

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GARCIA SERRANO RV: 110013103031 2022 00162 01
ACTOR SUSTENTA RECURSO DE APELACIÓN, TRIBUNAL AUTO DEL 27 SEPT 2023**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/09/2023 4:11 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

11001310303120 22 00162 01 MP DRA MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO Actor sustenta Apelacion contra Sent anticip 1 agosto 2023 (1).pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

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

De: JAVIER HERMOGENES ORDOÑEZ BUSTOS <abogadosror@hotmail.com>

Enviado: viernes, 29 de septiembre de 2023 16:07

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; administrador@alamedadesandiego.com
<administrador@alamedadesandiego.com>; john rene barreto arevalo <jrba77@yahoo.es>

Asunto: 110013103031 2022 00162 01 ACTOR SUSTENTA RECURSO DE APELACIÓN, TRIBUNAL AUTO DEL 27 SEPT 2023

Bogotá, 29 de SEPTIEMBRE de 2023

Buenos tardes; Cordial saludo:

Radicado Tribunal -recurso de apelación sentencia-: 110013103031 2022 00162 01

Proceso: Verbal – Impugnación de Actas de Asamblea

Radicación N°: 11001310303120220016201

Demandante: Supermercados ECO S.A.S.

Demandado: Conjunto Residencial Alameda de San Diego P. H.
REF.- APELACIÓN, SENTENCIA ANTICIPADA DE FECHA 01 DE
AGOSTO DEL 2023, JUZGADO 31 CIVIL CTO. BTA.

EL SUSCRITO ABOGADO: JAVIER HERMOGENES ORDOÑEZ BUSTOS, CC. 79.329.662 Y T. P. 55.962

DE LA PARTE DEMANDANTE: Supermercados ECO S.A.S.;

DEJA RESPETUOSA CONSTANCIA DEL PRESENTE ENVIÓ DE UN MEMORIAL DIGITAL (ARCHIVO ADJUNTO) NÚMERO 001 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023; con solicitud SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

ASUNTO: SOLICITUD RESPETUOSA DE SUSTENTACIÓN:

Se envía AL CORREO SECRETARIA CIVIL TRIBUNAL DISTRITO JUDICIAL BOGOTA:
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

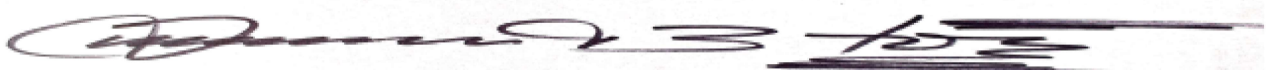
Sujetos procesales a los cuáles se les envía copia de un ejemplar del presente escrito-digital:

Demandada- administrador@alamedadesandiego.com

Apoderado demandada: jrba77@yahoo.es

Que en cumplimiento en lo dispuesto en LA LEY 2213 DE 2022; en concordancia con artículo 78 núm. 14 del Código General del Proceso, se envía escrito-memorial electrónico y se remite mensaje de datos simultáneamente a la Secretaría del Tribunal, correo electrónico indicado por esta; Y DEMAS SUJETOS PROCESALES; para que se digne tramitarlo y proveer en derecho de conformidad a lo petitionado.

Arriba anexo archivo en PDF adjunto; ESCRITO FIRMADO, de lo petitionado; EXCELENTE TARDE.



JAVIER HERMÓGENES ORDOÑEZ BUSTOS

C.C. No. 79'329.662 de Bogotá. T. P. No. 55.962 del C. S. Jud.

RECIBO NOTIFICACIONES. - CALLE 17 No 8-90 Of. 402 de Bogotá; Tel. 320-495 72 69; MISMO NUMERO WASSAT. EMAIL DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL: Correos electrónicos: abogadosror@hotmail.com y javierhob505@hotmail.com.

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ -SALA CIVIL-
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Honorable Magistrada:
DR. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
E. S. D.

110013103031 2022 00162 01

Proceso: Verbal - Impugnación de Actas de Asamblea

Radicación N°: 11001310303120220016201

Demandante: Supermercados ECO S.A.S.

Demandado: Conjunto Residencial Alameda de San Diego P. H.

REF.- APELACIÓN, SENTENCIA ANTICIPADA DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2023, JUZGADO 31 CIVIL CTO. BTA.

Sujetos procesales a los cuáles se les envía copia de un ejemplar del presente escrito-digital:

Demandada- administrador@alamedadesandiego.com

Apoderado demandada: jrba77@yahoo.es

TRASLADO DEL RECURSO DE APELACIÓN - LEY 2213 DE 2022 ART. 12-. (... *Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado...*) ARGUMENTOS A LA IMPUGNACIÓN, DENTRO DEL PLAZO: 5 DÍAS -

JAVIER HERMÓGENES ORDOÑEZ BUSTOS, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, integrada por: SUPERMERCADOS ECO S. A. S. NIT. No. 830.508.860-0; como quiera que ahora da lugar, traslado al apelante para sustentar en debida forma el presente recurso de apelación - Ley 2213 de 2022 art. 12-, y como lo ordenara en el inciso segundo del Auto del 27 de septiembre de 2023 -el recurrente manifiesta que ahora igualmente presenta como sustentación, el escrito que presentó ante el Juez de primera instancia; en circunspección a lo anterior, me permito muy respetuosa y comedidamente formular las siguientes argumentaciones y juicios de valor facticos y probatorios; a fin de que sean estudiados, ponderados y analizados por los H. Magistrados; y si lo tienen a bien *-leal entender y sabiduría-* y ajustado a Derecho, se dignen ordenar la revocatoria de la sentencia recurrida, por consiguiente dictar sentencia de fondo; y previo el estudio del petitum acceder a las pretensiones de la demanda; como quiera que *-si se revoca la sentencia anticipada-* daría lugar en derecho a que el Ad Quem se pronuncie respeto de las pretensiones y excepciones.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: ÚNICO CARGO U OBJECCIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA:

SE CONTROVIERTE RESPETUOSAMENTE: EL A QUO ROTULO EN SU SENTENCIA QUE

'EL ACTA DE REPARTO No. 13732 (FOL. 143) LA DEMANDA SE PRESENTO EL 1º DE JUNIO DE 2022', Y QUE 'SURGE LA PROSPERIDAD DE LA EXCEPCIÓN PUES AQUELLA SE FORMULO POR FUERA DEL TERMINO DE LOS DOS MESES CONTEMPLADOS EN EL 382 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, CUANDO YA SE HABÍA CONSUMADO LA CADUCIDAD. '

CONSIDERACIONES

Buscar texto o he

De la caducidad de la acción

De acuerdo con la Corte Suprema de Justicia la caducidad "está ligada con el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable, el que, vencido, la produce sin necesidad de actividad alguna ni del juez ni de la parte contraria. De ahí que puede afirmarse que hay caducidad cuando no se ha ejercido un derecho dentro del término que ha sido fijado por la ley para su ejercicio (...) en la caducidad se considera únicamente el hecho objetivo de la falta de ejercicio dentro del término prefijado, prescindiendo de la razón subjetiva, negligencia del titular y aun la imposibilidad del hecho" (CSJ, Sentencia de 19 de noviembre de 1976)

Ahora, para el proceso de impugnación de actas y decisiones de asamblea establece el artículo 382 del Código General del Proceso que: "La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción" (resaltado fuera del texto).

Frente a lo que se entiende por "acto respectivo" ha dicho la jurisprudencia: "es clara la modificación que introdujo el Código General del Proceso que en el tema viene rigiendo desde el año 2014, fecha en que empieza a regir, donde además establece que dichas decisiones pueden ser impugnadas en el término de 2 meses contados a partir de la celebración de la asamblea respectiva, quedando establecido que lo que se impugna es la decisión

6

como tal, no el acta; en tanto fue derogado el inciso 2 que establecía un conteo en forma diferente a la que se indicó. Ese término no ofrece ninguna duda y no admite ninguna interpretación diferente". (Negrilla intencional) (Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, sentencia del 16 de junio de 2021, radicado 2021-240-01)

Expuesto lo anterior, frente al caso en concreto debe exponerse que la asamblea general ordinaria de copropietarios del Conjunto Residencial Alameda de San Diego se realizó el 26 de marzo de 2022, por lo que a partir de ese día la demandante contaba con 2 meses para incoar la demanda, es decir, la debía presentar a más tardar el 26 de mayo de 2022.

De este modo, comoquiera que de acuerdo el acta de reparto No 13732 (fol. 143) la demanda se presentó el 1° de junio de 2022, surge la prosperidad de la excepción pues aquella se formuló por fuera del término de los dos meses contemplados en el 382 del Código General del Proceso, cuando ya se había consumado la caducidad.

Así, ante la prosperidad de la excepción de caducidad, el Despacho queda relevado de pronunciarse de las demás excepciones de acuerdo con el artículo 282 del Código General del Proceso que reza: "Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes".

ARGUMENTACIÓN DEL RECORRENTE:

1. Conforme al Manual para el registro de Demanda en Línea, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial; este refiere:

Introducción

En virtud de la emergencia sanitaria por la COVID-19, de los Acuerdos adoptados por el Consejo Superior de la Judicatura y, teniendo en cuenta los Decretos Legislativos 491 y 806 de 2020, se privilegia el uso de medios tecnológicos para la recepción, comunicación de las acciones y peticiones con las autoridades. Inicialmente el Consejo Superior de la Judicatura dispuso una serie de correos electrónicos institucionales en cada región del país, con el fin de que los ciudadanos enviaran las demandas sin necesidad de desplazarse a las sedes.

Ahora, se presenta a la ciudadanía el aplicativo Web de “RECEPCIÓN DEMANDAS EN LÍNEA” para las **especialidades Civil, Laboral, Familia y de lo Contencioso Administrativo de Bogotá**. que permite lo siguiente:

- Contar con un canal unificado vía internet para el envío de las demandas, lo que evita que el ciudadano tenga que estar verificando de la lista de correos electrónicos para estas especialidades, aquel que le corresponde.
2. La Rama Judicial, consonantemente, entonces creo el aplicativo Web de “RECEPCIÓN DEMANDAS EN LÍNEA” (<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>).
 3. El señalado Manual para el registro de Demanda en Línea, igualmente refiere:


Procedimiento para acceder al sistema

Al ingresar al navegador o browser se deben seguir los siguientes pasos para acceder al sistema e iniciar con las actividades de registro de la información:


1. Ingresar a la dirección URL en donde se encuentra ubicado el aplicativo web, la cual se identifica como <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>
2. Verificar la ventana emergente debido a que contiene información de interés general sobre el uso del aplicativo y la política de tratamiento de datos personales.

El sistema habilitará el formulario para realizar la recepción de demandas, donde primero deberá seleccionar en Departamento BOGOTA y en Ciudad BOGOTA D.C.

4. Luego del todo el tramite y llenado del formulario virtual, según instrucciones del citado Manual; este al final refiere, que acontece con la radicación de la demanda en línea; y se adviera:

5.  a vez diligenciada toda la información, confirmar los datos ingresados con la marcación en el Captcha

6. Posterior a la confirmación de los datos, dar clic en el botón enviar con el fin de que el sistema haga el registro de toda la información diligenciada.



7. A continuación, el sistema muestra los datos ingresados en una ventana para confirmar los datos.

MÚLTIPLE – MÍNIMA CUANTÍA
 Clase Proceso: 41-03-05 DESPACHO
 COMISORIO (Acuerdo 10832-17
 directamente a la Alcaldía Local competente)

Tipo Sujeto: Demandante
 Persona Natural: PRUEBAS PRUEBAS
 CÉDULA DE CIUDADANÍA: 122456789,
 Correo Electrónico: RAFICOMA@GMAIL.COM
 Dirección: Q1W2E3R4T5Y
 Teléfono: 1234578
 Tipo de discapacidad: No Aplica

Tipo Sujeto: Demandado
 Persona Jurídica: qwe
 Tipo Documento: Desconocido
 Correo Electrónico:
 Localidad del Demandado: Juzgados del
 Centro y Otras
 Dirección: calle 1

SI NO

Finalmente, el sistema le va a informar que su información será enviada a la oficina judicial o dependencia receptora para realizar el trámite para el envío al juez del caso.

A través de este portal solo se recibe la acción, demanda o solicitud que luego será enviada al juez competente.

Se recogen unos datos básicos en el formulario y en los documento(s) que anexe debe incluir la demanda, acción o solicitud, y eventuales anexos.

Recuerde que debe cumplir con los requisitos legales para la presentación de cada acción.

Las comunicaciones, notificaciones, decisiones, recursos, incidentes se tramitarán por los medios más expeditos que establezca el juez competente, con prevalencia del correo electrónico institucional.

¿Esta seguro que desea continuar?

SI NO

25



Manual para el registro de Demanda en Línea
 Dirección Ejecutiva de Administración Judicial

El sistema va a indicar la recepción satisfactoria del registro indicando un código específico de recibo de la acción de demanda y un correo electrónico de confirmación del recibo.

Recepción de Demanda en Línea

SU Demanda ha sido recibida con éxito con el número de recibo: 37

FINALIZAR


- Para el caso que nos ocupa; una vez radicada la demanda en línea el día 26 de mayo de 2022, 4:32 p. m.; luego al suscrito apoderado le llego respuesta demandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co de la radiación demanda, hoy sub lite, así:

Generación de la Demanda en línea No 427709



demandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co

Para ABOGADOSROR@HOTMAIL.COM; raddemcivilctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

 Mensaje reenviado el 26/05/2022 4:32 p. m.,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,

Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Estimado usuario su solicitud fue recibida con el numero de confirmación 427709 recuerde revisar los listados de reparto diario en la siguiente dirección haciendo CLICK [aquí](#) los cuales encontrará el juzgado al que fue enviada su demanda.

Departamento : BOGOTA
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Especialidad: CIVIL CIRCUITO - MAYOR CUANTÍA
Clase de Proceso: 31-03-01 PROCESOS VERBALES (MAYOR CUANTÍA)

Accionado/s :
Tipo Sujeto: DEMANDANTE
Persona Jurídica: SUPERMERCADO ECO SAS
Nit: 8305088600,
Correo Electrónico: ABOGADOSROR@HOTMAIL.COM
Dirección: CRA 32 A NO. 24-28 BOGOTA
Teléfono: 3123512573

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Jurídica: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO
Nit: 9010811479,

6. A la par el mismo día 26 de mayo de 2022; el suscrito apoderado envió al correo de la demandada - administrador@alamedadesandiego.com-; el petitum y todos los anexos a efectos de dar cumplimiento en ese entonces vigente Decreto 806 de 2020.- art. 6.- **el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito-**.
7. Luego entonces se encuentra debidamente probado, que el Actor SI radico -presentó la demanda a reparto en línea el día 26 de mayo de 2022, 4:32 p. m.; y no opero la caducidad de la acción hoy impetrada en esta litis.

(I) COPIA DEL ACTO ACUSADO:

Me permio presentar copia del acto acusado, que obra así:

Acto Administrativo, Acta dice firmas originales No. 8 de fecha 26 de marzo del 2022, siendo notificada a mi poderdante mediante correo electrónico; el día 23 de mayo de 2022, lunes, hora 16,16. (...).

(II) EL TIPO DE ACCIÓN A DEMANDAR:

LA ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS, ART. 382 DEL C. G. P.; LA CUAL PREVÉ QUE SE PODRÁ TRAMITAR DENTRO DE LOS DOS MESES, POR LO QUE EL TERMINO DE CADUCIDAD AUN NO HA FENECIDO.

A. G. del P. Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios.

La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En razón a lo anterior y como quiera que el Acto Administrativo, decisión impugnada fue proferida en ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, el día 26 de marzo del 2022, los DOS meses, vencerían, día 26 de mayo del 2022, se radico demanda reparto en línea, el día 26 mayo de 2022.

CONTABILIZACIÓN DEL TÉRMINO DE LOS DOS MESES:

Por lo que la presente acción judicial, se encuentra impetrada dentro del término legal y aún no ha operado la caducidad de la acción que se pretende demandar.

8. Por lo que se le endilga respetuosamente yerro procesal del A Quo; al no prever que la demanda fue presentada a reparto en línea - (<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea->; por cuanto el A Quo advera que conforme al Acta Individual de Reparto la demanda sub lite fue radicada-presentada el día 01 de junio de 2022-; se debate respetuosamente que el reparto-acta existió el día 1º de junio de 2022 y la radicación demanda por cuenta del actor aconteció el día 26 de mayo de 2022.
9. Se evidencia entonces diáfanamente que la Rama Judicial, y según su 'software' aplicativo Web de "RECEPCIÓN DEMANDAS EN LÍNEA" (<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>), posteriormente en otra fecha delantera emite el acta de reparto; y no como acontecía antes de la 'pandemia - emergencia sanitaria por la COVID-19-, que una vez que en la Oficina de Reparto, se radicaba la demanda físicamente y al instante entregaba el acta de reparto. Por lo que en esta litis, el A Quo, no le es dable fácticamente, señalar como válido la premisa de que la demanda fue radicada-presentada el día 1º de junio de 2022, por cuenta del actor y que se abre paso la caducidad del acción impetrada por el hoy quejoso.
10. Por lo que se concluye que la parte Actora, si actuó diligentemente, en la radicación de la demanda - Y EN LA IMPETRACIÓN OPORTUNA DE LA ACCIÓN VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS - dentro de los dos meses que prevé el art. 382 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO; tales vicisitudes ulteriores que acontecieron por cuenta de la Rama Judicial, y según su 'software' aplicativo Web de "RECEPCIÓN DEMANDAS EN LÍNEA" (<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>); y que se presentaron por sucesos, incidencias y causas totalmente ajenas a la gestión de la parte Actora; no le infieren a esta ninguna carga procesal que debiera soportar- cumplir a efectos de que la acción impetrada le sea hoy castigada con el decreto de caducidad de la misma; no existe evidencia fáctica-probatoria de que el actor haya sido negligente y su actuar fuera extemporáneo en la impetración de la acción sub lite; todo lo contrario su actuar fue oportuno en la diligencia previa, de radicar-presentar la demanda, concerniente a la acción judicial que hoy nos ocupa en la presente litis; se trae en favor del hoy impugnante, el aforismo jurídico "*Impossibilium nulla obligatio*" que traduce "a lo imposible, nadie está obligado"; y el postulado general del derecho "*Ad impossibilia nemo tenetur*", tiene que ver con la imposibilidad de cumplir.

ANEXOS: demandaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co ; 26 mayo 2022; RESPUESTA CORREO RECIBIDO POR EL ACTOR LUEGO DE RADICADO LA DEMANDA. --. —26 mayo 2022; Constancia envió al correo de la demandada - administrador@alamedadesandiego.com-; el petitum y todos los anexos a efectos de dar cumplimiento en ese entonces vigente Decreto 806 de 2020.- art. 6. ----- Manual para el registro de Demanda en Línea, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

LINK DE TODOS LOS ARCHIVOS Y RADICACIÓN DEMANDA SUB LITE, REALIZADA EL DIA 26 DE MAYO DE 2022; ANTE LA PAGINA WEB OFICIAL DE LA RAMA JUDICIAL: (<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>)

https://drive.google.com/drive/folders/1R3I96qH-2M5zDxJEpkr2hSK4b_nkljmB?usp=sharing

SI, EL H. TRIBUNAL DECLARA LA REVOCATORIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA PROFERIDA POR EL AQUO; SE RUEGA CONSIGUIENTEMENTE PROFERIR SENTENCIA DE FONDO; Y AL EFECTO EL ACTOR RUEGA DECLARAR PROBADA LAS PRETENSIONES.


