24</sup>; (ii) octubre de 2004<sup>25</sup>; (ii) abril a julio de 2005<sup>26</sup>; y (iv) enero de 2006 a diciembre de 2007<sup>27</sup>.

A tono con lo anterior, se evidencia que también fue honrado un acuerdo de similares características y entre los mismos sujetos sobre la locación 91, en virtud a que fueron remitidos los soportes de pago de los cánones de (i) enero a mayo de 2002<sup>28</sup>; octubre de 2004<sup>29</sup>; abril a julio de 2005<sup>30</sup>; enero de 2006 a diciembre de 2007<sup>31</sup>; el mismo lapso del año 2008<sup>32</sup> y, enero de 2009<sup>33</sup>.

De otra parte, la relación de Reinaldo Cabrera con las Bodegas B-2 y B-7, se sustenta en unos pagos que efectuó a Ulises Portela y Orlando Marín –respectivamente–.

Para darle valor a la compra del primer espacio, allegó dos colillas de cheques del año 1988, el primero, del 29 de agosto, por valor de \$250.000, y el segundo, del 29 de junio, por un monto de \$750.000, en los cuales aparece que fueron girados a Ulises Portela<sup>34</sup>. No obstante, no existe

<sup>22</sup> Minuto 2'11"23" y 2'11"27", Archivo "17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4" del "C01Principal".

<sup>23</sup> Folios 28 a 31, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>24</sup> Folio 80, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>25</sup> Folio 110, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>26</sup> Folio 54, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>27</sup> Folios 52, 55 y 56, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>28</sup> Folio 80, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>29</sup> Folios 106, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>30</sup> Folio 50, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>31</sup> Folios 51 y 52, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>32</sup> Folios 53, 58 a 60, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>33</sup> Folios 58 a 60, Archivo "26DocumentosContables.pdf" del "C01Principal".

<sup>34</sup> Folio 10, Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

soporte de haber sido cobrado por este último y no obra medio de prueba que permita ratificar que esa cifra fue entregada a él por ese concepto.

Ahora, si se revisa con detenimiento la narración del representante legal de Almacenes Pensilvania Ltda., en ella se aprecia que ese depósito, inicialmente le correspondió a Ulises Portela, quien, según su dicho, lo subarrendó a Reinaldo Cabrera. Adicionalmente, explicó que tras la separación de ese socio con su esposa Mary Tarquino, a ella se le asignó la cuota de participación de él, la cual fue adquirida con posterioridad por Almacenes Pensilvania Ltda.<sup>35</sup>.

En lo atinente a la Bodega número 7, Eliécer Ramírez Zuluaga mencionó que Orlando Marín la tiene desde que se fundó la empresa y que del mismo modo la subarrendó a Reinaldo Cabrera<sup>36</sup>.

Sumado a ello, junto con el libelo se adjuntaron varios comprobantes de egreso por cuotas de administración de las Bodegas 2 y 7 del Mezanine del Edificio Pensilvania, mediante las cuales se demuestra que el actor pagó a Ulises Portela y Orlando Marín las siguientes cifras: Para el primero, \$2.400 anualmente, entre 1991 y 1997<sup>37</sup>; mientras que, para el segundo, dos desembolsos por \$75.000 y \$48.000 en 1981<sup>38</sup>, al igual que otras erogaciones mensuales por \$7.000 durante 1990, 1992 y 1999<sup>39</sup>.

De lo reflexionado hasta el momento resulta diáfano que también hubo un vínculo contractual de Reinaldo Cabrera con Ulises Portela y Orlando Marín sobre los depósitos 2 y 7. Cabe señalar que los últimos aparecen como socios de Almacenes Pensilvania, conforme se pudo apreciar en el certificado de existencia y representación legal de esa sociedad y al cual se hizo alusión en líneas precedentes.

---

<sup>35</sup> Minuto 2'19"50", Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>36</sup> Minuto 2'19"25", 2'20"49" y 2'22"14", Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>37</sup> Folios 13 a 17, Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>38</sup> Folios 18 y 19, Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

<sup>39</sup> Folios 20 a 26, 29, Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

Ahora, al momento de la inspección judicial, se exhibieron documentos originales, los cuales fueron reproducidos e incorporados al proceso<sup>40</sup>. Entre ellos se encuentran:

1. Los recibos de impuesto predial de los años 2009 a 2016 del bien identificado con la matrícula No. 00525417, ubicado en la carrera 38 No. 8A – 43, cuyo propietario es Almacenes Pensilvania Ltda., quien satisfizo esa prestación<sup>41</sup>.

2. La Escritura Pública No. 3996 de 30 de octubre de 1980, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, mediante la cual Marina Flórez de Neira, le transfirió el dominio a Almacenes Pensilvania Limitada, “(...) *el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre una bodega comercial, junto con el lote de terreno en el que se encuentra edificada (...) con el número ocho A cuarenta y tres (8A 43) (antes 8A 61) de la carrera treinta y ocho (38)*”<sup>42</sup>.

Adicional a ello, en ese instrumento se puede verificar lo siguiente:

(i) En la cláusula quinta se pactó la entrega de ese inmueble a la adquirente al momento de la solemnidad<sup>43</sup>, es decir, el 30 de octubre de 1980.

