

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: Sustentacion Recurso**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/08/2023 2:30 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (128 KB)

SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** orlando carvajal <orcarca@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 14:22

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

**Asunto:** Sustentacion Recurso

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

SALA CIVIL

**ORLANDO CARVAJAL CALDERON**, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con Tarjeta Profesional de abogado N° 62.401 del C. S. de la J. y Cédula de ciudadanía No. 4.935.938 de San Agustín (Huila), reconocido en el proceso de la referencia, dentro del término legal correspondiente, allego la sustentación del recurso de apelación concedido. Envío la sustentación como dato adjunto en el presente correo, solicitando igualmente al Despacho se efectúe el correspondiente traslado a la parte actora.

**ANEXO.**

-Dato adjunto. PDF

De la señora Juez,

Atentamente.

**ORLANDO CARVAJAL CALCERON.**  
**C.C. N° 4.935.938 San Agustín (Huila).**  
**T.P. N° 62.401 del C.S. de la Judicatura.**

**Email: orcarca@hotmail.com**

**Tel: 3103243650**

**HONORABLE MAGISTRADA  
MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA  
TRIBUNAL UPERIOR BOGOTA SALA CIVIL.  
E. S. D.**

DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTIA.

**Demandante:** RICARDO CRUZ HERNANDEZ.

**Demandado:** COMERCIALIZADORA DE MATERIAL CIENTIFICO E INDUSTRIAL COMCI.

**Rad.** 11001310304520210017500.

**ORLANDO CARVAJAL CALDERON**, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, con T. P. N° 62.401 del C. S. de la J. y C.C. No. 4.935.938 de San Agustín (Huila), actuando como apoderado judicial de la parte demandada **COMERCIALIZADORA DE MATERIAL CIENTIFICO E INDUSTRIAL COMCI**, en el proceso de la referencia, dentro del término legal, por medio del presente escrito, me permito presentar y sustentar el recurso de apelación concedido en contra de la sentencia de fecha 2 de marzo de 2023 y notificada por estado el día 3 del mismo mes y año, el cual me permito fundamentar a continuación.

Dentro del término legal en el proceso de la referencia, el suscrito presento excepciones de mérito argumentando:

“PRESCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS VALORES OBJETO DE RECAUDO EJECUTIVO”, “PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA DE LOS TÍTULOS VALORES OBJETO DE RECAUDO EJECUTIVO” Y “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA”, en contra de las pretensiones de la demanda.

#### **I. FUNDAMENTOS DEL FALLO APELADO Y MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

El a quo, niega la excepción de mérito propuesta por la parte demandada de “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA”, desconociendo la esencia y fundamentos de la excepción propuesta, equivocadamente el Juez de primera instancia, desconoce los fundamentos de la acción cambiaria y principios que rigen la circulación de los título valores.

El a quo, fundamenta la sentencia apelada, manifestando y reconociendo en la misma, que las facturas que se aportaron por el demandante efectivamente fueron copias. Este circunstancia o hecho reconocido por el fallador en la sentencia que ahora se apela, imposibilitaba la aceptación del endoso que allí aparece plasmado; baste con señalar el que claramente ese aspecto debe ser controvertido o debatido mediante el mecanismo que previó el legislador para

ello, más concretamente en lo previsto en el artículo 430 del C. G. del Proceso, disposición que indica en su inciso 2º que: "Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago...", recurso del que en su momento se hizo uso por la parte demandada; sin embargo, al resolver el recurso interpuesto el fallador en dicha oportunidad no se pronunció, guardo silencio, nada dijo al respecto, argumentando en la providencia que resolvió el recurso, el tema concerniente a la prescripción de los títulos valores objeto de la acción ejecutiva, y al error en que se incurrió al momento de señalar la fecha desde la cual se deberían cobrar los intereses. (subrayado fuera del texto)

Respecto a lo anterior, me permito precisar, lo manifestado por la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de abril 19 de 1993, magistrado ponente Eduardo García Sarmiento, se ha referido de la siguiente manera:

«Como bien se sabe, los principios rectores de la literalidad, incorporación, autonomía y legitimación que conforman el derecho cartular, confieren al tenedor de un título valor garantías indispensables en orden al afianzamiento de su circulación, reclamada por la expansión del comercio y al propio tiempo por la seguridad que debe gobernar la actividad cambiaria. No en vano se establece por nuestro ordenamiento que, cuando el título se halle en poder de persona distinta del suscriptor, se presumirá la entrega de éste (inciso 2º artículo 625 C. de Co.); o que "se considerará tenedor legítimo del título a quien lo posee conforme a su ley de circulación" (Art. 647 C. de Co.); o que "se presumirá la buena fe, aun la exenta de culpa..."; y que "...quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que esta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo (Art. 835 C. de Co.)» subrayado fuera de texto.

El artículo 625 del Código de Comercio, indica que para que la obligación cambiaria **sea eficaz** se deben cumplirse dos requisitos taxativos que son:  
La firma puesta en un título valor.

**La intención de hacer negociable ese título valor conforme a la ley de su circulación.**

La ley de circulación en materia de la factura de venta está contemplada en el Código de Comercio, en su artículo 772, el cual exige un requisito indispensable para la circulación o negociabilidad de ese título valor, el cual consiste, en que solo podrá ser negociable por endoso el original de la factura de venta. ( subrayado fuera del texto)

La ley de circulación en los Títulos Valores indica que para transferir los derechos incorporados en los mismos, o legitimar al tercero adquirente para el cobro de los derechos contenidos en el título valor, debe hacerse en los títulos valores originales.

El Código de comercio es taxativo en señalar el que solo se pueden endosar las facturas de venta originales y de esa forma ponerlas en circulación o negociar estos títulos valores.

Dentro del proceso objeto del presente recurso, se presentaron como títulos valores objeto de recaudo ejecutivo copias de facturas de venta endosadas, debiéndose presentar con la demanda las facturas de ventas originales endosadas, requisito esencial para que la obligación cambiaria fuera eficaz.

La acción cambiaria no es más que el nombre que se le da a la acción ejecutiva del título valor con la que se cobra el crédito en el incorporado, que tiene como la finalidad cambiar el título por dinero, pues ese fue el objetivo que dio origen al título valor desde el inicio de los tiempos y de allí derivó el nombre de acción cambiaria, que es iniciar la acción o movimiento encaminado a cambiar el título valor por dinero o su equivalente.

En el caso que nos ocupa, mi representado, **COMERCIALIZADORA DE MATERIAL CIENTIFICO E INDUSTRIAL COMCI** y la creadora del título valor, sociedad **7RC PROJECTS RICARDO CRUZ H SAS**, celebraron un contrato mercantil que dio origen a los títulos valores objeto de recaudo ejecutivo.

La sociedad creadora de los títulos valores, **7RC PROJECTS RICARDO CRUZ H SAS**, a través de su representante legal, señor **RICARDO CRUZ HERNANDEZ**, negocio o circulo a través del endosó, así mismo, como persona natural, las copias de las facturas de venta objeto de recaudo ejecutivo dentro del proceso de la referencia.

En las facturas de venta objeto de recaudo dentro del proceso de la referencia, ENDOSADAS se puede observar **IMPRESO** en el cuerpo de las mismas, la palabra "**COPIA**", pudiendo deducirse fácilmente, que no son las facturas de venta **ORIGINALES**.

Al aportar como objeto de recaudo ejecutivo las COPIAS de las facturas de venta endosadas al señor **RICARDO CRUZ HERNANDEZ**, la acción cambiaria pierde eficacia toda vez que, por su ley de circulación, propia de estos títulos valores, solo se pueden endosar las facturas de venta originales y como consecuencia NO puede ejercer la acción ejecutiva de un I título valor con la copia del mismo.

El a quo, dentro de la sentencia recurrida expresa "... 2º que: *“Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago...”*, recurso del que en su momento hizo uso la parte demandada, sin embargo, en dicha oportunidad al resolver el recurso

interpuesto guardo silencio o nada dijo al respecto, el tema sobre el que se pronuncio fue lo concerniente a la prescripción y al error en que se incurrió al momento de señalar la fecha desde la cual se deberían cobrar los intereses".

En cuanto a los requisitos formales de los titulo valores objeto de esta demanda (Factura de venta) encontramos que estos son de carácter taxativo, se encuentran contemplados en el artículo 774 del código de comercio además nos remite al artículo 617 del estatuto tributario, requisitos que no se están discutiendo dentro de las excepción propuesta de "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA", dentro de esta excepción lo que se está discutiendo, es que los títulos ejecutivos objeto de recaudo, están constituidos por unos títulos valores (facturas de venta), en los que de manera expresa se contempla que la acción cambiaria tiene una regulación específica y expresa en el código de comercio.

La sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia 03190 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia del magistrado Ariel Salazar ha dicho al respecto:

«En efecto, los títulos valores son bienes mercantiles que al tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituyen documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen.» (subrayado fuera de texto).

La excepción de "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA", se fundamenta, en que el señor **RICARDO CRUZ HERNANDEZ**, aporto un título valor como objeto de recaudo ejecutivo, un titulo valor que fue negociado o endosado y por ende puesto en circulación de forma contraria a su ley de circulación que de forma taxativa contempla el código de comercio, y que como consecuencia, la acción cambiaria del mismo no puede ser ejercida o es ineficaz.

Por lo anterior, el demandante señor **RICARDO CRUZ HERNANDEZ**, carece de LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA.

Me permito al concluir lo siguiente:

-La legitimación significa que todas las operaciones permitidas respecto de los títulos-valores, requieren de la presencia física del título, y si se trata de negociación o transferencia debe hacerse conforme a la respectiva ley de circulación. Igualmente, quien desee ejercer los derechos derivados del título-valor, tiene la carga o la necesidad de exhibirlo físicamente y acreditar con el título mismo que lo posee conforme a su ley de circulación (art. 647 CCo.).

-Las Facturas objeto de recaudo ejecutivo dentro del proceso objeto de este recurso, no se negociaron conforme a su ley de circulación, es decir, se endosaron las copias de las facturas.

-Las facturas de venta objeto de recaudo ejecutivo dentro del proceso de la referencia, objeto de este recurso, no son documentos que carezcan de los principios que permiten legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, son documento formales y especiales que legitiman al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria, por haber sido endosadas sus copias y no las originales como lo contempla la ley.

-La transferencia conforme a su ley de circulación es determinante de la legitimación con la cual actúen los distintos tenedores.

El a quo, en su fallo, soslayó, desconoció y no analizó los argumentos anteriormente expuestos y manifestados en la excepción de "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA".

En cuanto a los requisitos formales de los títulos ejecutivos, el Juez de primera instancia, desconoció, la sentencia STC3298-2019 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, que contempla la obligación del Juez de hacer un examen de los requisitos formales de los títulos ejecutivos, aun de oficio, antes de librar mandamiento de pago y antes de dictar sentencia.

"Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:

"Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun officiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restringida derivada de

interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...).  
(subrayado fuera del texto)

“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...)

“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...)

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...). (subrayado fuera del texto)

“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deben» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...)

“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en

sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...)". (subrayado fuera del texto).

"(...)"

"En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deben» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...). Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)"". (subrayado fuera del texto)

"De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)"

"Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a ésta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido (...)"».

Así las cosas, el a quo en la sentencia que ahora se apela en su parte resolutive cuando afirma: "DECLARAR fundadas y no probadas las excepciones de merito incoada por la extrema pasiva.", desconoce o soslaya de manera grosera los principios rectores consagrados por la Honorable Corte Suprema de justicia sala civil en la sentencia anteriormente citada, en la cual de manera clara e inequívoca le da prevalencia al derecho sustancial sobre las formalidades. (subrayado fuera del texto)

### **PETICIÓN**

En mérito de lo expuesto, respetuosamente solicito a la Honorable magistrada del Tribunal Superior de Bogotá sala Civil, revocar en su integridad la sentencia de fecha 2 de marzo de 2023 y notificada por estado el día 3 de marzo del mismo año, dictada por el JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, que DECLARA fundadas y no probadas las excepciones de mérito incoadas por la extrema pasiva, para, en su lugar, confirmar y reconocer las excepciones de mérito

propuestas de "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA E INEFICACIA DE LA ACCIÓN CAMBIARIA", y los argumentos presentados por la parte demandada en el recurso de reposición en contra del mandamiento de pago y que no fueron resueltos por el a quo en la sentencia proferida.

Del señor Juez.

Atentamente.



**ORLANDO CARVAJAL CALCERON.**  
**C.C. N° 4.935.938 San Agustín (Huila).**  
**T.P. N° 62.401 del C.S. de la Judicatura.**

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO RV: PROCESO No.  
11001310305020200030601 MEMORIAL SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 03/08/2023 12:12

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (149 KB)

SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DEL 9 DE JUNIO DE 2023.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** MARTHACECILIA HERRERAORTIZ <marthaherrera1969@yahoo.com>

**Enviado:** jueves, 3 de agosto de 2023 12:06

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; germanangel99@yahoo.com <germanangel99@yahoo.com>;  
marthaherrera1969@yahoo.com <marthaherrera1969@yahoo.com>

**Asunto:** PROCESO No. 11001310305020200030601 MEMORIAL SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

En mi calidad de apoderada judicial del demandado EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS, me permito allegar la sustentación al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 9 de junio de 2023.

Simultáneamente estoy enviando la sustentación del recurso al apoderado del demandante.

Atentamente,

MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ

T.P. No. 75.784 del C. S. de la Jud.

**MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**  
**ABOGADA**  
**CALLE 12B N° 9-20 OF. 527**  
**marthaherrera1969@yahoo.com**  
**TELEFONO 2844734**  
**CELULAR 3106988632**  
**BOGOTÁ, D.C.**

Señores:

**MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR**

**Sala Civil**

Bogotá, D.C.

**Magistrado Ponente: Dr. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**

**REFERENCIA: RADICACIÓN No. 1100131030 50 2020 00306 01**  
**PROCESO: VERBAL**  
**DEMANDANTE: ROQUE ABEL PEÑALOZA ADDER**  
**DEMANDADO: EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PH**

**MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**, apoderada judicial del demandado **EDIFICIO RESIDENCIAS SAN MARCOS PROPIEDAD HORIZONTAL**, representado legalmente por la señora **FABIOLA CANO CASTAÑO**, a los Señores Magistrados les manifiesto que, estando dentro término de traslado, procedo a la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 9 de junio de 2023, de la siguiente manera:

Para la interposición del recurso de apelación expuse tres puntos de disenso, los que ahora procedo a sustentar imbricando el primero con el tercero para un mejor proceder pedagógico, pues se interrelacionan ya que la aplicación literal del artículo 41 de la Ley 675 de 2001, choca con la efectividad judicial de la sentencia ante el hecho superado (nulidad), por el inexorable transcurso del tiempo.

Si bien es cierto la norma en cita da un término para la realización de la segunda reunión convocatoria de la asamblea general de propietarios, éste no es señalado como perentorio o imperativo, lo cual deja abierta la posibilidad a que se realice dicha asamblea después de ese plazo, mientras que su declaratoria de nulidad por no llevarse a cabo dentro de esos tres días tendría sentido, relevancia y por sobre todo aplicabilidad efectiva judicial, siempre que se declare por lo menos antes de la consumación de la siguiente asamblea ordinaria del año posterior, ya que ésta

**MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**  
**ABOGADA**  
**CALLE 12B N° 9-20 OF. 527**  
**marthaherrera1969@yahoo.com**  
**TELEFONO 2844734**  
**CELULAR 3106988632**  
**BOGOTA, D.C.**

pone en funcionamiento nuevos procederes que superan los asumidos en la anterior así hubieran sido legales u objeto de nulidades.

De otro lado como se dijo en el memorial anterior, dicha norma merece interpretarse como el término mínimo más no como el máximo, porque de aceptarse como este último, se tornaría para muchos eventos y por circunstancias determinadas en un imposible de cumplir y dejaría así en el limbo decisiones vitales para la convivencia en comunidad que es el objetivo fundamental de la ley de propiedad horizontal.

La protección efectiva y cierta de las acciones, decisiones, pronunciamientos, derechos atentados o amenazados de los copropietarios, indefectiblemente tienen vigencia en el tiempo, dentro de la cual surge y se justifica la necesidad de una decisión, positiva o negativa, por parte de la justicia. Pero, si luego de acudir a la autoridad judicial, la situación ha sido superada o resuelta de alguna forma, no tendría sentido un pronunciamiento, puesto que “la orden que imparte el juez cae en el vacío”. Esta es la idea central que soporta el concepto de carencia actual de objeto. En otras palabras, el juez no ha sido concebido como un órgano consultivo que emite conceptos o decisiones inocuas una vez ha dejado de existir el objeto jurídico, sobre escenarios hipotéticos, consumados o ya superados, como es el caso que nos ocupa, pues la nulidad decretada de oficio ya no comporta razón de ser, pues las decisiones declaradas nulas, fueron cambiadas por la asamblea ordinaria siguiente.

En pocas palabras, un hecho superado es cuando los actos que amenazan o vulneran derechos desaparecen, dejando de ser un riesgo; y en consecuencia, la “orden” a impartir por parte del juez, en principio, pierde su razón de ser, porque no hay perjuicio que evitar.

En cuanto al punto segundo quedó debidamente fundamentado en el escrito anterior cuando se dijo que de manera inexplicable el A-quo omite condenar en costas a la parte demandante respecto de la demanda principal donde fue vencida en juicio, mientras que sí lo hizo con la demandada en la demanda acumulada objeto de este recurso. La justicia debe operar para todos y para todo, porque si hay condena sobre costas, así sea en iguales porcentajes respecto de la demanda

**MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**  
**ABOGADA**  
**CALLE 12B N° 9-20 OF. 527**  
**marthaherrera1969@yahoo.com**  
**TELEFONO 2844734**  
**CELULAR 3106988632**  
**BOGOTA, D.C.**

acumulada, es un imperativo categórico y orden legal contenido en el C. G. del P., que la parte demandante al ser vencida en juicio respecto de la demanda inicial tiene que hacerse pasible de pagar a favor de la parte pasiva las costas de esa demanda principal.

Salta a la vista que no existe justificación para que el juzgador de primer grado haya pasado por alto condenar en costas al demandante (demanda principal), pues ninguna de sus pretensiones fue acogida en la sentencia, por lo que debe pagar el precio, tanto por el desgaste de la Administración de Justicia, como al compeler al demandado a incurrir en gastos abiertamente innecesarios e injustos, y así lo tiene establecido el Código General del Proceso en el artículo 365 y s.s.

Señores Magistrados,



**MARTHA CECILIA HERRERA ORTIZ**  
C.C. No. 51.969.878 de Bogotá  
T.P. No. 75.784 del C. S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO RV: memorial sustentación apelación No 11001-31-030-50-2020-00306-01**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

&lt;secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Jue 03/08/2023 15:45

Para:2 GRUPO CIVIL &lt;2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (343 KB)

PDF SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA****Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** german angel <germanangel99@yahoo.com>**Enviado:** jueves, 3 de agosto de 2023 15:38**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** memorial sustentación apelación No 11001-31-030-50-2020-00306-01

Señores Magistrados:

Sala Civil

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Att. Dr. JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

Magistrado Ponente

E.S.D.

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DECLARATIVO  
No **11001-31-030-50-2020-00306-01**  
DTE: ROQUE ABEL PEÑALOSA ADER  
DDO: RESIDENCIAS SAN MARCOS PH

**ASUNTO: ADJUNTO PDF MEMORIAL SUSTENTACIÓN DEL DEMANDANTE RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA DE PRIMER GRADO**

Señores Magistrados:  
Sala Civil  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
Att. Dr. JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO  
Magistrado Ponente  
E.S.D.  
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DECLARATIVO  
No **11001-31-030-50-2020-00306-01**  
DTE: ROQUE ABEL PEÑALOSA ADER  
DDO: RESIDENCIAS SAN MARCOS PH

ASUNTO: **MEMORIAL SUSTENTACIÓN DEL DEMANDANTE RECURSO DE  
APELACIÓN DE SENTENCIA DE PRIMER GRADO**

Respetados funcionarios

En mi calidad de apoderado del demandante ROQUE ABEL PEÑALOSA ADER, y conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 del 2022, de manera atenta procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia, proferida el día 09 de junio del 2023 por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, así:

#### **1.- PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:**

Para efectos de la sustentación del recurso que nos ocupa, podemos afirmar que el tema de litigio tanto de la demanda principal como de la acumulada se puede limitar a definir la forma como se deben contabilizar los votos para la toma de decisiones dentro de las reuniones de copropietarios de inmuebles destinados a vivienda; en otras palabras, el problema se circunscribe a las divergencias de criterios de interpretación de la disposición de que trata el parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 del 2001, interpretación ésta que se debe efectuar a la luz de la doctrina constitucional consagrada en Sentencia de Exequibilidad Condicionada No C – 522 del 2002.

La interpretación efectuada por la copropiedad demandada y compartida por el Juez de Primera Instancia, -y que constituye el pilar fundamental de la sentencia impugnada-, consiste en sostener que: “ **en decisiones que no tienen el carácter de económico**”, los votos se contabilizan uno por cada unidad representada en la correspondiente reunión; dicho de otra manera, cada copropietario tendrá derecho a un voto por cada unidad de la que sea dueño”; de tal manera que por ejemplo si una persona es propietaria de cinco (05) inmuebles, su voto se contabiliza cinco (05) veces, tal como sucedió en el caso de las decisiones impugnadas mediante el proceso que nos ocupa.

Por el contrario, mi criterio de interpretación es absolutamente contrario al anterior, pues tratándose de cualquier decisión **que no tenga incidencia económica**, se deben aplicar los principios de la democracia e igualdad consagrados en dicha sentencia de exequibilidad como procedo a explicar.

## **2.- ANÁLISIS DE LA DOCTRINA CONSTITUCIONAL CONSAGRADA EN LA SENTENCIA C – 522 DEL 2002.**

**2.1.-** En primer lugar, conviene resaltar de forma importante la **CONSIDERACIÓN No 1 del ACÁPITE No VI de la Sentencia “CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL Y FUNDAMENTOS DE LA DECISION”**, según la cual, “(...) La solicitud de inexecutable de los apartes de las normas demandadas se realiza con el propósito de garantizar la participación de los copropietarios, en igualdad de condiciones, de conformidad con el principio democrático **de una persona un voto** (...)”.

**2.2.-** La consideración No 3, la Corte Constitucional fija el **PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER**, con estas palabras: “(...) establecer si las normas de propiedad horizontal que definen derechos y deberes de los copropietarios con base en el criterio de coeficiente de propiedad establecen una discriminación que vulnera el derecho a la igualdad, al debido proceso, a la participación ciudadana y a la vigencia de un orden justo y democrático (...)”. (Numeral 3 del **ACÁPITE No VI de la Sentencia “CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL Y FUNDAMENTOS DE LA DECISION”**).

2.3.- En la misma consideración indicada en el hecho anterior, se precisó que para resolver el PROBLEMA JURÍDICO “(...) la Corte Constitucional debe empezar por el análisis del significado de la regla *una persona un voto* que al parecer es el fundamento de la dinámica de las organizaciones democráticas (...)”. Resalta fuera de texto. (Resalta fuera de texto).

2.4.- En la consideración No 6, la Corte indica: “(...) Articular los principios de igualdad y participación, estrechamente vinculados a los regímenes fundados en la soberanía popular (Preámbulo, artículos 1º y 3º de la Constitución Política), conducen a una consecuencia básica: "... **Todos los ciudadanos son iguales y por lo tanto su participación en el debate público debe tener el mismo valor y condición**". En esta igualdad de condición que crea la igualdad de participación tiene fundamento la regla **de una persona un voto (...)**”.

2.5.- En la CONSIDERACIÓN No 8, LA Corte precisa que la Constitución Política de 1991 no restringe la aplicación del principio democrático de “una persona un voto” al ámbito político sino que lo extiende a múltiples esferas sociales como sería la copropiedad.

2.6.- En la consideración No 24 (subnumeral iii), la Corte de forma expresa determina que : “(...) Se debe distinguir en el momento de votar en las asambleas de copropietarios de inmuebles destinados a vivienda las decisiones de tipo económico de las decisiones que no lo son, porque para las primeras, el coeficiente de propiedad como criterio para determinar el voto porcentual, es una garantía del equilibrio entre los derechos patrimoniales y los deberes **pero para las decisiones que no representan una erogación económica, la regla será la de un propietario un voto** (...).

2.7.- Si bien es cierto en las consideraciones 25 y 26 la Corte de forma expresa indicó que en decisiones que no tengan el carácter de económico, por ejemplo aquellas que afectan el diario vivir de los habitantes de la copropiedad, se debe contar un voto por cada unidad de vivienda, se debe entender que conforme a una interpretación integral de la sentencia, se debe interpretar que lo que realmente quiso decir la corte fue un propietario un voto conforme lo dijo en la consideración No 24.

## CONCLUSIONES Y PETICIÓN

Como se aprecia, el fallo impugnado se basa en una interpretación exegética de las consideraciones No 25 y 26 contenidas en la sentencia C – 522 del 2001, argumentando que allí de forma expresa la Corte determinó que en este tipo de decisiones no económicas la regla es “contar un voto por cada unidad de vivienda”, esto por cuanto que la corte utilizó allí dichas palabras.

La anterior interpretación es errada y desconoce de forma evidente toda la doctrina desarrollada a lo largo de la sentencia C – 522, y no corresponde a un análisis integral de la misma, en especial desconoce las directrices sentadas por la Corte, según las cuales, los principios de IGUALDAD, DEBIDO PROCESO Y DEMOCRACIA, deben ser aplicados por las copropiedades, en especial a la clara conclusión de que trata las consideración No 24 de dicha providencia judicial, según la cual para esta clase de decisiones la regla es “**UN PROPIETARIO UN VOTO**”.

Conforme a lo expuesto, solicito al honorable Tribunal, que proteja los derechos fundamentales precitados que en últimas vienen siendo vulnerados desde hace muchos años por la demandada y por la persona jurídica que es la mayor propietaria de unidades dentro de ese conjunto, en detrimento de aquellas personas que solo son dueñas de una (01) unidad como es el caso de mi representado.

Para la concreción de la protección solicitada, solicito que se revoque la sentencia apelada, para que en su lugar se produzca una decisión que atienda la doctrina constitucional acá indicada.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Germán Yesid Angel León". The signature is written in a cursive style with some overlapping letters.

GERMÁN YESID ANGEL LEÓN

CC No 7.226.330

TP No 78.959 C.S.J

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

*Bogotá D.C., veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)*

*Proceso N.º* 110013199003202101935 01  
*Clase:* VERBAL – ACCIÓN PROTECCIÓN AL  
CONSUMIDOR  
*Demandante:* LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.  
*Demandada:* ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. y otro

Con fundamento en los artículos 322 (incisos 2º y 3º del numeral tercero), 323 y 327 (último inciso) del Código General del Proceso, se ADMITE, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación que la compañía demandante impetró contra la sentencia que el 16 de febrero de 2023 profirió la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la cual negó las pretensiones de la demanda, y declaró probadas los medios exceptivos denominados “incumplimiento contractual de los deberes de la demandante Luz Verde Representaciones S.A.S.” y “cumplimiento contractual del Banco Itaú”, así como las intituladas por Credibanco S.A. como “ausencia de responsabilidad en Credibanco” y “responsabilidad del establecimiento de comercio”.

En oportunidad, la secretaría controlará los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, luego de lo cual el asunto ingresará al despacho para resolver lo pertinente.

So pena de los efectos procesales correspondientes, la **sustentación** de la alzada admitida versará, únicamente, sobre los reparos concretos que se presentaron contra el fallo de primer grado, conforme lo regula el inciso final del artículo 327 del CGP y la jurisprudencia (CSJ. SC3148-2021 y STC12927-2022). Las partes harán llegar sus respectivos escritos al correo electrónico de la secretaría: [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFÍQUESE**

**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: **cf68ad9e442867523f711c617ab588fb317048f4949fd9d16b6bc9c6f89ced90**

Documento generado en 24/07/2023 04:27:41 PM

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

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

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA RV: Sustentación Recurso Apelación-11001319900320210193501**

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

Mar 01/08/2023 10:14

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (401 KB)

Sustentación Apelación (1).pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**  
**Secretario Sala Civil**  
**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**  
**Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305**  
**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**  
**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 9:35

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

**Cc:** Pedro Juan Vallejo Peláez <pvallejo@contextolegal.com>

**Asunto:** RV: Sustentación Recurso Apelación- 11001319900320210193501

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON**  
*Secretaria Administrativa de la Sala Civil*  
*Tribunal Superior de Bogotá*  
*PBX 6013532666 Ext. 8378*  
*Línea gratuita nacional 018000110194*  
*secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*  
*Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C*  
*Bogotá D.C.*

---

**De:** Pedro Juan Vallejo Peláez <pvallejo@contextolegal.com>

**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 8:09

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

**Cc:** Pablo Villegas Paucar <pvillegas@contextolegal.com>; Clara Ines Botero <administracion@luzverde.com.co>

**Asunto:** Sustentación Recurso Apelación- 11001319900320210193501

Buenos días,

Pedro Juan Vallejo Peláez, identificado con C.C. 1.017.206.008 y T.P. 277.254, actuando como representante judicial de la empresa LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S., presento -dentro el término procesal dispuesto para el efecto- SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE APELACIÓN que fue admitido por este honorable tribunal en el proceso de la referencia.