(II) PRETENSIONES INDICADAS POR EL ACTOR EN EL PETITUM:

DECLARACIONES.

2. Que resulta inválido la forma como se liquidó en el respectivo presupuesto del año 2022, del edificio CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO; el índice porcentual respecto de las cuotas de administración que deben pagar para el año 2022, LOS INMUEBLES-LOCALES NUMERADOS DEL 1 AL 10; tal índice de incremento no corresponde al aprobado incremento de las cuotas de administración para los propietarios de los locales comerciales, que se estableció en un 7 %, sino, que resultó incrementado en un 188 A 189 %, LAS CUOTA de ADMINISTRACIÓN de los inmuebles locales numerados del 1 al 10 y contemplados en la página 43 del acta sub lite.
3. Que se decreta invalida y derogada tal decisión, tomada en REUNIÓN MODALIDAD NO PRESENCIAL (VIRTUAL) por el órgano directivo del ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS (Presidido por el señor: MAURICIO BAYONA – APT. 202; JENNY ROLDAN CUARTAS - Administradora, quien igualmente funge como Administradora) del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO; REUNIÓN que se efectuó el día 26 DE MARZO DE 2022, a las 2:00 PM en forma virtual; y en la cual se tomó la DECISIÓN ERRADA DE LIQUIDACIÓN MATEMÁTICA AL INCREMENTAR PARA LOS INMUEBLES-LOCALES NUMERADOS DEL 1 AL 10; UN ÍNDICE PORCENTUAL SUPERIOR AL 7%, CONCLUYÉNDOSE QUE SE LES APLICO ERRÁTICAMENTE UN ÍNDICE PORCENTUAL DE INCREMENTO PARA EL 2022 DEL 188% AL 189% RESPECTIVAMENTE. TAL COMO LO REFIERE TAXATIVAMENTE EL ACTA IMPUGNADA; ACTA Nro. 8.- ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO PH. Según El orden del día sometido a consideración de la Asamblea, conforme al ítem 9. Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2022; PAGINA 41: 9- Presentación y aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos vigencia 2022.
4. Consecuencialmente a la anterior declaratoria y a título de Restablecimiento del Derecho, se solicita respetuosamente que se ordene a la ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO, que deberá reliquidar y solamente cobrar, LAS CUOTA de ADMINISTRACIÓN, expensas ordinarias, de los inmuebles locales numerados del 1 al 10, conforme a la prístina fórmula matemática que resultare del incremento para el año 2022 del SIETE POR CIENTO, únicamente, como lo determinara finalmente la Asamblea de Copropietarios.
5. Como consecuencia de las anteriores declaratorias se condene en Costas Procesales a la parte demandada, en su momento procesal, conforme a lo normado en el art. 365 Núm. 1º del C. G. del P.

(III) HECHOS Y OMISIONES: RELEVANTES AHORA EN ESTE MOMENTO PROCESAL DE LA LITIS.

1. En REUNIÓN MODALIDAD NO PRESENCIAL (VIRTUAL) por el órgano directivo del ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS (Presidido por el señor: MAURICIO BAYONA – APT. 202; JENNY ROLDAN CUARTAS - Administradora, quien igualmente funge como Administradora) del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO; REUNIÓN que se efectuó el día 26 DE MARZO DE 2022, a las 2:00 PM en forma virtual; allí se tomó la DECISIÓN ERRADA DE INCREMENTAR PARA LOS INMUEBLES-LOCALES NUMERADOS DEL 1 AL 10; EN ÍNDICE PORCENTUAL SUPERIOR AL 7%, CONCLUYÉNDOSE QUE SE LES APLICO ERRÁTICAMENTE UN ÍNDICE PORCENTUAL DE INCREMENTO PARA EL 2022 DEL 188% AL 189% RESPECTIVAMENTE.
2. La Página 43 del acta corresponde a LOS INMUEBLES UNO AL 10, LOCALES COMERCIALES; QUE LA DEMANDANTE TIENE EN CALIDAD de locatario según contratos Leasing Bancolombia 2-10-199133.

	REDACCIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H.	Versión	2.0
		Empresa de Redacción	
		Fecha	26/03/2022

Valor cuotas de administración año 2022- con incremento del 7%				
		CUOTA ACTUAL	CUOTA INCREMENTO 7%	VALOR INCREMENTO
INMUEBLE	COEFICIENTE	CUOTA 2021	CUOTA CON REDONDEO 2022	INCREMENTO 2022
1	0,349	76.700	221.300	144.600
2	0,359	79.000	227.700	148.700
3	0,38	83.400	241.000	157.600
4	0,365	80.300	231.500	151.200
5	0,445	97.600	282.200	184.600
6	0,495	108.200	313.900	205.700
7	0,425	93.400	269.500	176.100
8	0,477	104.600	302.500	197.900
9	0,352	77.400	223.200	145.800
10	0,463	101.600	293.600	192.000

- La anterior TABLA INCREMENTOS PORCENTUALES Y CIFRAS DEFINITIVAS A PAGAR, de incremento de la cuota de administración para los locales 1 al 10 y determinadas para el año 2022; fue totalmente desbordada, exorbitante y presentada por la Representan legal a la Asamblea de Copropietarios, de forma caprichosa y arbitraria; y no se realizó conforme al incremento matemático del 7%, índice porcentual debidamente aprobado inicialmente por la Asamblea; lo que conlleva a que se aplicara un INCREMENTO DEL 188% y otros índices variable a 189 % respecto de cada local; LO QUE RIÑE ABIERTAMENTE CON LAS MATEMÁTICAS Y LO APROBADO PARA TODOS LOS COPROPIETARIOS DE INMUEBLES CORRESPONDIENTE A UN 7%, SOLAMENTE. VIOLÁNDOSE EL PRINCIPIO DE IGUALDAD Y DE EQUIDAD RESPECTO A LAS CUOTA DE ADMINISTRACIÓN QUE DEBEN PAGAR LOS COPROPIETARIOS.
- Estos son los índices verdaderos y reales de incremento que se debio aplicar en la matemática, exacta, precisa, de la liquidación de la cuota de administración de los locales, año 2022, hoy sub lite, así:

		CUOTA ACTUAL	CUOTA INCREMENTO 7%	VALOR INCREMENTO
INMUEBLE	COEFICIENTE	CUOTA 2021	CUOTA CON REDONDEO 2022	INCREMENTO 2022
1		79.700	85.279	5.579
2		79.000	84.530	5.530
3		83.400	89.238	5.838
4		80.300	85.921	5.621
5		97.600	104.432	6.832
6		108.200	115.774	7.574
7		93.400	99.938	6.538
8		104.600	111.922	7.322
9		77.400	828.180	5.418
10		101.600	108.712	7.112

- POSTERIORMENTE HOJA 65 Y 66 DEL ACTA, y conforme al `orden del día sometido a consideración de la Asamblea será:
 - Elección comisión para actualización del Reglamento de Convivencia y revisión o elaboración de proyecto de módulos de contribución. HOJA 65 Y 66 DEL ACTA, se advera lacónicamente:
- Acá se advierte diáfamanente, que la Asamblea de Copropietarios, no modifico los rubros de las Cuotas de Administración que venía pagando el hoy demandante respecto de los locales 1 al 10; ni determino los módulos de contribución; ni modifico las cuotas que precedentemente venía pagando el hoy demandante; ni ordenó pagos con esta fórmula matemática del del 188 y 189 %, en forma retroactiva ni futura.
- La tabla de incrementos, 7%, cuotas de administración presentada la Asamblea para el año 2022; fue debidamente aplicada para todas y cada una de las unidades privadas del Edificio; extrañamente para las unidades privadas locales números uno al diez, dicho porcentaje NO SE APLICO; VIOLENTANDO ASÍ EL DERECHO A LA IGUALDAD Y A LA EQUIDAD; A LA JUSTA PROPORCIÓN MATEMÁTICA Y A LA JUSTICIA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS A LAS QUE ESTA OBLIGADO EL COPROPIETARIO.

8. No existe fundamento factico en la Asamblea de Copropietarios, a partir de la cual la Copropiedad pueda aprobar el presupuesto para la vigencia 2022, "con base en los módulos de contribución", por cuánto los Asambleístas no se pronunciaron, no deliberaron, ni votaron, ni existió en el orden del día que tales rubros se incrementaría en índices del 188 % y 189 %, para estos locales, los numero 1 al 10; no se establecieron estos módulos de contribución para haberse determinado en Asamblea y en definitiva que tales locales del 1 al 10, SI tuvieran un incremento con índices el 188 % y 189 %; TAMPOCO LA ASAMBLEA ESTABLECIÓ FÓRMULA ALGUNA PARA EL COBRO RETROACTIVO; y por tanto, tal LIQUIDACIÓN MATEMÁTICA, viola principios de justicia y equidad; también el de defensa de este propietario-locatario hoy demandante, "por no estar a paz y salvo con la administración"; a instancias de la arbitrariedad e injusticia en la liquidación matemática que realizara la Copropiedad en cabeza de la representante legal.

JURISPRUDENCIA INVOCADA EN FAVOR DEL SUB LITE.

JURISPRUDENCIA: -TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos. - Pereira, marzo veinticinco (25) de dos mil quince (2015).- Acta No. 118 del 25 de marzo de 2015.- Expediente 66001-31-03-003-2011-00208-01.- Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, el 31 de octubre de 2013, en el proceso abreviado que instauró el señor Oscar Gómez Iza contra la Urbanización El Jardín III Etapa PH.

"No es posible, de tal acta, establecer la forma cómo se liquidó el valor de las cuotas ordinarias de administración para los propietarios de locales comerciales porque ninguna operación matemática contiene que la permita deducir. Empero, para establecerlo y que se ajustara a lo que se aprobó en la asamblea, no era sino aplicar ese 9% a la cuota de administración del año 2011. En consecuencia, como el demandante para entonces cancelaba \$20.000 por cada local, el resultado ha debido ser \$21.800. Sin embargo, se fijó en \$109.000; es decir, se aumentó en un 545%.

En tal forma se desconoció lo que se aprobó en la asamblea de propietarios: incrementar la cuota ordinaria de administración en un 9%. La que en últimas se estableció no se ajusta a la ley 675 de 2001 ni al reglamento, que no autorizan elevar el valor de las expensas comunes a unos propietarios más que a otros, sin fundamento alguno. La ley y el reglamento permiten hacerlo de acuerdo con los coeficientes de copropiedad o los sectores y módulos de contribución, pero del acta impugnada surge evidente que en la asamblea de propietarios no se modificaron asuntos como esos que justificaran aumentar, a los propietarios de los locales comerciales, el valor de la cuota de administración para el año 2012 en la forma como efectivamente se hizo.

La cuantía en que se fijó el valor de la cuota referida, desconoce además el derecho fundamental a la igualdad que con el carácter de fundamental consagra el artículo 13 de la Constitución Nacional, al incrementarla en porcentaje excesivo solo para los propietarios de los locales comerciales.

7.3 Iguales consideraciones sirven para concluir que desconocen esos mismos principios las decisiones de cargar a los propietarios de los locales comerciales con el pago de cuotas de administración retroactivas, porque a los dueños de los apartamentos no se les impuso obligación como esa.

Además, como se trataba de expensas diferentes a las necesarias, ha debido ser aprobada por una mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad, de acuerdo con el numeral 3º del artículo 46 de la ley 675 de 2001, norma de orden público que se considera incorporada al régimen de propiedad horizontal de la urbanización demandada, tal como lo expresó la Corte Constitucional en sentencia C-738 de 2002. Empero no fue aprobada por esa especie de mayoría, pues el presupuesto, que incluye el cobro retroactivo a que se hace alusión, fue aprobado en reunión de segunda convocatoria por el 15.98% del coeficiente de Copropiedad.

Aunque la asamblea general, como máximo órgano de administración y dirección de la copropiedad, está facultada para adoptar decisiones sobre aspectos generales, económicos y financieros que le conciernan, debe hacerlo ajustándose en todas ellas a la ley 675 de 2001 y al reglamento de propiedad horizontal, también a la Constitución, como lo ha enseñado la Corte Constitucional:

"Las potestades reguladoras y de delegación que están llamadas a ser ejercidas por la Asamblea de copropietarios, órgano colegiado en el cual participan democráticamente todos los propietarios, resultan ser muy amplias de conformidad con el artículo 38 de la Ley 675 de 2001. No obstante, a pesar de que sus integrantes actúen de común acuerdo, e incluso en el ámbito de los reglamentos de copropiedad, sus decisiones no pueden contrariar los derechos constitucionales fundamentales, ni ser manifiestamente desproporcionadas, discriminatorias, irrazonables o arbitrarias."

7.4 No es necesario entonces hacer mayor esfuerzo para concluir que las decisiones atacadas se aprobaron en contravención del reglamento de propiedad horizontal, de la ley 675 de 2001 y del artículo 13 de la Constitución Nacional."

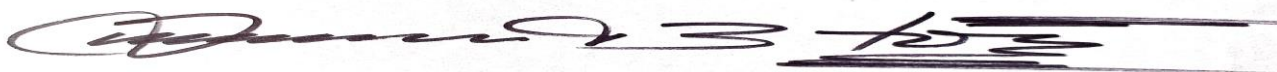
Por las precedentes consideraciones y respetuosos juicios de valor de orden factico, legal, y probatorio, son razones más que suficientes para que los H. Magistrados, se digne revocar la sentencia recurrida; y al efecto que se profiera sentencia de fondo.

Sentencia que resuelva ahora si la relación jurídica debatida, produciendo los efectos de cosa juzgada; consiguientemente el Actor respetuosamente ruega a los H. Magistrados, que se declare prosperas las pretensiones del petitum en razón a que se encuentran debidamente sustentadas -pruebas documentales- y demostrado en juicio que el Edificio demandado -copropiedad-, SI aplico irrazonadamente un INCREMENTO PORCENTUAL DEL 188% y variable a 189 %, en lo concerniente al valor de las Cuotas Ordinarias de Administración y respecto de cada uno de los locales, bienes propios de la parte demandante; DECISIÓN – reunión, asamblea ordinaria de copropietarios, de fecha 26 DE MARZO DE 2022, 2:00 PM en forma virtual - QUE RIÑE ABIERTAMENTE CON EL INCREMENTO MATEMÁTICO -7%- VOTADO Y APROBADO EN ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS; DECISIÓN QUE DEBE REGIR IMPARCIALMENTE PARA TODOS Y CADA UNO DE LOS BIENES PRIVADOS DE CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS DE BIEN INMUEBLE DEL EDIFICIO; REFERENTE AL INCREMENTO EQUIVALENTE A UN 7% PARA EL AÑO 2022; POR ELLO EL ACTOR EN SU PETITUM LE ENDILGA A LA PASIVA, HABER VIOLENTADO EL PRINCIPIO DE IGUALDAD Y DE EQUIDAD RESPECTO A LAS CUOTA DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS QUE DEBEN PAGAR LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO -Conjunto Residencial Alameda de San Diego P. H.-.

ANEXO: JURISPRUDENCIA: -TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA. - Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos.

De los H. Magistrados, atentamente;

En REUNIÓN MODALIDAD NO PRESENCIAL (VIRTUAL) por el órgano directivo del ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS (Presidido por el señor: MAURICIO BAYONA – APT. 202; JENNY ROLDAN CUARTAS - Administradora, quien igualmente funge como Administradora) del CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO; REUNIÓN que se efectuó el día 26 DE MARZO DE 2022, a las 2:00 PM en forma virtual



JAVIER HERMÓGENES ORDOÑEZ BUSTOS
C.C. No. 79'329.662 de Bogotá. T. P. No. 55.962 del C. S. Jud.

RECIBO NOTIFICACIONES. - CALLE 17 No 8-90 Of. 402 de Bogotá; Tel. 320-495 72 69; MISMO NUMERO WASSAT. EMAIL DE NOTIFICACIÓN JUDICIAL: Correos electrónicos: abogadosr@hotmail.com y javierhob505@hotmail.com

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA



Magistrada ponente:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Aprobado por Acta N° 0182
Manizales, trece (13) de noviembre de dos mil dos mil veinte (2020)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

En la forma prevista en el inciso tercero del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia proferida el 21 de enero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, dentro del Proceso Verbal de Impugnación de Actos y Decisiones de Asamblea promovido por FRANCISCO ANTONIO GIRALDO LLANO en contra de CONDOMINIO EL AEROPUERTO.

II. ANTECEDENTES

2.1. El demandante solicitó que se declare “*nula la decisión de cobrar expensas comunes en cuotas iguales las casas por un valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) MONEDA CORRIENTE a cada uno de los propietarios de las casas y un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) MONEDA CORRIENTE a cada uno de los propietarios de los apartamentos del Condominio el(sic) Aeropuerto*”; pretensión que sustentó en los siguientes hechos relevantes:

- 1) El 01 de marzo de 2019 se llevó a cabo asamblea general ordinaria de propietarios del Condominio El Aeropuerto, con la asistencia del 69%.
- 2) En dicha reunión se decidió dejar de cobrar las cuotas de administración con base en el coeficiente de copropiedad, como se venía haciendo según acta del 15 de marzo de 2018, para establecer una cuota de \$250.000.00 para las casas y de \$150.000.00 para los apartamentos.
- 3) La votación se hizo nominal y no por coeficiente, sin verificación previa de quorum.
- 4) La decisión adoptada contraría la Ley 675 de 2001 y desconoce el Reglamento de Propiedad Horizontal que establece la forma como deben cobrarse las cuotas de administración, esto es, por coeficiente de copropiedad; a pesar de que varios de los asistentes manifestaron que la disposición no era válida.

Como medida provisional se solicitó la suspensión de la decisión tomada por la Asamblea.

2.2. La parte demandada, a través de su representante legal, contestó la demanda explicando que a la asamblea del 01 de marzo de 2019 asistió el 71,437% de coeficientes de copropiedad, aprobándose por unanimidad la proposición del señor Jaime Hoyos, por lo que se autorizó al nuevo consejo de administración para hacer un cálculo actualizado de los coeficientes debido a que presentan errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación, generando una desigualdad entre los copropietarios. Agregó que le resulta extraño que el señor Francisco Antonio Giraldo Llano, representado en la reunión por la doctora Paula Andrea Cortés Valencia, no haya manifestado su inconformidad por la decisión tomada y ahora se duela de ella.

Se opuso a las pretensiones y también a la suspensión de la decisión adoptada por unanimidad en la asamblea general ordinaria, pues se trata de una medida provisional mientras se recalculan los coeficientes, cuyo recaudo se hace necesario para el funcionamiento de la copropiedad.

Formuló las excepciones de caducidad y prescripción, sustentadas en el artículo 382 del Código General del Proceso, pues la demanda se radicó el 03 de marzo de 2019, esto es, dos meses después de la asamblea en que se tomó la decisión cuya nulidad se depreca, llevada a cabo el 01 de marzo de 2019.

2.3. El Juez resolvió el litigio declarando no probada la excepción de caducidad e improcedente la de prescripción, absolvió a la parte demandada de las pretensiones y condenó en costas al demandante.