(ii) La protocolización de la promesa de compraventa del 27 de junio de 1978, que celebraron sobre el inmueble ubicado en la carrera 38 No. 8A-43 y 47, entre los socios Ernesto, Carlos y Ulises Portela Lombo, Luis Felipe Rodríguez, Carmen del Amparo Bolaño Morales, Gilberto Mancilla Borja, Orlando Marín Ramírez, Héctor Ramírez Zuluaga, Sergio Neira Ruiz, Diego Mario Jiménez y Margarita Rojas Leal, como promitentes compradores, y Marina Flórez de Neira, futura vendedora<sup>44</sup>.

---

<sup>40</sup> En aquella ocasión, el juez de primer grado ordenó incorporar al expediente físico los folios del 331 a 368 del cuaderno 1, que en el plenario digital corresponden a los Nos. 378 a 422. Esa orden obra a Folio 4, Archivo “02Cuaderno1Tomo1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>41</sup> Folios 378 a 385, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>42</sup> Folio 396 a 422, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>43</sup> Folio 406, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>44</sup> Folio 396 a 404 y 407, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

(iii) La integración del Acta 18 del 4 de agosto de 1980 de la reunión de los socios de Almacenes Pensilvania Ltda., en la que tomaron la decisión de comprar la bodega ubicada en la carrera 38 No. 8A-43 y 8A-47, en atención a la promesa que ellos mismos suscribieron el 27 de diciembre de 1979<sup>45</sup>.

(iv) La inclusión de las piezas procesales en las que el Juzgado Once Civil Municipal de esta ciudad, recibió la solicitud de escuchar los testimonios de Alejandro Sánchez y Luis Eduardo Cepeda para que informaran de la época en que Marina Flórez de Neira hizo las mejoras sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 38 No. 8A-39/43, consistentes en: la construcción de una bodega con piso en concreto, un mezzanine con escaleras de acceso, 3 baños, la instalación de alumbrado, acueducto, canales para lluvias, tanques de inspección y tuberías de aguas negras, fachada de la bodega en ladrillo prensado a la vista, tres puertas de acceso a la calle con rejas metálicas en rollo, cuatro ventanas con vidrios y marcos metálicos, puertas en madera en los baños, así como el lapso en que fueron edificadas<sup>46</sup>.

(iv) Al igual que los relatos extendidos el 25 de junio de 1980, por quienes llamó a comparecer Marina Flórez de Neira:

*En ese entonces, Alejandro Sánchez expresó “(...) [s]í, señor. Por las razones anteriores, tengo pleno conocimiento y me consta que las mejoras especificadas en la pregunta anterior, fueron levantadas dentro del lote de terreno de propiedad de la peticionaria MARINA FLÓREZ DE NEIRA (...) Concretamente fui el arquitecto encargado de la construcción”.*

Posteriormente, asintió haber suscrito un contrato de obra para edificarlas e informó: *“Evidentemente, la construcción se inició los primeros días de julio de 1977, por espacio de dos meses, aproximadamente; obra que fue ejecutada con el otorgamiento previo de la Licencia de Construcción*

---

<sup>45</sup> Folios 416 a 418, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>46</sup> Folios 410 a 411, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

No. 2.339 de 1° de julio de 1977, emanada del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (...)”<sup>47</sup>.

El segundo de los convocados dijo constarle que “(...) doña MARINA FLOREZ DE NEIRA construyó con dineros de su propio peculio y a sus expensas la bodega en concreto, con estructura metálica y tejas de Eternit. Dentro de la misma se encuentra un mezzanine, con plancha también en concreto con un amplio local y 3 compartimentos adaptados posteriormente para baños (...)” e implementó las instalaciones eléctricas, una línea telefónica 478643, el servicio de acueducto, canales para lluvias y tubería para desechos líquidos. Por último, señaló que esas obras iniciaron en julio de 1977<sup>48</sup>;

Todos esos documentos deben cotejarse con el certificado de tradición y libertad del predio identificado con el folio de matrícula No. 50C-525417, que da cuenta que, el 30 de agosto de 1979, ese terreno fue comprado a Morales Wiesner y Gómez Ltda. por Marina Flórez de Neira, a través de la Escritura Pública No. 4468 de la Notaría Primera de Bogotá D.C. e inscrita en la anotación 2, el 4 de octubre siguiente<sup>49</sup>.

Lo anterior quiere decir que desde 1977, la construcción de mejoras se le atribuyó a aquella por la edificación que estaba erigiendo sobre el predio de mayor extensión y que, posteriormente, su interés se concretó en el derecho de propiedad que adquirió en el mes décimo de 1979. Prerrogativa que ejerció hasta el momento en que lo enajenó mediante instrumento registrado el 4 de diciembre de 1980, según la anotación No. 3 de la aludida matrícula<sup>50</sup>.

Por tanto, no podía hablarse de propiedad o posesión sobre esos bienes en personas diferentes a Wiesner y Gómez Ltda. o Marina Flórez de Neira, pues fue ésta última quien lo transfirió a Almacenes Pensilvania Ltda.