Favor confirmar recibido,



## Pedro Juan Vallejo Peláez

Asociado / Associate

[pvallejo@contextolegal.com](mailto:pvallejo@contextolegal.com) /  
[www.contextolegal.com](http://www.contextolegal.com)

Cra. 43A No. 5A-113 Torre Sur Piso 14 Ed. One Plaza  
PBX: (604) 604 04 33  
Medellín - Antioquia - Colombia

\*\*\*\*\*

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y contienen información privilegiada. Por lo tanto su contenido no debe ser divulgado, según la ley aplicable. Este mensaje está destinado exclusivamente para ser usado por la persona o entidad a quien va dirigido. Si usted no es el destinatario de este correo, debe saber que cualquier uso, revelación, distribución o copia de este mensaje está estrictamente prohibido. Si usted recibió este mensaje por error, por favor comuníquese inmediatamente al destinatario a través de correo electrónico o telefónicamente; y además deberá proceder a borrar o eliminar este mensaje, junto con sus archivos adjuntos, de manera definitiva de su sistema, de tal forma que no pueda acceder a él nuevamente.

ADVERTENCIA: Este mensaje no necesariamente refleja las opiniones o puntos de vista de Contexto Legal S.A.; sólo compromete la responsabilidad del remitente.

\*\*\*\*\*

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message and any attachments may be confidential and privileged, and exempt from disclosure under applicable law. This email message is intended only for the exclusive use of the person or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, please be aware that any use, disclosure, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender immediately by return e-mail or by telephone and delete or destroy this e-mail and any attachments from your system.

DISCLAIMER: This message does not necessarily reflect the views of Contexto Legal S.A.; only its sender is responsible for its content.

Medellín, 1 de agosto de 2023

**Honorable**  
**Tribunal Superior de Bogotá**  
**Sala Civil**  
**Radicado:** 11001319900320210193501

**Asunto:** Sustentación Apelación

**PEDRO JUAN VALLEJO PELÁEZ**, abogado identificado con **C.C. 1.017.206.008** y **T.P. 277.254** del Consejo Superior de la Judicatura, representante judicial de la empresa **LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S**, conforme al poder especial que me fuera conferido por dicha empresa, presento, a través de este escrito, **SUSTENTACIÓN AL RECURSO DE AÉLACIÓN** que fue admitido por el honorable Tribunal Superior de Bogotá el día 24 de Julio de 2023 y notificado por estados el 25 de Julio de 2023.

Por razones de orden discursivo, en una primera sección me referiré a los argumentos esgrimidos por el juez *a quo* y -basándome en las pruebas que fueron practicadas durante la audiencia de instrucción y juzgamiento, así como en las normas que regulan la responsabilidad bancaria- refutaré cada una de esas razones.

Posteriormente expondré las razones de orden legal y jurisprudencial que, en conjunto con las pruebas practicadas, respaldan la tesis de que el BANCO ITAÚ incurrió en una práctica abusiva al debitar la suma de la cuenta corriente de Luz Verde Representaciones y que, por tal situación, dicha entidad financiera debe ser declarada responsable en el marco de la acción de protección al consumidor financiero que fue impetrada por LUZ VERDE REPRESENTACIONES y condenada a reembolsar la suma que debitó de la cuenta de mi cliente.

## I. DECISIÓN RECURRIDA

La delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera decidió, en primera instancia, la acción de protección al consumidor interpuesta por LUZ VERDE en contra del Banco ITAÚ, negando todas las pretensiones.

En esa decisión se analizaron principalmente dos aspectos:

- i) La obligatoriedad del Reglamento Operativo de Comercio (en adelante ROC) que LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S. aceptó al momento de vincularse en un contrato de adquirencia con el Banco ITAÚ.

- ii) La falta a los deberes de diligencia y cuidado en los que, según el delegado de la Superintendencia, incurrió LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S. durante las transacciones objeto de litigio.

Respecto a la obligatoriedad del Reglamento Operativo de Comercio, el delegado de la Superintendencia Financiera encontró que se trataba de un documento válido y que no contenía cláusulas abusivas que debieran declararse ineficaces, y que, por el contrario, amparándose en ese reglamento, el Banco Itaú estaba facultado para actuar de la forma en que lo hizo.

Para llegar a esa determinación, el juez *a quo* utilizó las siguientes razones:

1. Luz Verde Representaciones había leído y aceptado las condiciones del vínculo, dentro de las cuales se manifestaba de forma expresa su adhesión al Reglamento Operativo de Comercio (ROC).
2. El artículo 4.4. del ROC establece que el establecimiento de comercio es responsable por el riesgo de ocurrencia de fraudes a distancia.
3. En el ROC se establece la facultad para la entidad financiera de contracargar las transacciones que hubieran sido objeto de fraude (artículo 5.2.10).
4. En el ROC se establece el procedimiento para llevar a cabo los contracargos y el Banco Itaú se ciñó a dicho procedimiento.

A partir de esas razones tomó la siguiente decisión relevante:

1. Entendió que, conforme al párrafo 4.4. del ROC y al artículo 5.2.10 de este reglamento, la entidad financiera estaba facultada para contracargar las transacciones, toda vez que LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S. era responsable por el riesgo de fraude derivado de las ventas a distancia y el BANCO ITAÚ actuó conforme al reglamento.

Respecto a la calidad de consumidor financiero calificado que Luz Verde Representaciones S.A.S detentaba en el presente caso, el delegado de la Superintendencia Financiera encontró que mi cliente había incumplido las cargas de debida diligencia en el conocimiento del cliente

y en la forma de tramitar las transacciones y que por esa razón debía asumir el valor del contracargo realizado por el Banco ITAÚ. Para llegar a esta conclusión utilizó principalmente tres razones.

1. En el ROC se establecía la obligación de identificar a los tarjetahabientes por parte del Establecimiento de Comercio.

1.1.LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S no había identificado de manera adecuada a los tarjetahabientes.

2. En el Reglamento Operativo de Comercio se establecía la prohibición de fraccionar la venta.

2.1.LUZ VERDE REPRESENTACIONES había permitido que se realizara el fraccionamiento de las ventas realizadas.

A partir de esas razones tomó la siguiente decisión relevante:

1. Encontrar probada la negligencia de mi cliente Luz Verde Representaciones S.A.S. y hacerla responsable de asumir el valor del contracargo realizado por el Banco ITAÚ.

## **II. REFUTACIÓN ARGUMENTOS JUEZ A QUO**

Con el respeto acostumbrado por las decisiones judiciales, esta sustentación del recurso apelación se centrará en la indebida interpretación del Reglamento Operativo de Comercios que hiciera el delegado de la Superintendencia Financiera, quien no le otorgó el alcance adecuado a las cláusulas sobre el debido proceso que fueron desconocidas tanto en la actuación de la entidad financiera como en la actuación de INCOCRÉDITO, **y cuyo incumplimiento fue confesado por el Representante Legal del Banco ITAÚ durante el interrogatorio en múltiples ocasiones.**

Asimismo, se expondrá la indebida valoración probatoria por parte del señor delegado de la SIF, en lo que se refiere al interrogatorio que absolviera el representante legal del Banco Itaú, así como a lo declarado por los testigos Omar García y Clara Botero.

**1. Sobre la indebida interpretación del alcance de las cláusulas atinentes al debido proceso que consagraba el ROC.**

**1.1. Vulneración del debido proceso en lo referente a la investigación de INCOCRÉDITO**

El Reglamento Operativo de Comercio establecía claramente los pasos que debían seguirse para efectuar un procedimiento de contracargos y las etapas que debían cumplirse durante las investigaciones que fueran llevadas por INCOCRÉDITO. Frente a estas investigaciones, el ROC establecía las etapas, garantías y plazos que debían respetarse. Así, en la página 58 y 59 del ROC se consagra textualmente lo siguiente:

“Para efectos de garantizar el debido proceso en este tipo de actuación privada, de dichas visitas se levantará por parte de INCOCRECITO, un informe estandarizado, dejando una copia a la disposición del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Éste podrá controvertir lo señalado en dicho informe y suministrar las pruebas y alegaciones que estime del caso. Surtida la investigación técnica se citará al ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO a una reunión de la que se sentará un acta, y donde se le informará de los resultados de la investigación, las recomendaciones y decisiones tomadas por el sistema de pagos. EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, en caso de desacuerdo, podrá solicitar la reconsideración de las conclusiones y medidas tomadas con base en la investigación, aportando si es del caso nuevas pruebas. Se garantiza al ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO el acceso al expediente de la investigación e informe correspondiente. La decisión final del sistema de pagos producirá efectos inmediatos, no obstante, en caso de persistir el desacuerdo por parte del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, éste quedará en entera libertad de ejercer las acciones legales a su alcance. El informe de INCOCRÉDITO no es vinculante para CREDIBANCO ni las Entidades Adquirentes o Pagadoras con interés en el mismo. En todo caso, las medidas que se tomen mantendrán una correlación y graduación acorde a la gravedad de las faltas o a la valoración del riesgo correspondiente. INCOCRÉDITO procederá con estricta observancia de los presentes principios, los que incorporará en sus procedimientos y manuales de operación. Así mismo informará a los ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO acerca de las garantías, etapas y plazos que comportan los procesos a su cargo.”

**Esa disposición debía aplicarse al caso concreto, conforme lo confesara el representante legal de ITAÚ a minuto 2:30:10 de su declaración, contenida en el derivado 136 del plenario.**

Según el párrafo que acaba de leerse, a Luz Verde se le debía citar a una reunión una vez terminara la investigación de INCOCRÉDITO, y previo a la toma de la decisión final, se le debían exponer las conclusiones y las medidas que iban a tomarse con base en la investigación, de modo que si estaba en desacuerdo pudiera presentar nuevas alegaciones y también pruebas nuevas, **tal como lo confesó el representante legal del banco a minuto 2:26:20 de su declaración.**

Y es que, a diferencia de lo que plantea el delegado de la Superintendencia Financiera en la sentencia de primera instancia, dicho párrafo no consagra un procedimiento distinto o excluyente del que se regula en el artículo 5.2.10 del Reglamento Operativo de Comercios.

Solo es necesario leer integralmente el artículo en mención (5.2.10) para entender que, en el caso de contracargos derivados de posibles fraudes, se hace necesaria la intervención de INCOCRÉDITO y/o el adelantamiento de una investigación previa a proceder con los contracargos.

Específicamente el artículo 5.2.10 del ROC consagra textualmente lo siguiente:

EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO acepta y autoriza a CREDIBANCO y sus Entidades para tomar las medidas preventivas que considere pertinentes, incluyendo, en el caso de la Entidad Adquirente o Pagadora, previa notificación, la congelación de fondos, **cuando de la intervención de INCOCRÉDITO o cualquier otra institución autorizada por la Entidad Adquirente o Pagadora o**, el Sistema de Pagos, así como de los reportes de los sistemas de alertamiento de transacciones, se pueda prever razonablemente o concluir el uso fraudulento de una tarjeta.

**En desarrollo de lo anterior, EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO acepta que se adelanten las investigaciones a que haya lugar** y se tomen las medidas preventivas que se consideren necesarias, tales como bloqueos temporales o desafiliación, capacitaciones, reversión de operaciones o el cargo precautelativo hasta por el monto de las transacciones objeto de alerta o sospecha.

Es evidente entonces que, a diferencia de lo manifestado por el delegado de la Superintendencia, el procedimiento de contracargo NO puede entenderse como un procedimiento aislado al de la investigación llevada a cabo por INCOCRÉDITO, ya que el mismo artículo 5.2.10 establece que, previo a la decisión de final de contracargar, se deberán adelantar las investigaciones “a las que haya lugar”, y precisamente en este caso la investigación previa a la que hubo lugar fue la adelantada por INCOCRÉDITO. Un hecho que lo demuestra es que la fecha en la que se realizan los contracargos por parte de ITAÚ - el 29 de septiembre de 2020- es posterior a que se le hubiera notificado a mi cliente sobre la apertura de la investigación de INCOCRÉDITO. Y una prueba contundente que apoya esta tesis, pero que de forma desafortunada fue omitida por el delegado de la SIF, **es -se insiste- la confesión que hizo el representante legal de ITAÚ al aceptar que en el caso concreto se debía aplicar el párrafo atinente al debido proceso que regulaba las investigaciones de INCOCRÉDITO, a minuto 2:30:10 de su declaración.**

Además, la norma que regula las investigaciones de INCOCRÉDITO está en el artículo 5.4 del ROC, es decir, hace parte de la misma sección en la que está regulado el procedimiento de reclamos y controversias, sin que sea dable entender que ambas normas son dos compartimientos estancos que pueden aplicarse de forma independiente e indiferente.

Por lo anterior, si el parágrafo que regula el debido proceso durante las investigaciones de INCOCRÉDITO debía aplicarse, la conclusión a la que debió llegar el juez *a quo* es que la entidad financiera NO respetó los lineamientos establecidos en esa norma y que, por el contrario, desconoció tales garantías, plazos y términos, vulnerando así el debido proceso de mi cliente y tornando en abusivos los contracargos efectuados.

**Y es que las pruebas sobre la vulneración de estas garantías son irrefutables. De hecho, a minuto 2:29:10, el representante legal de ITAÚ confesó nuevamente que tenía conocimiento de esas disposiciones y que a pesar de ello NO se le garantizó su cumplimiento a mi cliente; y no solo lo confesó, sino que, a minuto 2:26:59 y 2:28:15, manifestó que si LUZ VERDE tenía conocimiento de esas garantías entonces debió pedirle al BANCO ITAÚ que las cumpliera**

¿Cómo se le puede exigir -le pregunto esta vez al ad-quem ya que el juez de primera instancia pareció no escuchar la pregunta- a una parte que es sancionada sin garantías que se ocupe de garantizarse a sí misma el debido proceso? Tales afirmaciones resultan desafortunadas, si se tiene en cuenta el contexto en el que materialmente sancionaron a mi cliente; y digo materialmente, porque tal sanción a su patrimonio careció de todas las formas debidas.

### **1.2.Vulneración del debido proceso en lo referente al procedimiento de contracargos, de acuerdo con lo pautado en el artículo 5.2.10 y el diagrama SP-1091**

El Reglamento Operativo de Comercios consagraba en su artículo 5.2.10 que, dentro del procedimiento de resolución de controversias, el establecimiento de comercio tenía el de responder dentro de las 24 horas siguientes a la solicitud de soportes que le hiciera la entidad adquirente en el desarrollo de una investigación por fraude (pág 68 ROC).

Pues bien, LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S respondió en el término oportuno a la entidad financiera, enviándole el mismo día en que le fueron solicitados, es decir el 23 de septiembre de 2020, los soportes de las transacciones realizadas entre los días 11 a 22 de septiembre del año 2020. Sin embargo, el BANCO ITAÚ ni siquiera tomó esos soportes en consideración, ya que la persona encargada de realizar el procedimiento -el señor Omar García- sostuvo en este proceso que LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S. nunca envió ningún soporte a la entidad financiera y que por esa razón él no tuvo documentos para analizar previo a la realización del contracargo.

**Tal afirmación de Omar García es falsa: LUZ VERDE entregó los soportes el mismo día que le fueron solicitados por la entidad financiera, pero los mismos ni siquiera fueron valorados por el funcionario de ITAÚ, vulnerándose de ese modo el procedimiento consagrado en el ROC y en el diagrama SP 1092 que, entre otras, nunca fue puesto en conocimiento de mi cliente previo a la realización de este proceso.**

Según el diagrama SP-1092, aportado con la declaración del señor OMAR GARCÍA - contenida a derivado 154- el funcionario debía analizar los soportes remitidos por el establecimiento de comercio, **pero ese testigo aceptó que no analizó ninguno de los soportes enviados por LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S.** -ya que afirmó falsamente que mi cliente no había remitido ningún soporte-, y, por lo tanto, realizó el contracargo contraviniendo el mismo procedimiento en el que buscaba legitimar su conducta.

Vale anotar además que, a pesar de que el Juez *a quo* evidenció que el testigo Omar García faltó a la verdad durante su declaración, no hizo ningún reproche al respecto ni mucho menos le restó credibilidad al resto de lo manifestado por el testigo; una omisión que no se entiende, en especial cuando al testigo se le había tomado el respectivo juramento previo a que rindiera su declaración.

Por otro lado, el mismo artículo 5.2.10 del ROC establece que en caso de procedimientos en los que se pretenda contracargar transacciones por posibles eventos de fraudes, El BANCO ITAÚ deberá mantener las sumas reversadas en una cuenta contable de la entidad financiera hasta que culmine la investigación y/o hasta que transcurra el tiempo establecido para que se presenten los respectivos repudios de las transacciones (página 77 ROC).

Sin embargo, el BANCO ITAÚ no cumplió con ninguna de esas obligaciones: (i) no mantuvo las sumas en una cuenta contable hasta que culminó la investigación, y (ii) a pesar de que NO se presentaron repudios en 5 de las 8 tarjetas, no le devolvió las sumas a mi cliente ni mucho menos se la consignó a una autoridad pública, contraviniendo de manera expresa lo dispuesto en el mismo artículo:

La reversión de operaciones, el cargo precautelativo o el no abono de sumas en canje, según el caso, procederá frente a transacciones reportadas por los sistemas de alertamiento o de investigación del fraude que revistan fundamentalmente el perfil de posibles operaciones fraudulentas, cuando en el caso de confirmarse como tales o de ocurrir su repudio, su importe deba ser asumido por el ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. En dicho caso, las sumas reversadas, debitadas o en canje, según el caso, se mantendrán en una cuenta contable de la Entidad Financiera Adquirente hasta que culmine la investigación tendiente a confirmar la realidad y validez de tales operaciones y/o transcurra el término que la Entidad Financiera Emisora tenga dentro del Sistema de Pago, para tramitar el repudio de su tarjetahabiente o titular del instrumento de pago.

**En caso de no presentarse un repudio oportuno por parte del tarjetahabiente o titular del instrumento de pago, los montos previamente debitados serán objeto de abono definitivo a favor del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO,** salvo en el evento en que la investigación arroje la ocurrencia de una conducta gravemente culposa o dolosa por parte del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, sus empleados, contratistas y/o dependientes, caso en el cual dichas sumas se pondrán a disposición de la autoridad pública a la que se reporte la investigación.

En cualquier evento, EL ESTABLECIMIENTO reconoce que no habrá lugar al pago de intereses ni al reconocimiento de suma alguna por razón de la adopción de alguna de estas medidas.

En este punto, los incumplimientos por parte de la entidad financiera de estas disposiciones contenidas en el ROC son evidentes, pero el juez de primera instancia simplemente no valoró tales incumplimiento e interpretó de forma fraccionada las disposiciones del ROC, al punto de legitimar un procedimiento refiriéndose únicamente a las facultades que otorgaba ese reglamento para efectos de contracargar las sumas de dinero, pero sin mencionar de ninguna forma las normas que establecían el paso a paso y las etapas que debían surtirse -tanto en el ROC como en el diagrama SP-1092- para que dicha actuación fuera ajustada a derecho; actuaciones, garantías y etapas que en el caso concreto brillan por su ausencia.

“Me baso en un reglamento para fundamentar el débito de un dinero, pero el procedimiento y las garantías contenidas en ese mismo reglamento no son aplicables al caso concreto”. Esa fue la desafortunada lógica que pareció utilizar el juez de instancia; lógica que, como tal debe nombrarse, no es más que una lógica del abuso.

En todo caso, si para la delegatura tales omisiones en la ejecución del debido proceso no eran suficientes para tornar ilícito el contracargo que ITAÚ realizó a la cuenta de LUZ VERDE, debió fundamentar por qué le daba más peso a la facultad de contracargar que a las vulneraciones al debido proceso. Pero esto no ocurrió: **el juez de instancia de ninguna manera explicó por qué en su criterio eran irrelevantes esas omisiones a las etapas y garantías que consagraba el Reglamento Operativo de Comercio, en especial cuando se trataba de omisiones y vulneraciones habían sido CONFESADAS por el representante legal de ITAÚ durante su interrogatorio.**

Finalmente es importante mencionar que NO es cierto que mi representada únicamente haya presentado a ITAÚ soportes de las transacciones realizadas el 22 de septiembre. Algo distinto es que ese haya sido el único que correo que se pudo ubicar al momento de que la señora CLARA BOTERO rindiera su declaración, la cual fue justo después de que el señor Omar García mintiera durante su testimonio y por esa razón hubo que buscar con afán las pruebas

para refutar sus dichos. **No obstante, al señor Jorge Meneses se le enviaron soporte de todas las transacciones realizadas entre el 11 y el 22 de septiembre de 2020, por lo que desde ya se le solicita al juez ad-quem que decrete de oficio que se alleguen todas las comunicaciones que se cruzaron entre el señor Jorge Meneses -funcionario de ITAÚ- y mi representada.**

**2. Error por falta de valoración de la prueba que demostraba la debida diligencia en el procedimiento de contrapartes.**

**2.1. Error por asimilación indebida de términos consumidor y tarjetahabiente**

El Juez de primera instancia manifestó que LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S. no identificó adecuadamente a los tarjetahabientes que habrían realizado el pago de los servicios turísticos, y que, según los artículos 48 y 50 de la Ley 1480 de 2011, mi cliente tenía ese deber.

En este punto es importante mencionar que el juez a-quo asemejó el término de “consumidor” con el término de “tarjetahabiente”, y, a partir de la falta de identificación de estos últimos derivó una responsabilidad para mi cliente, algo que no tiene sentido, ya que, por un lado, es posible que el consumidor final no sea la misma persona que realiza el pago de un servicio o producto (es decir que el tarjetahabiente), y por otro, no es dable extender el alcance de esa obligación para cobijar dentro de ella también al término “tarjetahabiente” y a partir de ahí encontrar argumentos para avalar la sanción a LUZ VERDE REPRESENTACIONES.

Por otro lado, el señor Juez de instancia no realizó ningún pronunciamiento frente al hecho de que mi cliente no tenía la posibilidad de identificar a los tarjetahabientes, ya que había contratado una pasarela de pagos -PAGOÁGIL- que precisamente buscaba otorgarle seguridad a la transacción, de modo que LUZ VERDE no tuviera que manejar los datos sensibles de las tarjetas de crédito y así la pasarela de pagos se encargara del proceso de identificación del tarjetahabiente y de seguridad de la transacción, y en ese orden de ideas, era IMPOSIBLE E INDEBIDO que mi cliente conociera la identidad de los tarjetahabientes, ya que ello implicaría conocer los datos sensibles que se encontraban dispuestos en los medios de pago.

Lo anterior quedó probado con la manifestación de Clara Botero, administradora de LUZ VERDE REPRESENTACIONES, quien fue enfática en manifestar que PAGOÁGIL fue contratada con la única función de evitar que LUZ VERDE conociera y/o recabara los datos de los tarjetahabientes, ya que ello podría implicar un riesgo de cara al manejo de esos datos sensibles que se encuentran en los medios de pago utilizados en transacciones a distancia.

Sin embargo, esto fue completamente desconocido por el juez a-quo, quien en ningún momento se pronunció al respecto y de ese modo erró al configurar una supuesta obligación de identificar al tarjetahabiente en cabeza de LUZ VERDE.

## **2.2.Omisión de pronunciamiento frente al procedimiento de conocimiento de contrapartes a través de implementación de programa SAGRILAFT.**

Ahora, frente a la obligación de identificación plena del consumidor, el juez de instancia omitió tan siquiera referirse al procedimiento de identificación de contrapartes que LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S realizó frente al señor Ángel Benitez, a quien, además de solicitarle una copia de su documento de identidad, se le realizó una búsqueda en listas restrictivas para verificar la presencia de antecedentes o coincidencias que alertaran de alguna posible situación anómala, sin que tal búsqueda arrojara resultados que advirtieran riesgo alguno. Vale anotar que estas búsquedas se utilizan en LUZ VERDE como parte del programa de prevención de riesgos SAGRILAFT, a pesar de que el establecimiento de comercio no estaba obligado legalmente a ello.

Y es que Luz Verde, tal y como se demostró en juicio, tiene implementado un sistema de prevención de riesgos SAGRILAFT -a pesar de no estar obligado legalmente a ello- y realizó para el caso concreto un procedimiento de conocimiento de su cliente, Cibeles, e incluso hizo lo propio con el señor Ángel Benitez, a quien le hizo una búsqueda en diferentes listas restrictivas -OFAC, JUZGADOS, MEDIOS DE COMUNICACIÓN- sin que se evidenciara ninguna novedad o alerta.

Frente a este punto el juez de instancia ninguna mención hizo ni argumentó por qué tal procedimiento de conocimiento de contrapartes –al cual ni siquiera estaba obligado legalmente- fue insuficiente para probar la debida diligencia por parte de Luz Verde.

## **3. Error de valoración sobre el alcance de la prueba documental contenidas en los informes de incocrédito (Informe MED-293 del 6 de octubre de 2020 y el alcance emitido del 10 de junio de 2021)**

### **3.1.Error de valoración frente a las incongruencias en la información contenidas en los informes de INCOCRÉDITO.**

El Juez de instancia manifestó que si bien en el informe MED-293 de 2020 se le mencionó al consumidor que el fraude identificado ascendía aproximadamente a \$177.000.000, pero se le contracargaron 430.000.000, INCOCRÉDITO realizó un alcance a la investigación en donde se identificó que el fraude ascendía a 424.000.000 y que tal cambio en las conclusiones se debía precisamente a que INCOCRÉDITO había mencionado en su primer informe que

aún era posible que se presentaran nuevos reportes por fraude frente a otras tarjetas de crédito, ya que el término para que se vieran reflejados tales reportes por fraude era de 180 días.

No obstante, el Juez de instancia omitió por completo el hecho de que para la fecha en que se realizó el alcance a la investigación, emitido el 10 de junio de 2021, ya habían transcurrido mucho más de 180 días, y que, sin embargo, en ese documento se mencionaba de manera expresa que **NO se había registrado ningún reporte de fraude nuevo a los que ya habían sido identificados en el informe del 6 de octubre de 2020.**

De hecho, en el informe del 6 de octubre de 2020 se menciona que sobre las únicas tarjetas que se presentaron reportes por fraude eran las terminadas en 4491, 7984 y 8119, y que sobre el resto de tarjetas analizadas NO había ningún reporte de fraude (página 12 del informe). Y en el alcance a la investigación, emitida el 10 de junio de 2021, se menciona exactamente lo mismo: que sobre las únicas tarjetas que habían reportes de fraude eran las terminadas en 4491, 7984 y 8119, y que sobre el resto de tarjetas analizadas NO había ningún reporte de fraude.

Pues bien, para la época del alcance a la investigación ya habían transcurrido mucho más de 180 días que dispone la norma como plazo razonable para que se presenten repudios y, a pesar de ello, NO había nuevos reportes de fraude frente a las tarjetas de crédito utilizadas.

Y en este punto debe recordarse que, según el artículo 5.2.10 del ROC, en caso de que no se presenten repudios oportunos, los dineros deberán ser abonados definitivamente en la cuenta del Establecimiento de Comercio, es decir, de LUZ VERDE REPRESENTACIONES.

**“En caso de no presentarse un repudio oportuno por parte del tarjetahabiente o titular del instrumento de pago, los montos previamente debitados serán objeto de abono definitivo a favor del ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.”**

Sin embargo, el BANCO ITAÚ no acató esa disposición del reglamento y, por el contrario, a pesar de evidenciar que NO se habían presentado los repudios oportunos, en ningún momento le devolvió tales recursos al LUZ VERDE, sino que dispuso arbitrariamente de ellos.

Se trata de incongruencias en la información que no podían ser obviadas por el juez de instancia, ya que partir de ellas se pretendió legitimar unas cifras de contracargo que en principio no había forma de acreditar.

4. **Omisión de valoración frente al mayor valor de la TRM que se le imputó a LUZ VERDE REPRESENTACIONES S.A.S.**

Por otro lado, el juez de instancia no se pronunció de ninguna manera frente al hecho irrefutable de que el BANCO ITAÚ contrarcargó de la cuenta corriente de LUZ VERDE un mayor valor del que había ingresado por las transacciones realizadas y que fueron objeto de litigio. De hecho, de las mismas pruebas del banco, específicamente del detalle de contracargos contenido a derivado 26 del expediente, se evidencia que a la cuenta corriente de LUZ VERDE terminada en 8035 ingresaron 424.000.000, pero que el BACO ITAÚ contrarcargó \$430.000.000, y debitó \$274130950 a pesar de que por las transacciones relacionadas con esas tarjetas ingresaron a la cuenta de LUZ VERDE REPRESENTACIONES \$279297002 (VER DERIVADO 17 y comparar sumas entre celdas C2:33 y sumas entre celdas D2:D33)

El juez de instancia omitió pronunciarse frente a este hecho, a pesar de que estaba probado dentro del trámite y de que no había ninguna justificación para que el Banco Itaú contrarcargara un mayor valor del que había ingresado a la cuenta de mi cliente. Y esta omisión por parte del a quo es inaceptable, como quiera que en un régimen tuitivo como el de protección al consumidor financiera los jueces deben propender porque las entidades financieras se abstengan de ejecutar conductas que no se encuentren clara y taxativamente justificadas, algo que no ocurre con esta imputación de un mayor valor en el contracargo, sin que para el juez hubiera representado tal situación ninguna situación anómala.