Sostuvo que la demanda fue presentada dentro de los dos meses previstos en el artículo 382 del Código General del Proceso, contados desde el 02 de marzo de 2019, pues conforme a la regla del artículo 62 de la Ley 4 de 1993, el día en que inicia un plazo no se contabiliza dentro del mismo mientras aquel en que finaliza sí, pero si cae en feriado o vacancia se extiende hasta el primer día hábil; por consiguiente, como el 01 de mayo fue festivo, el plazo final se extendió hasta el 2 de mayo, día en que se radicó el libelo.

En torno a la pretensión de nulidad, consideró que tanto la prueba documental como la testimonial, dan cuenta que la asamblea del 01 de marzo de 2019 del Condominio El Aeropuerto se celebró con un quórum del 71,43% del coeficiente de copropiedad y la decisión acerca del cobro de las expensas comunes se adoptó por una mayoría del 53.63%, lo cual no fue desvirtuado por la parte demandante, quedando establecido que el acto se apegó a la ley y al reglamento de propiedad horizontal.

2.4. La parte vencida sustentó su apelación reprochando que el juzgador enfocara su análisis hacia la forma como se realizó la votación cuando lo pedido fue la nulidad porque la cuota fijada para las casas y los apartamentos no se calculó con base en los coeficientes de copropiedad, tal como lo manda el numeral 3 del artículo 25 de la Ley 675 de 2001, norma de orden público que no admite modificación por acuerdo de las partes.

III. CONSIDERACIONES

Satisfechos los presupuestos procesales en esta acción y realizado el control de legalidad que ordenan los artículos 42 numeral 12 y 132 del Código General del Proceso, sin que se avizore causal de nulidad o irregularidad que invalide lo actuado u obligue a retrotraer el trámite a etapa anterior, se encamina la Sala a resolver la alzada; dejando registro que ningún indicio hay por deducir de la conducta procesal de los extremos litigantes en los términos del artículo 280 ibídem.

Problema jurídico: Acorde con las reglas de los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, corresponde a esta instancia establecer si confrontada con la Ley 675 de 2001, adolece de nulidad la decisión adoptada el 01 de marzo de 2019 por la Asamblea de Copropietarios del Condominio El Aeropuerto, en relación con el valor de las expensas comunes que deben sufragar los propietarios de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal.

3.1. De las expensas comunes en el Régimen de Propiedad Horizontal.

La Ley 675 de 2001, por la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, tiene por objeto regular la forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre bienes comunes, con el propósito de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica, así como la función social de la propiedad (art. 1).

Dicha regulación se aplica a edificios y conjuntos, construidos o por construirse, que estén destinados a uso residencial, comercial o mixto (arts. 1 y 3); cobija también a unidades inmobiliarias cerradas, y a las parcelaciones que se acojan (63 y 85).

En este tipo de propiedad cada dueño de un bien privado es a la vez, junto con los demás propietarios, condueño de los bienes comunes del edificio o conjunto, más no en condiciones de igualdad sino en proporción al coeficiente de copropiedad (arts. 16 y 19), que es el índice que determina la participación porcentual de cada propietario en los bienes comunes (art. 3).

En un correcto entendimiento, la *“propiedad sobre los bienes comunes resulta accesoria a la titularidad sobre los bienes privados, de suerte que: i) todo acto de suposición o, gravamen o embargo de un bien privado incluye el derecho sobre los bienes comunes; ii) éstos no pueden ser objeto de acto jurídicos separadamente de los bienes privados, y ii) el derecho sobre los bienes comunes se mide de acuerdo con el coeficiente de copropiedad”*¹.

Derivado de esa posición de condóminos, todos los propietarios están en la obligación de asumir en forma mancomunada los gastos que generan los bienes comunes (art. 29²), a través del pago de unas expensas o cuotas de administración, que se definen en la ley como *“[E]rogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la*

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-488 de 2002 M.P. Alvaro Tafur Galvis

² *“ARTÍCULO 29. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. ...”*

existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto.”
(art. 3)

Las expensas comunes se calculan entonces con base en los coeficientes de copropiedad, los cuales debe estar expresamente indicados en el reglamento de la propiedad horizontal (arts. 5 num. 6 y 25). Por excepción, cuando se trata de bienes y servicios comunes cuyo uso y goce correspondan a una parte o sector determinado del edificio o conjunto de uso comercial o mixto, la ley autoriza que el cómputo de las expensas comunes se haga con base en módulos de contribución (art. 31³).

El artículo 25 de la Ley 675 de 2001 a la letra expresa:

ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

- 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.*
- 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.*
- 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.*

Según el artículo 26 subsiguiente, los coeficientes de copropiedad se obtienen con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto; su modificación solo es posible en asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, y siempre que i) en su cálculo se haya incurrido en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación; ii) al edificio o conjunto se adicione nuevos bienes privados; iii) se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o conjunto; o iv) se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad (art. 28).

La asamblea general es el órgano de dirección de la propiedad horizontal, está conformada por los propietarios de los bienes privados, quienes tienen derecho a participar en sus deliberaciones, directamente o a través de representante o delegado, y a votar en ella; el voto de cada propietario equivale al porcentaje de coeficiente de propiedad respecto del bien privado (art. 37); aunque, si se trata de inmuebles destinados a vivienda, tal equivalencia solo opera respecto de decisiones

³ “ARTÍCULO 31. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.”

de contenido económico, en los demás eventos se cuenta voto por unidad⁴. Las decisiones que adopte la asamblea con apego a las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto⁵.

El quorum deliberatorio de la asamblea se integra con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, mientras que el quorum decisorio se obtiene con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión (art. 45), salvo en las decisiones que exigen mayoría calificada del 70% del coeficiente de copropiedad, previstas en el artículo 46 de la Ley 675 de 2001⁶. Está prohibido que en el reglamento pueda exigirse una mayoría superior al setenta por ciento (70%), a menos que se trate de la decisión relativa a la extinción de la propiedad horizontal; cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita y se asumirá que la decisión correspondiente puede tomarse con el voto favorable de la mayoría calificada; asimismo, las decisiones que se adopten en contravención serán absolutamente nulas (art. 45).

3.2. De la impugnación de actos y decisiones de la asamblea general de propietarios.

El artículo 49 de la Ley 675 de 2001 autoriza al administrador, al revisor fiscal y a los propietarios de bienes privados, para impugnar los actos o decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La acción impugnatoria debe dirigirse contra la persona jurídica y formularse dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo o de su inscripción si se trata de acuerdos o actos sujetos a registro, so pena de caducidad (art. 382 del C.G.P.).

3.3. La presente demanda se instauró por uno de los copropietarios del Condominio El Aeropuerto, para que se declare nula la decisión adoptada el 01 de marzo de 2019 por la Asamblea General, puesto contraría la Ley 675 de 2001, al haber fijado las

⁴ Sentencia C-522 de 2002. “*Segundo Declarar EXEQUIBLE el parágrafo 2° del artículo 37 de la Ley 675 de 2001 en el entendido que cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia.*”

⁵ Sentencia C-318 de 2002, “*los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. ... cuando se trate de la imposición de sanciones por parte de las autoridades internas del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, habrá de respetarse y garantizarse a los no propietarios el ejercicio del derecho de defensa.*”

⁶ “**ARTÍCULO 46. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio o conjunto.
10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.”

expensas comunes en un valor uniforme para las casas y otro para los apartamentos, sin consideración al coeficiente de copropiedad que representa cada unidad.

Acorde con la preceptiva citada en el punto anterior, el promotor de la acción se encuentra legitimado al ostentar la calidad de propietario, acreditada con certificados de matrícula inmobiliaria Nos. 100-201241 y 100-201271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales⁷; y aunque en su contestación la entidad demandada resaltó que el señor Francisco Antonio Giraldo Llano había sido representado en la reunión por su abogada, quien no manifestó inconformidad frente a la decisión que ahora cuestiona, encuentra la Sala que ello no es suficiente para dar al traste con el presupuesto procesal, de un lado, porque la ley no restringe el derecho de impugnar solo para los propietarios ausentes o disidentes, como si lo hace en otras materias⁸; de otro, porque no obstante no vislumbrarse constancia de oposición en el acta, se sabe que la decisión no fue adoptada por unanimidad sino por mayoría, de ahí de pueda inferirse razonablemente que a través de su poderdante el aquí demandante fue de aquellos que estuvieron en desacuerdo con la proposición.

Tampoco importa que en su periodo como administrador, el señor Giraldo Llano hubiere promovido el cobro de una cuota de administración igualitaria, en tanto que el epicentro de la discusión se contrae a la decisión de la asamblea del 01 de marzo de 2019.

Aclarado lo anterior y para entrar en materia, se lee en el punto 9. del acta de dicha reunión⁹ *“La administradora explicó a través de filminas en POWER POINT, el proyecto de presupuesto y explicó tres propuestas, dos de las cuales se sometieron a consideración de la Asamblea para su aprobación. La primera propuesta fue que cada apartamento pagara mensual \$60.000 pesos y las casas pagaran mensual \$155.000 pesos. La segunda propuesta fue la de pago mensual por Apartamento de \$150.000 pesos y por Cabaña \$250.000 mensuales. Se sometió a votación de quienes estaban de acuerdo por la Segunda Propuesta y se obtuvo una votación por coeficientes del 53.632% que dijeron SI a la segunda propuesta, frente a una votación por coeficiente del 15.307% que dijeron que NO a la primera propuesta. SE APROBÓ POR MAYORÍA DE COEFICIENTES la SEGUNDA PROPUESTA, esto es, pago mensual por Apartamento \$150.000 y por Cabaña \$250.000 mensuales. Sin retroactividad. El presupuesto total para el funcionamiento del Condominio el Aeropuerto durante toda la vigencia del año 2019, es de ciento setenta y cuatro millones (\$174.000.000) de pesos. A razón de CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$14.500.000) Mensuales. Valor por Apartamento mensual CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) y por Cabaña DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PSOS(SIC) (\$250.000) mensuales”.*

Explicó el testigo Flaminio Gonzáles Villada, quien presidió la mencionada Asamblea, que dicha decisión se adoptó de forma transitoria, por ese periodo, mientras el Consejo realizaba, con el apoyo de profesionales, la verificación de los coeficientes reales para luego presentar a la Asamblea una propuesta de reforma, pues debido a

⁷ Fls. 4 a 21 C1.

⁸ Art. 191 del Código de Comercio.

⁹ Fls. 29 a 34 y 59 a 64 C1.

lo anacrónico del reglamento de propiedad horizontal y a que varios inmuebles han tenido adiciones, era imposible establecer con precisión los índices de contribución, lo cual generaba inequidad en los cobros que se venían haciendo. Afirmó que frente a esa decisión no hubo ninguna objeción, ni siquiera por parte de la abogada del demandante, quien lo representó en aquella reunión.

El testigo Álvaro Guzmán Aguilar coincidió en que se está verificando la medida de toda el área del conjunto, de cada casa, apartamento y áreas comunes porque no corresponden a la realidad, de manera que la decisión se tomó mientras se organiza todo.

Al margen de los motivos que llevaron a la Asamblea General de Propietarios a fijar las expensas comunes en un valor igual para todas las casas y otro para todos los apartamentos sin reparar en las diferencias de área construida de cada unidad, sobresale que la decisión es contraria a las directrices del Régimen de Propiedad Horizontal y al propio Reglamento del Conjunto.

Conforme se indicó en el apartado 3.1., el índice de participación con que cada propietario está obligado a contribuir con las expensas comunes mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, se debe determinar con base en el coeficiente de copropiedad del bien de dominio privado, el cual aparece señalado en el respectivo reglamento de propiedad horizontal (art. 25 num. 3 Ley 675 de 2001); es decir que, a mayor coeficiente mayor cuota de sostenimiento y viceversa.

Ese criterio legislativo de equidad se encuentra recogido en el párrafo tercero de la cláusula dieciocho del Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio El Aeropuerto (escritura pública N° 1000 del 14 de mayo de 2013 de la Notaría Tercera de Manizales), según el cual *“Los Coeficientes de copropiedad también determina(sic) el índice de participación con que cada uno de los propietarios de los bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración”*¹⁰; reiterando los estatutos, la obligación en cabeza de cada propietario de realizar el pago oportuno de la contribución (arts. veinte, literal I)¹¹ y treinta¹²).

Si bien la asamblea de propietarios es el máximo órgano de dirección y administración de la propiedad horizontal y dentro de sus funciones está aprobar el presupuesto anual del conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias y extraordinarias (art. cincuenta y seis, literal c) Reglamento¹³ y 38 num. 4 Ley 675 de 2001), no puede perderse de vista que en ese cometido debe estarse a los lineamientos legales y reglamentarios, tanto en la forma (convocatoria, quorum deliberatorio y decisorio, etc.), como en la sustancia (coeficiente de copropiedad), so pena de nulidad de sus decisiones.

La regla de proporcionalidad establecida por el legislador para determinar el valor de las expensas comunes en las propiedades horizontales fue objeto de estudio por la

¹⁰ Pág. 24 archivo “REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO AEROPUERTO”.

¹¹ Págs. 32 y 33 archivo “REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO AEROPUERTO”.

¹² Pág. 34 archivo “REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO AEROPUERTO”.

¹³ Pág. 44 archivo “REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO AEROPUERTO”.

Corte Constitucional, concluyendo que se trata de *“un criterio objetivo y eficiente en el recaudo de las sumas comunes, que en modo alguno resulta contrario al principio de igualdad, pues es admisible que la ley exija, por razones de proporcionalidad, solidaridad y redistribución, que quienes gozan de inmuebles de mayor área y por ende mayor valor contribuyan en mayor medida a sufragar los gastos comunes que quienes son propietarios de inmuebles con menor área, que se entiende que tienden a ser de menor valor.”*¹⁴, y si bien el Congreso, en la amplia libertad de configuración que la Constitución le otorga en materia de propiedad horizontal, pudo recurrir a un criterio estrictamente igualitario, según la cual todas las unidades debieran contribuir en forma idéntica a sufragar las expensas comunes, este no resultaría equitativo, pues propietarios con diferente capacidad de pago terminarían contribuyendo en forma idéntica a sufragar los gastos comunes del edificio o conjunto, por lo tanto, conceptuó la Corte, que *“[E]ste criterio resulta razonable desde la perspectiva de las atribuciones del legislador, porque desarrolla el derecho a la propiedad horizontal asegurando su viabilidad práctica y responde a los intereses comunitarios que subyacen a este tipo de propiedad”*¹⁵.

De lo discurrido se sigue que, en la reunión del 01 de marzo de 2019, aunque la Asamblea General de Propietarios se apegó para aprobar las expensas del periodo a las reglas sobre quorum deliberatorio y decisorio -según lo estableció el A quo y no fue controvertido por la parte demandante-, no hizo lo propio en cuanto al modo en que las mismas fueron determinadas, fijando unas expensas con base en una regla distinta a la de proporcionalidad respecto del coeficiente de copropiedad de cada unidad privada, de manera que, la decisión adoptada está viciada al contravenir normas de orden público y el propio reglamento vigente y vinculante para los propietarios (art. 7 Reglamento¹⁶ y 32 Ley 675 de 2001).

3.4. En derivación la sentencia habrá de revocarse, pues le asiste toda razón a la parte recurrente al impugnar la decisión de la Asamblea de Copropietarios del Condominio El Aeropuerto, relativa al cobro de expensas comunes bajo un parámetro uniforme para las unidades privadas -apartamentos y casas- que lo integran, desconociendo la regulación sobre propiedad horizontal.

No es admisible la explicación ofrecida por la parte demandada para justificar dicha decisión, más aún cuando quedó decantado con los testimonios y el acta de asamblea del 15 de marzo de 2018¹⁷, que la asamblea había aprobado que las expensas comunes se pagaran con base en el coeficiente de copropiedad. Ni los errores en los coeficientes, ni lo anacrónico del reglamento autorizaban a la Asamblea para apartarse de los postulados legales y reglamentarios a la hora de determinar y aprobar la cuota de administración del Conjunto; si los estatutos adolecían de falencias, que como lo afirmaron los testigos propiciaban un cobro inequitativo, lo correcto era adelantar la respectiva reforma de los estatutos para actualizar los coeficientes, acorde con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 675 de 2001, antes que acoger una regla diversa a la señalada por el legislador.

¹⁴ Sentencia C-782 de 2004.

¹⁵ Ob. Citada.

¹⁶ Pág. 19 archivo “REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO AEROPUERTO”.

¹⁷ Fls. 22 a 28 C1.

3.5. En torno al vicio que puede afectar las distintas decisiones o actos de la asamblea general, no contiene la Ley 675 de 2001 un decálogo de las situaciones que pueden dar lugar a la inexistencia, ineficacia, nulidad o inoponibilidad, limitándose a señalar unos pocos casos puntuales, verbigracia, el artículo 44, que tilda de ineficaces las decisiones adoptadas por comunicación escrita o en reuniones no presenciales, cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita; el artículo 45, en el que sanciona con inexistencia las cláusulas del reglamento que prevean mayorías superiores al 70% de los coeficientes para decisiones distintas a la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, y con nulidad absoluta, las decisiones adoptadas en contravención de dicha prohibición; y el 86 que estableció el régimen de transición para los edificios y conjuntos sometidos a la legislación anterior, señalando de ineficaces las decisiones que se tomaran en contravía de las normas de orden público contenidas en esa ley, si transcurrido el plazo concedido, no se habían llevado a cabo las modificaciones necesarias para ajustar los reglamentos a la nueva regulación¹⁸.

Ese silencio supone la aplicación de la teoría general de los negocios jurídicos a efectos de determinar el vicio que afecta la decisión adoptada el 01 de marzo de 2019 por la Asamblea de Copropietarios del Condominio El Aeropuerto, que como ya se explicó, desconoce la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública N° 1000 del 14 de mayo de 2013 de la Notaría Tercera de Manizales.

Pues bien, conforme al artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación; evento que, según el precepto 1741 ídem, produce la nulidad absoluta del acto o contrato; por consiguiente, debe concluirse que en el *sub examine* la decisión impugnada adolece de nulidad absoluta porque contraviene normas de carácter obligatorio que regulan la propiedad horizontal y que no pueden ser modificadas por voluntad de los particulares.

La declaratoria de nulidad absoluta tiene fuerza de cosa juzgada y acarrea como consecuencia que las cosas vuelvan al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto nulo (art. 1746 C.C.); sin embargo, lo que se ha dado o pagado por un objeto ilícito a sabiendas, no puede repetirse en ningún caso (art. 1525 C.C.).

En ese orden, habrá de declararse la nulidad absoluta de la decisión impugnada, disponiéndose que las expensas comunes del Condominio El Aeropuerto para el año 2019, se liquiden y cobren en la forma en que venía haciéndose según la decisión precedente de la Asamblea del 15 de marzo de 2018, esto es, acorde con los coeficientes de propiedad señalados para cada unidad privada en el reglamento vigente para el periodo 2019; en el entendido que dicha regla respeta los lineamientos legales y reglamentarios, a la vez que garantiza el funcionamiento y sostenibilidad de la propiedad horizontal.

3.6. Conclusión: El recurso de apelación prospera porque el Juez A quo se limitó al análisis de una sola de las hipótesis planteadas en la demanda para deprecar la

¹⁸ La Corte Constitucional en Sentencia C-488 de 2002, declaró inexecutable parte de la norma 'en el entendido que esta disposición se aplica exclusivamente a las normas de orden público contenidas en esta ley'.

nulidad, omitiendo el abordaje de la otra conjetura en que se basaron las pretensiones y que como se decantó conlleva a su prosperidad. No se abordará el estudio de la excepción formulada por la parte demandada porque además de no ser motivo de confutación, fue resuelta de manera acertada en la sentencia.