<sup>47</sup> Folios 412 a 414, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>48</sup> Folios 414 a 415, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>49</sup> Folio 39 a 40, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>50</sup> Folios 39 y 40, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

Valga aclararse que si bien, el 4 de agosto de 1980, la sociedad demandada tenía sus oficinas en la carrera 38 No. 8A-43 y 8A-47 en Bogotá D.C., para esa época era propietaria Marina Flórez de Neira y así la reconocían los socios de aquella, como quedó consignado en el acta de ese día y en la que se autorizó a Gilberto Mancilla Borja, como gerente de Almacenes Pensilvania Ltda. firmar, en su representación, la “(...) escritura de compra del inmueble distinguido en sus puestas de entrada con los números 8A 43 y 8A 47 de la carrera 38 del municipio de Bogotá, D.E., compra que se hace a la señora MARINA FLÓREZ DE NEIRA, de acuerdo con la promesa firmada por las partes, el día 27 de Diciembre de 1979”<sup>51</sup>.

Resáltese que los partícipes de esa reunión fueron Orlando Marín Ramírez, Héctor Ramírez Zuluaga, Diego Mario Jiménez, Carlos Portela Lombo, Carmen del Amparo Bolaños Morales, Gilberto Mancilla Borja y Lino Leal; así mismo, esa decisión fue respaldada por Ernesto y Ulises Portela Lombo<sup>52</sup>.

Por esa razón, no es viable admitir que Diego Mario Jiménez, cedió la posesión al hoy demandante, pues en últimas, reconoció dominio ajeno en cabeza de Marina Flórez de Neira.

En armonía con lo estudiado, tampoco puede pasar desapercibido que el 1 de agosto de 1977, entre aquel y Reinaldo Cabrera se pactó lo siguiente:

**“REINALDO CABRERA TOLEDO, Mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la c.c. No. 4.880.364 de Acevedo Huila – todos mayores y vecinos de Bogotá, hemos recibido en arrendamiento de DIEGO MARIO JIMENEZ cuyo domicilio es Bogotá, el inmueble N° o espacios señalados (PUESTOS) con los números 105 y 106, situados en las dependencias de ALMACENES PENNSILVANIA LIMITADA, Carrera 38 No. 8-A-45- Dichos puestos podrán ser cedidos por el señor REINALDO CABRERA T., a la persona o personas que acepe la Gerencia de los mismos Almacenes Pensilvania Ltda.”**<sup>53</sup> (Se resalta).

Más adelante, en ese documento, se señaló que el término del arrendamiento será de 365 días, a partir del 1 de agosto de 1977, y como canon se pactó la suma de “UN MIL DOSCIENTOS PESOS Mcte. \$1.200.00

<sup>51</sup> Folio 416 a 418, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>52</sup> Folio 416, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>53</sup> Folios 426 a 427, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

pesos M/Cte, por cada periodo mensual, que los arrendatarios pagarán en su totalidad dentro de los cinco primeros días del respectivo periodo, en las oficinas del arrendador, o a su orden, durante todo el término de vigencia de este contrato.”<sup>54</sup>. Contenido que guarda similitud con lo dicho por José Lisandro Cabrera que refirió la suma de “\$1.200.000” y que creyó pagar de contado, porque no recordaba muy bien<sup>55</sup>.

Además, en ese acuerdo negocial, en la cláusula 15, el arrendatario manifestó que “(...) se declaran a paz y salvo por concepto de contratos de arrendamiento anteriores al presente **en especial por razón de mejoras, y declaran no tener posesión sobre el inmueble materia de este contrato.**”<sup>56</sup> (Subrayado y negrilla propio).

Acuerdo que incluso el propio demandante asintió haber firmado<sup>57</sup>, a pesar de haber manifestado que se trataba de un contrato de administración<sup>58</sup>, pues ese reconocimiento permite que sea estimado, así obre en copia simple<sup>59</sup>.

Añádase a lo dicho que el contenido de la decisión del Juzgado Setenta y Tres Civil Municipal de esta ciudad, no se dirigió a declarar la falsedad del aludido negocio que Cabrera Toledo suscribió, sólo se acogió esa determinación, porque fue presentado un documento que daba cuenta que había otra relación jurídica<sup>60</sup>; sin embargo, de lo estudiado hasta aquí cobra mayor fuerza el vínculo de arrendamiento, porque ese instrumento no fue desconocido por el actor y en conjunto con los restantes medios