4.1. **Error de valoración frente al alcance de las capacitaciones**

Finalmente debe mencionarse que el juez de instancia tampoco valoró -a pesar de haber indagado por ello durante las audiencias- el hecho de que no había ninguna prueba sobre el contenido de las capacitaciones que se le habían otorgado a mi cliente y que en cambio sí existían declaraciones que demostraban lo precario que fueron esos supuestos escenarios de capacitación.

No tuvo en cuenta que, durante esas capacitaciones y según lo manifestado por la señora Clara Botero, administradora de Luz Verde, a mi cliente en ningún momento le dieron capacitaciones sobre la prevención de fraudes en las transacciones que se realizan a distancia y que se reducían a capacitaciones enfocadas en la prevención de fraudes presenciales, al punto de que Clara Botero reclamó varias esta situación, ya que Luz Verde es una compañía que solo realiza operaciones a distancia y por lo anterior unas capacitaciones enfocadas a la prevención de fraudes presenciales resultaban inútiles.

Tampoco tuvo en cuenta que en dichas capacitaciones tampoco le dieron ninguna información atinente a la prohibición de fraccionar ventas, a pesar de que se trataba de una práctica usual y necesaria en la industria del turismo, **al punto de que, si hoy se va a realizar una compra, por ejemplo, en Avianca, se permite la opción de pagar con varias tarjetas.**

Para el juez de instancia tal situación no mereció ninguna valoración y, en cambio, entendió que las actas de capacitación eran suficientes para dar por probado había dado pleno cumplimiento a la obligación que recaía en la entidad financiera de capacitar al establecimiento de comercio en lo que se refiere a la prevención de fraudes, a pesar de que en dichas actas ni siquiera se mencionan los temas tratados.

**III. FUNDAMENTOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES PARA PREDICAR LA RESPONSABILIDAD DEL BANCO Y REVOCAR LA DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA**

**1. Fundamentos para predicar la responsabilidad del Banco Itaú por vulneración al debido proceso.**

El artículo 29 de la Constitución Política establece el derecho fundamental al debido proceso en los siguientes términos:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.”

Por su parte, la jurisprudencia ha reiterado en múltiples oportunidades que las entidades privadas deben respetar el debido proceso en las actuaciones que ejecuten, lógica que indiscutiblemente se aplica a las relaciones entre entidades y consumidores financieros.

Al respecto, es importante mencionar lo pautado por la Corte Constitucional en sentencia T-623 de 2017:

*“La exigibilidad de la garantía del debido proceso respecto de los particulares encuentra sustento, asimismo, tanto en la eficacia del texto constitucional frente a los vínculos que se circunscriben bajo su vigencia, como también en la interrelación e interdependencia que guardan los derechos entre sí, en tanto componentes propios de su carácter universalista e indivisible.*

*El respeto del debido proceso, en el marco de la imposición de sanciones, implica la observancia de: (i) el principio de legalidad, (ii) la debida motivación de la decisión que atribuye efectos jurídicos a la conducta de quien es sujeto de sanción, (iii) la publicidad e imparcialidad en las etapas del trámite, (iv) la competencia estatutaria del organismo decisorio, y (v) el derecho a la defensa y contradicción en el curso del procedimiento.”*

Es claro entonces que, a las razones de orden constitucional, constitucional y reglamentario, los contracargos efectuados por el BANCO ITAÚ debían respetar el debido proceso que estaba claramente establecido en las etapas, plazos y garantías consagrados tanto en el ROC como en el diagrama SP-1092, los cuales debían respetarse, pero fueron sistemáticamente desconocidos por la entidad financiera, **al punto de que el mismo representante legal del BANCO ITAÚ confesó en reiteradas ocasiones su incumplimiento**, por lo que su actuar debe ser catalogado como abusivo.

## **2. Fundamento para predicar la responsabilidad del Banco Itaú por vulneración al deber de información**

Respecto de la obligatoriedad de otorgarles a los consumidores financieros una información clara, oportuna y transparente, la Corte Constitucional ha manifestado lo siguiente:

La jurisprudencia constitucional ha explicado que esta disposición impone a las entidades bancarias y aseguradoras la obligación de suministrar información “(i) que corresponda efectivamente a la realidad jurídica y fáctica del vínculo del que se trate; (ii) que sea completa y no parcial, de manera tal que su destinatario pueda tener una imagen integral y detallada de la posición en la que se encuentra y de las posibilidades de actuación que tiene en la relación; y (iii) que sea plenamente comprensible, incluso en aquellos casos en los que su naturaleza técnica imponga dificultades para ser explicada. En adición a ello (iv) la información debe ser entregada en el momento en que resulta relevante y no después, de manera tal que, con fundamento en ella, el cliente o usuario –según el caso- pueda tomar las decisiones correspondientes”<sup>1</sup>.

(...)Asegurar entonces el acceso efectivo a la información, les permite a los usuarios del sistema financiero conocer sus deberes y ejercer oportunamente sus derechos, así como tomar decisiones informadas (...)”<sup>2</sup>

Asimismo, la Superintendencia Financiera, en sentencia del 21 de Junio de 2012, encontró responsable a una entidad por no otorgarle información precisa al consumidor financiero durante unos débitos unilaterales efectuados a su cuenta de ahorros. Al respecto adujo la Superintendencia.

“A una entidad financiera no le es dable incumplir su deber de brindar información transparente, clara, veraz, oportuna y verificable (...) En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la entidad demandada no demostró que hubiese brindado información clara y oportuna al demandante sobre los débitos realizados de modo unilateral e inoportuno, el

---

1 Sentencia T-676 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo.

2 Sentencia T-302/20. M.P. Diana Fajardo Rivera.

*despacho encontró que el establecimiento de crédito es responsable por el incumplimiento del contrato de depósito celebrado con el demandante, toda vez que no actuó de buena fe ni brindó información suficiente al consumidor, lo cual permitió concluir que la entidad había vulnerado el régimen de protección del consumidor financiero con su actuación respecto de la información no suministrada y la realización de los débitos en la cuenta de ahorros del demandante”<sup>3</sup>*

Esa obligación fue ostensiblemente incumplida por el Banco Itaú, conforme pasará a recordarse de forma sucinta.

El BANCO ITAÚ no le otorgó información precisa a LUZ VERDE REPRESENTACIONES sobre la justificación del monto que terminó debitando de la cuenta corriente de LUZ VERDE.

Por un lado, el banco decidió contracargar la suma de \$430.493.056,00 de la cuenta corriente de Luz Verde cuando los ingresos que Luz Verde Representaciones S.A.S. había tenido por concepto de las transacciones cuestionadas y relacionadas a esas tarjetas ascendían a \$ 424.423.550. Este es un hecho indiscutible, de acuerdo incluso con la prueba documental aportada por el Banco ITAÚ a derivado 26 del expediente.

Es claro entonces que se contracargó un monto superior al que había ingresado a la cuenta corriente de Luz Verde por concepto de esas tarjetas, pero, en la contestación de la reforma a la demanda se afirmó que este hecho no era cierto a pesar de que las mismas pruebas aportadas por la entidad financiera demuestran que sí existe esa diferencia entre el monto que ingresó y el monto que fue contracargado y debitado de la cuenta de LUZ VERDE (Ver Derivado 17 C2-C33 vs D2-D33).

¿En qué se basaron para hacer responsable a mi cliente por el mayor valor de la TRM al momento de contracargar el dinero? ¿En qué artículo del reglamento de Credibanco o del Contrato de Adquirencia o del montón de documentos en los que tratan de amparar su conducta? En ninguno. Y no se basan en ninguno, simplemente porque es un hecho que, pesar de su existencia, y de que está probado a través de las pruebas que aportó el mismo Banco Itaú, dicha entidad financiera ha negado rotundamente -y de manera torpe- desde la contestación a la demanda.

Por otro lado, el BANCO ITAÚ le otorgó información turbia e imprecisa a mi cliente en lo que se refiere a los supuestos repudios por fraude presentados en las tarjetas de crédito.

Y es que, durante la audiencia pública, el representante legal de ITAÚ expuso que no se le presentaron a mi cliente ninguno de los supuestos repudios por fraude generados sobre las tarjetas vinculadas en la operación; pero en los informes de INCOCRÉDITO se mencionó que sobre las únicas tarjetas que se presentaron reportes por fraude fueron las tarjetas 4491, 8119 y 7984, sin que sobre ninguna de las otras se presentaras tales repudios; y, por otro lado,

---

<sup>3</sup> Sentencia del 21 de junio de 2012. Acción de protección al consumidor promovida por Edgar Muñoz Trujillo en contra del Banco Agrario.

el señor Alonso Fontecha expuso que solo hubo una tarjeta sobre la que se presentó un reporte de fraude y fue la 7984 -minuto- , transacción que se realizó por 10.000.000.

¿Cuántos repudios hubo entonces? No hay claridad sobre este punto y se trata de una pregunta que tiene una incidencia directa sobre la suerte de este proceso, ya que, de acuerdo con el artículo 5.2.10 del ROC, en caso de que no se presenten repudios oportunos, los dineros deberían ser abonados definitivamente en la cuenta de LUZ VERDE REPRESENTACIONES. De ahí haya sido fundamental que se le otorgara plena claridad sobre cuántos repudios hubo porque de ello hubiera dependido el monto del dinero que se le podía debitar.

Se trata de vacíos en la información y de contradicciones que nunca fueron resueltas por la entidad financiera, pero, además, que generaron una completa confusión en mi cliente, quien en ningún momento tuvo claro cuándo le iban a debitar el dinero, ni cuál era el monto que se iba a debitar de su cuenta, ni tampoco cuál era el motivo para que se debitara más del monto que había sido identificado como un posible fraude o cuántos supuestos repudios se presentaron. **Vacíos que son intolerables de cara a la claridad que un consumidor financiero espera tener en las relaciones con la entidad financiera contratada, entre otras, para la custodia de su patrimonio.**

#### IV. SOLICITUD

Luego de haber evidenciado las omisiones y fallos de la decisión del juez de primera instancia que fueron suficientes para, a través de una sentencia, notarizar el abuso y la arbitrariedad con las que el Banco Itaú actuó en contra de los intereses de mi cliente, Luz Verde Representaciones S.A.S, le solcito a este Honorable Tribunal que **REVOQUE** íntegramente la decisión tomada por el juez *a quo* y, en su defecto, declare la responsabilidad del Banco ITAÚ y le ordene reembolsar la suma de \$279297002 que arbitrariamente debitó de la cuenta de mi cliente.

Le reitero mi respeto,



---

Pedro Juan Vallejo Peláez

T.P. 277.254

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GALVIS VERGARA RV: Sustentación Recurso Apelación - Rad 2016 – 00619

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/08/2023 8:51 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (351 KB)

ALEGATOS 2a INST. Warco Vs. Hugo Ferneli pdf.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GALVIS VERGARA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 8:37

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

**Cc:** Llanos Rodriguez Abogados <notificaciones@llanosrodriguezabogados.com.co>

**Asunto:** RV: Sustentación Recurso Apelación - Rad 2016 – 00619

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

***LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON***

*Secretaria Administrativa de la Sala Civil*

*Tribunal Superior de Bogotá*

*PBX 6013532666 Ext. 8378*

*Línea gratuita nacional 018000110194*

*secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C*

*Bogotá D.C.*

---

**De:** Presidencia Sala Penal Tribunal Superior - Seccional Bogota <pressptsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 31 de julio de 2023 18:08

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

**Cc:** Llanos Rodriguez Abogados <notificaciones@llanosrodriguezabogados.com.co>

**Asunto:** Sustentación Recurso Apelación - Rad 2016 – 00619

No se acusa recibido se remite a Secretaria Sala Civil

se informa al peticionario que en la Presidencia de la **Sala Penal no se tramitan recursos de la sala civil**

## PRESIDENCIA DE LA SALA PENAL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

**De:** Notificaciones <notificaciones@llanosrodriguezabogados.com.co>

**Enviado:** lunes, 31 de julio de 2023 16:40

**Para:** Presidencia Sala Penal Tribunal Superior - Seccional Bogota <pressptsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
Despacho 11 Sala Laboral Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des11sltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Sustentación Recurso Apelación - Rad 2016 – 00619

**Demandante:** Warco S.A.S.

**Demandado:** Hugo Ferneli Díaz Plazas

**Radicado:** 2016 – 00619

**Asunto:** Sustentación Recurso Apelación



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

Doctora

**LUZ HELENA GALVIS VERGARA**

**Magistrada Ponente**

**Sala Civil Familia Laboral**

**TRIBUNAL SUPERIOR**

Bogotá D.C.

**Ref:** Proceso: Ejecutivo  
Demandante: Warco S.A.S.  
Demandado: Hugo Ferneli Díaz Plazas  
Radicación: 2016 - 00619

**Asunto: ALEGATOS - RECURSO APELACION SENTENCIA**

**JAIRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Neiva, identificado con cédula de ciudadanía No. 12.192.815 expedida en Garzón, portador de la Tarjeta Profesional de abogado No. 164.445 del C. S. de J., como apoderado del demandado señor **HUGO FERNELI DÍAZ PLAZAS**, dentro del asunto anunciado en la referencia, y en virtud al mismo, en oportunidad procesal, COMO ALEGATOS DE CONCLUSIÓN, pongo a consideración del Despacho, los mismos argumentos en que me apoyé para sustentar el RECURSO DE APELACIÓN que se propuso contra la sentencia del 20 de junio de 2023, y que con todo respeto, en esta instancia así reitero:

### **LA SENTENCIA:**

---

Fue emitida el 20 de junio de 2023, DECLARANDO la Improcedencia y como No Probadas las excepciones de mérito que formuló el extremo pasivo, por lo que dispuso seguir adelante con la ejecución, el remate de bienes embargados, la liquidación del crédito, condena en costas y liquidó agencias en derecho en cuantía de \$3.500.000.

Como fundamentos de la decisión, el Juzgado esbozó las siguientes:

- 1) Que este proceso ejecutivo tiene como causa un CONTRATO DE TRANSACCIÓN que se celebró entre las partes el 1 de agosto de 2017, aprobado por el Despacho el 01 de noviembre de 2018, razón por la que las únicas excepciones posibles son las determinadas por el art. 422-2 del CGP, por lo que concluyó que, en este caso, sólo y únicamente estudiaría las excepciones de mérito "b). Prescripción de la presente Acción de cobro Ejecutivo" y "f). Pago total de la obligación a tiempo".

- 2) Que en este caso, por tener la ejecución como fundamento un Título Ejecutivo que no tiene la calidad de título valor, la acción o excepción relacionada con la prescripción, sólo se puede ejercitar en los términos del artículo 2536 del Código Civil, cual determina una prescripción de cinco (5) años, si es ordinaria y de diez (10) años, si es extraordinaria, **término que debe contabilizarse a partir de la fecha señalada para el cumplimiento de las obligaciones o extinción del plazo acordado**, término que sólo admite interrupción conforme a las previsiones del artículo 94 del CGP.
- 3) Que la excepción de prescripción que formuló el extremo pasivo se fundamentó en el CONTRATO DE SUMINISTRO DE MATERIALES celebrado con el demandante el 28 de agosto de 2015, el cual, se informa, se perfeccionó con la entrega física de los materiales el 22 de octubre de 2015, el que fuera objeto de transacción que se suscribiera el 01 de agosto de 2017, y aprobado por el Juzgado el 01 de noviembre de 2018, razón por la que el término prescriptivo inició desde el 22 de octubre de 2015, fecha en que se perfeccionó el contrato de suministro. Que no obstante lo anterior, la radicación de la demanda ejecutiva hipotecaria el 12 de septiembre de 2016, interrumpió este término, que concluyó con la aprobación de la transacción el 01 de noviembre de 2018.
- 4) Que la excepción formulada debe el Despacho desestimarla, porque si bien el contrato de suministro se celebró el 15 de agosto de 2015, su ejecución se inició con la radicación de la demanda el 12 de septiembre de 2016, librándose mandamiento de pago el 11 de octubre de 2016, que al ser objeto de transacción el 01 de agosto de 2017, fue aprobado por el Despacho el 01 de noviembre de 2018, con ejecutoria a partir del día 9 siguiente, no obstante haberse pactado el efecto de Cosa Juzgada Material en Última Instancia.
- 5) Que en el Contrato de Transacción, las partes NO INDICARON ni la forma en que el demandado debía de pagar el saldo restante que resultara de la entrega de dineros que el Juzgado había embargado si con ellos no se pagaba el saldo total transado, lo que en efecto acaeció, considerando que se convino entre las partes una obligación de \$1.685.019.000, y el Despacho en su providencia del 01 de noviembre de 2018 ordenó pagar \$1.195.073.460,85 M/Cte, quedando establecido un saldo de \$489.945.539,15 M/Cte.
- 6) Que conforme con lo anterior, en los términos del art. 422 del CGP., el término prescriptivo debe contabilizarse a partir del día 9 de noviembre de 2018, fecha en que quedó ejecutoriada la providencia de aprobó el contrato de transacción, por lo que el término de cinco (5) años fenecería el 9 de noviembre de 2023, sin necesidad de considerar el término de suspensión de términos por causa de la pandemia generada por el Covid-19.

- 7) Que como la demanda ejecutiva causa de este proceso se radicó el 4 de octubre de 2022, admitida al librarse mandamiento de pago el 18 de octubre de la misma anualidad, y que notificada conforme a los lineamientos del art. 8 de la Ley 2213 de 2022 al demandado el 29 de noviembre de 2022, es claro que dicho término legal prescriptivo, en este caso, no ocurrió, considerando que a dicha fecha sólo habían transcurrido un poco menos de los 4 años.
- 8) En cuanto a la excepción de fondo denominada “Pago Total de la Obligación en Tiempo”, se rige por los artículos 1625, 1626 y 1627 del Código Civil, y que su fundamento deriva del SALDO PENDIENTE establecido en **\$489.945.539. M/cte.**, de los cuales, giró el demandado a favor del demandante la suma de **\$340.000.000., M/cte.**, quedando únicamente un saldo pendiente de cancelar por valor de **\$149.945.539,15 M/cte.**, y que el 20 de noviembre de 2020, pagó al demandante la suma de \$149.945.960. M/cte., **una vez, fue absuelto del pago de la obligación contenida en la escritura Publica No. 2609 del 27 de octubre de 2017,** dada en garantía para el pago de los saldos pendientes, derivados del acuerdo de transacción celebrado el 1° de agosto de 2017, aprobado por este Despacho el 1° de noviembre de 2018, la cual fue ejecutada por el aquí demandante por valor de \$259.000.000., ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta ciudad quien negó las pretensiones de la demanda.
- 9) A este respecto, estimo, como punto medular del presente recurso, citar, textualmente lo considerado por el Despacho, que será materia de debate en la segunda instancia.

*“Conforme lo anterior, advierte el juzgado que los argumentos referidos por el demandado para enervar la obligación ejecutada resultan débiles ante lo pactado por los extremos procesales en el acuerdo de transacción celebrado el 1° de febrero de 2017, aprobado por el Despacho el 1° de noviembre de 2018, **en razón que en primer lugar, la cláusula suspensiva pactada en el numeral 4° del citado acuerdo, hace referencia a la solicitud de suspensión del proceso por el termino de 2 meses, a partir de la presentación del escrito ante este Despacho judicial,** para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, lo cual en efecto fue aceptado mediante auto adiado 22 de agosto de 2017, **y posterior a ello, los aquí extremos en litigio solicitaron la terminación del proceso conforme lo pactado en el mencionado acuerdo.** (resaltados ajenos al texto).-*

*Ahora, respecto a la obligación contenida en la Escritura Publica No 2609 del 27 de octubre de 2017, **dada en garantía para el pago de los saldos pendientes, derivados del acuerdo de transacción celebrado el 1° de agosto de 2017,** véase que al respecto nada se indicó en el acuerdo de transacción allegado y que fue aprobado por el Despacho, tampoco se estipuló que el saldo restante del valor transado que no lograra cubrir los títulos judiciales consignados para el asunto de la referencia por conceptos de medidas*

cautelares, se encontrara sujeto al pago o no de la obligación contenida en dicha escritura pública. (resaltados ajenos al texto).-

Por lo que, independientemente de las resultas del proceso adelantado ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta ciudad por la obligación ahí estipulada, ello no era óbice para que el aquí demandado se desligara de la obligación contraída en virtud del acuerdo de transacción celebrado, y aprobado por el Despacho el 1° de noviembre de 2018, estipulada en el numeral 6°, y, sobre el cual bien, lo señala y acredita el demandado pagó hasta el 20 de noviembre de 2020, (fl. 14) es decir, pasado casi 2 años, desde la ejecutoria del auto que aprobó el acuerdo de transacción y puso fin al proceso, por lo que en tal sentido mal podría hablarse de pago total de la obligación, si se tiene en cuenta que durante ese lapso, se generaron intereses moratorios a favor del demandante, en razón a la calidad de comerciantes que ostentan los extremos de la Litis y las obligaciones transadas, las cuales devienen precisamente de una relación comercial, lo anterior, de conformidad con lo señalado en el artículo 884 del Código de Comercio, concordante con el artículo 65 de la Ley 45 de 1990". (resaltados ajenos al texto).-

10) Que como consecuencia de lo anterior, considerando que el saldo pendiente de pago en cuantía de \$149.945.960 ocurrió el 20 de noviembre de 2020, el demandado adeuda a la parte ejecutante un capital de \$76.222.906,24 m/cte.

### **OBJETO DEL RECURSO:**

---

De manera comedida y atenta, solicito al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil Familia Laboral, **REVOCAR** la sentencia emitida el 20 de junio de 2023 por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso Ejecutivo promovido por la sociedad WARCO S.A.S. en contra de la persona natural HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, con radicación No. 2016 - 00619 - 00, y en su lugar, al Declarar Probadas las Exceptivas de Mérito propuestas, ordene la terminación y archivo del proceso, con la consecuente condena en costas y agencias en derecho a la parte ejecutante.

### **RAZONES PARA REVOCAR:**

---

#### **I) La Demanda Ejecutiva Singular:**

La sociedad WARCO S.A.S., como persona jurídica, de derecho privado, con domicilio en Bogotá, ha promovido Acción Ejecutiva **antes Hipotecaria, ahora Singular**, contra el señor HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, como persona natural, de derecho privado, con domicilio principal en Neiva Huila, con el objeto de obtener el pago coercitivo de la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS



VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS CON CERO NUEVE CENTAVOS (\$76.222.906,09.00) M/CTE., por concepto de saldo de capital pactado en el acuerdo de transacción allegado, teniendo en cuenta lo dispuesto también en el numeral 6o del Auto que lo aprobó (fl. 236 respaldo).

Por los intereses moratorios que se causen sobre el capital insoluto relacionado en el numeral 1.1., desde el 28 de diciembre de 2020 hasta que se efectúe el pago real y efectivo, liquidados a la tasa máxima de interés certificado por la Superfinanciera.

En tal sentido, aduce con mérito ejecutivo el CONTRATO DE TRANSACCIÓN celebrado entre WARCO S.A.S., como acreedora, y los MIEMBROS INTEGRANTES DEL CONSORCIO ESTABILIZACIÓN PORVENIR, integrado por Oscar Daniel Garzón Forero, persona natural, Hugo Ferneli Díaz Plazas, persona natural y la sociedad Tecno perforaciones SAS, de fecha 01 de agosto de 2017, **el que fuera aprobado por el Juzgado el 01 de Noviembre de 2018.**

Para sustentar su petitum, acudiendo, obviamente, al citado Contrato de Transacción, arguye que en el numeral 6o de la providencia del 01 de noviembre de 2018, que aprobó la transacción, se estableció por el Juzgado un SALDO PENDIENTE DE PAGO por \$489.945.539,15, de los cuales, el aquí ejecutado Hugo Ferneli Díaz Plazas, en cumplimiento del Contrato de Transacción el día 12 de septiembre de 2017 giró, mediante cheque, a favor de la aquí acreedora WARCO SAS, la suma de \$340.000.000,00, determinándose un saldo de \$149.945.539.

Agrega que, el aquí demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, **para garantizar el pago de saldos,** celebró CONTRATO DE MUTUO CON HIPOTECA a favor de WARCO SAS, mediante la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017 en la Notaría 5a de Bogotá, por una cuantía de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$259.000.000,00) M/CTE.

Que ante la falta de pago de la obligación contenida en la Escritura Pública referida, promovió acción ejecutiva hipotecaria ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, **que culminó con sentencia del 20 de noviembre de 2020, que negó las pretensiones,** al declarar probada excepciones propuestas por la parte demandada.

Que dicha decisión fue objeto de recurso de apelación, resuelto por el Tribunal Superior de Bogotá mediante sentencia del 06 de abril de 2022, que confirmó, en un todo, el fallo de primer grado.

Informa que en la citada decisión emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, se enfatizó que *“a pesar del contrato de mutuo ser inexistente, ello no obsta para que el interesado acuda ante el funcionario competente para exigir el cumplimiento de la transacción celebrada entre las partes y de la cual se duele ha sido incumplida en este juicio”.*

Que una vez fue proferida la sentencia de primer grado el 20 de noviembre de 2020, el demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS transfirió a la cuenta de WARCO S.A.S. la suma de \$149.945.960 el día 01(sic) de noviembre de 2020, sin hacer ningún tipo de reconocimiento a modo de intereses, a los que tiene derecho la aquí ejecutante.

Así las cosas, determina como FECHA DE EXIGIBILIDAD el 09 de noviembre de 2018, sobre un saldo a cargo del obligado de \$220.136.141 para el 20 de noviembre de 2020.

Y que, en aplicación de lo normado en el artículo 1653 del Código Civil, del saldo de \$220.136.141 a capital, se descuenta la suma de \$149.945.960 por imputación de pago, estableciendo un saldo insoluto de \$76.222.906,09.

Que sobre dicha suma (\$76.222.906,09), se deben liquidar intereses desde el 20 de noviembre de 2020 y hasta el 30 de septiembre de 2022, los que ascienden a la suma de \$34.388.262,73, para determinar un saldo de \$110.611.168,82 al 30 de septiembre de 2022.

Expone con fundamento en lo anterior que la obligación demandada es expresa, clara y exigible.

Al respecto, sea lo primordial advertir que:

**uno**, como bien está confesado por la parte ejecutante, la Suscripción de la Escritura Pública No. 2609 del 27 de Octubre de 2017 ante la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, **NO OBEDECIÓ A UN CONTRATO DE MUTUO, SINO COMO GARANTÍA DE PAGO DE SALDOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN QUE SE CELEBRÓ ENTRE LAS PARTES EL 01 DE AGOSTO DE 2017**, lo cual se encuentra refrendado o comprobado con la Sentencia del Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá de fecha 20 de noviembre de 2020 que negó las pretensiones del proceso ejecutivo hipotecario, y que posteriormente, fuera confirmada dicha sentencia por el Tribunal Superior de Bogotá.

Bajo este punto de vista, predica del fallo de primer grado: *“Pero advierte que el contrato de mutuo, tuvo su origen en el contrato de transacción aprobado por el Juzgado 8 Civil de Circuito de Bogotá, **que por lo tanto nunca fue la de perfeccionar un movimiento económico patrimonial, sino que la voluntad de este, fue de forma inequívoca la de garantizar un saldo pendiente de pago originado este en un contrato de transacción.** Precisamente, dicha advertencia y descubrimiento de la génesis u origen de la relación contractual, debería llevarlo a concluir y decidir que dicho contrato de mutuo era válido y eficaz, y no como erróneamente decidió de perder eficacia el contenido del título ejecutivo. Si hubiera aplicado el desarrollo jurisprudencial de la coligación negocial. La aplicación del artículo 1622 del C.C., y 864 del C.Co.”*(resaltados son míos).-



**dos**, en esta Escritura Pública, **SE PACTO UN PLAZO DE PAGO DE CUATRO (4) MESES QUE VENCIERON EL 27 DE FEBRERO DE 2018.**

**tres**, a fecha 27 de Octubre de 2017, a causa del Contrato de Transacción que se celebró el 01 de agosto de 2017, **existía un saldo pendiente de sólo \$149.945.920**, y no de \$259.000.000, que comprende la CUANTÍA contenida en la Escritura Pública No. 2609 de 2017, porque el demandado el día 12 de septiembre de 2017 giró, mediante cheque, a favor de la aquí acreedora WARCO SAS, la suma de \$340.000.000,00.

**cuatro**, la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017 de la Notaría Quinta de Bogotá, ES POSTERIOR al Contrato de Transacción que se celebró el 01 de agosto de 2017 entre las partes aquí litigiosas.