Tras el éxito de la alzada y por encontrarse causadas, se condenará en costas a la apelante, conforme a lo previsto en los numerales 1 y 8 del artículo 365 del Código General del Proceso.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Sala de Decisión Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia proferida el 21 de enero de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas, dentro del Proceso Verbal de Impugnación de Actos de Asamblea promovido por FRANCISCO ANTONIO GIRALDO LLANO en contra de CONDOMINIO EL AEROPUERTO. En su lugar **RESUELVE**:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad absoluta de la decisión adoptada 01 de marzo de 2019, por la Asamblea General Ordinaria de Propietarios del Condominio El Aeropuerto, relativa a las expensas comunes por valor de \$250.000.00 para las casas y de \$150.000.00 para los apartamentos.

SEGUNDO: en consecuencia, se **DISPONE** que las expensas comunes del Condominio El Aeropuerto del año 2019, se liquiden y cobren a los propietarios según los coeficientes de propiedad señalados para cada unidad privada en el reglamento vigente para el mismo periodo.

TERCERO: DECLARAR no probada la excepción de caducidad formulada por la parte demanda.

CUARTO: CONDENAR en costas de primera y segunda instancia a la propiedad horizontal CONDOMINIO EL AEROPUERTO. La liquidación se hará por el Juzgado de conocimiento acorde con el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyendo las agencias en derecho que fijen el juez A quo y la Magistrada Ponente, en la respectiva sede.

Por Secretaría, DEVUÉLVASE oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada Ponente

ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS
Magistrada

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO
Magistrado

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MARQUEZ BULLA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Proceso: 11001-31-03040-2012-00214-02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 28/09/2023 11:08

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

📎 1 archivos adjuntos (397 KB)

SUSTENTACION RECURSO LUIS ALEJANDRO MORENO.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA MARQUEZ BULLA

Cordial Saludo,

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

De: Camargo&Cartagena Abogados en Salud <camargocartagena@gmail.com>

Enviado: jueves, 28 de septiembre de 2023 10:26

Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretaria General y juridica <secretariageneralyjuridica@husi.org.co>; Despachos De Sangre SNCRC <despachos@cruzrojacolombiana.org>

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Proceso: 11001-31-03040-2012-00214-02

HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
E.S.D

Proceso: 11001-31-03040-2012-00214-02

Demandante: LUIS ALEJANDRO MORENO RIVAS

Demandado: HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN IGNACIO Y OTRO.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CARLOS ALBERTO CAMARGO CARTAGENA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79'318.915 de Bogotá, Abogado Titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 168.358 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito presentar la sustentación del recurso de apelación contra la decisión del Juzgado Cuarenta y Cinco (45) Civil Del Circuito de Bogotá, en los siguientes términos:

Cordialmente,

Camargo & Cartagena Abogados S.A.S.

Altos expertos en Negligencia y Responsabilidad Médica

Teléfono: (601) 4639174

Móvil: 3506201754

Dirección: Calle 12B No. 8 - 23 Edificio Central, oficina 214, Bogotá D.C.

NOTA: POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DE ESTE CORREO.



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

HONORABLE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
E.S.D

Proceso: 11001-31-03040-2012-00214-00
Demandante: LUIS ALEJANDRO MORENO RIVAS
Demandado: HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN IGNACIO Y OTRO.

ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

CARLOS ALBERTO CAMARGO CARTAGENA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79'318.915 de Bogotá, Abogado Titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 168.358 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito presentar la sustentación al recurso de apelación contra la decisión del Juzgado Cuarenta y Cinco (45) Civil Del Circuito de Bogotá, en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD: La parte demandante se permite presentar la sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 17 de enero de 2023, teniendo en cuenta el auto que admite el recurso de fecha 18 de septiembre de 2023, notificado por estado el 21 de septiembre de 2023, y dando cumplimiento a lo consagrado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, nos permitimos sustentar el recurso de la siguiente manera:

La fechada el 17 de enero de 2023, señala como decisión:

“PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo dicho.

SEGUNDO: Disponer que una vez en firme esta providencia, se archiven las diligencias previas las anotaciones del caso y el desglose de las piezas procesales pertinentes.

TERCERO: CONDENAR al demandante a pagar a favor de los demandados las costas del proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de \$1.160.000”.

Lo anterior, en el sentido que en concepto de la parte demandante si se debe condenar solidariamente responsable a las entidades demandadas quienes omitieron la debida vigilancia, seguimiento y toma de conductas protectoras para con el paciente LUIS ALEJANDRO MORENO RIVAS, NEGANDOLE LOS MEDIOS Y LOS PROFESIONALES IDONEOS QUE DEBÍA PONER A DISPOSICIÓN DE LA MISMA.

En primer lugar, se tiene que la fijación del litigio excluyó, por darse por ciertos, los hechos 12,17,18,20,23,24,25,26,27,28,29 y 30 de la demanda referentes a atenciones y diagnósticos recibidos en el Hospital Universitario San Ignacio, a la aceptación de estos hechos deberá darse el efecto procesal debido. Teniendo en cuenta lo anterior, por la fijación del litigio corresponderá al Despacho determinar si ¿Los daños sufridos por el señor Luis Alejandro Moreno son imputables a las demandadas en virtud de una conducta culpable, negligente, imperita y/o contraria a la lex artis médica, y por lo tanto, tienen la obligación de resarcir los perjuicios? Siendo la respuesta positiva, como en efecto quedó probado en el proceso, no habrá otra vía que proceder con la declaración de responsabilidad de la Cruz Roja Colombiana y el Hospital Universitario San Ignacio, la condena a resarcir económicamente el daño y los perjuicios causados a Luis Alejandro Moreno.

1. RESPECTO A LA CONDUCTA ANTIJURÍDICA - DE LA ACTUACIÓN CULPOSA DE LAS DEMANDADAS.

1.1. LA ACTUACIÓN CULPOSA DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA - INDEBIDA VALORACION PROBATORIA

- 1.1.1. En primer lugar, la imputación realizada a la **CRUZ ROJA COLOMBIANA** se circunscribió a reprochar (i) el incumplimiento de la obligación de realizar una historia clínica idónea e integral que tuvo como consecuencia un tratamiento erróneo (ii) falla en el diagnóstico y oportunidad terapéutica, (iii) falla en la obligación de referencia y contra referencia.

El primer medio de prueba mediante el cual se puede verificar el acaecimiento material de estas imputaciones realizadas será lo obrante en la historia clínica de la demandada Cruz Roja Colombiana, la misma es reflejo de las conductas negligentes, imperitas y contrarias a la lex artis médica señaladas desde la demanda, contrarias a lo dictado por la guía de manejo del abdomen agudo de la misma institución y corroboradas por el dictamen pericial rendido por el especialista en cirugía general Hernán Martínez Sepúlveda.

Para iniciar, se tiene que la guía de manejo de abdomen agudo, vigente en la Cruz Roja Colombiana para el momento de los hechos y obrante a folios 399 y siguientes del Archivo “01 CuadernoDigitalizado.PDF” es una prueba clave e idónea para establecer el estándar de juzgamiento de la conducta de la demandada, pues al estar vigente para el momento de los hechos, se convertía en un protocolo vinculante y de obligatorio conocimiento para el personal de salud que prestaba sus servicios a dicha Institución, deberá el Juzgado prestar especial detalle a todas las indicaciones que allí se daban para el manejo de pacientes con dolor abdominal agudo y concluirá cómo la sintomatología referida por Luis Alejandro Moreno desde el inicio sí era compatible con un diagnóstico de apendicitis de acuerdo a lo indicado por dicha guía y por ende, se configuró una violación a la lex artis.

Se observa que contrario a lo indicado por la guía que indicaba que *“en todo paciente con dolor abdominal agudo se establecerán las siguientes prioridades”*, después del primer punto allí referido, la Institución falló en el 2 punto de *“buscar la causa desencadenante del cuadro”* y de allí se derivaron los errores en los puntos 3 y 4 de *“diferenciar si requiere manejo médico o quirúrgico”* e *“instaurar el tratamiento necesario”*. Como podrá confirmar el Despacho, en su estadía hasta cuando fue dado de alta, Luis Alejandro Moreno nunca tuvo un diagnóstico definitivo, certero y confirmado, pues entre las 5:00 AM y 7:30 AM hubo anotaciones con nuevos diagnósticos presuntivos de colitis aguda y colelitiasis, en adición a los diagnósticos iniciales de gastroenteritis y enfermedad péptica aguda.

En el examen inicial no se caracterizó el dolor, pese a que la misma indicaba que un dolor con menos de 6 horas de evolución (como el de 4 horas de evolución del paciente) es indicativo de patologías quirúrgicas severas; no se caracterizó el vómito, pese a que la guía indicaba que vómito espaciado (como el del paciente) es indicativo de peritonitis aguda; no se realizó de manera adecuada el examen abdominal, pues pese a que la guía indicaba que *“posteriormente se explora la positividad de todos o algunos de los siguientes signos”* no hay registro que se haya realizado ninguno de los signos o maniobras allí descritos incluso cuando el formato de historia clínica registraba un espacio para dicha conducta *“otros signos o ampliación de evaluación”* el mismo no se diligenció.

En el mismo sentido, en el acápite de exámenes paraclínicos la Guía indicaba que *“leucocitosis en un paciente con abdomen agudo indica inflamación y orienta especialmente hacia apendicitis, (...)”*, al tener en cuenta que el hemograma de Luis Alejandro Moreno indicó que presentaba leucocitos en 14.500 y que el valor normal de los mismos llega hasta los 10.000, es claro que presentaba leucocitosis que debía llevar a sospechar de apendicitis, pero dicho diagnóstico nunca se planteó así fuera de manera presuntiva. Finalmente, también se omitió lo referente a la imperiosidad de la toma de imagen diagnóstica para confirmar y/o descartar cualquier diagnóstico, pese a que la guía indicaba que *“Rx simple abdomen: exploración indispensable en todo paciente con abdomen agudo”*, de acuerdo a los servicios declarados y certificación aportada por la Cruz Roja, para el momento de los hechos sí contaban con el servicio de toma de imágenes diagnósticas por ser un servicio de mediana complejidad, por lo que se concluye que la omisión en

dichas tomas obedeció a la negligencia y desidia con que fue tratado el demandante en dicha Institución¹.

¿Qué implica lo anterior? Que, pese a no tener un diagnóstico definitivo, tener cuadro de evolución del dolor de 4 horas y leucocitosis confirmada por hemograma, y de acuerdo a la cronología el personal médico ya tenía conocimiento de esto, al paciente le fueron administrados analgésicos de gran potencia que terminaron por encubrir el dolor que sentía el paciente. Lo anterior, pese a que la guía de la cruz roja textualmente decía “la administración de analgésicos está totalmente contraindicada si existe sospecha de abdomen quirúrgico, ya que se suprimiría el síntoma principal y se dificultaría el diagnóstico. Solo se administran cuando hay certeza que el manejo del abdomen es médico.” Se reitera, el paciente nunca tuvo un diagnóstico definitivo, aún sobre los diagnósticos presuntivos no se realizaron las ayudas diagnósticas pertinentes para confirmarlos o descartarlos, se dio salida a un paciente sin tener certeza cuál era el origen de su dolor abdominal agudo y con administración de analgésicos para encubrir el dolor.

Ahora bien, el despacho omitió los demás medios de prueba recaudados evidencian con más fuerza la grave impericia de la Cruz Roja, aunque si bien los testimonios de Luisa Rojas y Rodrigo Tarazona deberán examinarse con precaución por los vínculos laborales y contractuales con la demandada, de ambos testimonios quedó claro que no puede excusarse la Cruz Roja en que la manifestación del dolor del paciente no era compatible con la apendicitis, pues (i) la conducta imperita de ellos enmascaró el dolor, es evidente que la administración de analgésicos de alta duración iba evitar que el paciente refiriera la duración, intensidad, ubicación y/o migración del dolor que ellos esperaban, (ii) la supuesta reducción del dolor al 80% que refieren para dar salida fue tomada de palabra del paciente, sin utilizar ninguna escala científica de medición, (iii) confirmaron que nunca hubo síntomas como diarrea, lo que inmediatamente hacía descartar diagnósticos de gastroenteritis o colitis, y que referente a los diagnósticos restantes, no se tomaron ayudas diagnósticas para confirmarlos, (iv) confirman que desde que se produce la obstrucción de luz del apéndice ya hay dolor, vómito y náuseas en los pacientes, es decir, los síntomas que les referenció Luis Alejandro Moreno ya eran indicativos de apendicitis en una fase temprana.

OJO DEL DR. HERNÁN Todo lo anteriormente referenciado podrá ser corroborado del dictamen y sustentación surtido por el doctor Hernán Sepúlveda, especialmente lo que atañe a los diagnósticos errados, la falta absoluta de confirmación de un diagnóstico definitivo, la compatibilidad de los síntomas iniciales con apendicitis, las imprecisiones de los testigos en lo dicho frente a la leucocitosis y la administración de analgésicos en contraposición con la lex artis y la práctica médica acertada, y en general, la evidencia de conductas negligentes, imperitas y descuidadas tomadas por la Cruz Roja.

Frente al recaudo probatorio de la parte demandante, el despacho debía concluir que al ingresar y ponerse a disposición de la IPS Cruz Roja Colombiana Luis Alejandro Moreno ya cursaba con signos y síntomas de una apendicitis aguda en fase inicial, pero debido (i) a la deficiente historia clínica inicial sin adecuado examen clínico, (ii) encubrimiento del dolor por los analgésicos suministrados en contravía a lo indicado por la lex artis, (iii) error de interpretación de los laboratorios clínicos y (iv) la ausencia de conductas para llegar a un diagnóstico definitivo y confirmado, al demandante se le arrebató la oportunidad de ser tratado oportuna e idóneamente en la patología que presentaba, retardando la posibilidad de ser intervenido quirúrgicamente en aproximadamente 30 horas lo cual reviste de suma gravedad la conducta, pues se reitera, cada hora es clave en el tratamiento y pronóstico de la apendicitis.

1.2. LA ACTUACIÓN CULPOSA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN IGNACIO - INDEBIDA VALORACION PROBATORIA

1.2.1. La imputación realizada al HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN IGNACIO se circunscribió a reprochar (i) la pérdida de oportunidad diagnóstica y terapéutica, (ii) realización de

¹ Interrogatorio de parte. Folio 380.

conductas no permitidas, errores médicos, prácticas inseguras contrarias a la lex artis, (iii) incumplimiento de la obligación de cuidado de bioseguridad para el paciente.

En la historia clínica encontrará el Despacho el principal soporte de las imputaciones realizadas al Hospital San Ignacio: la más severa de ellas quedó en evidencia cuando el paciente (i) fue clasificado en el servicio de triage II pese a cursar con serios síntomas indicativos de estar cursando con apendicitis, (ii) fue recibido en consulta en dicho servicio de urgencias a las 4:38 PM del 15 de julio de 2022 donde se diagnosticó con apendicitis aguda, empero, el paciente fue operado hasta las 2AM del 16 de julio de 2022 como se evidencia en nota del procedimiento anestésico obrante en la historia clínica, pese a que los exámenes diagnósticos necesarios para su confirmación estuvieron disponibles desde las 5PM y los signos irritación peritoneal y blomberg fueron positivos desde la atención inicial, siendo inexplicable cómo un paciente que ya refería más de 30 horas de evolución de síntomas compatibles y diagnóstico de apendicitis es operado solamente 9 horas después de recibir dicho diagnóstico; como quedó en evidencia a lo largo de todo el recaudo probatorio y en especial del dictamen y sustentación surtida por el doctor Hernán Sepúlveda el hecho de una demora de 6 horas en la resolución de un cuadro infeccioso abdominal de manejo quirúrgico indudablemente empeora el pronóstico de un paciente.

Incluso, llama la atención que en interrogatorio surtido por personal del mismo Hospital San Ignacio quedó claro que la Institución tuvo conocimiento que desde la llegada del paciente a urgencias ya cursaba y había evolucionado a una apendicitis en fase avanzada (lo cual implica a su vez y reafirma que cuando consultó por urgencia a la Cruz Roja, la apendicitis ya estaba en fase inicial) por lo que es claro que la intervención quirúrgica después de 9 horas fue claramente tardía y tuvo incidencia y relación directa con el empeoramiento del pronóstico que efectivamente sufrió el señor Luis Alejandro Moreno.

De la contradicción del dictamen presentado por dicha Institución, aquel profesional también fue consistente en referir que Luis Alejandro Moreno cumplía con los criterios de apendicitis complicada por presencia de signos de SIRS confirmados y hemograma, por lo anterior, opinó que el mismo debía ser operado como plazo máximo dentro de las 6 primeras horas, siendo que en realidad fue operado casi 10 horas después.

Ahora bien, en lo que respecta al segundo reproche realizado respecto a la inoportunidad de re intervención quirúrgica una vez se observó la complicación y no recuperación efectiva del paciente, del dictamen de la parte demandante quedó claro que el paciente cursó una peritonitis, que lo anterior era de conocimiento de la Institución pues su deterioro quedó plasmado en la historia clínica y aun así, pese al grave pronóstico de dicha condición, transcurrieron casi 4 días hasta que el paciente fuera intervenido. Lo referido respecto a la cirugía inicial y la reintervención claramente va contravía con lo establecido por la lex artis y la buena práctica médica atendiendo a la imperiosidad de actuar oportunamente frente a la apendicitis; Lo anterior denota la negligencia con la actuó la demandada.

Finalmente, tanto en la historia clínica como en su confirmación por prueba pericial quedó probado que tan solo 4 horas después de la cirugía fue ordenado la iniciación de la vía oral siendo que desde el posoperatorio se evidenció que el paciente no estaba evolucionando según lo esperado pues avanzó taquicárdico, icterico, con abdomen distendido y sospecha de fascitis.

Este apoderado considera que la sentencia al desconocer la falla medica alegada por las diferentes razones expuestas anteriormente, no debe condenar en costas a la parte demandante, lo anterior teniendo en cuenta que, existen los elementos de prueba suficientes para mostrar la negligencia médica que existió en la atención en salud de LUIS ALEJANDRO MORENO RIVAS y que esto genero unos perjuicios.

2. DEL DAÑO CAUSADO - CONFIGURACIÓN DE LOS PERJUICIOS

Finalmente, ya establecidas las conductas culpables en que incurrieron las demandadas, corresponderá indicar cómo fueron probados los daños y por ende, se configuraron los perjuicios que se reclaman en la demanda.

2.1. **El daño moral** se causó como la aflicción, angustia y dolor que sentiría cualquier ser humano al ver su salud tan gravemente afectada y con una probabilidad tan alta de perder su vida, de imaginar quién proveería a su familiar en caso de su propio fallecimiento y la imposibilidad que este tuvo de seguir cumpliendo su rol de proveedor, padre y esposo durante por lo menos 5 meses que estuvo imposibilitado para aquello. Lo anterior, sumado a los sentimientos de impotencia e injusticia por sentirse víctima de varias prácticas médicas negligentes.

2.2. **El daño psicológico y las alteraciones a las condiciones de existencia** fueron debidamente probados mediante el dictamen psicológico de Medicina Legal aportado, en el cual el profesional a cargo concluyó que, a raíz de las afectaciones sufridas por la conducta de las demandadas, Luis Alejandro Moreno sufrió daño psíquico leve.