<sup>54</sup> Folios 426 a 427, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>55</sup> Minuto 1’58”48”, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>56</sup> Folios 426 a 427, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>57</sup> Minuto 3’00”54”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>58</sup> Minuto 3’00”54”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>59</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: Sentencia SC3654-2021 de 25 de agosto de 2021, radicación No. 11001-31-03-026-2012-00286-01: “Frente a los «documentos privados manuscritos, firmados o elaborados por las partes, presentados (...) en copia para ser incorporados a un expediente judicial con fines probatorios», el artículo 11 de la Ley 1395 de 2010, modificadorio del inciso 4° del canon 252 del Código de Procedimiento Civil, les confirió autenticidad iuris tantum en las tipologías citadas. La misma presunción se insertó en el en el canon 244 del Código General del Proceso. El cumplimiento de las formalidades tendientes a hallar la autenticidad, resulta esencial frente a las copias simples, cuando existe incertidumbre sobre el autor o procedencia del documento, sea público o privado. Deja de serlo en los casos en que las partes no las controvertan. Como lo estatúa el inciso 1° del artículo 252 del Código de Procedimiento Civil, lo importante era tener «certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito o firmado». Lo atinente a la autoría del instrumento, también lo asentó la Corte en la sentencia SC4792 de 7 de diciembre de 2020, al identificarla como una circunstancia que «es muy distinta a la relacionada con la identidad de la copia con el original». El hecho de concordar no implicaba certeza de su contenido. El precepto lo «presume» del original o de la reproducción simple del documento público. No la otorgaba a los instrumentos privados de las partes o de terceros, sean en original o en copia sin autenticar. Así se interpretaba en el contexto del Código de Procedimiento Civil. Ello quiere decir que la certeza de la autoría del documento debía demostrarse.”.

<sup>60</sup> Folios 111 a 121, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.



persuasivos ratifican la veracidad de la relación de arrendamiento entre Diego Mario Jiménez y Reinaldo Cabrera Toledo.

Tal es el caso de la misiva del 16 de agosto de 2005, enviada por el apoderado del actor al administrador de la convocada en la que se exteriorizó lo siguiente:

**“(…) El señor REINALDO CABRERA ostenta la tenencia de los locales en cuestión desde hace más de 28 años, según contrato de arrendamiento suscrito con el señor DIEGO MARIO JIMENEZ el 1° de agosto de 1977, cuya copia me permito anexar. El señor REINALDO CABRERA TOLEDO celebró contrato de cuentas en participación con el señor ANTONIO MARIA ROJAS, el día 1 de mayo de 2001, cuya copia igualmente se anexa. En otras palabras, los señores REINALDO CABRERA TOLEDO y ANTONIO MARÍA ROJAS, OSTENTAN LA LEGÍTIMA TENENCIA DE LOS INMUEBLES, TENENCIA QUE POR SUPUESTO NO DEBE NI PUEDE SER PERTURBADA POR TERCEROS, Y MUCHO MENOS POR LOS ADMINISTRADORES DE LA Bodega quienes están llamados a velar por la pacífica convivencia de los ocupantes de los locales”**<sup>61</sup> (las frases destacadas no son del texto original).

Expresiones que honran el negocio jurídico arrendaticio del 1 de agosto de 1977, suscrito por Reinaldo Cabrera con Diego Mario Jiménez y le da plenos efectos desde aquel entonces<sup>62</sup>.

Por demás, la misiva enunciada se radicó con el fin de disponer lo pertinente “*para que mis representados puedan cambiar una de las vitrinas que se encuentran dentro de dichos locales*” y en el escrito remitido directamente por el hoy demandante a la actual propietaria del inmueble, fechado el día 22 de ese mes y año –que no fue tachado de falso- reiteró su calidad de arrendatario “*(…) de los locales 091 y 092 de la Carrera 38 No. 8A-43/45/47 de Bogotá*” y autorizó a Antonio María Rojas para que cambiara “*la vitrina que se encuentra dentro de los mencionados locales (…)*”<sup>63</sup>.

Esas cartas fueron recibidas por una de las deponentes, Alba Rocío Moreno, quien explicó que la relación del actor frente a los locales 91, 92 y las bodegas B2 y B7, era la de un arrendatario<sup>64</sup>.

<sup>61</sup> Folio 430 a 431, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>62</sup> Folio 430 a 431, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>63</sup> Folio 429, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>64</sup> “(…) yo fui quien recepcionó, quien recibió las cartas cuando ellos pidieron permiso para elaborar el cambio de unas vitrinas. Yo ya estaba de secretaria en el 2005 y fui quien recibí esa carta”; minuto 1.43.44, Archivo 18Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

En lo que concierne al testimonio de Jairo Tavera Torres, debe decirse que no puede valorarse en virtud a que antes de recibirse su declaración el apoderado del demandante desistió de esa prueba<sup>65</sup>.

De otro lado, respecto de las versiones de Zenaida Vidal Ríos, Lola Cabrera, Antonio María Rojas y Luisa Ortegón, es preciso resaltar que no brindan mayores elementos que permitan identificar el *animus* de señor y dueño de Reinaldo Cabrera sobre los espacios 91, 92, B2 y B7, o por lo menos, la ocurrencia de un hecho contundente del que se deduzca la interversión de su calidad de arrendatario frente Diego Mario Jiménez, Ulises Portela u Orlando Marín.

Nótese que Zenaida Vidal no dio cuenta del alquiler que Reinaldo Cabrera se atribuyó en el año 2005 y tras enunciar que lo reconocía como el “*único dueño o poseedor del bien*”<sup>66</sup> por haberlo visto en esos lugares 8 o 5 años antes de tener la perfumería (2001) y, entenderse con él para hacer remodelaciones o pagar los cánones<sup>67</sup>, no paró mientes en la comunicación que remitió su arrendador a Almacenes Pensilvania Ltda. en la que adujo ostentar la tenencia de esos bienes y habérsela concedido a Antonio María Rojas, el padre de sus hijos, para que fuera autorizado el arreglo de las vitrinas de esos locales.