**cinco**, la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017, NUNCA, JAMÁS, FUE DE CONOCIMIENTO del Juzgado 08 Civil del Circuito de Bogotá, y por tal razón, este Despacho Judicial, el 01 de Noviembre de 2018, APROBÓ LA TRANSACCIÓN, sin estar enterada de la existencia de OTRO TÍTULO VALOR que expedido entre las mismas partes, **modificaba o alteraba las condiciones de la transacción, COMO POR EJEMPLO, LA FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN, QUE SE ESTABLECIÓ A PARTIR DEL 27 DE FEBRERO DE 2018.**

Para esta fecha, 27 de Octubre de 2017, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, **NO HABIA DADO NINGÚN TRÁMITE A LA TRANSACCIÓN.**

**seis**, a la fecha, la Escritura Pública No. 2609 del 27 de Octubre de 2017 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, **EN CUANTO A SU LEGALIDAD Y VALIDEZ, no ha sufrido ninguna modificación, por lo que sus efectos jurídicos vinculantes, están aún latentes.**

**siete**, ahora, según dicho de este Despacho, en la Escritura Pública No. 2609 del 27 de Octubre de 2017, **DADA EN GARANTÍA PARA EL PAGO DE LOS SALDOS PENDIENTES DERIVADOS DEL ACUERDO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO EL 01 DE AGOSTO DE 2017**, estima el Despacho, erradamente, que *“...al respecto nada se indicó en el acuerdo de transacción allegado y que fue aprobado por el Despacho, tampoco se estipuló que el saldo restante del valor transado que no lograra cubrir los títulos judiciales consignados para el asunto de la referencia por conceptos de medidas cautelares, se encontrara sujeto al pago o no de la obligación contenida en dicha escritura pública”*.

Y el error radica en que, EL ACUERDO DE TRANSACCIÓN, **celebrado el 01 de agosto de 2017**, no podía ni prever ni establecer que, a futuro, **27 de octubre de 2017**, por exigencia de la sociedad



Acreedora, SE SUSCRIBIERA la citada Escritura Pública, en la que se hizo constar, sólo en apariencia, UN CONTRATO DE MUTUO en cuantía de \$259.000.000.00, ni tampoco, en la transacción, se podía prever que el objeto de la Escritura fuera el de GARANTIZAR el pago de los dineros allí transados.

**ocho**, así mismo, como hecho relevante tenemos que, en la Escritura Pública No. 2609 del 27 de Octubre de 2017 de la Notaría Quinta de Neiva, aún sin estar aprobada la Transacción, las partes o sujetos procesales aquí involucrados, en pleno ejercicio de sus facultades mentales y legales, **MODIFICARON, A VOLUNTAD, LA FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN, a partir del 27 de febrero de 2018.**

Del mismo modo, respecto de la INCIDENCIA que pudiera tener la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, suscrito entre la sociedad acreedora WARCO SAS, y la persona natural demandada HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, **está expresamente reconocido, en dos (2) sentencias judiciales**, la primera, del Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, en proceso con radicado No. 11001310303320190025900, que al dictar sentencia de primera instancia el 20 de noviembre de 2020, al respecto consideró:

*"...Descendiendo al caso en concreto advierte el Despacho, que el Contrato de Mutuo contenido en la Escritura Publica No. 2609 del 27 de Octubre de 2017, TUVO SU ORIGEN EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN aprobado por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, el día 1 de noviembre de 2018 dentro del proceso ejecutivo 2016-00619, actos jurídicos estos confirmados por el señor Representante Legal de la sociedad demandante Warco S.A.S., en la respuesta a la pregunta número tres (3) del interrogatorio de parte absuelto en la audiencia desarrollada el día 6 de noviembre de 2020, y según la documental vista a folios (216 a 220 y 323)".*

Y respecto del "supuesto" dinero mutuado en cuantía de \$259.000.000, en esta misma sentencia se consideró:

*"...En este sentido y conforme lo anterior, para este Despacho es claro que la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$259.000.000) no fue entregada de manera efectiva al demandado, pues ello fue confesado por el señor Representante Legal de la Sociedad demandante "Warco SAS en la respuesta a la pregunta número cuatro del interrogatorio de parte absuelto en la audiencia del día 6 de noviembre de 2020, cuando dijo:*

**Preguntado:** *Diga cómo es cierto sí o no, que Warco por causa de la escritura pública numero 2609 del 27 de octubre de 2017 de la*



notaria quinta de Bogotá no entregó suma o dinero alguno al demandado Hugo Ferneli Díaz en cuantía de \$259.000.000 (minuto 2:37:56).

**Contestó: No se entregó, porque es soporte de una transacción anterior, soporte de deuda que se había adquirido con anterioridad (minuto 2:38:14)**". (resaltados son ajenos al texto).

Y se agrega en esta sentencia:

"...reiterándose que la finalidad del contrato de mutuo nunca fue la de perfeccionar un movimiento económico patrimonial, **sino que, la voluntad de éste, fue de forma inequívoca la de garantizar un saldo pendiente de pago originado este en un contrato de transacción y reconocido en el numeral 6 del auto de fecha 1 de noviembre de 2018 proferido por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá**". (resaltados son míos).

Seguido de lo anterior se tiene que, dicha Sentencia fue objeto del Recurso de Apelación por la sociedad ejecutante WARCO S.A.S., y por ello, la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante Sentencia del seis (06) de abril de dos mil veintidós (2022), al resolver la alzada, respecto de lo deducido por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, consideró lo siguiente:

"...En dicho contrato<sup>1</sup> las partes pactaron un precio recibido a entera satisfacción, reconocimiento de intereses, PLAZO PARA UN PAGO, constitución de garantía hipotecaria y demás cláusulas accesorias.  
(...)

En tal sentido, no pasa desapercibido que el representante legal de la sociedad demandante confesó que, con ocasión de la Escritura Pública en que se funda esta acción, no se entregó suma de dinero alguna al demandado, así: "no se entregó porque es soporte de una transacción anterior, soporte de deuda que se había adquirido con anterioridad"<sup>2</sup>. Aludió al respecto, a un contrato de transacción celebrado en razón de un proceso ejecutivo que cursó en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá.

Aunado a lo anterior, afirmó que: "se generó en el año 2017, una acuerdo o un contrato de transacción o acuerdo de pago por la deuda que se tenía con el consorcio al cual él pertenecía, él absorbió y aceptó y firmó ese contrato que fue presentado al Juzgado 8 Civil del Circuito, en el cual tenía un valor total de \$1.685.019.000 y que se debería pagar de acuerdo al documento que reposa en el juzgado (...) y el señor Hugo Ferneli nos hizo el pago de \$340.000.000, una

<sup>1</sup> 02Cuaderno 1A.pdf, fl. 506.

<sup>2</sup> Cuaderno Juzgado/01 Primera Instancia/04Parte 1 ReuniónGeneral.mp4 min. 02:37:35

vez se firmó ese contrato (...) **más o menos en septiembre del mismo año y para terminar de cubrir la deuda pendiente se firmó o él nos dio en soporte de pago la hipoteca por un apartamento equivalente a \$250.000.000 (...)**<sup>3</sup>, de donde se extracta que, ciertamente, nunca se hizo entrega de dinero, en razón del mutuo, al señor Hugo Ferneli Díaz Plazas". (negritas y subrayas ajenas al texto).

Aunado a lo anterior, se tiene por cierto que, la sociedad WARCO S.A.S., en acción Ejecutiva Hipotecaria, el día 02 de Abril de 2019, demandó al señor HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, por causa del compromiso de pago de \$259.000.000, no por causa del contrato de mutuo que no existió, sino POR LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN suscrito entre estos mismos sujetos procesales el día 01 de agosto de 2017, tal y como ha quedado suficientemente decantado en las dos (2) sentencias judiciales del Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá y Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá, **que establecieron cierta y fehacientemente que LA FINALIDAD U OBJETO DE LA ESCRITURA FUE, PRECISAMENTE, GARANTIZAR EL PAGO DE SALDOS PENDIENTES DERIVADOS DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN.**

Fue por ello que, el señor apoderado de la sociedad acreedora Warco S.A.S., al sustentar el Recurso de Apelación de la sentencia de primer grado del Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, hizo la siguiente afirmación:

*"...En el presente caso, el contrato de mutuo, celebrado entre las partes y fuente de esta ejecución precisamente buscó regular, asegurar y extinguir una relación jurídica patrimonial pactada en el contrato de transacción".*

Y reitero, a la fecha, la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017 corrida en la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, suscrita entre la acreedora sociedad WARCO S.A.S., y el deudor HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, **es legal, eficaz, con efectos jurídicos vinculantes entre las partes, y no ha sido nulitada o declarada su invalidez o ineficacia jurídica o probatoria.**

De modo que, en lo que respecta A LA FECHA DE EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES ECONÓMICAS ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN, objeto o finalidad de la Escritura Pública, tenemos que las establecidas en este Contrato de Transacción, **SE MODIFICARON, A VOLUNTAD**, por las mismas partes procesales en contienda, **que establecieron UN TÉRMINO PARA PAGO DE CUATRO (4) MESES contados a partir de la Suscripción de la citada Escritura, TÉRMINO QUE FENECIÓ EL 27 DE FEBRERO DE 2018.**

<sup>3</sup> 04Parte 1 Reunión General 01:53:55

Sin embargo, como ya se informó, FUE VOLUNTAD DE LA SOCIEDAD ACREEDORA WARCO S.A.S., **ejecutar, en forma autónoma e independiente, LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN a través de la Demanda Ejecutiva Hipotecaria**, pues, reitero, está demostrado, a través de dos (2) fallos judiciales, que LA FINALIDAD U OBJETO de la Escritura fue la de garantizar, asegurar y extinguir la relación jurídica patrimonial pactada en el contrato de transacción<sup>4</sup> que el 01 de agosto de 2017 se le radicó ante este Despacho Judicial y que solo fue aprobada por auto del 01 de noviembre de 2018.

**nueve**, en este orden de ideas, es un hecho absolutamente cierto que, LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN que se radicó ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso con radicación No. 2016-00619, **se ejecutaron mediante Demanda Ejecutiva Hipotecaria radicada el 02 de abril de 2019.**

La Demanda Ejecutiva Hipotecaria se admitió mediante mandamiento de pago de fecha 28 de Junio de 2019.

El demandado fue notificado del mandamiento de pago el 26 de agosto de 2019.

El Juzgado emitió sentencia el 20 de noviembre de 2019, NEGANDO las pretensiones, al quedar probado que el Contrato de Mutuo, nunca existió, pues, la finalidad de la Escritura Hipotecaria fue la de garantizar, asegurar y extinguir la relación jurídica patrimonial pactada en el contrato de transacción que se había radicado desde el 01 de agosto de 2017 ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá.

Y dicha decisión, al ser objeto de alzada, fue desatada por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá, mediante fallo de fecha 06 de abril de 2022, que CONFIRMÓ.

**El día 20 de noviembre de 2019**, emitido el primer fallo por este Juzgado, el demandado consignó a su demandante la suma de **\$149.945.920, como saldo pendiente de pago dentro del Contrato de Transacción.**

Con fundamento en lo anterior, es evidente que, el demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, obrando de muy buena fe, SE ENCONTRABA IMPEDIDO PARA EFECTUAR DICHO PAGO, **porque las OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, la sociedad acreedora WARCO S.A.S., **ya el 02 de abril de 2019**, había radicado demanda ejecutiva en contra de su demandado

<sup>4</sup> Sustentación Recurso de Apelación propuesto por el apoderado de Warco SAS contra la sentencia del 20 de noviembre de 2020 emitida por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, y confesado por el Representante Legal de la misma sociedad en audiencia de pruebas en la que absolvió interrogatorio de parte y que fue traída a colación, como fundamento, en el fallo de segunda instancia que profirió la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá el 06 de abril de 2022.

HUGO FERNELI DÍAZ PLAZAS, ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá con radicación No. 2019-00259, exigiendo un pago de \$259.000.000, suma que por supuesto, excedía el monto total de la deuda aún pendiente de pago, **MAS INTERESES CORRIENTES (1%) Y MORATORIOS desde el 28 de febrero de 2018.**

Ahora, es también un hecho absolutamente cierto que, el demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, **como garantía de pago de las obligaciones contenidas en el Contrato de Transacción,** otorgó garantía hipotecaria a su acreedora WARCO S.A.S., por un bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20123896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Bogotá, consistente en un (1) Apartamento el número 206 y el uso exclusivo del garaje número 12 y los derechos sobre un depósito de uso exclusivo, que hacen parte del Edificio "El Fontanar", propiedad horizontal, ubicado en la Calle 146 No. 21-40, de la ciudad de Bogotá.

Así mismo, es un hecho cierto que EL CRÉDITO HIPOTECARIO **es una garantía privilegiada,** pues tiene preferencias sobre otras acreencias y el bien puede ser perseguido en manos de quien lo posea, cualquiera que sea el título mediante el cual lo haya adquirido (de propiedad, de arrendamiento, usufructo, etc).

Cuando se firma un contrato de transacción, la discusión llega a su fin y transita a cosa juzgada como lo señala el artículo 2483 del código civil:

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

Es decir que si las partes ya están inmersas en un proceso civil (demanda), el proceso termina extrajudicialmente y transita a cosa juzgada respecto a los hechos o derechos objeto de transacción.

**En cuanto al objeto o finalidad de la hipoteca,** se considera es un derecho real que grava bienes inmuebles, a fin de garantizar el pago de una deuda u obligación. El artículo 2432 del código civil colombiano define la hipoteca en los siguientes términos:

*«La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.»*

**Si el deudor hipotecario no cumple con su obligación,** el bien hipotecado a favor del acreedor hipotecario puede ser rematado o adjudicado al acreedor si el deudor no paga la deuda.

Es decir que la hipoteca otorga al acreedor hipotecario el derecho a perseguir el inmueble hipotecado para conseguir el pago de su crédito.



Luego, y se reitera, **a partir del 02 de abril de 2019**, fecha en que fue radicada la Demanda Ejecutiva Hipotecaria por la sociedad Acreedora WARCO S.A.S., **y hasta cuando el día 20 de Noviembre de 2020**, fecha en que se emitió fallo en el citado proceso, **la sociedad Acreedora PERSIGUIÓ EL INMUEBLE HIPOTECADO PARA CONSEGUIR EL PAGO DE SU CRÉDITO**, lo cual es totalmente legal, por ello, sin concurrir culpa alguna en el demandado de la suerte de este proceso, se declaró su ILEGALIDAD, en razón a que CONTRATO DE MUTUO no existió entre las partes, pues, se reitera, SU FINALIDAD NO FUE OTRA MAS QUE GARANTIZAR EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

Y entonces, en este momento vale hacer la pregunta: **CUÁL ERA LA OBLIGACIÓN DEL DEMANDADO?**

- a) PAGAR LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN?** En este caso, qué pasaría con la obligación adquirida por el demandado con la Escritura Pública No. 2609 del 27 de octubre de 2017 de la Notaría Quinta de Bogotá, de pagar \$259.000.000, para lo que había dado en garantía de su bien inmueble, que se le estaba ejecutando a través de la Acción Ejecutiva Hipotecaria.
- b) PAGAR LA OBLIGACIÓN CONTENIDA EN LA ESCRITURA PÚBLICA?** Y en este caso, qué pasaría con las Prestaciones a que se obligó el demandado en el Contrato de Transacción.
- c) Podría el demandado SER EJECUTADO DOS (2) VECES POR LA MISMA CAUSA?**
- d) O su deber, su obligación, era esperar a las resultados del proceso Ejecutivo Hipotecario para proceder con el pago de las obligaciones adquiridas en el Contrato de Transacción que fue lo que hizo el día 20 de noviembre de 2020, cuando se falló a su favor?**

Puestas así las cosas, el demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, en cumplimiento a su obligación de asumir el pago de la obligación plasmada en el Contrato de Transacción, el día veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020), EL MISMO DÍA EN QUE SE EMITIÓ EL FALLO DE PRIMER GRADO DEL JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, QUE ABSOLVIÓ AL DEMANDADO, CONSIGNÓ A CUENTA BANCARIA DE LA SOCIEDAD WARCO S.A.S. (Nit. No. 900119327), la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$149.945.540.00) M/CTE., como saldo insoluto que presentaba el contrato de transacción.

Notable entonces resulta ser que LA CONDICIÓN establecida por los sujetos de la relación contractual en el Contrato de Transacción, que consistió en la efectividad de la medida cautelar que recayó sobre el Contrato de Obra Pública No. 215-FDLU 2014 celebrado entre el CONSORCIO ESTABILIZACIÓN PORVENIR-HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS y la ALCALDÍA DE USME, sólo se vino a cumplir el 27 de febrero de 2020, fecha en que se consignó a cuenta bancaria del aquí demandado la suma de

\$564.975.339, suma que, en principio, DEBIÓ SER PUESTA A DISPOSICION DEL JUZGADO POR LA ALCALDÍA DE USME.

**Conforme con lo anterior, a lo sumo, EL PAGO DE INTERESES, habría sólo de hacerse sobre un capital insoluto de \$149.945.540, por el periodo enmarcado entre el 22 de febrero de 2020 al 19 de noviembre de 2020, que tampoco procede.**

Conforme a lo ya visto y expuesto, ES EVIDENTE que conforme al Contrato de Transacción objeto de ejecución en este proceso, EL PAGO de los \$259 millones de pesos, garantizado, incluso, hasta con la Escritura Pública No. 2.609 del 27/10/2017 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, ESTABA SUJETA A UNA CONDICIÓN: AL CUMPLIMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR QUE AFECTÓ EL CONTRATO No. 215-FDLU2014 CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ESTABILIZACIÓN PORVENIR Y LA ALCALDÍA DE USME, o en su defecto, de ser insuficiente esta medida, el pago debía de hacerlo directamente el obligado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS.

Fue así como, la ALCALDÍA LOCAL DE USME, el día 27 de febrero de 2020, consignó a cuenta bancaria personal del demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$564.975.339,00) M/CTE., que como se podrá observar, fue una suma mas que suficiente para cubrir el valor de los \$259 millones de pesos.

Sin embargo, como hecho sumamente relevante tenemos que desde el 02 de abril de 2019, la sociedad WARCO S.A.S., ejecutó la presunta obligación contenida en la Escritura Pública No. 2.609 del 27 de Octubre de 2017 de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá, cuyo conocimiento lo asumió el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, con Radicación No. 2019-00259, trámite que culminó con sentencia de primer grado de fecha veinte (20) de Noviembre de dos mil veinte (2020), ABSOLVIENDO AL AQUÍ DEMANDADO HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, al probarse que el CONTRATO DE MUTUO de que trató la Escritura Publica en cita, NO EXISTIÓ, y que su finalidad u objeto fue GARANTIZAR EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN A QUE SE REFERÍA EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN aprobado por este Juzgado con providencia del 01 de noviembre de 2018.

Esta sentencia, al ser objeto del RECURSO DE APELACIÓN, fue desatado por el Tribunal Superior - Sala de Decisión Civil, de Bogotá, **mediante fallo de fecha 06 de abril de 2022, QUE CONFIRMÓ la de primer grado.**

Sin embargo, si lo anteriormente expuesto fuera insuficiente, tenemos que en EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN celebrado el 01 de agosto de 2017, entre WARCO S.A.S. y el CONSORCIO ESTABILIZACIÓN PORVENIR - HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, en el numeral 2 de la Cláusula Segunda, palmaria y evidentemente, los sujetos de esta relación contractual PACTARON:



"2.- Los demandados **OSCAR DANIEL GARZÓN FORERO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.466.222, HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.110.283, y TECNOOPERFORACIONES S.A.S., NIT. 900.008.231-6, miembros integrantes del CONSORCIO ESTABILIZACIÓN PORVENIR,** por medio del presente escrito RENUNCIAN AL TÉRMINO para formular excepciones de mérito, **ATENDIENDO LA VOLUNTAD DE PAGO Y LA CONDONACIÓN QUE DE LOS INTERESES Y COSTAS HACE EL ACREEDOR WARCO S.A.S."**

Este CONTRATO DE TRANSACCIÓN fue aprobado por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá mediante providencia interlocutoria del 01 de noviembre de 2018, Y LE CONFIRIÓ EFECTOS DE COSA JUZGADA MATERIAL EN ÚLTIMA INSTANCIA Y CON MÉRITO EJECUTIVO.

Del señor Juez,

Atentamente,

**JAIRO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**

C. C. No. 12.192.815 de Garzón

T. P. No. 164.445 del C. S. de la J.



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO RV: RAD: 2017-236-03 IFB LTDA VS  
CONSORCIO PRK- SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 4/08/2023 3:28 PM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (344 KB)

RECURSO APELACION CONSORCIO PRK.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 4 de agosto de 2023 14:15

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

**Cc:** ASESORIAS JURIDICAS PROFESIONALES DIANA VANNESSA PEREZ GUTIERREZ

<profesionaljuridica@outlook.com>

**Asunto:** RV: RAD: 2017-236-03 IFB LTDA VS CONSORCIO PRK- SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

***LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON***

*Secretaria Administrativa de la Sala Civil*

*Tribunal Superior de Bogotá*

*PBX 6013532666 Ext. 8378*

*Línea gratuita nacional 018000110194*

*secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C*

*Bogotá D.C.*

**De:** ASESORIAS JURIDICAS PROFESIONALES DIANA VANNESSA PEREZ GUTIERREZ

<profesionaljuridica@outlook.com>

**Enviado:** viernes, 4 de agosto de 2023 13:12

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

**Asunto:** RAD: 2017-236-03 IFB LTDA VS CONSORCIO PRK- SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

Buenas tardes señores de la secretaria del Tribunal Superior de Bogotá D.C., Sala Civil, en calidad de Apoderada Judicial de IFB LTDA, allego sustentación del recurso de apelación dentro del proceso de la referencia para lo pertinente. Gracias.

Diana Vanessa Pérez Gutiérrez

Abogada

[profesionaljuridica@outlook.com](mailto:profesionaljuridica@outlook.com)

(607) 6838824- 3182471971

Bucaramanga- Santander



**Magistrados:**

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

**M.P. JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**

**E. S. D.**

<b>REF.</b>	<b>PROCESO DECLARATIVO</b>
<b>DTE:</b>	<b>INVERSIONES FLOREZ BRICEÑO S.A.S.</b>
<b>DDO:</b>	<b>CONSORCIO PRK.</b>
<b>RAD.</b>	<b>2017 – 236 -03</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN</b>

**DIANA VANNESSA PÉREZ GUTIÉRREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°63.548.105 expedida en Bucaramanga, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N°178.736 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderada Judicial del demandante **INVERSIONES FLOREZ BRICEÑO S.A.S – IFB S.A.S**, de manera respetuosa me permito presentar **SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN** en contra de fallo conferido por el despacho en primera instancia en Audiencia del pasado 20 de abril de 2023, dentro del trámite de la referencia a saber:

#### **ARGUMENTOS DEL FALLO EN 1ª INSTANCIA**

Entre las motivaciones dadas por el despacho de primera instancia, se tiene que la Juez 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., indica lo siguiente: “si bien existen una serie de indicios que acreditan la existencia de un acuerdo contractual entre la sociedad demandante y el consorcio demandado, así lo acepta este ultimo a través de sus integrantes, no es menos cierto que la parte actora incumpliendo la carga probatoria que la ley procesal impone no acredito los elementos mínimos que requieren este tipo de convenios, no está plenamente identificado el material al que se hace referencia, ni el valor por el cual este sería alquilado, por lo cual surgen dudas sobre el contrato al momento de su ejecución, tanto de ejecución como de su incumplimiento; Así en el asunto tampoco se acredito el perjuicio que se causo alegado por la parte actora como requisito fundamental para que se constituya esa responsabilidad civil contractual por incumplimiento”.

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Para efectos de presentar las alegaciones, le manifiesto de forma respetuosa señor Magistrado en primer lugar, que para esta parte activa, no son aceptadas las manifestaciones del despacho de primera instancia, teniendo en cuenta lo siguiente:

- **RESPECTO DE LA EXISTENCIA Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:**

Cuando la Juez 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inicio la exposición del fallo, relato como se dio inició a la relación comercial entre Inversiones Flórez Briceño S.A.S y Consorcio PRK, así también es importante recordar que el contrato de alquiler es de tracto sucesivo, razón por la cual se debe registrar también bajo las reglas del comercio que para el año 2012, en la Región de Santander se realizaba de forma verbal, y se comenzaban a remitir (como a todos los clientes) las facturas por alquiler de equipo de vaciado en concreto (formaletas, cerchas, parales etc) que se va entregando como lo manifestó la señora JAQUELINE AYALA en calidad de Gerente Comercial en su declaración, *“se realizaba de forma verbal”* y no por medio de contrato escrito, .

Aunado a lo anterior se aclara que de acuerdo con las declaraciones dadas por las señoras YOLANDA DELGADO TARAZONA representante legal de IFB S.A.S y MARIA DEL ROSARIO ARAUJO representante legal de PROKSOL S.A.S parte integrante del CONSORCIO PRK, aceptan y manifiestan que efecto si existió el contrato verbal de alquiler de equipo de formaleta para la obra que el demandado para la época estaba desarrollando en la ciudad de Floridablanca Santander, tanto es así, que después de firmado el Acuerdo de Pago, quedaron con equipo, que es el que se cobra en reposición (por no ser devuelto).

Se resalta señor Magistrado que en la declaración que rindió el señor ANDRES HERNANDEZ ante el Juzgado, lo que hizo fue evitar respuestas concretas, sobre el material en saldo, que se cobró en reposición, pues era él que el estaba en el Municipio de Floridablanca (Sder) respondiendo por la obra.

Le pido señor Magistrado, revise el contexto y la realidad de los HECHOS DE LA DEMANDA que están totalmente probados en el proceso (la prueba de todo lo ocurrido en el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá en el proceso Ejecutivo, y sus pruebas trasladadas, que no fueron revisadas por el Juzgado de conocimiento), como son:

“6. Después de varias conversaciones, el día 4 de Diciembre de 2013, se firmó un “ACUERDO DE PAGO”, con el representante legal del CONSORCIO PRK señor ANDRES HERNANDEZ DIAZ, atendiendo a la liquidación del crédito correspondiente a las cinco (5) Facturas de Venta, que a esa fecha se adeudaban, (FMC 10564 – FMC 10881 – FMC 11144 – FMC 11344 – FMC 11660) y en virtud a un descuento del 20% sobre capital y la condonación de la totalidad de los intereses (de adeudar en Capital \$337.259.474, el deudor canceló \$278.831399) que se autorizó por mi poderdante. (Adjunto Copia de Acuerdo de pago, y liquidación.) Dichos dineros se cancelaron en dos cuotas, la primera debía pagarse el día 16 de Diciembre de 2013, y fue pagada el 19 de Diciembre, y, la segunda debía cancelarse el 10 de Enero de 2014,.

7. Desde el momento de la negociación se dejó muy claro entre las partes, que los saldos pendientes y/o facturas de venta que se generaran después de la negociación serían canceladas por los demandados, pues era evidente, que aún existía gran cantidad de equipo, sin devolver, y que mensualmente generaban valores por alquiler, tanto es así, que el día 19 de Diciembre de 2013, le remití un email al demandado ANDRES HERNANDEZ DÍAZ ([a.hernandez@proinark.com](mailto:a.hernandez@proinark.com)) en donde le reenvió un email de la Auxiliar Contable Carmen Rojas ([carteraformacol@gmail.com](mailto:carteraformacol@gmail.com)), en donde ella me informa que la Factura de venta FMC 11950 expedida el 12 de Diciembre de 2013 (una semana después de firmado el documento “ACUERDO DE PAGO”), “no la quisieron recibir acá en Bucaramanga”, siendo respondido dicho email, por el demandado ANDRES HERNANDEZ DIAZ, así: *“El consorcio cerro facturación para el año gravable 2013, desde el 13 de diciembre, deben presentarla en el mes de enero, se reciben facturas a partir del 7 de enero de 2014 para su revisión y aprobación”...* (Adjunto impresión de email). Situación, que corrobora que los demandados eran conscientes que debían facturación, y por el mismo hecho tenían equipo (formaleta) sin devolver a la empresa, generando un costo por alquiler.
8. El día 23 de Enero de 2014, se me presentó un informe por parte de la Auxiliar de cartera Claudia Rojas ([carteraformacol@gmail.com](mailto:carteraformacol@gmail.com)), enviándome los listados de formaleta pendientes por entregar por parte de los demandados, en donde se verifica, que los mismos tienen aún material en la obra “que no se ha devuelto” y que por esa razón se les genera facturación. (Adjunto email).
9. Debido a que la Facturación, ya no era recibida en la obra, el día 12 de Febrero de 2014, fueron enviados por correo certificado -Apostal 472-, por parte del Departamento de Cartera de IFB S.A.S., a la dirección del consorcio demandado en la ciudad de Bogotá las Facturas de Venta: FMC 11950 expedida el 12 de Diciembre de 2013, FMC 12220 expedida el 10 de Enero de 2014, FMC 12508 expedida el 10 de febrero de 2014, FMC 12750 expedida el 5 de Marzo de 2014. Dichas Facturas de Venta fueron devueltas el 10 de Marzo de 2014, por el CONSORCIO PRK, mediante comunicado N°CPRK – 2123680- 099, firmada por el demandado ANDRES HERNANDEZ, en calidad de R.L. Suplente del CONSORCIO PRK, manifestando que el material fue devuelto y que en consideración, no reconoce valor adicional al contenido del acuerdo. (Adjunto comunicación”).