2.3. **El daño anatómico** sufrido tuvo como consecuencia la presencia de **daño estético** debido a la falla de pared abdominal, la subsiguiente necesidad de revertir lo anterior con una pared artificial que claramente no reviste las características fisiológicas y propiedades naturales a quien no se ve afectado por dicho daño y el diagnóstico de eventración con el que cursó el demandante. Tal fue la magnitud del daño estético sufrido, que fue necesaria la intervención de cirugía plástica en dos sesiones para corregir las graves afectaciones estéticas que habían quedado como resultado de lo anterior, como quedó probado con la documentación aportada del cirujano plástico Adolfo Rosales Maldonado y el registro fotográfico del paciente.

Finalmente, los daños materiales en su dimensión de **daño emergente**, se reclama por los gastos en que tuvo que incurrir el demandante de forma particular en las cirugías estéticas para corregir el daño estético producto de las múltiples intervenciones y la eventración, la prueba del mismo se encuentra en la historia clínica y cotización de las cirugías estéticas realizadas en el año 2012, la cual se aportó con el escrito de demanda.

Por lo expuesto anteriormente, la parte demandante solicita al Honorable Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil REVOQUE LA SENTENCIA proferida por el juzgado cuarenta y cinco (45) civil del circuito Judicial de Bogotá en el proceso de la referencia, y en su lugar acceda a todas las pretensiones de la demanda y se condene en costas a la parte demandada.

Atentamente,




CARLOS ALBERTO CAMARGO CARTAGENA,
C.C. No. 79.318.915 de Bogotá.
T. P. No. 168358 del C. S. de la J.
Calle 12 B número 8 - 23 oficina 214.
Correo electrónico de notificación judicial: camargocartagena@gmail.com

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: Sustentación recurso de apelación/ Proceso. Declarativo/ Radicado: 11001-31-03-041-2021-00270-01/Demandante. La Previsora S.A. Compañía de Seguros/ Demandado. Nelcy Cuellar Ibáñez.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 02/10/2023 12:59

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

 1 archivos adjuntos (191 KB)

41 civil del circuito_ tribunal Recurso de apelación.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

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: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 2 de octubre de 2023 12:35

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: carlospuerto@mpmabogados.com <carlospuerto@mpmabogados.com>

Asunto: RV: Sustentación recurso de apelación/ Proceso. Declarativo/ Radicado: 11001-31-03-041-2021-00270-01/Demandante. La Previsora S.A. Compañía de Seguros/ Demandado. Nelcy Cuellar Ibáñez.

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: Carlos Puerto <carlospuerto@mpmabogados.com>

Enviado: lunes, 2 de octubre de 2023 12:28

Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribsubta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Sustentación recurso de apelación/ Proceso. Declarativo/ Radicado: 11001-31-03-041-2021-00270-01/Demandante. La Previsora S.A. Compañía de Seguros/ Demandado. Nelcy Cuellar Ibáñez.

Señor

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sala Civil de Decisión

Es. d.

Asunto: Sustentación recurso de apelación

Proceso. Declarativo

Radicado: 11001-31-03-041-**2021-00270-01**

Demandante. La Previsora S.A. Compañía de Seguros.

Demandado. Nelcy Cuellar Ibáñez.

--

Cordialmente,



Carlos Eduardo Puerto Hurtado

Socio Fundador

+57 601 742 7435 / +57 300 565 2718

Carrera 17 No. 150 - 52 Oficina 301

www.mpmabogados.com

Bogotá - Colombia

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO 2022
RECOGNIZED BY
Best Lawyers





Señor

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

E. S. D.

Asunto: Sustentación recurso de apelación

Proceso. Declarativo

Radicado: 11001-31-03-041-2021-00270-01

Demandante. La Previsora S.A. Compañía de Seguros.

Demandado. Nelcy Cuellar Ibáñez.

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.085.601 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio y titular de la tarjeta profesional N° 148.099 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico carlospuerto@mpmabogados.com, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, estando en término de ley, me permito sustentar el recurso de apelación contra providencia que data del treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) en los siguientes:

PRETENSIONES

1. Solicito sea admitido el presente recurso de apelación por presentarse en termino de ley.
2. Solicito al superior jerárquico revoque totalmente la sentencia que data del treinta y uno (31) de julio de dos mil veintitrés (2023) conforme a las consideraciones que se exponen más adelante.

CONSIDERACIONES

Manifiesta el despacho que la parte demandante NO cumplen los requisitos axiológicos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, esto es, declarar la responsabilidad civil extracontractual en cabeza de la señora Nelcy Cuellar Ibañez, en su calidad de interventora del contrato celebrado entre la Fiduciaria La Previsora S.A. y la Diócesis de Mocoa-Sibundoy, con ocasión al fallo de responsabilidad fiscal dictado por la Contraloría General de la Nación.

En la providencia que es objeto de censura, el despacho manifiesta que la previsora compañía de seguros NO cumple los requisitos axiológicos

☎ +[601] 7038765 | administrativo@mpmabogados.com

📍 Carrera 17 N°. 150 - 52 Oficina 301

☎ +[601]- 742 7435

📍 Carrera 15 No. 88-21 Of. 702. Torre única virrey

www.mpmabogados.com
Bogotá - Colombia





necesarios para la prosperidad de las pretensiones pues las pruebas allegadas al mismo no logran fundamentar estas. El suscrito en el análisis de las consideraciones y argumentos jurídicos y facticos expuestos por el despacho interpreta que el mismo NO realizó un estudio detallado de los mismos, pues desconoce en su mayoría las pruebas allí aportadas, pruebas que sin lugar a dudas demuestran a cabalidad la responsabilidad civil extra contractual o acción de subrogación al que tiene derecho mi poderdante.

Así mismo, el despacho hace caso omiso a sus deberes, si bien es cierto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, en sentencia de abril

17 de 1998, siendo Ponente el Magistrado Jorge Antonio Castillo Rugeles:

“.....Cuando la demanda genitora del proceso sea oscura, imprecisa o vaga, gravita sobre el juzgador, no una mera potestad de interpretarla, sino el deber de hacerlo, por supuesto dentro de los límites establecidos en la ley con miras a precisar sus verdaderos alcances, labor a la que solo pueda sustraerse cuando la confusión sea de tal magnitud que, pese a sus esfuerzos, no logre desentrañar sus alcances sin alterar el contenido objetivo, pues es obvio que en tal caso, en lugar de cumplir con su cometido, estaría sustituyendo la voluntad del demandante y trocando, a su antojo, el objeto del litigio.....”.

Acogiendo las directrices que brinda la anterior jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, el juzgador realizó un análisis escueto frente al material probatorio allegado y la acción subrogatoria prevista en la norma del artículo 1096 del Código de Comercio, que faculta solo a las compañías de seguros que paguen un siniestro, a subrogarse (sustituirse) en los derechos del asegurado frente al responsable de éste, para cobrar lo efectivamente pagado (a título de siniestro exclusivamente) como se indicó, a aquél responsable de la ocurrencia del riesgo amparado. Así examinada la demanda e interpretado el material probatorio la parte Demandante, lo que pretende con ella, es el reconocimiento y condena al pago por parte del responsable del siniestro, al subrogarse en los derechos que tendría el asegurado (y beneficiario del seguro) frente a tal agente responsable del siniestro; se está en presencia de una acción especial subrogatoria, plena y legalmente reconocida y autorizada por la ley mercantil (artículo 1096 del Código de Comercio) y en consecuencia, todas las pretensiones de la demanda deben ir encaminadas y orientadas al éxito de tal acción, es más, por ser fundamentadas con los documentados allegados en el escrito de la demanda. Desde luego, y como lo orienta la jurisprudencia que se acaba de dejar plasmada, el Fallador tiene el deber, encontrar y buscar el verdadero

+{(601) 7038765 | administrativo@mpmabogados.com

• Carrera 17 N°. 150 - 52 Oficina 301

+{(601)- 742 7435

• Carrera 15 No. 88-21 Of. 702. Torre única virrey

www.mpmabogados.com
Bogotá - Colombia





sentido a las pretensiones del actor, que serán la búsqueda de la condena al pago (recobro) y no una “devolución” de lo que, válidamente la compañía de seguros le pagó al asegurado (en virtud de la efectividad de la póliza de seguros que cobijaba tal daño o deterioro), frente al responsable del siniestro (el daño o deterioro indemnizado).

Por lo anterior, solicito al tribunal hacer un análisis detallado del material probatorio allegado que demuestra sin lugar a dudas el cumplimiento cabal de los requisitos de la acción de subrogación, y como consecuencia se declaré la misma.

Agradezco su colaboración con la presente

Atentamente:

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO

C.C. 80.085.601 de Bogotá

T.P.148.099 del C.S.de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ RV: RAD: 110013103051-2021-00580-01
Declarativo de MISAELENA RAMIREZ CARDENAS vs PREVISORA S.A.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/10/2023 16:16

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

📎 1 archivos adjuntos (478 KB)

05-10-2023 Sustentación R APELACIÓN - MISAELENA.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ

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 perez salcedo <geperez59@yahoo.es>

Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 16:11

Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD: 110013103051-2021-00580-01 Declarativo de MISAELENA RAMIREZ CARDENAS vs PREVISORA S.A.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR
SALA DE DECISIÓN CIVIL
M.P. HENEY VELASQUEZ ORTIZ

Bogotá

Ref: Declarativo de MISAELENA RAMIREZ CÁRDENAS, contra
PREVISORA S.A. - COMPAÑIA DE SEGUROS -
Exp: 110013103051-2021-00580-01

GERMÁN ALFONSO PÉREZ SALCEDO, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo mi firma, actuando en calidad de apoderado de MISAELENA RAMIREZ CARDENAS, en el proceso de la referencia, en uso de las tecnologías de comunicación, conforme al artículo 103 del C.G.P, me permito allegar escrito de sustentación del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 31 de julio de 2023, proferida por el Juzgado (51) Civil del Circuito de Bogotá.

Anexo lo indicado en 8 folios.

Para verificar la autenticidad de este memorial, se envía desde el e-mail registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados: geperez59@yahoo.es

De la Honorable Magistrada,

GERMAN ALFONSO PEREZ SALCEDO

ABOGADO VILLAVICENCIO

Dir: Cra. 43C No 21-37 - El Buque

Tel: (098) 6663418

Cel: 315 891 027 2 - 3012892421

E-mail: geperez59@yahoo.es

asesores@germanperez.com.co



Pérez Chaparro
Abogados

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Dra. HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Sala Civil – Bogotá

Ref: Declarativo de MISAELINA RAMIREZ CARDENAS

Contra LA PREVISORA S.A. – COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

Exp: 110013103051-2021-00580-01

Como apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida en primera instancia el 31 de julio de 2023, por el Juzgado (51) Civil del Circuito de Bogotá, cuyo recurso fue admitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil -, en auto de fecha 27 de septiembre de 2023, a saber:

El Juez de primera instancia, tuvo por probada la excepción alegada por la parte demandada, denominada “culpa exclusiva de la víctima”, con el argumento que, de acuerdo al informe policial de accidente de tránsito No. 000407641, arrimado al proceso y el cual no fue objetado por ninguna de las partes en su oportunidad, se tipificaron hechos imputables al peatón tales como 401 (cruzar el semáforo en rojo), y 409 (cruzar sin observar); y al conductor del vehículo de placas OJX095, 157 (transitar por lugares no autorizados), por lo que lo allí estipulado es el reflejo de lo que realmente sucedió, y fue la prueba principal para fallar a favor de la demandada, exonerándola de todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda.

Debo iniciar la presente sustentación, que si bien el A-quo indicó fallar con fundamento en el informe policial de accidente de tránsito que hizo parte de la prueba documental allegada en el proceso, también es cierto que solo baso su fallo en las causales imputadas a la peatón - señora Misaelina Ramírez Cárdenas -, a quién se le atribuyó cruzar el semáforo en rojo (401), y no observar antes de cruzar (409), pero nada dijo respecto a la causal impuesta al conductor del vehículo de placas OJX095 (transitar por lugares no autorizados), por lo que su decisión no está ajustada a derecho, sino en un criterio falto de objetividad, que afecta a la víctima del accidente y favorece en este caso, a la llamada a responder, esto es, la Previsora S.A. – Compañía de Seguros S.A..

Si su soporte para emitir el fallo fue la prueba documental – IPAC -, debió no solo tener en cuenta la hipótesis de la causa del accidente atribuidas a la demandante, sino también la hipótesis atribuida al conductor del vehículo, quien además ejercía una actividad peligrosa, que en nada se compara con la acción que realizaba la señora Misaleina Ramírez Cárdenas,

Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- Nio

Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421

Geperez59@yahoo.es



*Pérez Chaparro
Abogados*

que era caminar por la zona de los peatones, situación que no tuvo en cuenta el juez de primera instancia al emitir su fallo, además porque el croquis esta realizado por un agente que llega con posterioridad al accidente, luego no es un testigo directo, sino que lo levanta conforme al dicho del conductor del vehículo, porque la demandante huyo destrozada del lugar de los hechos en una ambulancia con trauma craneoencefálico como consecuencia del brutal impacto que le dio más de quinientos días de incapacidad, y si el conductor venia por la avenida caracas como podía decir que mi representada había pasado el semáforo en rojo, no observo la falta de coherencia del informe al decir que paso en rojo, cuando está demostrado que el lugar del accidente tiene carril mixto de Transmilenio y carril para carro particular, por lo tanto, no era posible que se hubiese atravesado con el semáforo en rojo la vía, lo cual esta corroborado por el único testigo del accidente señor Eduardo Santos Trujillo, testimonio desestimado por el juzgador de primera instancia por ser el compañero de mi poderdante. Además, invirtió la carga de la prueba, cuya tesis generalizada que en los casos de responsabilidad por actividad peligrosa se presume la responsabilidad de quien la ejercía, y manifestó que era mi mandante quien debía probar la diligencia y cuidado al momento de cruzar la vía, y en esto fundo la culpa exclusiva de la víctima, cuando este eximente se prueba con la irresistibilidad, la imprevisibilidad, y la exterioridad respecto del demandado.

La jurisprudencia patria ha considerado dentro de las actividades peligrosas la conducción de vehículo y por ello ha dicho:

2

“ Que la conducción de vehículos automotores sea una actividad considerada peligrosa,ninguna duda ofrece, es añeja esa conclusión en el Alto Tribunal de la justicia ordinaria, reconocida también sin miramientos en la doctrina patria, con fuente normativa en el artículo2356, CC, cuyo alcance interpretativo se entiende enunciativo y no taxativo.

(...)

Se desestima así el razonamiento de la parte demandada, pues como bien se advierte ninguna incidencia tiene la diferenciación de la calidad de la víctima, directa o indirecta, dado que lo relevante es la actividad de la conducción de automotores, considerada peligrosa, para la cual se presume la culpa y por la que, por supuesto, le correspondía a ese extremo acreditar alguna de las causales de exoneración.”

Y en sentencia SC665 de 2019, la Sala de Casación Civil, reiteró: “(...) 4.- Como se analizó en precedencia, dado que el daño cuya indemnización se reclama tuvo ocurrencia en el ejercicio de una actividad peligrosa, como lo es la conducción de vehículo automotores cuyo régimen de responsabilidad se edifica en el artículo 2356 del Código Civil, le basta al afectado demostrar la existencia del daño y la relación de causalidad entre este y la actividad de esa estirpe, recayendo en el causante para exonerarse de responsabilidad, la carga de demostrar la ruptura del nexo de causalidad, es decir, que en la generación del suceso medió una extraña – fuerza mayor o caso fortuito, hecho exclusivo de la víctima o intervención de un tercero-...”.

*Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- Nio
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es*



*Pérez Chaparro
Abogados*

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 23 de octubre de 2001, con radicado 6315, respecto a la actividad peligrosa, dijo:

“Se considera una actividad peligrosa aquella que tienen una mayor potencialidad de daño, que, sin ser ilícita, son permitidas en beneficio del desarrollo de la sociedad, ya que traducen una mayor eficiencia en las labores cotidianas, pero esa permisibilidad también engendra la probabilidad de generar daño a terceros que en ocasiones se tornan inevitables, dejando de lado el azar propio de la actividad humana. En otras palabras, constituyen actividades peligrosas las que “debido a la manipulación de ciertas cosas o al ejercicio de una conducta específica que lleva ínsito el riesgo de producir una lesión o menoscabo, tiene[n] la aptitud de provocar un desequilibrio o alteración en las fuerzas que –de ordinario– despliega una persona respecto de otra”. Ejemplos de ello son el uso de armas de fuego, los servicios de energía eléctrica, y la conducción de vehículos o maquinarias”.

[...]

Dentro del concepto de actividad peligrosa se encuadra la propiedad, tenencia y uso de un automóvil, pues un vehículo es una cosa que conlleva riesgos en sí misma, por tener algunos componentes que puedan causar daño y al ejercer tal actividad por un ser humano puede ocasionar un daño, en este caso, quien iba conduciendo el mentado vehículo es el señor José Jairo Fraile Segura y cuyo propietario es la persona jurídica denominada Constructora y Arrendadora MEXCOL S.A.S. siendo la presunta víctima el señor Gilberto Hincapié Rúa.

3

De lo anterior se colige, que para que el hecho de la víctima tenga efectos liberadores de la responsabilidad del demandado, se requiere que la conducta por ella desplegada sea la causa del daño, es decir que sea la causa eficiente y en el evento que se advierta la concausa en la producción del daño esto no eximirá al demandado de la responsabilidad y el deber de indemnizar.

Para el caso sub-examine, es claro que el vehículo de placas OJX095 con el cual fue impactada la señora Misaelina Ramírez Cárdenas, transitaba por la zona exclusiva de Transmilenio en la avenida caracas con calle 63 de la ciudad de Bogotá, tal como se observa en el croquis de accidente de tránsito que forma parte integral del IPAC, ahora, en el devenir del proceso, la parte demandada jamás probó que el conductor del vehículo de placas OJX095 tenía autorización para transitar por dicha calzada, por lo que violó de manera grosera el protocolo para la circulación sobre las calzadas exclusivas de Transmilenio, y las normas de tránsito que lo regulan, además de ir conduciendo sin las alertas de sirena y luces encendidas que pusieran de alguna manera en alerta a la demandante para evitar el daño, situación que fue ignorada y no valorada por el A-quo, por lo tanto, es inconcebible que el juez de primera instancia aduzca que fue la víctima quien desplegó la acción para que se produjera el daño, es decir, la señora Misaelina fue la generadora de su propia desgracia, por pasarse el semáforo en rojo, pero nada dijo sobre el tránsito prohibido del vehículo de placas OJX095 por la zona

*Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- Nio
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es*



*Pérez Chaparro
Abogados*

exclusiva de Transmilenio, ni siquiera fue considerado como un indicio de culpa para analizar la responsabilidad del daño.

Por lo tanto, si para el juez de primera instancia su decisión fue fundada en el IPAC, entonces podemos decir que no hubo una valoración minuciosa de la referida prueba, por cuanto solo tuvo en cuenta la hipótesis respecto a la víctima, pero nunca la hipótesis referida al conductor del vehículo. Ahora, su dicho que la víctima no observó antes de cruzar, no tiene ningún fundamento, pues al realizar el paso por una zona exclusiva de Transmilenio, mi representada solo le bastaba observar que el semáforo estaba en verde a su favor para avanzar, de lo contrario, implicaría que la víctima se hubiese lanzado a ser impactada por un vehículo de Transmilenio, y claramente eso no fue lo que sucedió.