Por su parte, el testimonio de Antonio Rojas, aunque tachado de sospechoso por el apoderado de la pasiva<sup>68</sup>, en atención a que Zenaida Vidal tiene un interés en el resultado del proceso y es la madre de sus hijos, es lo cierto que esa circunstancia no encuadra en el precepto 211 del Estatuto Ritual Civil, a cuyo tenor “*Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas (...)*”, por cuanto no se esgrimió alguna de esas situaciones entre el mencionado deponente y

<sup>65</sup> Minuto 1’08”16”, Archivo “18Video1AudienciaPruebas20201021.pdf” del “C01Principal”.

<sup>66</sup> Zenaida Vidal Minuto 24”13”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>67</sup> Minuto 29”55”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>68</sup> Minuto 1’02”07”, Archivo “28VideoAudienciaPruebas20201201.mp4” del “C01Principal”.

alguno de los extremos en contienda o sus apoderados, sino que esa relación se adujo entre testigos.

El deponente informó que desde el año 2001, conoce al actor como dueño de los locales 91 y 92, los cuales recibió él en desarrollo del contrato de cuentas en participación que celebró con Cabrera Toledo. Relató que permaneció en los inmuebles durante 13 años (hasta 2013), pagándole al citado una suma aproximada entre \$800.000 y \$850.000 mensuales; que luego fue desalojado y 2 años después el demandante logró recuperarlos, razón por la cual decidió suscribir un contrato de arrendamiento, que continua vigente<sup>69</sup>.

Del mismo modo refirió que ignoraba si Reinaldo Cabrera cancelaba algún rubro a otra persona por los aludidos locales o, por concepto de impuesto predial, pero esclareció que no pedía autorización para utilizarlos. Explicó que, para cualquier arreglo, incluso, el cambio de una bombilla, era necesario informarle a la administración, quien establecía los horarios de apertura y cierre del centro comercial y que dicha labor era remunerada<sup>70</sup>.

Esos recuentos no riñen con el contrato de arrendamiento del 1 de agosto de 1977, en el que Diego Mario Jiménez autorizó a Reinaldo Cabrera para subarrendar los espacios que le había dado bajo esa misma figura con el fin de explotarlos comercialmente, mediante la venta de productos. Compréndase que el actuar descrito coincide con el contenido de las copias de las licencias sanitarias, los comprobantes de retención del Impuesto de Industria y Comercio o del Valor Agregado, la inscripción en el Registro Mercantil, la cesión de una línea telefónica -que era de Almacenes Pensilvania Ltda.- y la solicitud de permisos de funcionamiento que anexó el accionante para demostrar la actividad mercantil que desarrollaba en las locaciones enunciadas<sup>71</sup>.

Igualmente, si se analizan esas pruebas con el relato de Luisa Ortegón se logra reconocer que, en el año 79, el demandante venía ejerciendo esos

---

<sup>69</sup> Minuto 36"33", "28VideoAudienciaPruebas20201201.mp4" del "C01Principal".

<sup>70</sup> Minuto 56"04", "28VideoAudienciaPruebas20201201.mp4" del "C01Principal".

<sup>71</sup> Folios 44 a 80, Archivo "01Cuaderno1Digitalizado.pdf" del "C01Principal".

actos de aprovechamiento en las citadas plazas (locales 91, 92 y bodega 2), por el manejo de las llaves, la apertura de los locales por su cuenta, los empleados que tenía, los pagos de administración que hacía y la mercancía que compraba, como televisores, betamax, rebobinadoras, licuadoras, entre otros<sup>72</sup>.

No obstante, esas actividades por sí solas no pueden dar cuenta de un estatus de poseedor, si se considera que, en el año 77, él figuraba como arrendatario de esos bienes (locales 91, 92) frente a Diego Mario Jiménez y así siguió reputándose, aún para el 2005.

Ahora, como la deponente Lola Cabrera, fue tachada de sospechosa, dado el vínculo de parentesco con el demandante, a tono con el canon 211 del C.G.P., transcrito en líneas precedentes, se impone mayor rigurosidad en su valoración, pero esa circunstancia no descarta de tajo sus aserciones.

De manera específica, la jurisprudencia del órgano de cierre en materia civil explicó, recientemente, que la sola tacha no es suficiente para desechar la versión del declarante:

*“La tacha de sospecha, la parcialidad del testigo (ahora en el marco del artículo 211 del Código General del Proceso), por sí, al afectar ‘su credibilidad o imparcialidad’ por razones de parentesco, dependencia, sentimiento o interés, que ha de formularse con expresión de los motivos en que se funda y se analiza en el momento de fallar, no es suficiente para menguar la fuerza demostrativa de un testimonio. De esa sola circunstancia, sin más, no cabe inferir que el testigo faltó a la verdad”<sup>73</sup>.*

Inclusive, desde antaño ha explicado el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria que la apreciación se debe hacer bajo el análisis del cariz de la declaración, atendiendo a que el interés personal podría prevalecer sobre la verdad de los hechos, imponiendo que el examen sea más estricto, así:

*“La Sala tiene definido que ‘si lo que en último resultado decrece el valor de un testimonio no es la sospecha en sí misma sino el cariz intrínseco de su declaración, relacionada con el resto de pruebas, el eventual error que se plantee no puede ser de derecho, toda vez que es inevitable acudir entonces a la materialidad misma de la probanza. Ya está dicho por la Corte que cuando de lo que se trata es de cuestionar la credibilidad del testigo sospechoso, el yerro probatorio que cabría es de hecho, cosa que ha explicado en los siguientes términos; ‘Doctrina que por igual, o tanto más si se quiere, es aplicable al testigo sospechoso, o sea el rendido por*

<sup>72</sup> Minuto 1'17"27", Archivo "28VideoAudienciaPruebas20201201.mp4" del "C10Principal".