#### **DECLARACIÓN DE YOLANDA DELGADO TARAZONA:**

*Minuto 08:12 “El objeto social de la empresa es la fabricación, alquiler y venta de formaleta metálica y otros equipos que son indispensables en las obras de ingeniería civil y obras de construcción, con el consorcio y sus coasociados el vínculo comercial surgió a raíz de que ellos realizaron una obra en la ciudad de Floridablanca Santander, que hace parte del área metropolitana de Bucaramanga está muy cerca a Piedecuesta de donde nosotros estamos y fue así como nos contactaron a través de nuestra asesora comercial Yaqueline Ayala, solicitando equipos para poder desarrollar la obra que el consorcio estaba ejecutando para ese entonces.”*

**MARÍA DEL ROSARIO ARAUJO**

Minuto 16:27 *“PROKSOL S.A.S hace parte del del Consorcio que desarrollo la obra CONSORCIO DENOMINADO PRK que desarrollo la obra junto con la empresa PROYECTOS DE INGENIERIA S.A. PROINARK S.A.”*

Minuto 17:00 *“existió un contrato como fue indicado anteriormente e igual se realizó un proyecto en la ciudad de Floridablanca Santander, en la construcción de una estructura educativa tipo a, motivo por el cual se realizó un contrato con el contratista para el suministro de material ya indicado, la obra inicio en el 2012 y termino aproximadamente en el 2014, el contrato se realizó en el 2013 y el objeto era equipo de alquiler de formaleta mecánica en diferentes diámetros para la ejecución de la obra en Floridablanca.”*

- **RESPECTO DE LA FECHA DE INICIO DE LA RELACIÓN COMERCIAL:**

Está comprobado desde el mismo momento en el cual se inicia con el diligenciamiento de la documentación para la solicitud de alquiler de los equipos de formaleta, los cuales no se individualizan, toda vez que al hablar de equipo de alquiler se refiere a un conjunto de piezas y objetos los cuales son requeridos para la construcción (formaleta metálica, cerchas, andamios, parales, etc).

Lo cual ha sido ratificado en audiencia por parte de la señora **MARÍA DEL ROSARIO ARAUJO**, Representante legal de PROKSOL S.A.S *“el contrato se realizó en el 2013 y el objeto era equipo de alquiler de formaleta mecánica en diferentes diámetros para la ejecución de la obra en Floridablanca”*

- **RESPECTO AL VALOR DEL ALQUILER:**

Este valor del alquiler de equipo (formaleta metálica, cerchas, andamios, parales, etc), se encuentra estipulado en las Facturas de Venta aportadas dentro del proceso Ejecutivo adelantado en el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá (que se allegaron como prueba trasladada dentro de éste trámite declarativo), en las cuales se describe con detalle de cada pieza u objeto y su valor de alquiler. Y para ésta demanda se estipula como prueba preferente e irrefutable que CONSORCIO PRK tiene en su poder material y/o equipo para la construcción que no fue devuelto, razón de la continuidad de éste proceso, consecuente a la sentencia del ejecutivo.

- **EL MATERIAL EN ALQUILER A LA FECHA NO HA SIDO DEVUELTO:**

Razón por la cual existen saldos pendientes a favor de IFB S.A.S, por concepto de alquiler así fue ratificado por la señora JAQUELINE AYALA en calidad de Gerente Comercial *“El equipo nunca se devolvió y siguió generando facturación”*, los demandados nunca

aportaron prueba de su devolución o entrega, que más prueba de la existencia de un contrato, cuando CONSORCIO PRK se quedó con equipo.

El CONSORCIO PRK especialmente el señor NELSON ANDRES HERNANDEZ, son conocedores de que el equipo o saldos pendientes nunca fueron devueltos y que por ende la sociedad y IFB SAS se vio en la obligación de generar la facturación pendiente (facturas que fueron devueltas con la anotación de “NO SE ACEPTA”), por el contrario se excusa diciendo que con la firma del acuerdo de pago, se pagó toda la obligación, cuando el negocio jurídico de **alquiler de formaleta es de trácto sucesivo**, como fue referenciado, es decir, que con el pago se seguía facturando alquiler de material hasta tanto este fuese devuelto o entregado a IFB S.A.S, razón por la que el documento no especifica la palabra y/o expresión PAZ Y SAVO.

El señor NELSON ANDRES HERNANDEZ, quien en su interrogatorio solo se encaminó a manifestar que ya había un pago total de la obligación, omitió y fue muy evasivo en responder, que ocurrió con el equipo en saldo, porque no probó siquiera documentalmente su entrega, y principalmente que el documento denominado “ACUERDO DE PAGO” no indica la expresión PAZ Y SALVO, porque CONSORCIO PRK no ha cumplido su carga de responder y pagar a IFB S.A.S., el equipo dado en alquiler.

#### PETICIÓN EN CONCRETO

Por lo expuesto anteriormente, le solicito señores Magistrados, se apele la sentencia de primera instancia, y en su defecto se declare la existencia de contrato verbal de alquiler de formaleta entre IFB S.A.S y CONSORCIO PRK, y por ende se otorgue prosperidad a las pretensiones.

Atendí al llamado,



**DIANA VANNESSA PÉREZ GUTERREZ**  
CC. N° 63.548.105 de Bucaramanga  
T.P. N° 178.736 del C. S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO RV: PROCESO No 11001310302220210024901**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

&lt;secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Jue 27/07/2023 14:55

Para:2 GRUPO CIVIL &lt;2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (1 MB)

REURSO DE APELACIÓN SENTENCIA RADICADO No 11001310302220210024900.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA****Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** JOSE MANUEL MAHECHA MAHECHA <jmahecha82@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 27 de julio de 2023 14:24**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** PROCESO No 11001310302220210024901**SEÑORES****TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.****SALA CIVIL DE DECISION****Correo. secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co****E. S. D.****ASUNTO: INFORMACION DE SUSTENTACION DE RECURSO****PROCESO NUMERO: 11001310302220210024901****ORIGEN JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ- RADICADO NO 11001310302220210024900.**

**JOSÉ MANUEL MAHECHA MAHECHA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.081.246, titular de la T.J.P. No 198.350 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito y en virtud del poder legalmente conferido por la demandada y APELANTE señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA, por medio del presente ESCRITO ME PERMITO INFORMAR A SU HONORABLE DESPACHO QUE LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE

APELACION DE LA SENTENCIA proferida el 7 de junio de 2023, por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, Fue realizada y aportada ante el mismo juzgado apelado, encontrándose incorporado dentro del expediente digital.

Sin perjuicio de lo anterior, este apoderado se sirve allegar a su honorable despacho adjunto es escrito la SUSTENTACION del recurso incoado para los fines de ley.

De su despacho atentamente,

**JOSÉ MANUEL MAHECHA MAHECHA**

C.C.No 3.081.246

T.J.P. 198.350

Teléfono 3123817385

[Jmahecha82@hotmail.com](mailto:Jmahecha82@hotmail.com)

Señores  
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ  
MAGISTRADOS SALA CIVIL DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

RADICADO NO 11001310302220210024900

**ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION DE SENTENCIA.**

**JOSÉ MANUEL MAHECHA MAHECHA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.081.246, titular de la T. P. 198.350 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto dentro de lectura de fallo de sentencia emitida por su despacho de fecha 7 de junio de 2023 en el siguiente sentido:

**PRIMERO:** Su señoría, que esta defensa tuvo conocimiento de una serie de acciones de hecho y de derecho que se venían realizando sobre la acá demandada y específicamente sobre sus bienes y patrimonio, por lo que la acá demandada señora Alicia del Carmen cruz Ojeda puso en conocimiento las situaciones que reflejan un actuar metódico estructurado por una organización delictual que solo busca aprovecharse de la necesidad y estado de indefensión manifiesta de mi defendida para despojarla de su patrimonio bajo una aparente figura de legalidad.

Hechos que se pusieron en conocimiento ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION mediante denuncia penal Por los delitos de ESTAFA, HURTO AGRAVADO POR LA CONFIANZA, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR Y DEMÁS DELITOS CONEXOS. CONTRA PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO 23.652.601, (QUIEN SE PRESENTA COMO INVERSIONISTA) ROBINSON DARIO PANTOJA IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 7.362.920, JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 94.252.776, JOSE GOMEZ PINTO CC 79371432 Y OTROS.

DENTRO EL MATERIAL PROBATORIO, SE TIENE CON VALIDEZ DE CERTEZA Que el señor ROBINSON DARIO PANTOJA, valiéndose de engaños suscribe una PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el inmueble de propiedad de la acá demanda, para lo cual la lleva hasta la NOTARIA 51 del Circulo de Bogotá, donde se suscribe promesa de compraventa de fecha 15 de septiembre de 2020, por valor de mil millones de pesos mte, sobre el inmueble descrito con folio de matrícula No 50S-40055954 ubicado en la Calle 57 B Sur No 98 04 de la ciudad de Bogotá. Promesa firmada con presentación personal por las partes, PERO QUE DICHA SUMA DE DINERO JAMAS FUE CANCELADA por parte del señor ROBINSON DARIO PANTOJA.

Que al no dar frutos el engaño a la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA con la promesa de compraventa del predio ya descrito, el señor ROBINSON DARIO PANTOJA y JUAN DIEGO GIRALDO VASQUEZ, le presenta a la acá demandada, a la señora PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, y juntos comienzan una campaña de persuasión sobre la señora ALICIA DEL

CARMEN CRUZ OJEDA, INDUCIENDOLA a que tenía que hacer una hipoteca sobre el inmueble de su propiedad porque ellos necesitaban que les prestara la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS.

Aclarando que mi prohijada **jamás** le solicito préstamo alguno a los individuos acá mencionados y menos solicito a Patricia María Isabel Buitrago Castiblanco suma alguna de dinero en préstamo, y mucho menos haberle pedido que le hiciera un prestamos sobre hipoteca.

Para el día 23 de NOVIEMBRE del año 2020, mediante engaños se realizó la ya citada ESCRITURA DE HIPOTECA a favor de PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA No 23.652.601, BAJO escritura pública No 3528 DE 23 NOVIEMBRE de 2020.

Que al transcurrir los días el señor ROBINSON DARIO PANTOJA identificado con cedula No 7.362.920, esta vez en compañía de JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ identificado con cedula No 94.252.776, llevaron a la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA nuevamente a la NOTARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTA de fecha 16 de diciembre de 2020, a fin de SUSCRIBIR NUEVA PROMESA DE COMPRAVENTA sobre el mismo inmueble que previamente habían suscrito promesa de compraventa y constituido hipoteca a favor de PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO. Sin embargo, esta vez bajo otras condiciones y diferente valor de la primera promesa de compraventa sobre el mismo predio, es decir ahora por la suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS moneda corriente, promesa firmada con presentación personal por ROBINSON DARIO PANTOJA identificado con cedula No 7.362.920 y la firma de JUAN DIEGO GIRALDO VELASQUEZ identificado con cedula No 94.252.776 esta vez como TESTIGO.

Resalta este extremo defensor, que mi defendida, es vez no firmo dicha promesa y tampoco recibió suma de dinero alguna.

**SEGUNDO:** Señalamos que cursa ante el JUZGADO 044 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ donde fungen como parte Demandante ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA y Demandado PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, demanda con radicado número 11001310304420210027000 dentro de proceso declarativo de resolución de contrato de hipoteca y que dentro del auto de fecha 2021-10-06 se decreta AUTO ADMISORIO y medida cautelar e INSCRIPCION DEMANDA dentro del folio de matrícula del inmueble objeto de la demanda en anotación número 6 de fecha 26 de octubre de 2021 del respectivo folio de matrícula del inmueble

**Tercero:** Aunado a esto se interpuso ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION según radicado NIU No 110016000050202155286 Fiscalía 96 Dirección Seccional denuncia penal contra la señora PATRICIA MARIA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO, expediente SOLICITADO por el mismo juez fallador como prueba.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

El dolo en el derecho civil es considerado como la maniobra empleada por una persona con el propósito de engañar a otra y determinarla a otorgar un acto jurídico, es un error provocado, donde queda evidenciado que, sin ellos, los contratantes, no hubiesen contratado la otra parte y, en este

caso, es causa de nulidad por haberse utilizado este medio. Es preciso que este haya sido cometido por uno de los contratantes en contra del otro, para que sea probado por aquel que lo alega.

Debe cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Que sea cometido a sabiendas, es decir, que una de las partes tenga conocimiento y quiera intencionalmente causar ese daño.
- 2) Que sea reprehensible, es decir, contrario a la moral, al orden público y a las buenas costumbres. Tradicionalmente se ha hablado de *dolus malus* y *dolus bonnus*.
- 3) Que sea determinante, esto es que, de no haberse presentado, el negocio jurídico no se hubiese celebrado.
- 4) Que sea interno, que provenga de la otra parte contratante. Si el dolo es causado por terceros no hay vicios del consentimiento, pero puede exigírsele al tercero que lo ha fraguado, el valor total de los perjuicios. Y si solamente se ha aprovechado de ese dolo, pero no lo ha ideado, deberá pagar los perjuicios hasta la concurrencia del provecho recibido. El dolo debe ser probado:

#### EXCEPCIONES SOLICITADAS A TENER EN CUENTA

De la "**Temeridad y mala fe del actor**", respecto al ENGAÑO y coerción impuesto por la acá demandante a fin de obtener una suscripción de pagarés y de escritura de hipoteca sobre la acá demandada y través de engaños despojarla fraudulentamente de su propiedad que ostenta sobre su inmueble y hoy objeto de litigio. **Vicio de consentimiento por fuerza y dolo**. Respecto al vicio de consentimiento por acción de la fuerza, dice el **artículo 1513 DEL CÓDIGO CIVIL**: "La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave"

Así las cosas, se elevó dentro de la contestación además las excepciones de "falta de causa para pedir", "carencia de acción" al existir un vicio de por las ilegalidades. Es claro señor juez, que acá se desplegó una conducta deliberada, técnica y sistemática, amparada en una supuesta legalidad cuyo único propósito es despojar de su propiedad a la señora Cruz Ojeda, por lo que se desplegó unas conductas delictuales tendiente a lograr que la acá demandada SUSCRIBIERA ACTO TRASLATIVO DE DOMINIO, sea promesas, letras, pagares o como efectivamente lo lograron ejecutar suscribiendo Hipoteca.

De la "buena fe de parte del demandado", Su señoría, mi prohijada ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA, es una mujer mayor de edad que cuenta para el momento de los hechos con 54 años de edad que su condición física se encuentra deteriorada, su estado emocional muy afectado por la deudas que la agobian y NO se encontraba en sus capacidades mentales y cognitivas al 100 por ciento al momento de realizar estas acciones jurídicas, pues ella misma manifiesta que su visión es muy baja, su destreza motriz disminuida y su estado emocional era muy vulnerable, así mismo, es una persona campesina que no sabe leer bien y menos las habilidades jurídicas para tomar decisiones contractuales de esa índole.

En este sentido, solicitamos se tenga en cuenta la denuncia interpuesta y la respectiva demanda que se impetraron en contra de la señora PATRICIA MARÍA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO a fin de establecer las responsabilidades y resultas sobre fraude procesal y simulación respecto a la suscripción de pagarés y escritura de hipoteca sobre el inmueble objeto de litigio.

De la **“ausencia del objeto”** al existir un delito por ende es excluida la responsabilidad de mi prohijada, pues es ella la víctima sin perjuicio del pleito pendiente por RESOLUCION DE CONTRATO incoado por la señora ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA EN CONTRA DE PATRICIA MARÍA ISABEL BUITRAGO CASTELBLANCO ante el JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO, demanda admitida y registrada ante el certificado de tradición, siendo de tener en cuenta la premisa “que esta primero en el tiempo y primero en el derecho.”

### **DE LA AUDIENCIA REALIZADA EL 07 DE JUNIO DE 2023 ART. 372 Y 373 DEL C.G.P.**

Respecto de la dinámica de la audiencia del artículo 372 y 373 deja un sin sabor y extrañeza, pues si bien es cierto durante la práctica de la misma la honorable juez se empeñó por establecer los pormenores de los hechos dentro de los interrogatorios, esto no bastó para emitir sentencia a favor de mi prohijada.

- 1- Basta atender los audios para establecer en primera medida que la profesional del derecho de la demandante, Manifiesta ostentar poder para solo la diligencia del 07 de junio de 2023, sin embargo, No se dio traslado a este extremo procesal del documento por el cual se le delegó dicha sustitución.
- 2- Que durante el interrogatorio a la demandante por parte de la señora juez es claro que esta dejó más preguntas que respuestas, pues es claro que No pudo sustentar que le haya entregado la suma de dinero que refirió, siendo además ya un guiño de inquietud que refiera sumas diferentes, en primer lugar, señala la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES. Pero los pagarés refieren CIENTO CUARENTA MILLONES, y lo más inquietante NUNCA en audios pudo sustentar la suma exacta que le entrego pues manifestó *“yo le desconté los intereses del 2%”* más sin embargo ante el cuestionamiento de la Sra. juez la demandante Nunca señaló la cantidad exacta de dinero que *“supuestamente”* le entrego.
- 3- Queda sentado, que dentro del interrogatorio y las pruebas decretadas por el juzgado 22 estaba el testimonio del señor ROBINSON DARIO PANTOJA, y quien a la postre con su testimonio era el único que podría dar un escenario de plena CERTEZA acerca de que extremo procesal dice la verdad, pero el referido allega EXCUSA médica, y se sustrae de su obligación dentro del proceso, dejando un vacío en su declaración y la cual era fundamental para evidenciar la realidad y el trasfondo del engaño a mi prohijada. Es por esto que solicito se esgriman todas las consecuencias sancionatorias por el incumplimiento y se investigue la veracidad de su excusa. De la cual tampoco se corrió a este extremo procesal.
- 4- Que más extrañeza deja a este apelante, que tras un esfuerzo procesal al coordinar los entes como fiscalía y juzgado 44 luego de haber sido decretada como prueba y allegado el traslado de la INTEGRIDAD DEL EXPEDIENTE. Esta NO haya sido tomada en cuenta en lo más mínimo, para el juzgado 22 y acá sentenciador, por lo que solicitamos se les dé

la calidad y fuerza probatoria a dichas pruebas, en ese sentido se revoque el fallo de sentencia acá apelado.

### SOLICITUD

PRIMERO: solicita este apelante se revoque el sentido de fallo apelado en sentencia de fecha 07 junio de 2023, que se nieguen todas las pretensiones de la demanda por presentar vicios en el consentimiento y tener un objeto ilícito en la realización de la escritura de hipoteca, y sus pagarés que hoy pretenden hacer valer como títulos ejecutivos legítimos.

SEGUNDO: que, de prosperar el recurso acá incoado, solicitamos re revoque la condena en costas interpuesta en contra de mi prohijada.

TERCERO: que se orden cancelar la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble con folio de matrícula No 50S- 40055954 ubicado en la Calle 57 B Sur No 98 04 de la ciudad de Bogotá.

CUARTO: que, en virtud de lo anterior, y sin perjuicio de las decisiones tomadas por su honorable despacho, solicitamos se decrete la suspensión procesal sobre la causa seguida ante el juzgado 22 civil del circuito de Bogotá bajo el radicado No 11001310302220210024900, hasta tanto no se tenga sentencia por parte del juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, (audiencia que trata artículo 372 y 373 del C.G.P. la cual está en trámite de asignar fecha y hora de realización).

Lo anterior solicitud, se encuentra respaldada en que dicha causa refiere sobre las mismas partes, los mismos hechos, aclarando que, que esta demanda fue radicada, admitida y registrada en folio de matrícula 50S-40055954 en fecha anterior es decir 14 de octubre de 2021, demanda que es evidente que se radicó y registro en fecha anterior al proceso y sentencia hoy recurrida.

Atentamente



**JOSE MANUEL MAHECHA MAHECHA**

C.C.No 3.081.246

T.J.P. 198.350

Correo [jmahecha82@hotmail.com](mailto:jmahecha82@hotmail.com)

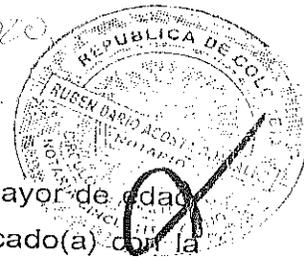
Teléfono 3123817385

Se anexa promesad de compraventa anunciadas.  
Certificado de libertad del inmueble.



*ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA*  
*Notario 51 - 15 - Sep 2020*

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**



Entre los suscritos a saber; **ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA** mayor de edad de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **23.433.494 Ciénega**, actuando en nombre propio y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR(A)** y de la otra; **ROBINSON DARIO PANTOJA** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, domiciliado(a) en Bogotá, D.C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **7.362.920 de Paz De Ariporo**, actuando en nombre propio, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR(A)**, promete transferir a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**: quien adquiere a título de **COMPRA-VENTA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 19 DE LA MANZANA "N" CON UNA CONSTRUCCION DE CUATRO (4) PISOS, UBICADO EN LA CL 57B SUR # 98-04 DE LA CIUDAD DE BOGOTA**, el cual cuenta con un área de **75.60 M2**, distinguido con la matrícula inmobiliaria **No.50S-40055954 código catastral AAA0139WRDM** y cuyos linderos generales y especiales se encuentran descritos en la escritura pública número **5101 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, D.C. el día 29-07-2014**. **SEGUNDA.- TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR(A)**, adquirió el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa realizada a **AGUIRRE CARLOS ELI CON C.C. No.17.302.559** como consta en la escritura pública **No. 5101 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, D.C. el día 29-07-2014. 01/10/2011**. **TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, garantiza al **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia hipoteca, uso habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta. **CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas, servicio telefónico, administración y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de éste contrato hasta la fecha de entrega del mismo.





QUINTA. – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor acordado de la venta es la suma de MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.000) MONEDA CORRIENTE, que el PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: dicha suma será trasferida a la cuenta que la promitente vendedora asigne en su momento en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la firma del presente contrato.

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato al PROMITENTE COMPRADOR en el estado en que se encuentra, a la firma y otorgamiento de la escritura pública y elaboran un acta para dicha entrega. SÉPTIMA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por EL PROMITENTE VENDEDOR. OCTAVA. -

ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se realizara en la Notaria 51 del circulo de Bogotá, el día jueves 15 de octubre de 2020 a las 02:00 PM. DECIMA -CLAUSULA PENAL; Los prometientes establecemos en común acuerdo que no aplicaremos clausula penal a este contrato. DECIMA PRIMERA: PRORROGA. —Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., el 15 de septiembre de 2020.

EL PROMITENTE VENDEDOR(A):

Alicia del carmen cruz o  
ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA  
C.C.No.23.433.494 Ciénega,

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO  
TRAFICATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION  
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
COMPETENTES.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Robinson Dario Pantoja  
ROBINSON DARIO PANTOJA  
C.C.No.7.362.920 de Paz De Ariporo.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



29765

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cincuenta y Uno (51) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023433494 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



6fo6zgh72oyj

15/09/2020 - 14:06:15:465

*Alicia del Carmen Cruz Ojeda*

----- Firma autógrafa -----

ROBINSON DARIO PANTOJA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007362920 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



53lcnw592mep

15/09/2020 - 14:07:29:662

*Robinson Darío Pantoja*

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA NUMERO 50s-40055954.**



**RUBÉN DARÍO ACOSTA GONZÁLEZ**

Notario cincuenta y uno (51) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 6fo6zgh72oyj



3000 y p/m...  
Historia 95

92

SECRETARIA 76 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DEL INMUEBLE  
EDIFICIO DE 4 PISOS**

Entre los suscritos: Por una parte la señora **ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 23.433.494 de Ciénaga Boyacá, como propietaria del Predio, Edificio de 4 pisos quien en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y por la otra los señor **ROBINSON DARIO PANTOJA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.362.920 de Paz de Ipоро Casanare, que se denominan **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE**, contenido en las siguientes **CLÁUSULAS**:

**PRIMERA.- OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** promete transferir a título de compraventa **AL PROMETIENTE COMPRADOR** y este obligan a adquirir al mismo título de la **PROMETIENTE VENDEDORA** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el edificio de 4 pisos ubicado en el barrio Bosa de la ciudad de Bogotá en la calle 57 B sur N° 98-04. A este predio le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S 4005594, se hace como cuerpo cierto y en el estado en que se encuentra el inmueble incluyendo todas sus instalaciones y anexidades. Las construcciones que están dentro del predio son conocidas por **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en el estado en que se encuentran y así las reciben. **PARÁGRAFO.-** La venta prometida se refiere al lote de terreno y las construcciones adheridas al suelo.

**SEGUNDA.- SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir la escritura publica que solemnice el presente contrato de la octava parte del inmueble descrito, libre de cualquier gravamen, embargo, anticresis, arrendamiento, uso, habitación, patrimonio de familia, condiciones resolutorias o limitaciones de dominio. **PARAGRAFO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA** saldrá al saneamiento, por evicción en los casos de ley, por los vicios redhibitorios, especialmente aquellos relacionados con las contribuciones por impuestos prediales y valorizaciones causadas por el inmueble objeto del presente contrato.

**TERCERA.- PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a suscribir la escritura pública que solemnice el presente contrato estando el inmueble libre de poseedores y ocupantes; y a paz y salvo por concepto de contribuciones, tasas e impuestos y valorización, que se causen con anterioridad a la fecha de este contrato de promesa de compraventa **QUINTA.- PRECIO.-** El precio de la **VENTA** del inmueble objeto de esta transacción, que corresponde a un octavo de la totalidad del predio, es de **DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000.00)**, los cuales **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagarán a la **PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara haber recibido el documento de 2.000 hectáreas ubicadas en la Finca El Espejo en el municipio de Puerto Carreño de propiedad del señor Robinson Darío Pantoja, documento que representa como prenda de este negocio. La cancelación del precio del edificio **DOS MIL**



MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00) se efectua a el día 20 de enero de 2021. **CLAUSULA CUARTA:** Para este negocio se hizo una hipoteca de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$140.000.000)** y un préstamo de **CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRTIENTE (\$100.000.000)** para efectuar los gastos de escrituras de la finca y otras propiedades.

En constancia de lo anterior suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en original, a los (16) dieciséis días de mes de Diciembre del año 2020.

**LA PROMITIENTE VENDEDORA**

**ALICIA DEL CARMEN CRUZ OJEDA**  
CC.23.433.494 de Ciénaga Boyacá

**EL PROMITIENTE COMPRADOR,**

*Robinson Darío Pantoja*  
**ROBINSON DARIO PANTOJA**  
CC.7.362.920 de Paz de Iporo (Casanare) *de arripura Casanare*

**TESTIGO,**

**JUAN DIEGO GIRALDO V.**  
CC.94.252.776

12/16/20  
12/16/20  
12/16/20  
12/16/20  
12/16/20





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220120854153662723**

**Nro Matrícula: 50S-40055954**

Pagina 1 TURNO: 2022-22523

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-02-1991 RADICACIÓN: 1990-67851 CON: SIN INFORMACION DE: 10-12-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0139WRDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 19 DE LA MANZANA "N" CON AREA DE 75.60 M2.-CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 13581 DEL 30-12-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1.984.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS : METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 57B SUR 98 04 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 19 MANZANA N.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50S - 1029408

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-12-1990 Radicación: 1990-67851

Doc: ESCRITURA 13581 del 30-12-1987 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARIN PEIA GUSTAVO

A: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA

CC# 23546489 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-2009 Radicación: 2009-100494

Doc: ESCRITURA 5380 del 17-09-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PEREZ BELARMINO

CC# 4271179

A: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA

CC# 23546489 X





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220120854153662723**

**Nro Matrícula: 50S-40055954**

Pagina 2 TURNO: 2022-22523

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-107943

Doc: ESCRITURA 7934 del 18-11-2009 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GOMEZ DE PEREZ MARIA HILDA

CC# 23546489

**A: AGUIRRE CARLOS ELI**

CC# 17302559 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-71995

Doc: ESCRITURA 5101 del 29-07-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$92,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: AGUIRRE CARLOS ELI

CC# 17302559

**A: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN**

CC# 23433494 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-12-2020 Radicación: 2020-51037

Doc: ESCRITURA 3528 del 23-11-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN

CC# 23433494 X

**A: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL**

CC# 23652601

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 26-10-2021 Radicación: 2021-66816

Doc: OFICIO 976 del 14-10-2021 JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL N. 202100270 (ACCION DE NULIDAD ABSOLUTA)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN

CC# 23433494 X

**A: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL**

CC# 23652601

**A: GIRALDO VELASQUEZ JUAN DIEGO**

CC# 9425277

**A: PANTOJA ROBINSON DARIO**

CC# 7362920

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-12-2021 Radicación: 2021-76558

Doc: OFICIO 890 del 25-10-2021 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF : EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL 2021 00249 00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: BUITRAGO CASTEBLANCO PATRICIA MARIA ISABEL

CC# 23652601





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220120854153662723**

**Nro Matrícula: 50S-40055954**

Pagina 3 TURNO: 2022-22523

Impreso el 20 de Enero de 2022 a las 04:23:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**A: CRUZ OJEDA ALICIA DEL CARMEN**

**CC# 23433494 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: C2009-3207      Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

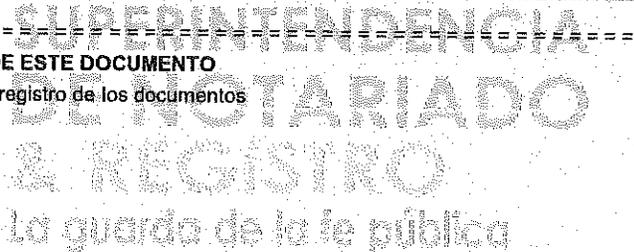
USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-22523**

**FECHA: 20-01-2022**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB**





**RV: REPARTO QUEJA 023-2012-00057-05 DRA ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Margarita Parrado Velasquez <mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 04/08/2023 17:40

Para:David Santiago Parra Diaz <dparradi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (4 MB)

011OficioTribunal.pdf; Cuaderno4.pdf; Folios574-587.pdf; F11001310302320120005705Caratula20230804104427.pdf; 6737.pdf;

Atentamente,

**MARGARITA PARRADO VELÁSQUEZ**

**Escribiente**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil**

**Dirección:** Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305

**Teléfono:** 4233390 Ext. 8349.

**Fax:** Ext. 8350 - 8351

Bogotá, Colombia.