De la nota jurisprudencial, es claro que quien ejerce la actividad peligrosa despliega un alto riesgo a causar el daño, y el mismo, es atribuible a quien practica tal actividad, sin perjuicio que la víctima haya desplegado acciones que conlleven a la ejecución del daño, lo que claramente no traduce a un eximente de responsabilidad, sino a una merma en el monto indemnizable, situación que no sucedió en el caso que es hoy objeto de ataque; el juzgador de primera instancia no valoró el hecho de que el vehículo de placas OJX095 se desplazaba por una zona exclusiva de Transmilenio, sin la debida autorización para hacerlo, tal como quedo señalado en el informe policial de accidente de tránsito, bajo la causal (157 transitar por lugares no autorizados), y que además, el conductor del vehículo ejercía una actividad peligrosa.

4

Ahora, indica el A-quo que la víctima es responsable del daño causado por hacer el cruce cuando el semáforo estaba en rojo para el peatón, y no fijarse antes de realizar el cruce de lado a lado para cerciorarse que no se acercaba un vehículo, sin embargo, no valoró el Despacho de primera instancia que la víctima fue impacta centímetros antes del alcanzar el separador de la calzada exclusiva del Transmilenio, es decir, cuando ya iba terminando de cruzar por la zona peatonal de acuerdo al croquis del accidente de tránsito, fácilmente se puede apreciar que por pocos centímetros el vehículo de placas OJX095 impacta a la señora Misaelina Ramírez, en el separador, pero si así hubiese sucedido, a criterio del a-quo quizás también hubiese sido culpa exclusiva de la víctima.

El A-quo indicó, que la víctima hizo el cruce cuando el semáforo se encontraba en rojo para el paso, sin embargo, tampoco valoró que el accidente fue ocasionado en la avenida caracas con calle 63, vía que tiene 4 carriles, 2 para vehículos particulares y 2 para uso exclusivo de Transmilenio, por lo que es claro y evidente que es en un sitio de alta concurrencia vehicular, ahora, si el accidente fue sobre las 7: 45 p.m., en la ciudad de Bogotá, en la zona antes indicada, es lógico que el tráfico que se movilizaba en ese lugar y hora, no permitía de ninguna

*Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- Nio
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es*



*Pérez Chaparro
Abogados*

manera que los peatones realizaran el cruce cuando el semáforo se encuentran en rojo para los transeúntes, un simple análisis del panorama permite establecer que de ninguna manera la víctima pudo haberse pasado la avenida cuando el semáforo estaba en rojo.

Tampoco tuvo en cuenta el Juez que el informe policial de accidente de tránsito fue elaborado en ausencia de la víctima y su acompañante, por lo que el supuesto de que la víctima se cruzó cuando el semáforo estaba en rojo, fue lo que dijo el conductor del vehículo de placas OJX095, sin que mi representada hubiese tenido la opción de refutar dicha aseveración, por cuando la misma quedo impactada en el piso, sin poderse movilizar y minutos después fue trasladada a la clínica el country, ahora, no llamo la atención del despacho que el conductor del vehículo hubiese hecho la referida afirmación, pues claramente le asistía un gran interés en exonerarse de cualquier responsabilidad, sabía que transitaba por una zona de tránsito prohibida, sin portar la autorización para movilizar por la calzada, sin las luces de alerta ni mucho menos la sirena.

La causal "409 cruzar sin observar", tampoco está probada, el conductor del vehículo de placas OJX095, como le podía constar si en realidad la víctima tuvo el cuidado de cerciorarse o no para cruzar, es una afirmación rebuscada que igualmente quedó en el informe policial sin ningún fundamento, pero que, para el juez de primera instancia, no fue suficiente siquiera para declarar la concurrencia de culpas. Sin advertir que el conductor del vehículo de placas OJX095, quien causó el accidente desplegaba una actividad peligrosa, conducía de manera imprudente, negligente, vulnerando elementales normas de Transmilenio y de tránsito.

5

Es evidente que lo sucedido en este asunto tuvo origen en la realización de una conducta prohibitiva, por parte del conductor del vehículo de placas OJX095, situación que no es objeto de duda alguna, pues el IPAC y el croquis levantado se hizo en el lugar exacto de los hechos y sobre ello, no hay duda alguna, que en efecto fue en la zona exclusiva de Transmilenio, por lo tanto, el causante del daño fue el conductor del vehículo y no mi representada, razón por la cual, al estar amparado el vehículo de placas OJX095, por la aseguradora PREVISORA S.A. - COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. -, sujeto activo en este evento, es ésta la llamada asumir las consecuencias de tal actuación. No hay duda que esta conducta anómala, fue la causante del accidente en el que resultó con lesiones la señora MISAELINA RAMIREZ CARDENAS, comoquiera que el conductor del vehículo antes señalado, llevó a cabo una acción peligrosa, transitando por una zona prohibida ocasionando las lesiones a la aquí demandante, hoy recurrente en apelación.

En el proceso quedó demostrado que el accidente ocurrió por el hecho exclusivo y determinante del conductor del vehículo de placas OJX095 (amparado por la Previsora S.A.), en la medida en que se encuentra claramente probado el origen del mismo, consistente en la

*Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- Nio
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es*



Pérez Chaparro
Abogados

infracción realizada por el conductor del vehículo (transitar por zonas prohibidas). Y, si bien, en el informe policial de accidente de tránsito determinaron que la hoy demandante se cruzó el semáforo en rojo, circunstancia que, a pesar de no haber sido probada, pues fue una afirmación del mismo conductor del vehículo, no es óbice para posibilitar la imputación del daño a la aseguradora demandada, PREVISORA S.A., como quiera que el actuar del conductor del vehículo antes señalado fue la génesis del siniestro o accidente.

Ahora bien, con los elementos de juicio aportados en el proceso, se encuentra debidamente acreditada la **existencia del daño** ocasionado a la señora Misaleina Ramírez Cárdenas con el vehículo de placas OJX095, con **i)** el informe policial de accidente No. 000407641, en el cual quedó demostrado que el vehículo transitaba por la zona exclusiva del Transmilenio, y que la causal imputada a la víctima del paso cuando el semáforo estaba en rojo, no está probada; **ii)** la historia clínica emitida por la clínica el Country, en la cual consta que la señora Misaelina Ramírez Cárdenas con ocasión del accidente de tránsito sufrido a consecuencia del impacto recibido con el vehículo de placas OJX095, padeció fractura de la epífisis superior de la tibial, lesión del menisco externo de la rodilla, politraumatismo, trauma craneoencefálico, trauma de tórax cerrado, trauma en abdomen, trauma en codo izquierdo, **iii)** relación de incapacidades emitida por la Eps Famisanar, donde consta que la demandante estuvo 522 días incapacitada desde la fecha de ocurrencia del accidente, esto es 08 de agosto de 2016; **iv)** Dictamen de pérdida de capacidad laboral emitido por la Junta de la Calificación de Validez del Meta, donde consta que la víctima tuvo un 22.62% de pérdida de capacidad laboral, que la limita al adecuado desarrollo de las actividades de la vida diaria, de la motricidad gruesa y laboral, con ocasión al accidente de tránsito.

6

Demostrado que la causa del accidente fue el tránsito no autorizado del vehículo de placas OJX095 (amparado por la Previsora S.A.), por la zona exclusiva del Transmilenio, que el accidente fue ocasionado por quien ejercía una actividad peligrosa, y que el nexo causal se establece con el daño generado a la víctima señora Misaelina Ramírez Cárdenas, por el impacto del vehículo en cita, daño probado conforme a la historia clínica, relación de incapacidades y dictamen de pérdida de capacidad laboral, motivo por el que le es imputable el hecho a la aseguradora PREVISORA S.A., exonerando a mi representada de cualquier culpa, se reitera, quien ejercía la actividad peligrosa era el conductor del vehículo de placas OJX095, y no la víctima - señora Misaelina Ramírez Cárdenas -.

Así mismo, dentro de las consideraciones del Juez de primera instancia para emitir su fallo desfavorable a la demandante, indicó que el testimonio del señor Santos Eduardo Trujillo Madrigal, es poco fiable en razón a que éste es el cónyuge de la víctima señora Misaelina Ramírez Cárdenas, y que por ende le asiste un interés en la resulta del proceso, obviando la valoración de su testimonio el cual era contundente para conocer de manera clara y precisa lo

Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Búque- Nio
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es



*Pérez Chaparro
Abogados*

sucedido el 8 de agosto de 2016, pues era la persona que acompañaba a la señora Misaelina en el momento que fue impactada por el vehículo de placas OJX095, por lo tanto, no podía el A-quo ignorar su testimonio con el hecho de ser sospecho.

Igualmente dijo, que no existe prueba alguna que mi representada haya sido despedida de su trabajo con ocasión al accidente de trabajo, que si bien, dicha situación no es competencia de en este proceso, para el juez fue objeto de análisis, en razón a que dentro del plenario reposa una carta presentada por la Señora Misaelina a la sociedad empleadora Group Smart Services S.A.S., donde manifiesta su voluntad de renunciar por motivos personales, pero pese a que la misma víctima en el momento de resolver el interrogatorio de parte indicó que fue despedida de manera injustificada y que adelantó en la Jurisdicción Ordinaria proceso laboral contra la referida empresa el cual terminó por conciliación, como también lo confirmo el testigo Santos Eduardo Trujillo, para el A-quo no fue suficiente, pues se centró en valorar exclusivamente el documento de renuncia, sin analizar que si la demandante manifestó haber adelantado proceso ordinario laboral contra la sociedad empleadora y el cual termino anticipadamente por conciliación, fue porque efectivamente hubo un despido injustificado, ahora, la mera carta de renuncia con apariencia voluntaria, no indica la terminación laboral por causa justa; además solo le bastaba al juzgado hacer una consulta en el portal de la rama judicial con el nombre de mi representada, para cerciorarse que en efecto si hubo un proceso laboral el cual finiquitó por conciliación, si las partes accedieron a la conciliación, es porque en efecto hubo una responsabilidad de la empresa empleadora, de lo contrario, no hubiese accedido a tal evento.

7

En cuanto al dictamen de pérdida de capacidad laboral emitido por la Junta de Calificación del Meta, el cual le dictaminó a mi representada una pérdida del 22.62%, indicó el A-quo, que el referido porcentaje no excluye a la señora Misaelina Ramírez Cárdenas del campo laboral, pues a su entender, la Ley 100 de 1953 determinó que solo quienes ostentan una pérdida superior al 50% están llamados a ser considerados por inválidos para efectos prestacionales, afirmación que es bastante extraña para este suscrito, si hacemos una lectura rápida de la Ley 100 de 1953, encontramos que el artículo 38, dice:

ARTÍCULO 38. ESTADO DE INVALIDEZ. Para los efectos del presente capítulo se considera inválida la persona que por cualquier causa de origen no profesional, no provocada intencionalmente, hubiere perdido el 50% o más de su capacidad laboral.

Es decir, que hablamos de una invalidez del 50% para efectos únicamente pensionales; en el caso de mi representada, no se alegó la pensión por invalidez porque claramente no cumple el requisito del artículo citado, pero si tuvo una merma en su capacidad motriz para ejercer ciertas actividades laborales, el hecho que su PCL no haya alcanzado el 50% no significa que su merma no le afecte para desempeñarse como usualmente lo hacía, de hecho, ésta fue la

Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Búque- N° 10

Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421

Geperez59@yahoo.es



*Pérez Chaparro
Abogados*

razón principal por la cual fue despedida de la empresa Group Smart Services S.A.S., porque justamente con ocasión al accidente no pudo volver a subir las escaleras del edificio de 5 pisos donde prestaba sus servicios laborales, quedó limitada a movilizarse como lo hacía usualmente.

En ese orden de ideas, se deduce que el A-quo realizó una valorización equívoca de las pruebas para determinar la culpa exclusiva de la víctima, exonerando de todas las pretensiones a la aseguradora PREVISORA S.A. – Compañía de Seguros S.A., -, por lo que desde ya le solicito a los Honorables Magistrados, revocar la sentencia objeto de ataque, en su lugar acceder a las pretensiones solicitadas en la demanda.

Dejo de esta forma sustentado el recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el 31 de julio de 2023, por el Juzgado (51) Civil del Circuito de Bogotá.

De los Honorables Magistrados,



8

GERMAN ALFONSO PEREZ SALCEDO
C.C. No. 19.343.775 de Bogotá
T.P No. 35.851 del C.S.J.

Carrera 43 C N° 21-37 Barrio El Buque- N° 10
Tel. 6663418- Cel. 301 289 2421
Geperez59@yahoo.es

De: radicaciones@serranomartinez.com
Enviado el: 2022-09-27 14:48:16
Para: contactenos@sic.gov.co <contactenos@sic.gov.co>
Copia:
Asunto: RADICACIÓN REPAROS CONCRETOS SENTENCIA DEL 22/09/22 // RAD.
19-250769

Radicación: 19-250769- -00134-0001
Fecha: 2022-09-27 17:48:19
Dependencia: 1003
G.COMPETENCIADESLEAL
Trámite: 394 CDJ DEMANDA
Evento: 89 MEDIDACAUTEL
Actuación: 746 MEMORIAL
Folios: 5

Señores SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA DE ASUNTOS JURISDICCIONALES E. S. D.
Referencia: Acción de Competencia Desleal Demandante: AUTOMOTORES DEL ESTE - AMAYA SERRANO S.A.
MOTORESTE S.A. Demandado: AUTOMOTORES TOYOTA COLOMBIA S.A.S. y DISTRIBIDORA TOYOTA S.A.S. Rad. No.:
19-250769 Asunto: Reparos contra la sentencia del 22 de septiembre de 2022 - Recurso de apelación Andrés Jaramillo Sanz,
mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., actuando en mi calidad de apoderado sustituto de AUTOMOTORES DEL ESTE -
AMAYA SERRANO S.A. MOTORESTE S.A., presento los reparos concretos en contra de la sentencia del 22 de septiembre de
2022 dictada por la Superintendencia de Industria y Comercio conforme lo establecido en el artículo 322 del Código General del
Proceso, en los términos del memorial adjunto. Atentamente, [cid:image001.jpg@01D8D27E.E7F03120]
[cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] Andrés Jaramillo Sanz Abogado /
Associate [cid:image003.jpg@01D8D27E.E7F03120] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] [The Legal 500 - The Clients
Guide to Law Firms] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] T. (+601) 7466072
C. 316 411 8926 E. ajaramillo@serranomartinez.com D. Calle 27 #5A - 12 Bogotá, Colombia serranomartinez.com
[cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120]
[cid:image005.png@01D8D27E.E7F03120] [cid:image002.png@01D8D27E.E7F03120] "Este correo contiene información
estrictamente confidencial protegida por el secreto profesional del abogado" / "This email contains strictly confidential
information protected by the professional secret of the lawyer"

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DELEGATURA DE ASUNTOS JURISDICCIONALES**

E. S. D.

Referencia: Acción de Competencia Desleal

Demandante: AUTOMOTORES DEL ESTE – AMAYA SERRANO S.A.
MOTORESTE S.A.

Demandado: AUTOMOTORES TOYOTA COLOMBIA S.A.S. y
DISTRIBIDORA TOYOTA S.A.S.

Rad. No.: 19-250769

Asunto: Reparos contra la sentencia del 22 de septiembre de 2022 –
Recurso de apelación

Andrés Jaramillo Sanz, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado sustituto de **AUTOMOTORES DEL ESTE – AMAYA SERRANO S.A. MOTORESTE S.A.** (en adelante “**Motoreste**”), por medio del presente memorial presento los reparos concretos en contra de la sentencia del 22 de septiembre de 2022 dictada por la Superintendencia de Industria y Comercio (en adelante “**SIC**”) en los términos del artículo 322 del Código General del Proceso (en adelante “**C.G.P.**”).

I. OPORTUNIDAD

La sentencia apelada fue proferida en audiencia del 22 de septiembre de 2022. En esta, se concedió un término de tres (3) días hábiles siguientes a la misma para presentar los reparos correspondientes conforme al artículo 322 del C.G.P., termino que corrió desde el viernes 23 de septiembre de 2022 hasta el martes 27 de septiembre de 2022, fecha en la que oportunamente se presentan los reparos.

II. MOTIVOS DE REPARO

2.1. Violación al debido proceso: obstaculización al derecho fundamental de acceder a la justicia y solicitar y practicar pruebas

El C.G.P. trajo consigo una regulación especial en materia de pruebas extraprocesales, con el fin de que las partes recauden todo el material probatorio necesario para iniciar el proceso judicial antes de interponer la demanda.

Motoreste, haciendo uso juicioso de este mecanismo, solicitó el 7 de diciembre de 2017 ante la SIC la práctica de una prueba extraprocesal, entre las cuales se encontraban unas inspecciones a los computadores y correos de funcionarios de AUTOMOTORES TOYOTA DE COLOMBIA S.A.S. (en adelante “**ATC**”) y DISTRIBUIDORA TOYOTA S.A.S. (en adelante “**DISTOYOTA**”). La finalidad de esa prueba extraprocesal era recaudar pruebas para iniciar una acción de competencia desleal en contra de ATC y DISTOYOTA.

A ese proceso se le asignó el número de radicado 2017-407921. La SIC decretó las pruebas mediante auto del 21 de febrero de 2018. En esa ocasión la SIC determinó que esas pruebas eran conducentes, útiles, pertinentes y necesarias para demostrar los actos de competencia desleal. Esa decisión fue objeto de recursos y nulidades incluso tutela por parte de ATC y DISTOYOTA. El auto que decretó la prueba quedó en firme pues, para la SIC y el Tribunal Superior de Bogotá, las inspecciones judiciales de correos y computadores eran pertinentes, necesarias y útiles para iniciar un proceso de competencia desleal.

Dichas inspecciones y recolección de documentos se llevaron a cabo en 2018, hace 4 años. En el trámite de esa inspección y exhibición, la SIC estableció un protocolo para evitar entregar los documentos recaudados a Motoreste mientras revisaba qué documentos eran sujetos a secreto profesional o confidenciales.

El proceso de competencia desleal se inició, que es este donde se presentan estos reparos. La demanda de competencia desleal solicitó el traslado de las pruebas del expediente de la prueba extraprocesal, al trámite de la acción de competencia desleal. Dicha solicitud fue concedida por la SIC al valorar que eran pertinentes, útiles y necesarias.

Después de gran mora judicial y una serie de irregularidades procesales, la SIC dictó sentencia en este proceso de competencia desleal y nunca entregó las pruebas documentales recaudadas en el expediente 2017-407921 ni las trasladó a este proceso, impidiendo el derecho de acceso a la justicia de Motoreste, al negarle la posibilidad de valerse de pruebas documentales.

Después de 5 años, la SIC incumplió con su obligación de administrar justicia. El curso de este proceso pudo haber tenido otro sentido completamente distinto si se hubiese tenido acceso a esas pruebas. La demanda hubiese incluido otros hechos. Los testimonios hubiesen sido practicados conforme a otras pruebas. Tanto así que la sentencia está sustentada en las pruebas de las demandadas únicamente.