<sup>73</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC-3535 del 18 de agosto de 2021. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

*aquellas personas en quienes concurre un factor especial que afecta su credibilidad o imparcialidad (art. 217 del C. de P.C.). Habida cuenta que si se trata de personas en cuya conciencia puede perfectamente ofrecerse el conflicto entre el deber genérico de declarar y el interés que tienen en el juicio particular en el que declaran, siendo razonable presumir que en un momento dado cobre en su ánimo mayor fuerza esta situación de cointerés que el respeto por la verdad; si, subsecuentemente, la credibilidad que les pueda caber en principio arranca estigmatizada por la duda; y si de este modo se recomienda al juez que examine sus dichos diligentemente y ejerza su dirección apreciativa con el máximo de escrúpulo, aflora inevitable que la mácula con que se mira tal linaje de testigos sólo se desvanecerá, y por qué no hasta desaparecerá, en la medida en que brinden un relato preciso, responsivo, exacto y cabal, esto es, en síntesis, razonado y particularizado en todo cuanto dieren noticia, y que, aun así, encuentren respaldo en otros elementos probativos, todo analizado, cual lo dice la norma en cuestión, ‘de acuerdo con las circunstancias de cada caso’; será entonces cuando nada justifica que el juzgador continúe desconfiando de sus relatos, y les suministre el valor demostrativo que verdaderamente ostenten. Refluirá así el estado habitual del hombre y su inclinación a creer en los demás, del cual había salido por razón de una sospecha que a la postre fue disipada’ (Cas. Civ. de 10 de mayo de 1994, expediente 3927)” (Cas. Civ., sentencia de 19 de septiembre de 2001, expediente No. 6624)”<sup>74</sup>.*

Del relato de Lola Cabrera (tachado por sospecha<sup>75</sup>) se estima que, supo por comentarios de Reinaldo Cabrera Toledo, su hermano, que en el año de 1977 adquirió los “puestos” de Diego Mario Jiménez y que en esa misma anualidad lo hizo respecto de la bodega B7 de Orlando Marín<sup>76</sup>.

Enunció que, el accionante le pagaba al primero de ellos cuotas de administración y que el citado señor dejó de recibirle esos montos, razón por la cual tuvo que consignarle el rubro correspondiente en el Banco Popular<sup>77</sup>. De otra parte, explicó que también se hicieron esas erogaciones por ese concepto para la bodega 7, de la cual ostenta la tenencia por haberlo acordado así con su pariente<sup>78</sup>.

Su declaración no se aprecia sesgada o parcializada por el lazo de consanguinidad que tiene con Reinaldo Cabrera, en virtud a que esa situación fue advertida en su intervención y la censura propuesta no le puede restar valor a la fuerza demostrativa de su versión, la cual debe valorarse con otros elementos suasorios.

<sup>74</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 9 de septiembre de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

<sup>75</sup> Minuto 1’40”40”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>76</sup> Minutos 1’07”03” y 1’08”24”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>77</sup> Minutos 1’09”45” y 1’10”43”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

<sup>78</sup> Minutos 1’11”16”, 1’12”54” y 1’16”46”, Archivo “17Video1AudienciaPruebas20201021.mp4” del “C01Principal”.

Hecha esa precisión, se estudiarán los pagos a los que hizo mención con los documentos allegados al expediente. Dentro de los cuales se encuentran:

(i) Los depósitos de arrendamiento por local comercial u oficina que se hicieron en cuantía de \$7.000 por la bodega 2 y en beneficio de Orlando Marín por los meses de julio de 2013, el mismo mes del año 2015 y noviembre esta última anualidad<sup>79</sup>, junto con ellos se acompañaron las cartas en las que Reinaldo Cabrera le informó de las fechas en que fueron realizadas<sup>80</sup>.

(ii) Los recibos de caja expedidos entre 1984 y 1986 que se denominan como “cuota de afiliación” por los locales 105 y 106<sup>81</sup>.

(iii) Los comprobantes de egreso (estimados previamente), cuando se indicó que estaban dirigidos a satisfacer cuotas de administración de las Bodegas 2 y 7 del Mezanine del Edificio Pensilvania. Respecto de la primera, se evidenció que fueron ejecutados en favor de Ulises Portela por \$2.400 entre 1991 y 1997<sup>82</sup>, y del segundo, en beneficio de Orlando Marín, por \$7.000 mensuales durante 1990, 1992 y 1999<sup>83</sup>.