**E-mail:** Mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co



---

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

**Enviado:** viernes, 4 de agosto de 2023 10:53 a. m.

**Para:** Reparto Sala Civil <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** REPARTO QUEJA 023-2012-00057-05 DRA ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito recurso de queja, para los fines pertinentes.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA  
SALA CIVIL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO  
ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

110013103023201200057 05

FECHA DE IMPRESION 4/08/2023

PAGINA 1

GRUPO **RECURSOS DE OUEJA**

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

001

6732

4/08/2023

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

435343534634

ZOLIO JOSE PULIDO

DEMANDANTE

634524534634

AUTOBOY S.A

DEMANDADO

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA  
PRESIDENTE

אדריאנה סאבדרא לוזאדה

Elaboró: dlopez  
BOG305SR

|110013103023201200057 05

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

Magistrado : **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Procedencia : 023 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103023201200057 05

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ordinario

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido\_Abonado : ABONADO

Demandante : ZOLIO JOSE PULIDO

Demandado : AUTOBOY S.A

Fecha de reparto : 4/08/2023

Agradezco la atención prestada,

Atentamente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

KATHERINE ANGEL VALENCIA

Oficial Mayor

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil

Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305

Teléfono: 4233390 Ext. 8349.

Fax: Ext. 8350 - 8351

Bogotá, Colombia.

E-mail: kangelv@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

**De:** Juzgado 23 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** viernes, 4 de agosto de 2023 8:51

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

**Asunto:** REMISIÓN DE RECURSO QUEJA EN PROCESO No. 2012-00057



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**  
CARRERA 10 No. 14-33 - Piso 12  
TEL. 2821994

Cordial saludo:

Adjunto me permito remitirle el oficio T - 0436 junto con copia de las piezas procesales en digital del expediente No. **2012-00057**; para su entero conocimiento y así se le dé trámite a la correspondiente alzada.

Procedase de conformidad.

**POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.**

Atte.

Daissy Milena Barón Vargas

Asistente Judicial

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

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando

cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO RV: Escrito sustentatorio del recurso de apelación radicado No. 11001310303720210024501**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

&lt;secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 01/08/2023 9:26

Para:2 GRUPO CIVIL &lt;2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (2 MB)

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR SUAREZ OROZCO

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA****Secretario Sala Civil****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá****Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305****Teléfono 423 33 90 Extensión 8349****Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** David Rivera <j.davidrivera.m@gmail.com>**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 9:05**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Escrito sustentatorio del recurso de apelación radicado No. 11001310303720210024501

Señores,

Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. - Sala Civil .

Cordial saludo,

Por medio del presente correo, obrando como apoderado judicial de CON-SCIENCIA S.A.S., en calidad de demandante dentro del proceso del asunto, me dirijo a su despacho de la manera más atenta para presentar el escrito de la sustentación del recurso de apelación en contra de la sentencia del proceso con número de radicado 11001310303720210024500.

Obrando dentro del término de cinco (5) días señalado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2023, me dirijo a ustedes teniendo en cuenta el auto de fecha 24 de julio de 2023 y notificado mediante Estado Electrónico -127 de fecha 25 de julio de 2023, para sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el 19 de mayo de 2023 por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso con número de radicado 11001310303720210024500.

Quedo atento a cualquier novedad o inquietud.

Cordialmente,

Jose David Rivera Marroquín

C.C. 1.020.835.366

T.P. 405366

Bogotá D.C., 1 de agosto de 2023.

Señores:

**Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá D.C. - Sala Civil**

**Mag. Juan Pablo Suárez Orozco**

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

Ciudad

E. S. D.

**Referencia:** Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía

**Demandante:** Con-Sciencia S.A.S.

**Demandado:** Meridian Properties S.A.S.

**Radicación:** 11001310303720210024500

**Asunto:** Sustentación recurso de apelación

**JOSE DAVID RIVERA**, identificado con cédula de ciudadanía 1.020.835.366 de Bogotá D.C. y con Tarjeta Profesional No. 405366, obrando en calidad de apoderado judicial de la sociedad **CON- SCIENCIA S.A.S.**, demandante dentro del proceso de la referencia, obrando dentro del término de cinco (5) días señalado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2023, me dirijo a ustedes teniendo en cuenta el auto de fecha 24 de julio de 2023 y notificado mediante Estado Electrónico -127 de fecha 25 de julio de 2023, para sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida el 19 de mayo de 2023 por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. dentro del proceso con número de radicado de la referencia.

Para efectos de sustentar las razones de la inconformidad y en consecuencia respaldar la presente solicitud, téngase en cuenta lo siguiente:

#### **I- OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL RECURSO.**

La presente sustentación del recurso de apelación se realiza dentro del término de cinco (5) días hábiles, en virtud de lo consignado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior, teniendo en cuenta que el recurso fue admitido por la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C. mediante auto de fecha 24 de julio de 2023 y notificado mediante Estado Electrónico -127 de fecha 25 de julio de 2023. De este modo, el término de cinco (5) días vence el 01 de agosto de 2023.

#### **II- PETICIÓN**

Con base en las consideraciones jurídicas que se expondrán a continuación, solicito muy respetuosamente que se **REVOQUE** en su totalidad la sentencia proferida el 19 de mayo de 2023 por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. En consecuencia de lo anterior, que se **ORDENE** a la sociedad demandada a pagar la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (COP \$248.710.000)** por concepto de la factura electrónica No. CON-1 base de la ejecución, más los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y contados hasta el momento efectivo del pago.

### III- ANTECEDENTES

En el presente acápite se efectuará una breve narración de la situación fáctica que originó este radicado, con el único y exclusivo propósito de contextualizar a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

#### - ANTECEDENTES FÁCTICOS

1. La señora **Vicky Mitrani** -corredora- suscribió el 02 de noviembre de 2011 un contrato de Asociación Comercial y Corretaje con **Meridian Properties S.A** (en adelante **Meridian**) -encargante-, para desarrollar comercialmente el Proyecto Celta ubicado en la Vía Siberia - La Vega a 800 metros antes del peaje, Barrio la Isla. Específicamente, se desarrolló en los inmuebles identificados para el momento con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C-606042, 50C-1253372, 50C-716638, 50C-1498181, 50C-20061568, 50C- 1504218, 50C-541954 y 50C-1504219.
2. Según el objeto del contrato, las obligaciones de la señora **Vicky Mitrani** como corredora era las siguientes:

**PRIMERA: OBJETO: LA EMPRESA** o sus filiales, asociadas o vinculadas, en participación con **EL CORREDOR** se compromete a presentar, gestionar, contactar, desarrollar y generar todas las actividades técnicas y comerciales necesarias, con el fin de lograr a partir de los planes de negocios existentes, y sus ajustes o actualizaciones, el desarrollo y culminación, mediante cualquier figura comercial legalmente practicada en Colombia, el **PROYECTO CELTA** en toda su extensión, magnitud y potencial comercial, lo que implica urbanismo, construcción y puesta en disposición de ser ofrecido para utilización, en las bodegas y espacios industriales o comerciales, en zona industrial o zona franca, entre las entidades interesadas en su utilización como plataformas logísticas, o para cualquier otra actividad relacionada con valores agregados a dicha actividad, ya sea para renta o venta, con dineros que **EL CLIENTE** invertirá en **LA EMPRESA** a cualquier título, en asocio ó participación y gestionadas y obtenidas por **EL CORREDOR**.

3. Igualmente, en virtud de la cláusula cuarta del contrato, se pactó que la comisión de la señora **Vicky Mitrani** se pagaría en dos fases a saber:
  - **Primera fase:** Para la extensión de terreno de 218.000 M2, se determinó la suma fija de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) que debían ser canceladas en efectivo una vez se alcanzara el punto de equilibrio (la comercialización del 60% del área bruta de la respectiva etapa).
  - **Segunda fase:** Para la extensión de terreno de 218.000 M2, se determinó la suma fija de DOSCIENTOS NUEVE MILLONES DE PESOS (\$209.000.000) que debían ser canceladas en efectivo una vez se alcanzara el punto de equilibrio (la comercialización del 60% del área bruta de la respectiva etapa).
4. Asimismo, el Proyecto Celta cambió su denominación a Parque Industrial Interpark,

de acuerdo a la resolución de aprobación No. 010-011-144 del 27 de marzo de 2014 según constancia de ejecutoria expedida por la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Funza, tal como se expondrá en las consideraciones jurídicas.

5. El 02 de diciembre de 2015, mediante otrosí al contrato suscrito entre **Vicky Mitrani** y **Meridian**, aquella cedió todos sus derechos patrimoniales derivados de este contrato en favor la sociedad **CON- SCIENCIA S.A.S.** (en adelante **Consciencia**)
6. En cuanto a los honorarios de la primera fase del proyecto contenidos en la factura No. 1 del 3 de diciembre de 2015, hay que mencionar que estos fueron cedidos en una operación de descuento en favor de **Inversiones y Comodities de Colombia S.A.S.** Ante la renuencia para el pago por parte de la aquí demandada, tales honorarios se cobraron mediante el proceso ejecutivo identificado con el número de radicado 2017-088 adelantado ante el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
7. Al constatarse que la segunda etapa del proyecto llegó a punto de equilibrio por los mismos hechos propios de la aquí demandada -consistentes en publicar artículo de prensa y publicidad de fecha 22 de noviembre de 2016, afirmando que la segunda fase del proyecto tenía los últimos lotes por una extensión total de 4.500 m<sup>2</sup>-, **Consciencia** procedió emitir la factura de venta no. 12 de fecha 2 de mayo de 2019 la cual fue rechazada por **Meridian** mediante oficio de fecha 06 de mayo de 2019.
8. En este escenario, y ante los infructuosos intentos de llegar a un acuerdo conciliatorio entre **Consciencia** y **Meridian** representada legalmente para tal momento por el señor Abdón Espinosa, el 28 de mayo de 2021 se procedió a emitir la factura cambiaria electrónica No. CON-1 por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$248.710.000)- correspondiente a los honorarios pactados más IVA-, que fue recibida por la sociedad **Meridian** mediante la plataforma de facturación gratuita de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). La factura fue emitida por el valor adeudado en virtud de la segunda fase del proyecto (\$209.000.000) más \$39.710.000 correspondientes al IVA.
9. Adicionalmente, el 03 de junio de 2021, la sociedad **Consciencia** envió la factura electrónica en formatos PDF y XML al correo electrónico registrado en el certificado de existencia y representación de **Meridian** ([asistentegerencia@gestorinmobiliario.com.co](mailto:asistentegerencia@gestorinmobiliario.com.co)). En la misma fecha, el servidor de Outlook confirmó la entrega al correo electrónico mencionado.
10. Bajo este contexto, pasados tres días (3) desde la presentación de la factura electrónica No. CON-1, **Meridian** no la devolvió ni manifestó reparo alguno sobre la misma. En consecuencia, dando aplicación al artículo 773 del Código, se aceptó tácitamente la factura en cuestión.

#### IV- ARGUMENTOS DEL A QUO PARA DESESTIMAR LAS PRETENSIONES

El juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C empezó por analizar los requisitos formales y sustanciales que debe contener el título ejecutivo de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, que para el caso en concreto se trata de la factura electrónica cambiaria No. CON-1. Concluyó que el título base de ejecución reúne las características requeridas por la Ley, en los siguientes términos:

*“Para ello conviene señalar que en principio, el citado documento reunía las características generales establecidas en la aludida normatividad, así como los especiales contemplados en los artículos 772 y 774 del Código de Comercio, para efectos de la definición de este litigio cabe hacer hincapié en lo dispuesto en el segundo inciso del primer canon citado, cuando consagra que “no podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito”.*

*Ello porque necesariamente la factura tiene como causa la celebración de una compraventa de mercancía, o la prestación de un servicio, de modo que ella no podrá representar un hecho económico inexistente.”*

Claro lo anterior, el *a quo* se refirió sobre la aplicación del artículo 773 del Código de Comercio que contempla la aceptación tácita de la factura, en caso de que el beneficiario del servicio no la rechace dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En este sentido, el *a quo* indicó:

*“De acuerdo con lo anterior, no desconoce el Juzgado que el ordenamiento contempla la posibilidad de que el acreedor acuda a la jurisdicción para reclamar coactivamente el pago de una factura cambiaria en caso de que se presenten los supuestos normativos para considerar tácitamente aceptado el instrumento negociable, pero ello no obsta para que al amparo de las excepciones cambiarias descritas en el artículo 784 (num. 12) del Código de Comercio, se discuta en el juicio ejecutivo sobre la prestación o no de los servicios representados en la factura y respecto de los que se invocó dicha modalidad de aceptación para implorar el mandamiento ejecutivo.*

*Ello comporta una carga probatoria en cabeza del accionante, en el sentido de que ante la manifestación del demandado de no haber recibido el bien o el servicio representado en el cobro de determinada factura, aquél deberá demostrar lo contrario, que sí se entregó la mercancía o se brindó el servicio cuyo cobro se ha fundado en el instrumento tantas veces mencionado.”*

En este orden de ideas, el Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C siguió sus consideraciones indicando en virtud de la cláusula cuarta del contrato suscrito entre **Vicky Mitrani** y **Meridian** el 02 de noviembre de 2011, se pactó la remuneración de la siguiente manera:

*“En la cláusula tercera de dicha convención se estipuló que el plazo de duración era indefinido y más adelante se pactó la remuneración en los siguientes términos:*

*“CUARTA: PARTICIPACIÓN Y PAGO. La comisión acordada, a la que EL CORREDOR*

*tiene derecho en desarrollo del presente CONTRATO, resultado del análisis elaborado por las partes para determinarla, por las gestiones, labores, trabajos y actividades adelantados por EL COREDOR, para la primera (1a) fase, cuya extensión superficiaria es de doscientos diez y ocho mil metros cuadrados (218.000 M2) suma se determinó en la suma fija de doscientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$250'000.000 M/CTE), y para la segunda (2a) fase, cuya extensión superficiaria es de ciento ochenta y dos mil metros cuadrados (182.000 M2), se determinó en la suma fija de doscientos nueve millones de pesos moneda corriente (\$209'000.000 M/CTE), sumas que serán canceladas en dinero en efectivo una vez el producto esté para el mercado en punto de equilibrio en venta, si se opta por dicha opción, o en arrendamiento”.*

*Más adelante se precisó que “el punto de equilibrio se obtendrá cuando se haya comercializado el 60% del área bruta de cada una de las etapas” y “para determinar la comisión de la segunda (2a) fase del proyecto que origina el presente contrato, las partes tendrán como parámetro, como mínimo, las condiciones que definieron la primera fase del mismo, todo lo cual se reflejará por escrito que como adición formará parte del presente contrato” (ver página 10).*

Posteriormente, analizó la excepción presentada por el demandado, consistente en afirmar que el valor incorporado en la factura electrónica cambiaria No. CON-1 correspondía al mismo que se incluyó en la factura No. 12 de fecha 2 de mayo de 2019, rechazada por **Meridian** al no reconocer la obligación allí contenida. Señaló el *a quo*:

*“Según el representante legal de la demandante, apoyado en documento agregado al memorial de réplica a las excepciones y la declaración de Vicky Mitrani Eskenazi, esa factura se había emitido porque de acuerdo con los hallazgos de ésta testigo (representante legal de la demandante en el momento de expedición), ya había constatado que el Proyecto Celta había alcanzado su punto de equilibrio y por consiguiente, le asistía el derecho al cobro de la suma allí incorporada.*

*Ahora, pese a la devolución de esa factura No. 12 del 2 de mayo de 2019, la demanda y la declaración del representante legal de la actora dan cuenta que se expidió una nueva factura, en este caso electrónica, remitiendo copia de su representación gráfica al correo electrónico de notificaciones judiciales de la demandada el día 6 de marzo de 2021 (ver archivo 01EscritoDemandaPoderAnexos.pdf, páginas 21 a 23). Como no hubo una respuesta, en la demanda y en las declaraciones del representante legal de la actora y la testigo Mitrani Eskenazi, se reporta que ese fue el motivo para entender que fue tácitamente aceptada la factura electrónica y presentar esta demanda ejecutiva.*

*Sin embargo, la parte demandada hace hincapié en que al ser los montos de esa factura electrónica similares a la que les fue presentada en físico en el año 2019 y reitera que no se generó el concepto por el que se debería cobrar esa cartular, toda vez que nunca se llegó al punto de equilibrio y además, no se acreditó gestión alguna de parte de la corredora Vicky Mitrani que determinara la consecución de ese punto de equilibrio acordado en el contrato inicialmente celebrado con ella y cedido posteriormente a la hoy accionante.*

Ahora bien, el *a quo* examinó el pronunciamiento hecho por la anterior apoderada judicial de **Consciencia** a la excepción de mérito precitada, el cual se fundamentó en señalar que el Proyecto Celta e Interpark son el mismo y que en virtud del aviso de prensa publicado el 22 de noviembre de 2016, se podía inferir razonablemente que la segunda fase del proyecto acordada en la cláusula cuarta del contrato de Asociación Comercial y Corretaje suscrito entre las partes, ya había alcanzado su punto de equilibrio. En consecuencia, y después de analizar el testimonio de la señora **Vicky Mitrani** y el interrogatorio de parte del representante legal de **Consciencia** indicó:

*El extremo activo pretende desvirtuar la razón de la defensa atrás descrita, argumentando que el Proyecto Celta también forma parte de otro denominado Interpark (o que son lo mismo), y que en aviso clasificado de prensa de 22 de noviembre de 2016 (ver archivo 11PronunciamientoFrenteExcepciones.pdf, págs. 1 y 2) se informaba que quedaban pendientes por comercializar 4.500 m<sup>2</sup> (cifra inferior al punto de equilibrio acordado en el contrato), y que las gestiones de la señora Mitrani permitían deducir la veracidad de su argumento.*

*Sin embargo, pese a que el representante legal de la demandante reiteró que sí se había llegado al punto de equilibrio consignado en el contrato de corretaje en varias oportunidades, no explicó la manera en que pudo constatar ese hecho, ni la existencia de soportes que confirmaran la situación. Más bien se limitó a señalar que la gestión de Vicky Mitrani fue idónea para que se alcanzara el porcentaje de “punto de equilibrio”, pero sin dar cuenta de los elementos de juicio, gestiones, documentos o cualquier prueba que pudiera corroborar que la labor de esa persona fue determinante y que tenía a su alcance medios de convicción que confirmaran la comercialización de lotes que superaran el límite establecido en la cláusula 4a del contrato para justificar el cobro del segundo contado.*

*Aunque dicho representante legal también se apoyó en varias ocasiones en el aviso de prensa ya mencionado para invocar la llegada de ese límite de punto de equilibrio, ese documento aludido por sí solo no es suficiente para deducir el cumplimiento de esa condición como causa o justificación para que el hoy ejecutante requiera el pago de la suma indicada en las pretensiones, pues, no refiere en su texto al Proyecto Celta, que fue el motivo del contrato de corretaje que sustenta las pretensiones, ni está demostrada la relación entre Celta e Interpark o que éste sea el nuevo nombre de aquél.*

*Ahora, pese a que la testigo citada de oficio Vicky Mitrani Eskenazi insistió en que pudo constatar que el punto de equilibrio fue alcanzado, no dio cuenta de documentos, visitas, soportes que aludan a la cantidad de metros cuadrados comercializados gracias a su labor de intermediación. Antes bien, señala que no ha obtenido información y que espera esclarecer esos datos a través del presente proceso.*

Aunado a lo anterior, el Juez 37 Civil del Circuito analizó lo relativo a la identidad entre el Proyecto Celta y el Parque Industrial Interpark, concluyendo que no se trataban del mismo proyecto de acuerdo a los manifestado en los interrogatorios de parte, el testimonio de la señora **Vicky Mitrani** y el testimonio de Juan Gabriel Tovar -administrador del Parque Industrial Interpark-. En este sentido, el *a quo* afirmó:

*Igualmente la mencionada testigo se apoyó el mismo aviso de prensa que se aportó como anexo al memorial de contestación a las excepciones de mérito para estimar que el punto de equilibrio fue logrado y que el conjunto Interpark eran uno mismo con Celtas, no existe medio de prueba que sustente esa afirmación y deducir que la meta acordada sí se había logrado.*

*Mas bien, el representante legal de la demandada aludió en audiencia inicial que Interpark es un proyecto diferente a Celta, el cual no se desarrolló por dificultades del mercado y que durante la vigencia del contrato no hubo ninguna gestión o labor de parte de Vicky Mitrani, a quien le atribuyó una absoluta inactividad.*

*Llama la atención que el testigo Juan Gabriel Tovar Rozo no demostró que Interpark (de quien es su administrador) y Celta sean uno mismo, sino que más bien afirmó que se trataban de dos proyectos diferentes, aunque son contiguos o vecinos.*

En cuanto a las gestiones comerciales realizadas por la señora **Vicky Mitrani** en el marco del contrato de Asociación Comercial y Corretaje suscrito entre las partes el 02 de noviembre de 2011, el *a quo* analizó lo manifestado en los testimonios del señor Abdón Espinosa y de la señora **Vicky Mitrani**, concluyendo que no se logró acreditar las gestiones comerciales realizadas para alcanzar el punto de equilibrio requerido que legitimaba el cobro de los honorarios correspondientes a la segunda fase del proyecto. De este modo, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C., manifestó lo siguiente:

*Y el testigo Abdón Espinosa Fenwarth también adujo que fue nula la gestión de Vicky Mitrani en el acercamiento de clientes para comercializar lotes del Proyecto Celta; que si bien Interpark y Celta iban a ser un mismo conjunto, pero por razones de licencia de construcción y administrativas no fue posible y tuvieron que tomar caminos diferentes. Señaló que Celta era un proyecto grande pero no se ha comercializado la totalidad de los lotes estimados, y que en pocas palabras, aún no ha terminado la venta y realización de Celta.*

*(...) Cabe añadir que los documentos exhibidos por la demandada en la audiencia inicial no dan cuenta de las gestiones ejecutadas por la corredora Mitrani Eskenazi para alcanzar el punto de equilibrio del Proyecto Celta, ni que los reportes dados por la fiduciaria y que fueron puestos en conocimiento a través de ese medio de prueba dieran a entender que esa meta se había alcanzado.*

*Además, pese a que se pidió a la sociedad ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA la exhibición de documentos relacionados con el proyecto tantas veces mencionado, con miras a esclarecer el logro de dicho propósito contractual, no hubo una oportuna notificación a esa entidad financiera del auto que ordenó convocarlo con miras a la pretendida exhibición, por lo que no cabe alegar renuencia en su contra, ni la aplicación de las sanciones previstas en el ordenamiento por ese motivo.*

*Del compendio de pruebas se desprende que el servicio que se pretendió representar con la factura electrónica base de la ejecución no se verificó. No existen soportes que demuestren la gestión de la señora Mitrani o del acá ejecutante y que ésta revista efectividad para alcanzar el*

*punto de equilibrio pactado en la cláusula cuarta del contrato de corretaje.*

*Tampoco obra prueba que desvirtúe la afirmación del ejecutado en el sentido de que el punto de equilibrio que daría derecho a la Corredora y al hoy accionante para el cobro del segundo contado. La oposición del extremo pasivo estuvo centrada en que nunca se alcanzó ese objetivo y que la actividad de la señora Mitrani no contribuyó a ello, sin que haya soporte que corrobore lo contrario.”*

## **V- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN - SUSTENTACIÓN**

A continuación, se expondrán las consideraciones por las cuales la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. debe **REVOCAR** la decisión de primera instancia proferida el 19 de mayo de 2023 por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y en consecuencia, declarar probadas las pretensiones y ordenar a la demandada al pago total de la suma contenida en la factura electrónica cambiaria No. CON-1 más los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia a la fecha efectiva del pago.

Para tales efectos y con el fin de dar un orden a la argumentación, se abordarán los siguientes temas que no fueron debidamente valorados y tenidos en cuenta por el *a quo* en su decisión; *i*) Efectiva prestación del servicio de Vicky Mitrani e inexistencia de obligaciones de venta o comercialización, *ii*) De la aceptación tácita y la factura electrónica cambiaria No. CON-1 *iii*) Misma identidad entre el Proyecto Celta y el Parque Industrial Interpark, y *iv*) Alcance de punto de equilibrio de ventas que legitimó el pago de los honorarios correspondientes a la segunda fase del proyecto.

### **1. DE LA EFECTIVA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y NEGOCIO SUBYACENTE DE VICKY MITRANI E INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES DE VENTA O COMERCIALIZACIÓN EN EL CONTRATO DE ASOCIACIÓN COMERCIAL.**

Contrario a la tesis y las razones que fueron plasmadas en la sentencia objeto de recurso, la prestación estipulada en el contrato de corretaje se ejecutó de manera efectiva, toda vez que la obligación de la señora **Vicky Mitrani** nunca estuvo dirigida a las ventas y a la comercialización, sino al acercamiento entre **Meridian** y la firma TAVORDA VÉLEZ. De este modo, se estableció claramente en el contrato de corretaje que LA EMPRESA, esto es, la parte demandada, era aquella encargada en llevar a cabo todas las actividades encaminadas al desarrollo del PROYECTO CELTA.

A continuación, me permito exponer la cláusula primera del Contrato de Asociación Comercial y Corretaje la cual dice así:

PRIMERA: OBJETO: LA EMPRESA o sus filiales, asociadas o vinculadas, en participación con EL CORREDOR se compromete a presentar, gestionar, contactar, desarrollar y generar todas las actividades técnicas y comerciales necesarias, con el fin de lograr a partir de los planes de negocios existentes, y sus ajustes o actualizaciones, el desarrollo y culminación, mediante cualquier figura comercial legalmente practicada en Colombia, el PROYECTO CELTA en toda su extensión, magnitud y potencial comercial, lo que implica urbanismo, construcción y puesta en disposición de ser ofrecido para utilización, en las bodegas y espacios industriales o comerciales, en zona industrial o zona franca, entre las entidades interesadas en su utilización como plataformas logísticas, o para cualquier otra actividad relacionada con valores agregados a dicha actividad, ya sea para renta o venta, con dineros que EL CLIENTE invertirá en LA EMPRESA a cualquier título, en asocio ó participación y gestionadas y obtenidas por EL CORREDOR.  
SEGUNDA: EL CLIENTE: Para todos los efectos del presente contrato se expresa que EL CLIENTE, se confunde con LA EMPRESA, debido a que estas dos entidades son la misma, MERIDIAN PROPERTIES S.A.S., representada por ABDON ESPINOSA FENWARTH, quien actúa en su representación, tal como lo certifica la Cámara de Comercio de Bogotá.

Según una interpretación literal del texto citado, se puede constatar que LA EMPRESA es la parte principal que se compromete a presentar, gestionar y desarrollar las actividades técnicas para lograr la ejecución del PROYECTO CELTA. El mismo texto referido establece que para lograr la ejecución de dicho contrato, era necesario que el demandante, con ayuda de mi representada, emprendiera las actividades que se describen en la cláusula primera del Contrato de Asociación Comercial y Corretaje.

Por lo anterior, era responsabilidad de las dos partes llevar a cabo las actividades ya mencionadas de comercialización. De tal suerte, es pertinente mencionar que la función del corredor es la de desarrollar actividades de acercamiento, esto es, identificar las necesidades de las partes interesadas en desarrollar el proyecto, pero de este no depende la realización efectiva del mismo. En ese sentido, su labor es de servir como mero intermediario, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 1340 del código de comercio:

*“ARTÍCULO 1340. <CORREDORES>. Se llama corredor a la persona que, por su especial conocimiento de los mercados, se ocupa como agente intermediario en la tarea de poner en relación a dos o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial, sin estar vinculado a las partes por relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación”.*

Así las cosas, con una interpretación literal de la cláusula mencionada y dando aplicación al artículo 1340 del Código de Comercio, se puede deducir que las actividades incluidas que pretenden endilgarse a la señora **Vicky Mitrani** y hoy en día a mi representada, no son propias de un corredor. Lo anterior, toda vez que se incluyen deberes de urbanismo y construcción las cuales no hacen parte de las obligaciones de un contrato de corretaje, pues este sólo dispone que el corredor sirva como agente intermediario para acercar a un tercero con el contratante del proyecto, para la posterior celebración de un contrato entre estos que tenga como objeto el desarrollo del proyecto.