2.2. En relación con el contenido de la decisión

- La SIC valoró indebidamente las pruebas del expediente al concluir que no existió inducción a la ruptura contractual, a pesar de que se demostró la participación desleal de DISTOYOTA en la terminación del contrato de ATC a Motoreste y la estrategia desplegada para quedarse con el mercado de Toyota en Bucaramanga.
- La SIC valoró indebidamente las pruebas del expediente al concluir que no existió desorganización, a pesar de que se demostró la desorganización interna de Motoreste con ocasión del desleal actuar de las demandadas.
- La SIC valoró indebidamente las pruebas del expediente al concluir que no existió el acto desleal de desviación de la clientela, el cual no analizó de fondo y no tuvo en cuenta pruebas que demuestran que en efecto la desviación desleal ocurrió.
- La SIC concluyó erróneamente que el Comité Ejecutivo de ATC y Federico Pfeil Schneider, controlante de DISTOYOTA y ATC, no tuvieron injerencia en la terminación del contrato cuando las demás pruebas demuestran lo contrario.
- La SIC erró en la valoración probatoria al respecto de los llamados de atención a Motoreste o ventas por fuera del territorio, quien fue el único concesionario que se le terminó el

contrato a pesar de que otros de la red tenían circunstancias similares, evidenciándose el tratamiento diferenciado y discriminatorio para favorecer a DISTOYOTA y configurar los actos desleales alegados en la demanda.

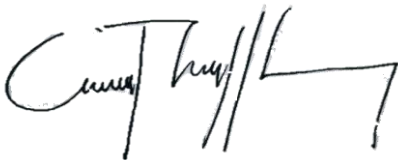
- La SIC concluyó erróneamente que el contrato no se terminó de forma intempestiva a pesar de ser una relación de más de 25 años que se terminó 4 días antes de su renovación.
- La SIC erróneamente señaló que no existió favorecimiento puesto que el aumento de ventas de DISTOYOTA no se debía a la salida de Motoreste, sino a la entrada en vigencia del tratado de Mercosur, a pesar de que otras pruebas en el expediente indican lo contrario.
- La SIC señaló, sin hacer valoración probatoria, que ATC, integrada verticalmente con DISTOYOTA, no tenía incentivos para terminar el contrato con Motoreste.
- A pesar de haber negado sistemáticamente a Motoreste la posibilidad de valerse de las pruebas documentales que se practicaron en el trámite de la prueba extraprosal, la SIC señaló que *“ante la falta de pruebas no es posible atribuir a las accionadas y aun menos al señor Schneider algún grado de injerencia en la no renovación”*.
- En relación con la información a la que accedió DISTOYOTA para contactar clientes de Motoreste, la SIC hizo una indebida valoración de las pruebas en el expediente, en tanto que justificó esto con compras de bases de datos hechas en 2018 y 2019 a pesar de que los hechos que dieron lugar a los actos de competencia desleal que se alegaron en la demanda ocurrieron antes.
- La SIC concluyó erróneamente que Motoreste no había sido desorganizado puesto que siguió comercializando vehículos y con actividades comerciales posterior a la terminación del contrato, a pesar del abundante material probatorio que indica que la empresa fue absolutamente arrasada y desorganizada internamente.
- La SIC valoró indebidamente pruebas del expediente para concluir que no hubo trato diferenciado en la asignación de vehículos, entre ellas, correos de asignación y el dictamen pericial elaborado por Jorge Tovar con serios defectos en su elaboración y contradicción.

- La SIC no tuvo en cuenta el hecho de que a Motoreste se le impidió cumplir con su obligación legal de proveer garantía a sus clientes, quienes posteriormente debían contratar con DISTOYOTA las revisiones de sus vehículos como actos de competencia desleal.
- La SIC concluyó erróneamente que no hubo trato diferenciado en relación con la apertura de una vitrina comercial y que no hubo favorecimiento para DISTOYOTA, a pesar de que hay otras pruebas en el expediente que indican lo contrario.
- La SIC dejó de analizar de fondo la ocurrencia de los actos de competencia desleal de desviación de la clientela y prohibición general, pues consideró que esos actos son iguales a los demás alegados, omitiendo la valoración de las pruebas del expediente.
- Todas las anteriores conclusiones y valoraciones equivocadas las hizo la SIC sin las pruebas que en 2017 solicitó Motoreste.

III. SOLICITUD

De conformidad con el artículo 322 del C.G.P., solicito a su Despacho **COCNEDER EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la sentencia del 22 de septiembre de 2022.

Cordialmente,



ANDRÉS JARAMILLO SANZ

C.C. No.: 1.018.450.235

T.P. No.: 263.906 del C. S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GARCIA SERRANO RV: Verbal No. 11001310301620200019001 de Diana Patricia Gomez Vegal. contra Luis Eduardo Olivares Lis. M.P. Martha Isabel Garcia Serrano. Sustentacion a los reparos a la sentencia del 18 de julio de 2023

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 4/10/2023 3:14 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (167 KB)

RECURSO DE APELACION GOMEZ VEGA DIANA (1).pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

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

De: Gustavo adolfo Perez sehk <gapsehk@yahoo.com>

Enviado: miércoles, 4 de octubre de 2023 15:00

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Verbal No. 11001310301620200019001 de Diana Patricia Gomez Vegal. contra Luis Eduardo Olivares Lis. M.P. Martha Isabel Garcia Serrano. Sustentacion a los reparos a la sentencia del 18 de julio de 2023

Respetuosamente me permito sustentar los reparos efectuados a la sentencia proferida el 18 de julio de 2023, por Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá.

Ruego acusar recibo de la presente,



GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK
C.C.No. 79.304.470 de Bogotá
T.P. No. 90.000 del C.S.J.

DOCTORA
MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
(H) MAGISTRADA PONENTE
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTA D.C. (SALA CIVIL)
E. S. D.

Ref. Proceso: Verbal
Rad: 11001310301620200019001
Dte: Diana Patricia Gómez Vega y Arnulfo
Cárdenas Cruz.
Ddo: Luis Eduardo Olivares Lis

GUSTAVO ADOLFO PEREZ SEHK, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 79.304.470 de Bogotá y portador de la T.P. No. 90.000 del C.S.J., Apoderado Judicial de la señora **DIANA PATRICIA GOMEZ VEGA**, respetuosamente me permito **SUSTENTAR**, en tiempo, los reparos concretos formulados en contra de la Sentencia proferida el día 18 de Julio de 2023, por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá.

REPAROS CONCRETOS:

1. Se revoque la Sentencia emitida el día 18 de Julio de 2023, por el Juez 16 Civil del Circuito de Bogotá y se ordene a favor de la parte demandante la restitución del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **No. 157-105810**, Apto 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01 de Fusagasugá, Cundinamarca, por cuanto existen pruebas de que al demandado **Luis Eduardo Olivares Lis**, se le entregó dicho Apartamiento en parte de pago de la promesa de permuta celebrada el 21 de febrero de 2015.

Esas pruebas son:

a) El Contrato de Permuta, en su Clausula Tercera, donde las partes pactaron como valor total de la negociación la suma de **Cuatrocientos Diez y Siete Millones de Pesos (\$417.000.000) Moneda Corriente**, que pagarían los señores **Diana Patricia Gómez Vega y Arnulfo Cárdenas Cruz a Luis Eduardo Olivares Liz**, con dinero en efectivo y con la entrega de dos (2) inmuebles, uno de los cuales, descrito en el literal B) de aquella Clausula, correspondía al Apartamiento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01 de Fusagasugá, Cundinamarca, cuya Matricula Inmobiliaria fue equivocadamente digitada con el número **157-105832**, cuando en la realidad le pertenecía la Matrícula **157-105810**.

b) La Escritura No. 1774 del 20 de mayo de 2014, corrida en la Notaria Segunda de Fusagasugá, en virtud de la cual **Flor Marina Vega de Gómez**, madre de la demandante **Diana Patricia Gómez Vega**, vendió mediante poder otorgado al demandado **Luis Eduardo Olivares Lis**, el Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01, con Matricula Inmobiliaria **157-105810**, a la señora **Lucely Muñoz Arango**.

Apoyados en esa Escritura, destacaremos que ese inmueble había sido adquirido por **Flor Marina Vega de Gómez**, cuatro (4) años antes por compra que realizara mediante la Escritura Pública No. 500 del 22 de Febrero de 2010, otorgada en la Notaria 19 de Bogotá e inscrita en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **157-105810**, al mismo **Luis Eduardo Olivares Lis**, por lo que existía previamente entre los Contratantes de la Promesa de Permuta, absoluta certidumbre, certeza y convicción acerca de que era éste y no otro, el predio entregado en parte de pago descrito en su Cláusula 3ª, Literal B).

c) Poder otorgado el día seis (6) de febrero de 2014 por **Flor Marina Vega de Gómez**, al demandado **Luis Eduardo Olivares Lis**, para que efectuara la anterior venta sobre el Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01, con Matricula Inmobiliaria **157-105810**.

d) Certificado de libertad y Tradición del Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01, con Matricula Inmobiliaria **157-105810**

e) El auto del Diez (10) de mayo de 2023, mediante el cual se tuvieron por ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda en contra del demandado, entre los que se destacan los hechos Quinto literal b, el Sexto literales b y c, y el Décimo Octavo, todos ellos relacionados con la entrega a favor de **Luis Eduardo Olivares Lis**, del Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01, con Matricula Inmobiliaria **157-105810**, en parte de pago del valor pactado en la Promesa de Permuta.

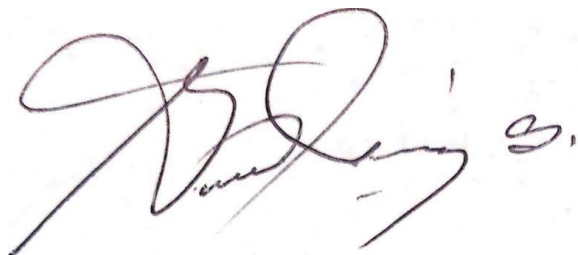
f) La inclusión de **Flor Marina Vega de Gómez**, en la solicitud de Amparo de Pobreza elevado por los demandantes y aceptada por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, en clara demostración del empobrecimiento sufrido por la entrega del Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01, de Fusagasugá, con Matricula Inmobiliaria 157-105810, dineros en efectivo y otro inmueble al señor **Luis Eduardo Olivares Lis**, así como el correlativo enriquecimiento sin causa de éste.

No en vano la Sentencia censurada destacó que *“la forma en que se pagó el precio por el extremo actor se encuentra plenamente acreditada”*.

Es por todo lo anterior, honorables Magistrados, que éste Apoderado, apegado a la nulidad absoluta oficiosamente decretada por el Juez de Primera Instancia y a los reparos efectuados a la sentencia de primera instancia, considera respetuosamente que la equivocación en el número de la matrícula inmobiliaria del Apartamento 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01 de la ciudad de Fusagasugá, no puede tener la entidad suficiente para no ordenar su restitución a favor de los demandantes, máxime cuando existen pruebas documentales que revelan, por si solas, que ese inmueble si se incluyó en la negociación y que su valor real de venta ingresó al patrimonio del demandado **Luis Eduardo Olivares Lis**, como parte de pago del Contrato de Permuta anulado.

En tales circunstancias, les ruego Revocar la Sentencia apelada y en su lugar se ordene a favor de los demandantes la restitución del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 157-105810**, Apto 103, Bloque B del Conjunto Residencial el Remanso, situado en la Carrera 3 Este No. 1B-01 de Fusagasugá, Cundinamarca.

Cordialmente,




GUSTAVO ADOLFO ÈREZ SEHK
C.C. No. 79.304.470 de Bogotá
T.P. No. 90.000 del C.S.J.
gapsehk@yahoo.com

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: Proceso No. 2017-00721-01.
Apelación sustentación

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/10/2023 15:11

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

 1 archivos adjuntos (213 KB)

20231005 M SUSTENTACIÓN RECURSO.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

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: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 14:36

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luisisaacg@hotmail.com <luisisaacg@hotmail.com>

Asunto: RV: Proceso No. 2017-00721-01. Apelación sustentación

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: LUIS ISAAC GOMEZ <luisisaacg@hotmail.com>

Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 14:30

Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

secsctribbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co <secsctribbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; luisisaacg@hotmail.com <luisisaacg@hotmail.com>; andresjvr@hotmail.com <andresjvr@hotmail.com>; sanvicio2007@hotmail.com <sanvicio2007@hotmail.com>; pablo.sierra@phrlegal.com <pablo.sierra@phrlegal.com>; Luís Orjuela Morales <luis.orjuelaabogados@hotmail.com>

Asunto: Proceso No. 2017-00721-01. Apelación sustentación

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.

Honorable Magistrada Sandra Cecilia Rodríguez Eslava

secscatribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: PROCESO VERBAL DE DISEÑO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S. DAI S.A.S. contra CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. y OTROS.

Radicado No. 2017-00721.

ASUNTO: Artículo 12 Ley 2213 de 2022 SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA DICTADA EL DIA DIECIOCHO (18) DE JULIO DE 2023.

OSCAR ANDRES GONZALEZ SIERRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.132.967 y portador de la tarjeta profesional No. 80.812 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., y con correo electrónico: andresjvr@hotmail.com, actuando como apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto que procedo a presentar el escrito que trata el artículo 322.3 en concordancia del 324 del Código General del Proceso (CGP) y artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, y sustentar el recurso de apelación elevado, en el efecto suspensivo, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. - Sala Civil, contra la providencia del dieciocho (18) de julio del año 2023, a través de la cual se dictó sentencia en el proceso referenciado.

SUSTENTACIÓN

Este recurso lo sustento respetuosamente en los siguientes términos:

1. Con la sentencia emitida el 18 de julio de 2023 por el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D. C., se declaró la nulidad absoluta, por objeto ilícito, del contrato de promesa de compraventa y su otro si celebrados por la Constructora Grupo AIB Serfininm S.A.S. y la sociedad Diseño Arquitectura e Ingeniería S.A.S., frente a los inmuebles identificados como apartamento 704 y parqueadero 8-19 del Edificio Cien6 Torre Empresarial, a los cuales corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20772267. Igualmente, ordeno la devolución de las sumas de dinero entregadas más los intereses corrientes comerciales causados desde la fecha de entrega de los mismos hasta la ejecutoria de la sentencia, y en el evento de no ser cancelados se generarán intereses a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera calculados desde el momento del vencimiento del plazo expresado.

2. En la sentencia citada se sustentó esta parte resolutive principalmente en los siguientes criterios:

“ (....)

- 2.1. 17:59. Para este despacho es determinante evaluar las circunstancias que han impedido que el contrato prometido se cumplan en su totalidad, amen que estos eventos entrañan una afectación sobre los presupuestos de validez anteriormente señalados.
- 2.2. 21:35. El acto de venta no se haya perfeccionado y por lo tanto este no se hubiese inscrito en el folio de matrícula asignado al aludido predio máxime que se encuentra allí registrada de manera previa una medida cautelar de embargo (...) por la existencia de una deuda en el crédito de constructor asumido para la elaboración del proyecto inmobiliario.
- 2.3. 23:13 sobre los bienes prometidos en venta existe una orden judicial que impide la celebración del contrato de transferencia de dominio de los bienes.
- 2.4. 23:42 Sobre este elemento el artículo 1519 del Código Civil indica que habrá objeto ilícito en todo lo que contraviene el derecho público de la nación, y habrá igualmente objeto ilícito según el artículo 1523 del Código Civil en todo lo que esté prohibido por las leyes (...) dentro de lo que se encuentran la enajenación de las cosas que no están en el comercio, los derechos personalísimos, los bienes embargados, sin perjuicio de la autorización del acreedor (...), en ese eje de análisis en el material probatorio recaudado se evidencia que en principio al momento en que fueron firmados el contrato de promesa de compraventa y su otrosí aquellos bienes objeto de la futura enajenación no se enmarcaban en ninguna de las eventualidades acabadas de enunciar, motivo que dio lugar posteriormente a la elaboración de la minuta o de la escritura pública número 13840 del 28 de diciembre de 2015 con miras a cumplir con el acto jurídico prometido reconociendo desde allí la cancelación total del precio acordado y erigiéndose el título como elemento esencial de la venta de los bienes.
- 2.5. 25:47 en cuanto al modo atinente de la inscripción del acto jurídico en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo tal circunstancia no se verifica cumplida en el caso por la presencia del incumplimiento en el contrato constructor por parte de la aquí convocada la Fiduciaria Bancolombia S.A. y por la coexistencia de una medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble identificado con la oficina 704.
- 2.6. 26:22 resulta de vital relevancia para el proceso en hecho que durante el interregno negocial fue iniciada en contra de la Fiduciaria Bancolombia S.A. como vecera y administradora del patrimonio autónomo Cien6 Torre Empresarial en su condición de titular del derecho real de dominio del inmueble identificado como la oficina 704 y del parqueadero

correspondiente a ese bien un proceso ejecutivo con acción real en el que se busca por parte de la acreedora Bancolombia S.A. hacer efectiva la garantía hipotecaria constituida sobre aquellos bienes según consta en la anotación 001 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20722267 y por el que se inscribió medida de embargo en la anotación 03 del mismo instrumento.

- 2.7. 27:28 elemento este último que desde luego impide la materialización del acto prometido en atención a lo normado en el artículo 1866 del Código Civil que señala que pueden venderse todas las cosas corporales o incorporeales cuya enajenación no este prohibida por la ley, y en forma concordante en el numeral tercero del artículo 1521 de la misma codificación que indica que habrá objeto ilícito en la enajenación cuando recaea sobre cosas embargadas por decreto judicial, al menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.
- 2.8. 29:30 Si la prestación de enajenar incluía a un predio embargado el negocio resulta nulo en cualquiera de sus etapas, situación por la que en este caso precisamente no fue posible autorizar por el notario 38 del círculo notarial de esta ciudad la minuta de escritura pública de venta número 13840 del 28 de diciembre de 2015 habida cuenta que al momento de intentarse efectivizarse ese acto ya se encontraba inscrita la medida cautelar en comento, condición que resulta acorde con las disposiciones del párrafo del artículo 17 de la Ley 675 del 2001 según la cual el notario no puede autorizar el otorgamiento de la escritura pública de venta si existiendo sobre el inmueble una hipoteca de mayor extensión el acreedor hipotecario no consiente en ello. Tales circunstancias no solo impiden que los bienes prometidos pasen a la esfera de dominio del aquí demandante, sino que también impiden que los referidos inmuebles sean liberados por la convocada Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo.
- 2.9. 31:00 Siendo claro que a pesar de que esta última no suscribió el contrato de promesa si ostenta la condición de propietaria de los bienes del proyecto inmobiliario del mismo nombre y figura como deudora hipotecaria de Bancolombia S.A. frente al crédito constructor.
- 2.10. 31:21 Encontrándose además como elemento impeditivo el hecho alegado en conjunto por el extremo pasivo que el traspaso de los inmuebles a la prometedora vendedora Constructora Grupo AIB Serfininm S.A.S. no se ha realizado en razón a que aquella sociedad no ha cancelado en su totalidad una de las prorratas distribuidas precisamente sobre la oficina 704, entendiéndose por prorrata según la representante de la Fiduciaria Bancolombia S.A. la cuota o participación que tiene cada unidad privada sobre el valor total adeudado frente al crédito constructor ante Bancolombia S.A. determinado por el coeficiente de propiedad horizontal registrado sobre cada inmueble.