(iv) Los soportes contables decretados como pruebas de oficio por la juez de primer grado, que permiten corroborar que Diego Jiménez sufragó en procura de Almacenes Pensilvania Ltda., por los locales 91 y 92, el servicio de aseo para los meses de: enero a julio, octubre y diciembre de 2000<sup>84</sup>; enero a diciembre de 2001<sup>85</sup>; febrero a junio y agosto a noviembre de 2002<sup>86</sup>; enero, junio a diciembre de 2003<sup>87</sup>, así como de abril a julio de 2004<sup>88</sup>.

<sup>79</sup> Folios 391, 393 y 395, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>80</sup> Folios 394, 392 y 390, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>81</sup> folios 49 a 57, Archivo “01 Cuaderno Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>82</sup> Folios 13 a 17, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>83</sup> Folios 20 a 26, 29, Archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf” del “C01Principal”.

<sup>84</sup> Folios 62 a 67, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

<sup>85</sup> Folios 68 a 79, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

<sup>86</sup> Folios 81 a 92, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

<sup>87</sup> Folios 93 a 102, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

<sup>88</sup> Folios 103 a 109, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

Pero más allá de estimarse el concepto de esos rubros, hay una acción clara que es la de reconocer un mejor derecho en cabeza de Orlando Marín, Diego Mario Jiménez y Ulises Portela por parte de Reinaldo Cabrera, que siguió haciéndoles retribuciones por las locaciones sobre las cuales le dieron la tenencia. Ese actuar denota la inexistencia de actos posesorios en cabeza de este último, pues si el fin de ellos hubiere sido concederle un derecho de mayor raigambre como es la posesión, no hubieren seguido interviniendo de manera directa.

Esa condición que se le atribuye a Reinaldo Cabrera sobre los bienes pretendidos tampoco fue desvirtuada mediante el proceso de restitución de inmueble arrendado que adelantó Diego Mario Jiménez en su contra, ante el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil Municipal de esta ciudad, pues no hubo una resolución de fondo, porque prosperó la excepción previa de inepta demanda. En aquel momento el reclamante no subsanó el yerro atinente a precisar la concordancia de los locales 105 - 106 con los 91 - 92 o 92 - 93 de Almacenes Pensilvania, pues tampoco indicó los linderos a efectos de lograr su identificación para darle continuidad a la acción<sup>89</sup>.

Por tanto, le correspondía a Reinaldo Cabrera ejercer una acción contundente que mutara su calidad de simple detentador de esos bienes comerciales para predicarse como señor y dueño de ellos, con el propósito de entenderse de manera directa con la “*administración*”.

Al respecto ha precisado Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

*“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, hecho que forja y penetra como derecho, aparece comprobar certera y limpiamente la concurrencia de los elementos axiológicos que la componen. De ahí, toda fluctuación o equivocidad, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna deleznable su declaración.*

(...)

*Si la posesión material, por lo tanto, es equivocada o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta. Lo contrario llevaría a admitir que el ordenamiento jurídico permite*

---

<sup>89</sup> Folio 107 y 108, Archivo “26DocumentosContables.pdf” del “C01Principal”.

*alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta incertidumbre*<sup>90</sup>.

Por tanto, al no concurrir el *animus* de poseedor de Reinaldo Cabrera Toledo sobre los espacios 91, 92, B2 y B7 de la carrera 38 No. 8 A – 43, identificado con el folio de matrícula No. 50C-525417, durante el periodo comprendido entre el 27 de diciembre de 2002 y el 8 de abril de 2013, no podía acogerse su pretensión prescriptiva ante la contundencia de su calidad de mero tenedor de ellos.

Así las cosas, se confirmará la decisión apelada y ante la resolución desfavorable del remedio vertical se condenará en costas al apelante, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 1 del artículo 365 del C.G.P.

#### **IV. DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE**

**Primero. CONFIRMAR** la sentencia proferida el 9 de abril de 2021, por el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá.

**Segundo. CONDENAR** en costas a la apelante. La Magistrada Sustanciadora, por concepto de agencias en derecho, fija la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes. Liquídense conforme a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P.

**Tercero.** Por Secretaría de la Sala devuélvase el expediente digitalizado al Juzgado de origen. Oficiese y déjense las constancias a que haya lugar.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

---

<sup>90</sup> Sentencia SC17141-2014 de 16 de diciembre de 2014, Radicación No. 66001-31-03-005-2005-00037-01.



Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico  
Magistrada  
Sala 016 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Flor Margoth Gonzalez Florez  
Magistrada  
Sala Despacho 12 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b33ac6cd34d38bbd212730e0b4a365c88210d96c9ee3f4b57f442c7c47316fe4**

Documento generado en 24/10/2022 08:59:15 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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).


Expediente No. 11001-31-03-032-2017-00318-03  
Demandante: SERVICIO DIAGNÓSTICO MÉDICO S.A.  
Demandado: FUNDACIÓN PARA LA SALUD Y LA VIDA -  
FUNSALUD

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 25 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **devolutivo** (artículo 327 del Código General del Proceso).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZÁLEZFLÓREZ  
MAGISTRADA

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

### **Expediente No. 032201900386 01**

Como la propuesta de decisión no fue aprobada por la mayoría de los Magistrados que integran la Sala, se ordena que el expediente pase al despacho del Magistrado Jesús Emilio Múnera Villegas, para lo de su competencia.