Teniendo claro que la función principal del corredor es la de un mediador para relacionar a dos o más personas con la finalidad de que celebren un negocio comercial, es de resaltar que se cumplió con dicho deber, toda vez que el Proyecto Celta y posterior Parque Industrial Interpark -misma identidad entre ambos como se demostrará más adelante- fue

desarrollado por las dos compañías que fueron “acercadas” por la señora **Vicky Mitrani** en cumplimiento de sus obligaciones contractuales: TAVORDA VELEZ y el señor Abdón Espinosa en representación de la sociedad MERIDIAN PROPERTIES S.A.S. Sobre el particular, el *a quo* no tuvo en cuenta lo declarado por el administrador del proyecto Interpark en la audiencia de instrucción y juzgamiento:

**“GREEN ABOGADOS S.A.S:** *Usted sabe quién es Héctor Tavorda y Abdón Espinosa?* \_

**JUAN GABIREL TOVAR:** *Héctor Tavorda hace parte de Tavorda Vélez y Abdón Espinosa hace parte de Meridian, las dos firmas que se unieron para realizar el proyecto InterPark”.*

Con más razón se puede comprobar lo anterior a través de la Resolución de aprobación No. 010-011-144 del 27 de marzo de 2014, según constancia de ejecutoria expedida por la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Funza, acto en el cual los solicitantes requirieron permiso de construcción de acceso vehicular para los Parques Industriales Celta Trade Park y Meridian. Dicha resolución resolvió otorgar la licencia solicitada con el nombre del proyecto "Parque Industrial Interpark" a los titulares Taborda Vélez y Meridian Properties S.A.S.:

Que ante esta Oficina, se realiza solicitud de Licencia Urbanística, con las siguientes Características:				
CLASE DE LICENCIA SOLICITADA		OBJETO DEL TRAMITE		
PARCELACIÓN	INICIAL	X	PRORROGA	MODIFICACIÓN
MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SOLICITADA		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA		
		RADICACIÓN No.	DÍA	MES
		475	10	NOVIEMBRE
		AÑO		
		2013		
NOMBRE DEL PROYECTO				
PARCELACION PARQUE INDUSTRIAL INTERPARK				

TITULAR DE LA LICENCIA				
PERSONA JURIDICA				
EMPRESA		REPRESENTANTE LEGAL		
TABORDA VELEZ Y CIA S EN C.		HECTOR TABORDA MAYA		
NET	8505293152	CC No.	8.250.959	DE MEDELLIN
MERIDIAN PROPERTIES S.A.S		ABDON EDUARDO ESPINOSA FENWARTH		
NET	9004629182	CC No.	19.138.673	DE BOGOTA
HELM FIDUCIARIA S.A VICERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO		JUAN MANUEL ACOSTA RODRIGUEZ		
DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA, TABORDA MERIDIAN".				
NET	800141021-1	CC No.	79.230.188	DE SUBA

<b>RESUELVE</b>	
ARTICULO PRIMERO: Otorga Licencia de parcelación, de acuerdo a la solicitud realizada en el considerando vigesimo segundo de la presente resolución, acorde con normas Nacionales y Municipales.	

De acuerdo a lo anterior, mi representada cumplió con su obligación de corredor debido a que acercó al contratante con un tercero que en este caso es la firma TAVORDA VÉLEZ para desarrollar el Proyecto Celta y posterior Parque Industrial Interpark -misma identidad entre ambos como se demostrará más adelante-, obra que hace parte del mismo Proyecto Industrial Interpark, tal y como se demostrará en los acápites siguientes. Por lo anterior, la señora Vicky Mitrani ejecutó todas las obligaciones de un corredor si tenemos de presente lo que estableció la Sala de Casación Civil en sentencia 11001-3103-013-2001-00900- 01 de 9 de febrero de 2011:

*“El corredor puede recorrer estos pasos: a) buscar a la persona interesada en negociar con el comitente dentro de las condiciones y propósitos contractuales de éste; b) comunicar a la parte interesada, una vez hallada, la voluntad del comitente de concretar el negocio e indagar las intenciones de aquél respecto de los términos de la oferta; c) trabajar el ánimo de la contraparte si no se muestra a llevar a cabo el negocio; d) transmitir la aceptación del cliente al comitente y persuadir a éste, en caso necesario, sobre los términos del negocio convenido por el corredor”.*

Teniendo en cuenta las obligaciones del corredor y lo consignado en el texto anterior, mi representada no tenía el deber de asumir obligaciones ajenas a las de un corredor, debido a que, como simple intermediador y de acuerdo a las disposiciones legales, su participación se limita a poner en contacto a las dos partes interesadas en desarrollar el Proyecto Inmobiliario, por tanto, una vez se llegue a un acuerdo entre esas partes, las funciones del corredor no tienen más alcance ni puede exigírsele prestación adicional para que se causara su contraprestación de pago.

Así las cosas, no debe entenderse ni atribuirle responsabilidad al corredor por el desarrollo del proyecto cuando este ha llevado a cabo los deberes que le encomendaron y que son propios de la naturaleza del contrato referido, estos son, la de acercar al contratante con un tercero que esté interesado en celebrar un negocio jurídico para ejecutar un proyecto, que en este pleito es el denominado Proyecto Celta y posterior Parque Industrial Interpark - misma identidad entre ambos como se demostrará más adelante-.

En el caso concreto, la firma interesada en participar en el Proyecto Celta y posterior Parque Industrial Interpark - misma identidad entre ambos como se demostrará más adelante- fue TAVORDA VELEZ, por lo cual se presentó uno de los elementos esenciales del contrato de corretaje, debido a que la señora **Vicky Mitrani** dirigió su actividad como mediadora entre las partes que desarrollaron el Proyecto Interpark.

Asimismo, bajo el desarrollo jurisprudencial se ha observado que la retribución del corredor se efectúa cuando existe una relación directa o nexo causal entre la gestión del corredor y la celebración del negocio promovido hasta el punto de que, sin la intervención del corredor, no hubiera sido posible la contratación entre el cliente y el interesado. La corte estableció lo afirmado:

*“Como en este mismo antecedente se indicó, “(e)n suma, si se acredita que el corredor propició el acercamiento de las partes, si éstas finalmente llegan a un acuerdo y si existe un nexo de causalidad entre tales circunstancias, se configura el derecho a percibir la remuneración estipulada (...)”. En ese orden, en el corretaje, la labor del intermediario se agota con el simple hecho material de acercar a los interesados en la negociación, sin ningún requisito adicional. Y el corredor adquiere el derecho a la remuneración cuando los terceros concluyen el contrato y entre éste y el acercamiento propiciado por el corredor, existe una relación necesaria de causa a efecto”.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia CSJ SC17005 de 2014. M.P. Margarita Cabello Blanco. (5 de abril de 2016).

Ahora bien, en el Contrato de Asociación Comercial y Corretaje no se estipuló que mi representada tenía la obligación contractual de lograr la obtención del punto de equilibrio, sino que sería una condición suspensiva para el pago de los honorarios de cada una de las fases del proyecto. De este modo, obligaciones como corredora no implican una obligación de resultado a su cargo, sino simplemente ofrecer la actividad mediadora de un corredor y por ende, es deber del demandante remunerar el trabajo de la señora **Vicky Mitrani** cuyos derechos económicos están hoy en día en cabeza de mi representada, dado que dicha compensación no depende la ejecución adecuada del contrato celebrado entre el contratante y el tercero:

*“La actividad del corredor, como se observa, es simplemente funcional. En palabras de esta misma Corporación, (...) no es otra que la de poner en contacto, ‘poner en relación’, o acercar a dos o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial’ (...)”<sup>2</sup>*

Esto significa que con el desarrollo del Proyecto Celta y posterior Parque Industrial Interpark -misma identidad entre ambos como se demostrará más adelante- entre las firmas Taborda Vélez (tercero) y Meridian Properties S.A.S. (encargante), se puede evidenciar la gestión que llevó a cabo la señora **Vicky Mitrani**, esta es, la del acercamiento entre los posibles contratantes, por lo que la actuación posterior del corredor no es esencial. La misma Corte ha establecido que las gestiones adicionales del corredor no son vinculantes, pues “(...) no miden el cumplimiento de (la) labor del corredor, en tanto (...) ésta se agota con el simple hecho de juntar la oferta y la demanda”<sup>3</sup>.

En conclusión, mi representada tiene derecho a percibir los honorarios incluidos en la factura electrónica No. CON-1 base de la ejecución, pues la labor de la señora **Vicky Mitrani** quedó concluida con el simple hecho material de servir como intermediario y acercar a los interesados en la negociación, sin ningún requisito adicional, pues con la relación jurídica entre el contratante del intermediario y el tercero con el que se consuma el negocio, surge el requisito para la comisión del corredor.

## **2. DE LA ACEPTACIÓN TÁCITA DE LA FACTURA ELECTRÓNICA CAMBIARIA NO. CON-1 Y LA POSIBILIDAD DE GENERAR UNA NUEVA FACTURA.**

Partiendo de la base de la existencia de una efectiva prestación del servicio por parte de la señora **Vicky Mitrani** por la inexistencia de obligaciones de venta o comercialización en los términos previamente expuestos, en el presente cargo se expondrán las razones por las cuales es posible concluir que el *a quo* erró al considerar probada la excepción de “cobro de lo no debido-rechazo de la factura de venta inicial-devolución del emisor e imposibilidad de generar una nueva factura”

En primer lugar, hay que hacer referencia a la anulación de las facturas y las diferentes causales contempladas por la Ley para tales fines. En este sentido, uno de los escenarios en el cual procede la anulación, es cuando se presente la devolución y/o rechazo por parte del

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 8 de agosto de 2000, expediente 5383

<sup>3</sup> CSJ. Civil Sentencia de 9 de febrero de 2011, expediente 00900

receptor de la factura.

De este modo, hay que iniciar por señalar que la Factura física no. 12 de fecha 2 de mayo de 2019 emitida por mi representada, fue rechazada por **Meridian** mediante oficio de fecha 06 de mayo de 2019 por considerar que carecía de sustento legal y contractual. En este orden de ideas, lo procedente era la anulación de la factura física mencionada tal y como se realizó por parte de **Consciencia**, situación que no fue debidamente valorada por el *a quo* ya que esto fue manifestado directamente por la señora **Vicky Mitrani** durante su declaración rendida en el marco de la audiencia de instrucción y juzgamiento. Véase la siguiente transcripción:

*JUEZ: Y usted sabe o le consta si esa primera factura sigue en poder de ellos, la tienen ustedes a cargo, ¿digamos la tiene la sociedad Conciencia, que paso con ello?*

*VICKY MITRANI: La primera factura ya quedo cancelada.*

*JUEZ: No, la primera que presentaron y rechazaron, ¿Quién la tiene, la tiene la demandada, la tiene consciencia, que pasó?*

*VICKY MITRANI: Meridian tiene que tener la copia, y yo tengo la otra copia, la que me rechazaron.*

*JUEZ: ¿Qué paso con la que fue rechazada?*

*VICKY MITRANI: Nada fue rechazada, no sé cómo responderle juez.*

*JUEZ: ¿La han anulado?*

*VICKY MITRANI: Esa factura se anuló y al estar anulada fue por eso que yo volví hacer la factura ya electrónica para que me la pagaran.*

*JUEZ: Bueno, la pregunta es que paso con la factura que rechazaron*

*VICKY MITRANI: Esta anulada.*

En este orden de ideas, la señora Vicky Mitrani como representante legal de **Consciencia** para el momento de la emisión de la factura física no. 12 del 2 de mayo de 2019, manifestó al Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. que procedió de conformidad establece la Ley para los casos en los que se presente la devolución o rechazo de la factura, situación que no fue tenida en cuenta al momento de la sentencia.

Igualmente, es preciso hacer referencia a que mi representada no estaba en la obligación de expedir una factura electrónica para el momento en que se expidió la factura física No. 12 del 2 mayo de 2019, toda vez que según el artículo 20 de la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 emitida por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, aquellas personas jurídicas cuyo CIU empiece por 68 -tal como ocurre para mi representada- tenían

la obligación de empezar con la implementación de la factura electrónica a partir del 15 de mayo de 2020, y teniendo como fecha máxima el 1 de octubre de 2020:

Grupo	Fecha de inicio de registro y habilitación en el servicio informático electrónico de validación previa de factura electrónica de venta (DD/MM/AAAA)	Fecha máxima para iniciar a expedir factura electrónica de venta (DD/MM/AAAA)	Resolución 139 Del 21 de noviembre de 2012, o la que modifique o adicione o adicione o sustituya					
			Código CIU División a dos (2) primeros dígitos Código CIU a tres (3) primeros dígitos (sólo para divisiones 46 y 47)					
			58	59	60	61	62	63
			94	95	96			
2		1/07/2020	10	11	12	13	14	15
			464	475	476	479	477	
3		4/08/2020	71	72	73	74	75	
			86	87	88			
4		1/09/2020	69	70	84			
			463	471	472	473	478	
5		1/10/2020	16	17	18	19	20	21
			22	23	24	25	26	27
			28	29	30	31	32	33
			35	36	37	38	39	
			64	65	66	68	85	

Claro lo anterior, procederé a exponer las razones por las cuales era totalmente viable la expedición de la factura electrónica de venta No. CON-1. Teniendo en cuenta que se verificó la efectiva prestación del servicio por parte de la señora **Vicky Mitrani** de acuerdo a lo estipulado en el contrato de asociación comercial y corretaje del 02 de noviembre de 2011, como también con la obligación de anular la factura de venta no. 12 del 2 de mayo de 2019, mi representada estaba totalmente legitimada para expedir una nueva factura, en este caso electrónica, ya que la anterior perdió cualquier efecto y capacidad jurídica. Véase lo dispuesto por la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN en el Concepto 32234 del 6 de noviembre de 2018:

**“Sólo si la factura fuera anulada habría lugar, si fuere el caso, a la expedición de una nueva factura. La numeración de la factura anulada no puede volver a ser utilizada (...).”** (Subrayas y negrillas por fuera del texto original)

En este sentido, no se trata de una doble facturación, sino de una operación legítima de mi cliente como acreedor de una contraprestación de pago por sus servicios de intermediación comercial. Cabe destacar lo dispuesto por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, en el oficio 903781 de 2020:

*“(...) la legislación tributaria ha explicado que la factura soporta la operación de venta y prestación de servicios, en este sentido esta Entidad con oficio No. 026375 de 2020, explicó:*

*‘En el tema de facturación, la normatividad tributaria casi no se pronuncia sobre la anulación de facturas. El artículo 615 del Estatuto Tributario establece la obligación de expedir factura; el artículo 617 ibídem establece los requisitos que debe contener. Con base en dichos artículos, la*

*factura se expide como respaldo de la operación económica que realice la persona o entidad obligada a facturar y adicionalmente debe contener la fecha de su expedición’.*

*En el mismo sentido, la doctrina de esta Entidad en el oficio 074982 de 2000, a la pregunta **¿Es posible anular una factura y elaborar otra posterior, sobre una misma operación?** respondió:*

*‘(...) Igualmente ha considerado el despacho que ‘expedida una factura respecto de una operación realizada, con el lleno de los requisitos legales, puede afirmarse que el vendedor o prestador del servicio cumplió con su obligación.*

*Con posterioridad a tal hecho y solamente para efectos de recibir el pago, no podrá expedir una nueva factura que corresponda a la operación ya realizada y ya facturada porque implicaría que está facturando doblemente una misma operación, conducta que constituye una infracción a la normatividad tributaria.<sup>4</sup>*

Aunado a lo anterior, es posible afirmar que la Factura Electrónico No. CON-1 base de la ejecución, cumplió con todos y cada uno de los requisitos legales exigidos por el artículo 617 del Estatuto Tributario y por el artículo 11 de la [Resolución 042 de 05 de Mayo de 2020](#), para la validez de la misma como título valor. Esto, toda vez que tal como se probó con la misma prueba documental de la factura de venta mencionada en formato XML, con su representación gráfica en formato PDF y XLM, y el registro de la misma en el sistema RADIAN, mi representada cumplió con:

1. Se indicó que se trata de una **factura electrónica de venta**.
2. Se consignó el NIT de CONSCIENCIA como prestadora del servicio,
3. Se incluyó el NIT de Meridian Properties, como destinatario o beneficiario del servicio.
4. En cuanto al sistema de enumeración consecutiva requerida para las facturas electrónicas se cumplió, ya que tal como ya quedado debidamente acreditado se enumeró como la factura No. CON-1.
5. En cuanto a la fecha y hora de generación y de expedición, quedó acreditado que se realizó todo el 28 de mayo de 2021.
6. En lo relativo a la cantidad y descripción específica de los bienes vendidos o servicios prestados, se consignó en el apartado “detalles de productos” que la factura se pasaba con motivo de los servicios de corretaje prestados para la segunda fase del proyecto Celta, hoy Parque Industrial Interpark.
7. También se indicó el valor total de la operación, el cual correspondía a \$248.710.000

---

<sup>4</sup> Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Oficio 903781 de 2020

IVA incluido.

8. Quedó de la misma forma consignado que la forma de pago de la factura CON-1 sería de contado.
9. Se indicó en la liquidación de los honorarios que el valor total de la factura CON-1 correspondía a un capital de doscientos nueve millones de pesos colombianos m/cte (COP\$209.000.000) más el IVA correspondiente a un valor de treinta y nueve millones setecientos diez mil pesos colombianos m/cte (COP \$39.710.000)
10. Puesto que la factura se generó directamente del sistema gratuito de facturación electrónica dispuesto por la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, no fue necesario que mi representada consignara su firma digital.
11. Indicar CUFE (Código Único de Factura Electrónica), el cual es el siguiente:  
6363450fd526f5d806e19cfa7569d1a38b  
13b857bedab4ca8bb4324f7f626fcac18f7544daebe14f2ee20fbdaf7c2758.
12. Al tratarse de una representación gráfica digital, se incluyó el respectivo código QR.

Partiendo de la plena validez del título, es menester señalar que la factura electrónica CON-1 fue aceptada tácitamente por la demandada, teniendo en cuenta que no fue rechazada ni devuelta dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su radicación. Para tales efectos debe tenerse en cuenta el artículo 773 del Código de Comercio que establece:

*“ARTÍCULO 773. ACEPTACIÓN DE LA FACTURA. <Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 1231 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez que la factura sea aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará, frente a terceros de buena fe exenta de culpa que el contrato que le dio origen ha sido debidamente ejecutado en la forma estipulada en el título.*

*El comprador o beneficiario del servicio deberá aceptar de manera expresa el contenido de la factura, por escrito colocado en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico. Igualmente, deberá constar el recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario del servicio, en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo. El comprador del bien o beneficiario del servicio no podrá alegar falta de representación o indebida representación por razón de la persona que reciba la mercancía o el servicio en sus dependencias, para efectos de la aceptación del título valor.*

**La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción.** En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla,

*deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.*

**PARÁGRAFO.** *La factura podrá transferirse después de haber sido aceptada por el comprador o beneficiario del bien o servicio. Tres (3) días antes de su vencimiento para el pago, el legítimo tenedor de la factura informará de su tenencia al comprador o beneficiario del bien o servicio.”* (Negritas y subrayas por fuera del texto original).

En el mismo sentido, cabe destacar que la aceptación tácita de la factura no tiene relación alguna con el sistema RADIAN y la regulación tributaria, pues como ya se mencionó la factura electrónica de venta CON-1 cumplió con todos los requisitos de ley. Véase lo dispuesto por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN sobre el particular, mediante Concepto DIAN 833 (904915):

*“(…) es necesario recordar que la aceptación de la factura de venta al ser un requisito de la misma para ser considerada como título valor está dispuesta en el artículo 773 del Código de Comercio. Así las cosas, dicha modalidad de aceptación de este título no depende en modo alguno de la reglamentación tributaria de la funcionalidad RADIAN del sistema de facturación electrónica y estará vigente hasta tanto la normatividad especial que la regula en materia comercial no sea modificada, adicionada o derogada.”*

Igualmente, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se refirió sobre la aceptación tácita de la factura electrónica y la exigibilidad de la misma, en los siguientes términos:

*“(…) al analizar lo normado en el artículo 773 del Código de Comercio se puede colegir claramente, que en el evento de que una persona natural o jurídica reciba una factura de la cual no está de acuerdo, así sea en su emisión o en su contenido, cuenta con un término de tres días para rechazarla, ya sea devolviéndola o mediante escrito dirigido a su emisor, lo cual no se encuentra probado en el presente caso. En ese orden de ideas, al comprobarse que efectivamente hubo recepción de la factura objeto del presente proceso ejecutivo y en consecuencia al configurarse el requisito de exigibilidad del título valor, las excepciones presentadas deben fracasar.*

(…)

*Sobre la hermenéutica del anterior mandato, la Sala ha considerado que “existen dos formas de aceptar la factura: (i) expresa, cuando el comprador o beneficiario del servicio así lo hace saber por escrito, ya sea en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico; y (ii) tácita, cuando no reclama en contra de su contenido, bien sea con la devolución de la misma o presentando reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción, y en caso de que se desee endosar el título valor aceptado de este modo, debe dejarse constancia de su configuración en el cartular.*

*En relación a esta última, no cabe duda que el legislador estableció una consecuencia jurídica a la actuación silente de quien recibe la factura y no reclama sobre ella en el término de ley, consistente en que ante la falta de actos positivos de rechazo o inconformidad frente a ésta, se*

*entienda que la ha aceptado y con ello obligado a satisfacer su importe, pese a no plasmar su voluntad de manera explícita.”<sup>5</sup>*

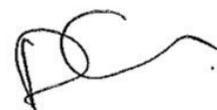
En conclusión, en la motivación realizada por el *a quo* frente a la validez y plena exigibilidad de la factura electrónica No CON-1, no tuvo en cuenta las diferentes pruebas testimoniales y documentales aquí expuestas, como tampoco la jurisprudencia y disposiciones normativas aplicables, para concluir que efecto el título valor base de la ejecución no era un duplicado de la factura física no. 12 del 02 de mayo de 2019 y por la aceptación tácita debía acoger las pretensiones de la demanda y ordenar el pago del valor contenido en la factura electrónica No CON-1 más los intereses moratorios correspondientes.

### **3. MISMA IDENTIDAD ENTRE EL PROYECTO CELTA Y EL PARQUE INDUSTRIAL INTERPARK**

En las consideraciones, el *a quo* motivó su decisión, entre otras, en que no se había logrado acreditar que el Proyecto Celta y el Parque Industrial Interpark se tratara de un mismo proyecto. Simplemente se limitó a valorar de manera aislada las declaraciones del señor Abdón Espinosa y del señor Juan Gabriel Rozo Tovar, en las cuales posiblemente las manifestaciones no fueron del todo ajustadas a la realidad teniendo en cuenta lo siguiente.

Lo primero que debe tenerse en cuenta, es que del mismo testimonio del señor Abdón Espinosa puede concluirse un incumplimiento de las obligaciones y presunta la mala fe de los representantes **Meridian** como encargante, en virtud de la cláusula quinta del contrato de Asociación Comercial y Corretaje suscrito el 02 de noviembre de 2011:

**QUINTA: FORMA DE OPERACIÓN: EL CORREDOR** suministró la información necesaria para relacionar a **LA EMPRESA/ EL CLIENTE**, en el planteamiento y desarrollo del **PROYECTO CELTA**, de manera que este se vinculó como socio y aliado estratégico, razón por la cual, contará con todo el soporte, los recursos, el



---

respaldo y el apoyo necesarios por parte de esta. A su vez, **LA EMPRESA** se compromete y obliga a mantenerlo informado en todo momento acerca de los negocios y desarrollo de los mismos.

Lo anterior, toda vez que “**la empresa**”- **Meridian**- tenía la obligación de mantener informada a la señora **Vicky Mitrani** acerca de los negocios, desarrollos y alcance de los

---

<sup>5</sup> Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Concepto DIAN 833 (904915)

mismos. Tal como se desprende del testimonio rendido por el señor Abdón Espinosa, queda en evidencia que la demanda tomó la determinación de dar un nuevo nombre al proyecto, renovando la licencia y abriendo una nueva entrada. Véase:

**JUEZ:** *¿Qué relación tiene el proyecto celta con el parque industrial Interpark?*

**ABDÓN ESPINOSA:** *Inicialmente nosotros definimos que el proyecto iba hacer uno solo, pero no se pudo, porque se hubiera afectado a los copropietarios de Celta, de manera que en su momento se toma la decisión de separarlos y construir una entrada a parte, Mitrani no tuvo nada que ver con Celta, nosotros tampoco, son completamente aparte ni siquiera comparten tierra.*

En este orden de ideas, el *a quo* en sus consideraciones no tuvo presente la Resolución No. 10-11-144 del 27 de marzo de 2014 emitida por la Alcaldía de Funza, mediante la cual se solicitó la licencia de construcción para el Parque Industrial InterPark - Proyecto Celta, de la cual es posible concluir que la diferencia sustancial entre ambos proyectos se limitó al cambio de razón social y a la parcelación de los terrenos y lotes por comercializar.

Debe tenerse en cuenta que tal como quedó consignado en el hecho primero de la demanda, **el cual se recalca fue aceptado como cierto por el apoderado de la parte demandada,** se indicó que el proyecto celta se desarrolló en los siguientes inmuebles:

1. El 02 de noviembre de 2011, **Vicky Mitrani Eskenazi** -como corredora- y **Meridian Properties S.A.** -como encargante- suscribieron el **Contrato de Asociación Comercial y Corretaje** (en adelante “el contrato”) con el fin de desarrollar comercialmente el **Proyecto Celta** ubicado en la Vía Siberia La Vega, 800 metros antes del peaje, Barrio La Isla, el mismo que se desarrolló en los inmuebles entonces identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-606042, 50C-1253372, 50C-716638, 50C-1498181, 50C-20061568, 50C-1504218, 50C-541954 y 50C-1504219.

Como se mencionó, tal hecho fue **aceptado como cierto** por parte del apoderado de la parte demandante:

#### **I. CONTESTACION DE LA DEMANDA EN CUANTO A LOS HECHOS:**

##### **EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO**

De tal forma, y en cuanto a la identidad entre el Proyecto Celta y el Parque Industrial Interpark, el *a quo* no tuvo en cuenta en sus consideraciones y en su valoración probatoria, que efectivamente tales número de matrícula inmobiliaria aceptados como ciertos por la parte demandada sobre los inmuebles donde se desarrollaría el proyecto, son **exactamente los mismos números de matrícula inmobiliaria consignados en la prueba documental** Resolución No. 10-11-144 del 27 de marzo de 2014 emitida por la Alcaldía de Funza. Véase:

TITULAR DE LA LICENCIA										
PERSONA JURIDICA					PERSONA JURIDICA					
EMPRESA					REPRESENTANTE LEGAL					
TABORDA VELEZ Y CIA S EN C.					HECTOR TABORDA MAYA					
NIT	8909293152				CC No.	8.250.959		DE	MEDELLIN	
MERIDIAN PROPERTIES S.A.S					ABDON EDUARDO ESPINOSA FENWARTH					
NIT	900-629182				CC No.	19.138.673		DE	BOGOTÁ	
HELM FIDUCIARIA S.A. VOCERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA, TABORDA MERIDIAN".					JUAN MANUEL ACOSTA RODRIGUEZ					
NIT	800141021-1				CC No.	79.230.188		DE	SUBA	
PERSONA NATURAL										
FRANCISCO FELIPE CALDERON JUNGUITO										
CC No.	17.098.684		DE	BOGOTÁ		CC No.	-		DE	-
APODERADO										
PERSONA JURIDICA					PERSONA JURIDICA					
MERIDIAN PROPERTIES S.A.S					TABORDA VELEZ Y CIA S EN C.					
REPRESENTANTE LEGAL	ADDON EDUARDO ESPINOSA FENWARTH				REPRESENTANTE LEGAL	HECTOR TABORDA MAYA				
NIT	9004629182				NIT	8909293152				
CC	19.138.673				CC	8.250.959				
DE	BOGOTÁ				DE	MEDELLIN				
NÚMERO CATASTRAL					MATRICULA INMOBILIARIA					
00-00-0005-0064-000	00-00-0005-0133-000	00-00-0005-0051-000	50C 606042	50C 1253372	50C 716638					
00-00-0005-0174-000	00-00-0005-0053-000	00-00-0005-0189-000	50C 1498181	50C 20061568	50C 1504217					
00-00-0005-0190-000	00-00-0005-0173-000	00-00-0005-0191-000	50C 1504218	50C 541954	50C 1504219					
NOMENCLATURA ACTUAL DEL PREDIO										
ESTRATO	DIRECCIÓN			BARRIO / VEREDA			TIPO DE SUELO			
INDUSTRIAL	VIA SIBERIA LA VEGA 800 MTS ANTES DEL PEQUE.			LA ISLA			URBANO	-	SUB URBANO	X
							RURAL	-	OTRO	-

Así las cosas, la parcelación antes referida y solicitada por la aquí demanda en coadyuvancia por la compañía Tabora Vélez S.A. a la Alcaldía de Funza, permitió separar la primera fase del proyecto que ya se había desarrollado a título de "Proyecto Celta", de la segunda fase que corresponde al Parque Industrial Interpark. Lo cierto, es que se trató de una maniobra comercial y legal dirigida a dar autonomía administrativa y financiera al desarrollo del Parque Industrial, ambas fases estas comprendidas en el contrato de asociación comercial y corretaje suscrito entre las partes el 02 de noviembre de 2011. Esto fue directamente confesado por el señor Abdón Espinosa en su declaración en los siguientes términos:

**JUEZ:** Pero entonces, aclaremos una cosa, parte de lo que hoy es interpark fue lo que en algún momento fue el proyecto celda.

**ABDON ESPINOSA:** Realmente, a las ultimas nunca fue parte del proyecto celda, fue mas un concepto pero nunca se materializo, la licencia se saco completamente independiente, si la señora Mitrani investigara se daría cuenta que solo se pensó al inicio, pero en el año 2011 no estaba concretado el negocio, solo participo en la adquisición de unas tierras, ayudo a conseguir terreno.

Tanto es así, que en los mismos considerandos de la Resolución mencionada, la entidad pública se refiere directamente a la solicitud elevada por los apoderados de mediante los radicados No. 1046 del 01 de octubre de 2013, mediante la cual solicitaron que a la concesión Sabana de Occidente S.A. les dieran permiso de acceso vehicular para el Proyecto Celta, que posteriormente mediante la licencia de construcción denominaron Parque Industrial Interpark. Véase:

Que mediante radicados No. 1046 del 01 de octubre de 2013 dirigido a la concesión Sabana de Occidente S.A los titulares a través de apoderados han solicitado permiso de construcción de acceso vehicular para los Parques Industriales Celta Trade Park y Meridian (objeto del presente pronunciamiento), así como también copia del oficio con radicado No 2014-409-011274-2 presentado ante la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, con el propósito de obtener permiso para el acceso a los predios, con el fin de respetar las fajas de retiro de la ley 1228 de 2008 y dar cumplimiento a la Resolución 063 del 2003, "por la cual se fija el procedimiento para el trámite y otorgamiento de permisos para la ocupación temporal mediante la construcción de accesos, tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, cruce de redes eléctricas de alta, media, o baja tensión en la infraestructura vial nacional de carreteras concesionadas", sin que hasta la fecha, es decir, habiendo transcurrido aproximadamente seis (06) meses y según declaración de los titulares hayan obtenido respuesta de fondo por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura o el operador concesionario.

(...)

CLASE DE LICENCIA SOLICITADA		OBJETO DEL TRAMITE			
PARCELACIÓN	INICIAL	X	PRORROGA	-	MODIFICACIÓN
MODALIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SOLICITADA		RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA			
	RADICACIÓN No.	478	DÍA	MES	AÑO
			10	DICIEMBRE	2013
NOMBRE DEL PROYECTO					
PARCELACIÓN PARQUE INDUSTRIAL INTERPARK					

02-F-033, VER.01, 12-01-17

Bajo este escenario, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D.C. tampoco valoró en debida forma el testimonio del señor Juan Gabriel Tovar como representante legal de Invermetros S.A.S, administradora del Parque Industrial Interpark, toda vez que este mismo manifestó que desconocía si existía un acuerdo privado entre Taborda Vélez S.A. y **Meridian**, pero lo cierto es que afirmó que se tratan de proyectos que comparten límites:

**JUEZ:** Aquí la sociedad Consciencia está reclamando una factura a cargo de Meridian por el valor de 248 millones 710 mil pesos y todo ello que corresponde a una remuneración de un contrato de corretaje que en un momento suscribió Meridian con Vicky, y luego este fue cedido a Consciencia, todo ello contrato en el que Vicky se comprometía a la intermediación de proyecto que se llama parque industrial Celta, ¿a usted que le consta que sabe? Por favor indique con circunstancias de tiempo modo y lugar.

**JUAN GABRIEL TOVAR:** Desconozco totalmente ese acuerdo entre las dos partes. Yo administro interpark, el parque Celta es continuo, pero no se si fueran del mismo propietario, no conozco ningún acuerdo suscrito, debe existir un acuerdo interno pero lo desconozco totalmente.

En conclusión, es posible afirmar que en esencia el Parque Industrial Interpark surgió de la parcelación del Proyecto Celta, configurándose como la segunda fase contenida en el contrato de asociación comercial y corretaje suscrito entre las partes, y en consecuencia dio cabida a que se generara la obligación de pago contenida en la Factura Electrónica No. CON-1.

#### **4. ALCANCE DE PUNTO DE EQUILIBRIO DE VENTAS QUE LEGITIMÓ EL PAGO DE LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES A LA SEGUNDA FASE DEL PROYECTO**

En cuanto al punto de equilibrio equivalente al sesenta por ciento (60%) que debía alcanzarse para que se causaran los honorarios de corretaje correspondientes a la segunda fase del proyecto, hay que traer a colación la teoría de los actos propios reconocida por la jurisprudencia y la doctrina.

En este sentido, la teoría del acto propio supone que nadie puede variar de comportamiento injustificadamente cuando ha generado en otros una expectativa de comportamiento futuro, todo basado en el principio constitucional de la buena fe. En tal forma se pronunció la Corte Constitucional:

*Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas*

*deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.*

Queda entonces en evidencia la relación directa e inescindible, o de correspondencia, entre el acto propio y el principio de buena fe, pues la regla general según la cual no puede venirse contra los propios actos, negando efecto jurídico a la conducta contraria, se asienta en la buena fe o, dicho de otra manera, en la protección a la confianza que el acto o conducta suscita objetivamente en otra o en otras.

Dicho en otras palabras, la teoría o doctrina de los actos propios es un principio general del derecho, fundado en la buena fe, que impone un deber jurídico de respeto y sometimiento a una situación jurídica creada anteriormente por la conducta del mismo sujeto, evitando así la agresión a un interés ajeno y el daño consiguiente.

Ahora bien, la regla *venire contra factum proprium nulla conceditur* se basa en la inadmisibilidad de que un litigante o contratante fundamente su postura invocando hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior.

La doctrina de los actos propios prohíbe así la sorpresa, la volubilidad en el actuar y la emboscada, preservando el ámbito del litigio judicial, pero también el de las relaciones contractuales de los cambios bruscos de conducta, sean estos culposos o malintencionados.

Se ha resuelto que la doctrina de los propios actos importa una barrera opuesta a la pretensión judicial, por la cual se impide el obrar incoherente que lesiona la confianza suscitada en la otra parte de la relación e impone a los sujetos un comportamiento probado en las relaciones jurídicas, pues no es posible permitir que se asuman pautas que suscitan expectativas y luego se auto-contradigan al efectuar un reclamo judicial.

Claro lo anterior, hay que decir que la teoría de los actos propios como derivación directa y necesaria del principio general de la buena fe, puede ser perfectamente aplicable en el derecho colombiano, dado que el artículo 83 de la Constitución de la República de Colombia recepta el principio general de la buena fe, estableciendo que:

*“ARTÍCULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”*

También merece recordarse el artículo 871 del Código de Comercio de Colombia, que edicta:

*“ARTÍCULO 871. Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia,*

*obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural"*

Del mismo modo, el artículo 1603 del Código Civil Colombiano indica:

**"ARTÍCULO 1603. EJECUCION DE BUENA FE.** *Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella."*

Si bien es cierto que en el ordenamiento jurídico colombiano no hay normas expresas que den alcance literal y explícito a la teoría de los actos propios, tampoco existe prohibición alguna para su aplicación. Por el contrario, vía jurisprudencia, las Altas Cortes le han dado desarrollo y han establecido una serie de requisitos necesarios para su procedencia.

Es necesario tener en cuenta la Sentencia T-475 de 1992, en donde la Corte Constitucional se refirió a la teoría de los actos propios y su aplicación en los siguientes términos:

*"No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético-jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso".<sup>6</sup>*

Igualmente, cabe destacar la Sentencia T-295 de 1999 donde la Corte Constitucional señaló:

*"Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe (C. N., art. 83). Principio constitucional que sanciona entonces como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.*

(...)

*La teoría del respeto del acto propio tiene origen en el brocardo venire contra pactum proprium nelli conceditur y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria*

(...)

*Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorios respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce*

---

<sup>6</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-475 de 1992

*en una extralimitación del propio derecho.*<sup>7</sup>

Claro lo anterior, la teoría de respeto por el acto propio requiere de tres condiciones a saber;

En primer lugar, **se requiere de una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz.** Se debe entender como conducta el acto o la serie de actos que revelan una determinada actitud de una persona respecto de unos intereses vitales. Primera o anterior conducta que debe ser jurídicamente relevante, por lo tanto debe ser ejecutada dentro una relación jurídica; es decir, que suscite la confianza de un tercero o que revele una actitud, debiendo excluirse las conductas que no incidan o sean ajenas a dicha relación jurídica. Además, se habla de una conducta posterior, temporalmente hablando; por lo tanto, el sujeto emite dos conductas: una primera o anterior y otra posterior, que es la contradictoria con aquélla.

En segundo lugar, **el ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa,** debido a la contradicción atentatorio de la buena fe existente entre ambas conductas. La expresión-pretensión contradictoria encierra distintos matices. Por un lado, es la emisión de una nueva conducta o un nuevo acto, por otro, esta conducta importa ejercer una pretensión que en otro contexto es lícita, pero resulta inadmisibile por ser contradictoria con la primera.

Por último, la identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas. Es necesario entonces que las personas o centros de interés que intervienen en ambas conductas —como emisor o como receptor— sean los mismos.

Dicho esto, para el caso en concreto es posible afirmar que el *a quo* no tuvo en cuenta en su valoración probatoria lo relativo a la aplicación de la teoría de los actos propios, circunscrito específicamente a la prueba documental aportada por la otrora apoderada de **Consciencia**, consistente en un artículo de prensa publicado por parte de la sociedad demandada en cual es posible concluir que la segunda fase del proyecto alcanzó el punto de equilibrio en un sesenta por ciento (60%).

Lo anterior, toda vez que de acuerdo con la cláusula cuarta del contrato, la segunda fase del proyecto tiene una extensión superficiaria de ciento ochenta y dos mil metros cuadrados (182.000 m<sup>2</sup>). De este modo, el sesenta por ciento (60%) de ventas equivale a una extensión de ciento nueve mil doscientos metros cuadrados (109.200 m<sup>2</sup>), de manera que queda en evidencia que la segunda fase del proyecto alcanzó con creces el punto de equilibrio ya que según **el mismo acto propio de la demandada, afirmó que le quedaban unos últimos lotes por una extensión de tierra de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4.500 m<sup>2</sup>).**

Véase la prueba documental antes mencionada y no tenida en cuenta por el *a quo* en la decisión de primera instancia :

---

<sup>7</sup> Corte Cons

**GESTOR**  
INMOBILIARIO S.A.S.

**VENDE**  
**ÚLTIMOS LOTES**  
**INTERPARK**  
**Área: 4.500 M2**  
**Info: 320 919 4040**

**Véndelo**  
**rápido en**  
**EL TIEMPO**  
**clasificados**

Llama ya:  
426-6000

Bajo este contexto, del mismo modo es posible afirmar que para el presente caso y la publicación hecha por la demandada es viable aplicar la teoría de los actos propios, ya que cumple con todos y cada uno de los requisitos exigidos por la doctrina y la jurisprudencia. Véase lo siguiente.

En primer lugar, es posible afirmar que el acto de publicar en un medio de comunicación que quedan los últimos lotes de la segunda fase del proyecto con una extensión de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4.500 m<sup>2</sup>), se trata de:

*i)* Una conducta jurídicamente anterior a la presente demanda ejecutiva y al desarrollo de cada una de las audiencias,

*ii)* Es relevante toda vez que generó en mi representada y en la señora **Vicky Mitrani** la confianza legítima de que en efecto se había logrado el punto de equilibrio requerido para hacer exigible el pago de honorarios correspondiente a la segunda fase del proyecto, en los términos de la cláusula cuarta del contrato de corretaje y asociación comercial suscrito el 02 de noviembre de 2011 entre **Las Partes**.

*iii)* La conducta igualmente es eficaz, toda vez que afectó directamente la esfera de intereses de mi representada, en el entendido que el sujeto emisor del acto fue la **demandada** y el receptor el público en general, incluida **Consciencia** como corredora del contrato de corretaje y asociación comercial suscrito el 02 de noviembre de 2011.

En segundo lugar, el acto de publicar en un medio de comunicación que quedan los últimos lotes de la segunda fase del proyecto con una extensión de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4.500 m<sup>2</sup>), se trata del ejercicio de un derecho subjetivo en cabeza de **Meridian** que dio cabida a la creación de la actividad litigiosa comprendida en el presente proceso ejecutivo. No obstante, es posible afirmar una contradicción entre el acto propio de la demandada mencionado, y lo manifestado por el señor Abdón Espinosa, anterior representante legal de **Meridian**, lo cual no fue tenido en cuenta por *el a quo* en su valoración probatoria. Véase:

**JUEZ:** *Después del contrato de corretaje, ¿Qué paso con el proyecto Celta?*

**ABDON ESPINOSA:** *Realmente es un proyecto que se debió haber realizado en un corto plazo, es un proyecto grande, que desafortunadamente no se ha podido terminar, se ha dado en varias*

*etapas de los lotes grandes aun queda zona considerada por vender, el proyecto aun debe una suma por encima de los 10 mil millones de pesos, de manera que dificilmente ha llegado a un punto de equilibrio cuando no se ha podido ni siquiera pagar, obviamente esta previsto pagar con las ventas, pero ha sido muy dificil. Es un consecutivo, no hay unas etapas diferenciadas, lotes grandes y pequeñas, los lotes grandes no se han podido vender en totalidad.*

(...)

**GREEN ABOGADOS S.A.S:** *¿Por qué sabe que no se llegó al punto de equilibrio entonces?*

**ABDÓN ESPINOSA:** *Cuando a uno le presentan que debe tanto dinero por los estados financieros, sabe que no se llega al punto de equilibrio. Si se siguen demorando las ventas jamás se llegara al punto de equilibrio, los proyecto de muy largo plazo se tienen esos problemas, si uno calcula años después se puede llegar a vender en menor precio, el punto de equilibrio es el momento en el que uno tiene todo el dinero para pagar todos los costos y no ha pasado en este momento.*

**GREEN ABOGADOS S.A.S:** *¿Entonces el punto de equilibrio no se saca en base a los metrajes vendidos, si no en base a los estados financieros?*

**ABDÓN ESPINOSA:** *Pero claro, es en base a los estados financieros.*

En este orden de ideas, es posible afirmar que la pretensión perseguida por la demandada y el señor Abdón Espinosa si bien es cierto que se trata de una conducta lícita, debe resaltarse que es inadmisibile por ser totalmente contradictoria con la primera donde explícitamente se señaló que quedaban los últimos lotes de la segunda fase del proyecto con una extensión de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4.500 m<sup>2</sup>).

En tercer y último lugar, hay que decir que hay identidad de los sujetos que vinculan en ambas conductas. Pues como ha quedado debidamente demostrado, mediante un agente inmobiliario la demandada publicó un aviso de prensa en el cual afirmó que quedaban los últimos lotes de la segunda fase del proyecto con una extensión de cuatro mil quinientos metros cuadrados (4.500 m<sup>2</sup>), situación que generó efectos directos sobre la esfera patrimonial y de derechos de mi representada y de la señora **Vicky Mitrani**. Misma que se presentó durante la práctica probatoria adelantada en el presente proceso ejecutivo, donde tanto el emisor y el receptor de la información eran los mismos, pero en este caso el anterior representante legal de la demandada negó la existencia de un punto de equilibrio.

En suma, es posible llegar a la conclusión que en efecto la segunda fase del proyecto inmobiliario comprendido en el contrato de asociación comercial y corretaje suscrito entre la señora **Vicky Mitrani** y **Meridian** el 02 de noviembre de 2011, alcanzó su punto de equilibrio y en consecuencia se cumplió con la condición suspensiva necesaria para que se hiciera exigible el pago de los honorarios incluidos en la factura electrónica no. CON-1 por el valor de doscientos cuarenta y ocho millones setecientos diez mil pesos colombianos m/cte (COP \$248.710.000)

Por las razones someramente expuestas, en forma comedida solicito del Señor Magistrado de la Sala Civil del Distrito Judicial de Bogotá D.C., se sirva **REVOCAR** la sentencia

adicionar y/o modificar el fallo de primera instancia parcialmente impugnado, ordenando para tal efecto a la *accionada*, que además de la información relativa y/o relativa a la tasación del aporte hecho por **BIOGEN**, haga entrega completa de toda la información relacionada con la tasación que hizo de los activos ofrecidos como aporte, por la asociada **BLUEPHARMA INDUSTRIA FARMACÉUTICA S.A.**

Del Señor Juez,

**JOSE DAVID RIVERA**

Apoderado Especial

**CON-SCIENCIA S.A.S**

Recurrente - demandante

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ISAZA DAVILA RV: SUSTENTO RECURSO DE APELACION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 2/08/2023 8:39 AM

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (183 KB)

7 - SUSTENTO RECURSO DE APELACION - JULIO 31 DE 2023.pdf; 6 - RADICADO SUSTENTACION RECURSO - JULIO 31 DE 2023.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ISAZA DAVILA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

**Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Leonidas Gomez <lgomezmon@yahoo.com>

**Enviado:** martes, 1 de agosto de 2023 17:36

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

**Asunto:** SUSTENTO RECURSO DE APELACION

Anexo en formato PDF memorial sustentado el recurso de apelación contra la sentencia de fecha junio 28 de 2023 proferida por el JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., dentro del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de LUIS ALBERTO ROJAS CAÑON Y MARY LUZ ROJAS BELTRAN contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CASILDA HERRERA CDA. DE ROJAS No. 1100131030-39-2017-00559-00**

**Igualmente anexo en PDF memorial con el cual corrí traslado a la parte pasiva.**

# LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ

## ABOGADO

Carrera 8 No. 12-21 OF: 505  
TEL: 3-424828  
Cel. 311 457 4415  
E-mail: Lgomezmon@yahoo.com  
BOGOTA D.C.

Honorable Magistrado  
Dr. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA  
TRIBUNAL SUPERIO - SALA CIVIL  
BOGOTA D.C.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de  
LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN Y MARY LUZ ROJAS BELTRAN contra HEREDEROS  
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CASILDA HERRERA CDA. DE ROJAS No.  
1100131030-39-2017-00559-01

LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ, identificado como aparece al final de éste escrito, Apoderado Judicial de LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN y MARY LUZ ROJAS BELTRAN, parte actora dentro del asunto de la referencia, cumpliendo lo ordenado en auto de fecha julio 19 de 2023, notificado por estado el 25 del mismo mes y año, en forma respetuosa y estando dentro del término de ley, me permito sustentar el RECURSO DE APELACION que interpuso contra el fallo de primera instancia con fecha junio 28 de 2023, para lo cual solicito se tenga en cuenta las siguientes:

### CONSIDERACIONES DE HECHO Y DERECHO:

La impugnación tiene por objeto se revoque la sentencia de primera instancia con fecha junio 28 de 2023, y en su lugar se profiera otra concediendo las pretensiones de la demanda en razón a lo siguiente:

El Juez de primera instancia, en los argumentos para dictar sentencia, manifestó que no es clara la forma como llegaron los demandantes al predio, que no hay congruencia de la prueba testimonial, no le da credibilidad al contrato de arrendamiento con fecha febrero 5 de 2007, no está acreditada la mutación de herederos a poseedores por lo que los demandantes son poseedores de la herencia.

Desde ya manifiesto que respeto lo argumentos del señor Juez de primera instancia, pero no comparto los mismos teniendo en cuenta lo que paso a explicar:

Dentro del proceso se encuentra debidamente demostrado no solamente con la prueba documental sino que también con la testimonial que los señores LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN y MARY LUZ ROJAS BELTRAN, ingresaron al inmueble objeto de usucapión desde diciembre de 1990, conforme se manifestó en los hechos de la demanda que dio inicio al presente litigio, posteriormente los demandantes en sus interrogatorios manifestaron muy claramente que ellos ingresaron al inmueble desde el 1 de diciembre de 1990 y que desde ésta fecha se han considerado poseedores de buena fe, ejerciendo lo actos propios de amo, dueño y señor del predio, a la vista pública de sus vecinos, amigos y familiares, motivo por el cual le han realizado las mejoras que fueron detalladas dentro del dictamen pericial ordenado por el Juez, el cual no fue objeto de impugnación alguna por ninguna de las partes pasivas por ser ello cierto.

No obstante lo antes mencionado, igualmente se comprobó que los demandantes pagan los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como agua, aseo, luz e internet tal y como se comprobó con los recibos que fuera allegados al plenario en su momento oportuno.

En lo que tiene que ver con la prueba testimonial, el Juez manifiesta que no existió congruencia de la misma, aspecto éste que es de suma importancia, ya que el interrogatorio que rindieron los aquí demandantes, señores **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, fue muy coherente y mancomunado, pues ellos de manera muy precisa detallaron la manera como ingresaron al predio objeto de usucapión, y que desde el 1 de diciembre de 1990 se han venido comportando como poseedores legítimos del inmueble en disputa, afirmaciones que igualmente fueron corroboradas con el testimonio de los señores **GERMAN EDUARDO ROJAS CAÑÓN**, **MISAEEL ROJAS ROCHA** y **JESUS ORLANDO PLATA BARRERA**, el primero hermano y primero de los aquí demandantes, quien narra de manera suscita la forma como llegaron los demandantes al inmuebles, los arreglos que ellos le han hecho a la casa y que para él poder explotar económicamente el local anexo al predio suscribió como arrendatario un contrato de arrendamiento con fecha febrero 5 de 2023, donde los arrendadores son precisamente los demandantes en usucapión, motivo por el cual reconoce como poseedores solamente a los demandantes, el segundo y tercer testigo, muy coherentemente informaron la manera como conocieron a cada uno de los aquí demandantes, el tiempo durante el cual llevan conociendo a los demandantes y que por ello son testigos presenciales de que las únicas persona que reconocen como dueños o poseedores del inmueble son a los señores **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, quienes además han visto que los poseedores han realizado mejoras al predio.

Con tales testimonios si se evidencia de manera clara que los señores **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, si son poseedores del predio objeto de usucapión y por ello están facultados para solicitar la pertenencia del inmueble, además tales testigos presenciales reconocen como únicos propietarios o poseedores del predio a lo aquí demandantes.

Con respecto a lo que el señor Juez de primera instancia manifiesta de que no le da credibilidad al contrato de arrendamiento con fecha junio 5 de 2007, conforme a lo normado en el artículo 253 del Código General del Proceso, me permito manifestar que dicha apreciación es completamente alejada a la realidad, ya que el contrato de arrendamiento es un documentos privado suscrito entre personas completamente capaces para suscribirlo, por ello, dentro del contenido del citado contrato de arrendamiento se estipulo como fecha cierta el día 5 de febrero de 2007, además se detalló con exactitud el propósito del contrato de arrendamiento, fijándose entre las partes las condiciones del mismo y precio o valor que el arrendatario debía pagar a sus arrendadores.

Al cumplir el contrato de arrendamiento ya mencionado con los requisitos de ley, no se dan los presupuestos de que trata el artículo 253 del Código General del Proceso, para que el señor Juez de primera instancia no le dé la credibilidad a la existencia de dicho documento privado y firmado entre personas completamente capaces de adquirir obligaciones, y el cual además se suscribió entre las partes precisamente para evitar inconvenientes de carácter civil o penal, con respecto a la tenencia del inmueble.

Para desvirtuar lo afirmado por el señor Juez, respecto a que no se acredita la mutación de herederos a poseedores, es preciso manifestar que tal mutación si se dio desde el 1 de diciembre de 1990, tal y como lo han afirmado no solamente los aquí demandantes **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, y quienes se presentaron como opositores a las pretensiones de la demanda, pues estos últimos dentro de sus interrogatorios que rindieron afirmaron que los únicos habitantes del inmueble son los aquí demandantes, pero en ningún momento afirmaron que lo hacían como cuidanderos de la herencia,

motivo por el cual no se puede desconocer que los aquí demandantes se presentaron fue como verdaderos poseedores del inmueble a usucapir.

Lo anterior, no solamente demuestra que si está acreditada la mutación de herederos a poseedores, sino que también desvirtúa la afirmación que hace el señor Juez de que los aquí demandantes son solamente poseedores de la herencia, pues si así fuera sido, las personas que se presentaron como opositores lo hubiera dejado muy en claro al momento de rendir sus interrogatorios, pues se reitera ellos en ningún momento afirmaron que los señores **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑON** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, estaban habitando el inmueble objeto de litigio como poseedores de la herencia, simplemente se preocuparon por alegar que a ellos también les corresponde su derecho herencial sin más argumentación alguna.

Derecho herencial que han dejado prescribir los opositores, pues desde la fecha en que falleció la verdadera titular de derecho de dominio del inmueble al día de hoy no han iniciado sucesión alguna para reclamar tales derechos herenciales, y de hacerlo hoy en día, igualmente habría oposición por parte de los aquí demandantes, quien en la actualidad se consideran verdaderos poseedores conforme lo regula el artículo 762 del Código Civil, el cual establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Con todo lo antes manifestado, se precisa que los señores **LUIS ALBERTO ROJAS CAÑON** y **MARY LUZ ROJAS BELTRAN**, reúnen los elementos que conforman la posesión del inmueble, esto es, uno subjetivo e interno denominado “ánimus” o sea la intención, la voluntad y el deseo de tener algo como propio, y otro elemento externo y objetivo, “el corpus” mediante la cual se exterioriza el anterior, con actos concretos de dominio, como el uso, goce, mantenimiento y conservación del bien, actos que caen bajo el dominio de los sentidos de las personas que rodeen al poseedor, por ello, los testigos arriba mencionados declararon lo que cada uno de ellos ha percibido sensorial y físicamente con respecto a la tenencia del inmueble en cabeza de los aquí demandantes.

Así las cosas, reitero mi petición en el sentido de que se revoque la sentencia de primera instancia con fecha junio 28 de 2023, y en su lugar se profiera otra concediendo las pretensiones de la demanda.

Cordialmente,

**LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ**  
C.C. No. 79'482.582 de Btá.  
T.P. No. 103.035 del C.S.J.  
**CONFORME AL DECRETO 806 DE 2020 DECLARADO PERMANENTE POR LA LEY 2213 DE 2022 ESTE MEMORIAL NO REQUIERE FIRMA.**

## SUTENTO RECURSO DE APELACION

---

De: Leonidas Gomez (lgomezmon@yahoo.com)

Para: dayaandrea@hotmail.com

Fecha: lunes, 31 de julio de 2023, 10:51 a. m. GMT-5

---

Anexo en formato PDF memorial allegándole la sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de fecha junio 28 de 2023 proferida dentro del proceso

**VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN Y MARY LUZ ROJAS BELTRAN contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CASILDA HERRERA CDA. DE ROJAS No. 1100131030-39-2017-00559-00 que se adelanta en el JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. HOY TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. - SALA CIVIL**



6 - DRA. DAYANA ANDREA VASQUEZ TUTA - JULIO 31 DE 2023.pdf  
36.8kB



7 - SUTENTO RECURSO DE APELACION - JULIO 31 DE 2023.pdf  
50.5kB

# LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ

## ABOGADO

Carrera 8 No. 12-21 Of: 505  
Cel. 311 457 4415  
E-mail: Lgomezmon@yahoo.com  
BOGOTA D.C.

Doctora  
DAYANA ANDREA VASQUEZ TUTA  
dayaandrea@hotmail.com  
BOGOTA D.C.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de  
LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN Y MARY LUZ ROJAS BELTRAN contra HEREDEROS  
DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CASILDA HERRERA CDA. DE ROJAS No.  
1100131030-39-2017-00559-00

LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ, identificado como aparece al final de éste  
escrito, Apoderado Judicial de LUIS ALBERTO ROJAS CAÑÓN y MARY LUZ  
ROJAS BELTRAN parte actora dentro del asunto de la referencia, que se  
adelanta en el JUZGADO 39 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C., hoy  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C. - SALA CIVIL, en cumplimiento al  
Decreto 806 de 2020 declarado permanente por la Ley 2213 de 2022,  
comedidamente me permito remitir en formato PDF el memorial mediante  
el cual sustento el recurso de apelación que interpuse contra la  
sentencia de fecha junio 28 de 2023.

Atentamente,

LEONIDAS GOMEZ MONTAÑEZ  
C.C. No. 79'482.582 de Btá.  
T.P. No. 103.035 del C.S.J.  
CONFORME AL DECRETO 806 DE 2020 DECLARADO PERMANENTE POR LA LEY 2213  
DE 2022 ESTE MEMORIAL NO REQUIERE FIRMA.

RADICADO: JULIO 31 DE 2023