- 2.11. 32:57 De lo anterior no cabe duda que los motivos que han impedido que se inscriba la venta más halla de atender la existencia de hechos, en principio ajenos a la promesa de compraventa inicialmente celebrada conforma un elemento que impide su materialización, cual es que su objeto es un bien actualmente embargado y que salvo pacto específico no puede ser transferido en venta como se pretende.
- 2.12. 35:38 Claro es que la enajenación no se consuma por el simple otorgamiento del título traslativo, sino que debe seguirse por la ejecución del modo esto es a través de la tradición, ya que el solo otorgamiento de la escritura pública de compraventa, si fuere el caso, no configura un verdadero acto de disposición del inmueble pues este se obtiene ante la referida inscripción ante el registro.
- 2.13. 37:46 Quien figura como vendedora (...) está buscando enajenar bienes sobre los que ni siquiera ostenta actualmente la calidad de propietario y sobre la cual recae una medida cautelar de embargo.
- 2.14. 40:55 De manera que se abre paso a la nulidad del acto de promesa anteriormente citado y su otrosí en la medida en que los medios probatorios recaudados en este asunto no demuestran que la enajenación impugnada se haya efectuado previa autorización del juez o consentimiento del acreedor para cuya garantía se expresó la cautela.

(...)”

Los anteriores argumentos le permitieron al juzgado de primera instancia emitir la sentencia sobre la cual se expresan los siguientes reparos:

RESPECTO A LA NULIDAD ABSOLUTA DECLARADA

1. Está demostrado que conforme se suscribió la promesa de venta para el 11 de mayo de 2015¹ y el otrosí el 22 de diciembre de 2015² respecto de los inmuebles apartamento 704 y parqueadero 8-19 del Edificio Cien6 Torre Empresarial ubicados en la ciudad de Bogotá D. C., sobre los cuales se canceló la suma correspondiente al valor acordado por las partes, y que con ocasión a estos documentos se suscribió el 28 de diciembre de 2015 la escritura de venta número 13840 en la Notaria 38 de Bogotá³, por medio de la cual se transfiere por parte de la fiduciaria Bancolombia, el fideicomitente tradente, el fideicomitente gestor y el prometiente comprador.

¹ PDF 1 folio 16 y ss., prueba recaudada por medio de la fiduciaria Bancolombia el 5 de marzo de 2021.

² PDF 1 folio 21 y ss.

³ PDF 1 folio 557 y ss.

2. La anterior escritura de venta solamente tenía como pendiente la suscripción de la misma por parte de Bancolombia S.A. con ocasión a que este era el titular de la hipoteca de mayor extensión y debía levantar la prorrata de la hipoteca correspondiente a los inmuebles que se estaban transfiriendo.
3. Para la época en que se suscribió la escritura de venta 13840 (20151228) está comprobado que el pago del precio de la promesa de venta ya se había efectuado⁴ y que el crédito que soportaba los inmuebles estaba al día como lo expresa la representante legal de la Fiduciaria (1.10.39) “si esta al día con el crédito Bancolombia y se pudo cubrir ese valor de esa prorrata de la unidad transferida, en este caso la 704 no se ha podido.”
4. Por lo anterior definir que existe una nulidad absoluta de la promesa de venta y su otrosí por estar embargado el predio con posterioridad al cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos documentos y estar al día el crédito hipotecario no se compadece con los hechos probados y niega los derechos a que tiene derecho el aquí demandante.
5. La nulidad absoluta declarada por el juzgado de primera instancia se soporta en un hecho que se presenta con posterioridad a los contratos celebrados, contratos que no presentan ausencia de ningún requisito para darle plena validez a los mismos. Por ello informa el artículo 1742 del Código Civil (CC) que la “nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato (...) Cuando no es generada por objeto o causas ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.”
6. Se reitera, en los documentos suscritos, promesa de venta y otrosí, no se evidencia causal alguna que conlleve a la declaración de la nulidad absoluta por objeto ilícito, porque para la fechas en que se suscribieron los bienes no existía embargo alguno sobre los mismos, y el crédito a favor de Bancolombia S.A. se encontraba al día, y lo que debía ocurrir es la firma por parte de este último de la escritura de venta ya corrida, su registro y la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que soporta los mismos.
7. La nulidad expresada por el despacho judicial consiste en que el inmueble esta embargado, embargo que para la fecha de radicación de esta demanda no se encontraba registrado como lo demuestra el certificado de tradición aportado de fecha 1º de diciembre de 2017, embargo que se registra para el 11 de julio de 2019 conforme oficio del Juzgado 8 del Civil del Circuito de

⁴ PDF 1 folios 130 “A la fecha corte del presente informe, el (los) prometiende(s) comprador(es) DISEÑO ARQUITECTURA entregó (arón) recursos por valor de \$186144000” informe emitido con corte a septiembre de 2017.

Bogotá de fecha 24 de mayo de 2019⁵, y conforme al artículo 1750 del CC nos informa que el plazo para pedir la rescisión durara cuatro años, y por ello desde que se efectuó el embargo han pasado más de cuatro años a la fecha de la sentencia, lo que no le permitía al operador judicial declarar la nulidad, que se insiste no existe en los documentos contractuales suscritos.

8. Es más se observa que para el 9 de septiembre de 2019⁶ la oficina 704 presentaba una obligación dentro del saldo del crédito constructor por la suma de \$51.298.037, pero al observar la demanda ejecutiva que cursó en el juzgado 8º civil del circuito se mencionan que las obligaciones demandadas están en mora desde el 15 de noviembre de 2016, y en el capital acelerado se precisan las cuotas causadas desde el mes de junio de 2017, y en los hechos se expresa en el 13 ordinal a) dentro de las cuotas en mora que la mismas corresponde a las iniciadas desde la "La cuota No. 18 que debía cancelar el 05 de septiembre de 2016"; lo que conlleva a que las obligaciones con el crédito hipotecario a favor de Bancolombia S.A. se encontraba al día, hecho corroborado con la afirmación del representante legal de la Fiduciaria en su declaración.
9. En lo relacionado con la transferencia del bien prometido en venta el artículo 1234 del Código de Comercio (CCo) expresa en su numeral 7 dentro de los deberes indelegables del fiduciario el de "Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario", deber que está estipulado claramente en el contrato de constitución de fiducia⁷ cuando expresa lo siguiente:
 - 9.1. "DECIMA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: 4. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, de los FIDEICOMITENTES de los terceros que el FIDEICOMITENTE GESTOR señale en su instrucción.
 - 9.2. DÉCIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.
 - 9.3. DÉCIMA SEGUNDA: 5. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GESTOR no comparezca, autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia del inmueble.
10. Como se puede observar para el 28 de diciembre de 2015 cuando se suscribe la escritura de venta número 13840 en la Notaria 38 de Bogotá por medio de

⁵ PDF 1 folio 392.

⁶ PDF 1 folio 393.

⁷ PDF folios 280 y ss.

la cual se transfería los bienes prometidos en venta, la Fiduciaria Bancolombia S.A. ya había recibido los dineros objeto de la promesa de venta, Bancolombia S.A. no había dado inicio al proceso ejecutivo alguno por que las obligaciones estaban al día, el proyecto arquitectónico estaba concluido como se puede evidenciar con los comunicados de la entrega de la oficina antes del proceso ejecutivo, y en ultimas con ocasión a estos hechos que determinaban que la obligación de transferir la unidad inmobiliaria debía efectuarse por parte de la fiduciaria, como aconteció con su forma de la escritura de venta, y que Bancolombia era conecedor de estos hechos en la medida en que la escritura de venta estaba para que la firmara y nunca lo hizo sin tener obligación en mora derivada del préstamo constructor que le impidiera suscribir la escritura de venta. Es más este acto jurídico – escritura de venta – no estaba viciado, de haberse cumplido de ninguna anomalía jurídica.

Lo anterior se refleja claramente con este cuadro citando los actos y hechos jurídicos y las fechas de los mismos:

ACTO	FECHA
PROMESA DE VENTA	11/05/2015
OTROSI PROMESA	22/12/2015
ESCRITURA PUBLICA	28/12/2015
CAPITAL ACELERADO	00/06/2016
CUOTA DEJADA DE PAGAR	05/09/2016
MORA INFORMADA	15/11/2016
RADICACION DEMANDA EJECUTIVA	18/08/2017
OFICIO DE EMBARGO	24/05/2019
REGISTRO EMBARGO	11/07/2019

- De conformidad con lo expuesto es claro que al haber sido vinculados la fiduciaria y el banco acreedor y haberse evidenciado el vínculo necesario de estas entidades para lograr la materialización del derecho contenido en la promesa de venta y su otrosí, no tiene cabida la declaración de una nulidad absoluta de un acto jurídico que no se encuentra viciado en su creación, y que con posterioridad al mismo y para materializar la misma se ve truncada por la falta de cumplimiento de los deberes de la fiduciaria, y el abuso de poder del banco al haber evidenciado que se había pagado la prorrata correspondiente a esta unidad inmobiliaria, cuando se había terminado el proyecto arquitectónico, y proceder a iniciar un proceso ejecutivo hipotecario sin denotar que este inmueble debería estar libre de la hipoteca de constructor por haber efectuado el pago de su unidad, y en ultimas porque para la fecha de inicio del proceso y en su hechos y pretensiones se evidencia que la mora no cobijaba obligaciones para la fecha en que se debía suscribir la escritura de venta.

12. La nulidad absoluta debe recaer sobre los actos jurídicos – promesa de venta – y no sobre situaciones posteriores – aun de la firma de la escritura – que afecten el recorrido normal de la enajenación, menos aun cuando la imposibilidad de estas gestiones recaen en la fiduciaria y el banco quienes con sus actuaciones pretenden truncar este derecho de adquirir los bienes prometidos en venta, bajo la premisa de que se adeuda la prorrata, cuando la misma está probado se ha cancelado, y la omisión de no cancelar dentro de la hipoteca de mayor extensión deviene en que no se cumplido con los deberes de ejecutar esta obligación al no ejercer acción alguna, ante los hechos probados, para aclarar la situación, cuando para la época de la firma de le escritura de venta no estaba en mora el crédito constructor.
13. No se puede permitir que las entidades vinculadas a la transferencia del dominio y a la cancelación de la prorrata de la hipoteca de mayor extensión se vean protegidas por el ordenamiento jurídico, bajo las premisas de aceptación de la venta con condición expresa del acreedor o su consentimiento porque para la fecha de los hechos no se proyectaba esta situación, y lo evidenciado, se reitera, era el cumplimiento de sus obligaciones por parte del usuario del sistema de adquisición con la garantía de una fiducia.
14. En últimas, con la vinculación de la Fiduciaria Bancolombia S.A. y de Bancolombia S.A., integrando la parte demandada, y evidenciándose los hechos que rodearon el desarrollo del contrato de promesa de venta y su otrosí, la suscripción del contrato de fiducia, los pagos efectuados en su totalidad del bien prometido, la firma de la escritura de venta, la falta de mora en el crédito constructor para la época de la firma de la escritura de venta, solo conllevaba a que las determinaciones del operador judicial a la luz del artículo 281 del CGP tomara en cuenta cualquier hecho probado dentro del proceso y emitir su decisión protegiendo el derecho sustancial, donde las circunstancias de tener un proceso ejecutivo adelantado con sentencia y con registro de medida cautelar no es óbice para lograr esta finalidad procesal.

Argumentos normativos para apartarnos de la decisión recurrida:

Lo primero que hay que expresar es que la Fiduciaria Bancolombia S.A.⁸ y Bancolombia S.A.⁹ fueron vinculados al proceso de conformidad con el artículo 61 del CGP por medio de decisión del 21 de junio de 2019¹⁰ para efectos de vincularlos como Litis consorcio de la pasiva. Decisión que conlleva a que las decisiones que se habrían de tomar en sentencia vinculaban dentro del negocio jurídico de promesa de venta, y como se evidenció en el transcurso del proceso con los negocios de fiducia y la hipoteca suscrita evidenciaban debían ser tratados como hechos

⁸ PDF 1 folio 275 obra poder otorgado por la Fiduciaria Bancolombia S.A. el 6 de septiembre de 2019.

⁹ PDF 1 folio 378 obra poder otorgado por Bancolombia S.A. el 11 de septiembre de 2019.

¹⁰ PDF 1 folio 237.

demostrados en donde se logró comprobar que la finalidad del demandante se vio truncada con ocasión a la falta de cumplimiento de los deberes de la fiduciaria en informar el pago total de la promesa de venta que culminó en la firma de la escritura de venta donde no se suscribió por parte de Bancolombia S.A. estando el crédito constructor al día y para esa fecha no se había iniciado proceso ejecutivo alguno ni practicado medida cautelar sobre el bien prometido en venta y objeto de la escritura de venta.

De conformidad con el artículo 1494 del CC nos informan que las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos, ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, o por disposición de la ley.

En este debate está probado que la promesa de venta y su otrosí fueron suscritos conforme a las exigencias legales. Igualmente está demostrado que la Fiduciaria Bancolombia S.A. suscribió la fiducia donde se estipuló la transferencia de los bienes¹¹, lo que en consonancia con lo reglado por el artículo 1234.7 del Código de Comercio no queda duda sobre esta obligación.

En lo referente a Bancolombia se demostró que el crédito hipotecario de mayor extensión se encontraba al día para la época en que se suscribió la escritura de venta de los bienes prometidos en venta, en donde se ha de aplicar el artículo 1625.1 del CC que define que las obligaciones se extinguen por la solución o pago efectivo, siendo este, el pago efectivo, el cumplimiento de la prestación de lo que se debe (Art. 1626 CC), pudiendo pagar cualquier persona a nombre del deudor y aun a pesar de acreedor (Art. 1630 CC) y siendo el pago válido si el que paga tiene facultad para enajenar (Art. 1633 CC), circunstancias normativas que se cumplieron en este debate y quedaron demostrados, que debe conllevar a que el inmueble embargado se debe desafectar y cancelar el gravamen respecto a este inmueble (art. 597.5 CGP).

Ya han sido varios los pronunciamientos judiciales respecto a las obligaciones de las sociedades fiduciarias cuando están inmersas en proyectos arquitectónicos, y dentro de ellas se precisa la siguiente:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C. SALA CIVIL DE DECISIÓN Bogotá D.C., nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020). MAGISTRADO PONENTE: JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO. RADICACIÓN: 11001-31-03-003-2018-02591-01 PROCESO: VERBAL DEMANDANTE: KAREN ANDREA VARGAS RAMÍREZ Y OTRO DEMANDADO: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Y OTROS. ASUNTO: IMPUGNACIÓN SENTENCIA

“(…)

¹¹ PDF 1 folios 280 y ss.

3. Asimismo, viene bien memorar que la Corte Suprema de Justicia tiene decantado que, por regla general, "(...) las obligaciones que adquiriera el fiduciario en la cabal ejecución del encargo recaen sobre [el] patrimonio autónomo, no sobre el suyo propio, por manera que su responsabilidad no se ve comprometida. (...) cosa distinta es (...) que por razones de otra índole, verbi gratia, las derivadas de un obrar excesivo o contrario a las estipulaciones negociales o a los fines de la fiducia, (...) el fiduciario comprometa su responsabilidad y, por ende, sus propios bienes, frente a los afectados por su obrar ilícito, responsabilidad que en el ordenamiento jurídico patrio no es extraña, en la medida en que, el que con su dolo o culpa causa un daño, está llamado a indemnizarlo, siendo contractual el fundamento de esa responsabilidad, si es que esa conducta activa u omisiva se dio en desarrollo de un negocio jurídico de esa naturaleza, o extracontractual, en el caso contrario (art. 2341 del C. Civil)". (Cas.civ. mayo 31/2006 [SC-065-2006], exp.0293). Por ello, la inobservancia de los cánones rectores inherentes a su condición de profesional experto, la ruptura de la confianza otorgada, el incumplimiento de sus deberes legales y contractuales, la inobservancia de la diligencia exigible, los cánones explícitos e implícitos rectores de su profesión, de las instrucciones impartidas, su extralimitación o sustracción inmotivada, compromete su responsabilidad directa, personal y su patrimonio por los daños causados a las partes o terceros, sin extenderla, por supuesto, a los resultados exitosos del negocio fiduciario, o sea, a sus resultados."

(...)

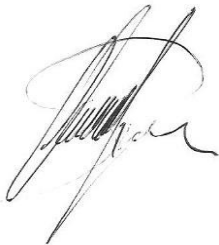
Falencia demostrativa que ciertamente trajo a flote la infracción de los deberes impuestos a la sociedad fiduciaria en los numerales 2.2.1. y 5.2., Capítulo Primero del Título V, de la Circular Básica Jurídica 07 de 1996, modificado por la Circular Externa 046 de 2008, así como en el artículo 1234, numeral 1, del Código de Comercio, y en el artículo 3, literal a), de la Ley 1328 de 2009; viéndose, con tal desatención, afectados negativamente los intereses patrimoniales de los consumidores financieros promotores de esta controversia, por truncarse sus expectativas de convertirse en propietarios de las áreas prometidas y resultantes del desarrollo inmobiliario, al que se vincularon mediante promesas de compraventa celebradas sobre dos apartamentos contemplados en dicho proyecto habitacional, pagando sus cuotas iniciales; hecho aceptado en las contestaciones del libelo genitor, aseverándose que "(...) los aportes realizados por parte de los demandantes Karen Andrea Vargas y Jorge Alberto Rodríguez Zapata al fideicomiso P.A. Balsillas del Tolú (...) actualmente se encuentran legalizados e invertidos en la obra (...)."

Sentencia que condenó a la Fiduciaria Bancolombia S.A. a reintegrar los dineros cancelados por los usuarios, qué, aunque en este debate el proyecto finalizó, se definió la responsabilidad de la fiduciaria por el incumplimiento de sus deberes legales. Con posterioridad se intentó con una tutela modificar este fallo, pero la misma no logró este cometido (CSJ. Sentencia STL4790-2001. M.P. Omar Ángel Mejía Amador. Fecha: 28 de abril de 2021.

SOLICITUD

Conforme a los argumentos anteriores preciso de manera breve los reparos concretos a la decisión soportada en la sentencia y se solicita respetuosamente al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. - Sala Civil -, se revoque la sentencia dictada el día dieciocho (18) de julio del año 2023 emitida dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá D. C. y en su lugar se declaren probadas las pretensiones elevadas, las cuales vinculan a la Fiduciaria Bancolombia S.A. y Bancolombia S.A. y por ello las mismas han de ser adecuadas conforme los hechos probados y en ese sentido ordenar, previa la declaración de la existencia de los contrato de promesa de venta, otrosí a la misma, escritura pública de venta No. 13840 suscrita el 28 de diciembre de 2015, se ordene la suscripción de la esta última por parte de Bancolombia, el registro de la escritura de venta citada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D. C., la entrega de los bienes adquiridos libre de cualquier limitación al dominio y obligaciones que soporta el mismo (cuotas de administración, impuestos y servicios públicos), la cancelación de la hipoteca a prorrata de los inmuebles adquiridos y la cancelación de los perjuicios ocasionados por la falta de la transferencia y entrega de los inmuebles.

Cordialmente,



OSCAR ANDRES GONZALEZ SIERRA

C. C. No. 79.132.967

T. P. No. 80812 del C. S. de la J.

Carrera 7 No. 12 B-84 oficina 805

andresjvr@hotmail.com y luisisaacg@hotmail.com

Celular: 3177951993