### **NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

**Marco Antonio Alvarez Gomez**

**Magistrado**

**Sala 006 Civil**

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

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

Código de verificación: **5acfa2dfd9cd88a8b314cad34bbbe90dcb39cbd42f18ba5556eb63ce3893f64**

Documento generado en 24/10/2022 04:49:45 PM

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

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



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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

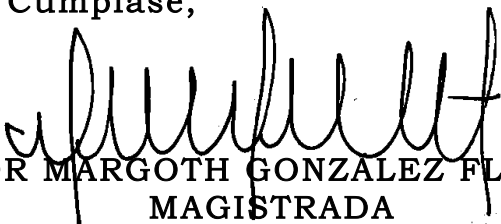
Expediente No. 11001-31-03-032-2020-00039-01  
Demandante: TAKAMI S.A.  
Demandado: SOCIEDAD ÍCONO URBANO S.A. y otros.

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 14 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **suspensivo** (artículo 327 del Código General del Proceso).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA

Ejecutivo  
Demandante: Álvaro Enrique Triana Delgado  
Demandados: Rafael Prieto Olaya  
Rad. 032-2021-00102-02

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

Bogotá D. C., veinticuatro de octubre de dos mil veintidós

En el efecto suspensivo, se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia de primera instancia. Por secretaría contrólense los términos pertinentes.

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: **97068d3d7e830806608bc1973d7411d6113537b4f963c9a4d02ad48758862e99**

Documento generado en 24/10/2022 02:21:16 PM

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

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



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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

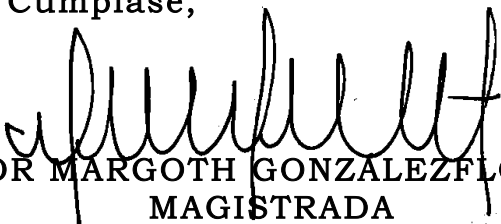
Expediente No. 11001-31-03-033-2017-00568-01  
Demandante: NUBIA MERCEDES MORENO PANCHE  
Demandado: ANDRÉS JOVANNY SABOGAL ROJAS

Se **ADMITE** el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia anticipada del 16 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá, en el efecto **suspensivo** (artículo 327 del Código General del Proceso).

Imprímasele a este asunto el trámite consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con el objetivo de resolver la alzada.

En firme este auto, la Secretaría **REINGRESE** el proceso al Despacho, con el fin de impartir el trámite que corresponda.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZALEZFLÓREZ  
MAGISTRADA



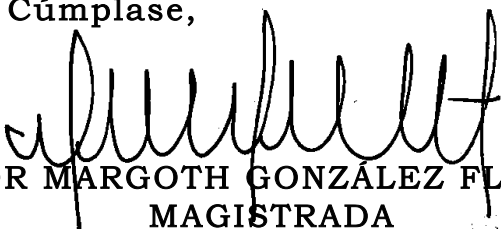
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-31-03-035-2020-00310-01  
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE  
INFRAESTRUCTURA  
Demandado: GILBERTO AUGUSTO GÓMEZ ZULUAGA

Ejecutoriado como se encuentra el auto que dispuso la admisión del recurso de apelación en contra de la sentencia del 18 de abril de 2022, proferida por el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, se **REQUIERE** a la parte apelante para que dentro de los cinco días siguientes a la notificación de este proveído, proceda a sustentar de manera escrita su alzada, advirtiéndole que ante su silencio, se declarará desierto el mecanismo de impugnación.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA

Declarativo  
Demandante: José Norberto Giraldo Gil  
Demandado: Rápido Humadea y otros  
Exp. 039-2010-00758-01

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

[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., veinticuatro de octubre 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. Por secretaría, contabilícense los términos pertinentes.

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: **1b71db8f7770624191e5be05ed16b24a4165a0afd54b44a1f3a0ff50933b295a**

Documento generado en 24/10/2022 02:21:47 PM

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

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





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

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Expediente No. 11001-31-03-043-2018-00426-01  
Demandante: JULIO CÉSAR RÍOS CAVIEDES  
Demandado: YAMILE ANGÉLICA NEIVA HERRERA


Estando el expediente al Despacho para decidir, se advierte que, aunque en el numeral segundo de la parte resolutive del veredicto de 10 de marzo de 2022, se impuso condena en costas en ambas instancias al extremo demandante por ser vencido en juicio, en el mismo acápite no se tasaron por el Ponente las respectivas agencias en derecho según los cánones 365.3 y 366.4 del Código General del Proceso, haciendo en consecuencia viable la adición oficiosa por ser un punto sobre el cual era menester manifestarse.

En mérito de lo expuesto, la Magistrada **DISPONE:**

**PRIMERO: ADICIONAR** el numeral segundo de la providencia calendada 10 de marzo de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa, en el sentido de fijar como agencias en derecho causadas en esta instancia, la suma de \$1.000.000. Liquidense por el Juzgador de primer grado.

**SEGUNDO:** Por Secretaría, **DEVUÉLVASE** el trámite al Estrado de origen, para los fines pertinentes.

Notifíquese y Cúmplase,

  
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA