

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: No. 1100131030 08 2019 00294 01  
SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 05/10/2023 8:44

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

📎 1 archivos adjuntos (455 KB)

#2019-294-01.SUSTENTA.RECURSO.TRIBUNAL.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: LUIS FRANCISCO ROMERO HERNANDEZ <lfromeroh@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 4 de octubre de 2023 18:07

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

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

Asunto: No. 1100131030 08 2019 00294 01 SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

*Bogotá D.C., Octubre 05 de 2023*

**SEÑORES**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**

**HONORABLES MAGISTRADOS**

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

**H.Mag. SUSTANCIADORA Dra. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA**

**SALA DE DECISIÓN**

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

**BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA**

**No. 1100131030 08 2019 00294 01**

**Ref.: DEMANDA DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO).**

**DE : MARLENY FANDIÑO AREVALO, PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO y CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO.**

**CONTRA: CAMILO ARIAS ECHEVERRY, BEATRIZ AMEZQUITA DE ARIAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**  
**SENTENCIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
**JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**LUIS FRANCISCO ROMERO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), identificado con la **C.C. No. 79.328.915** de Bogotá, abogado con **T.P. No. 109.715** del C.S. de la J., con domicilio Profesional para Notificaciones Judiciales en la **CARRERA 7 No. 17-01 OFICINA 446 EDIFICIO COLSEGUROS CARRERA SEPTIMA** en Bogotá y correo electrónico [lfromeroh@hotmail.com](mailto:lfromeroh@hotmail.com), apoderado de la parte Demandante, señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C. y correo electrónico [reinamarleny@outlook.es](mailto:reinamarleny@outlook.es), **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, , mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [paula\\_arias7@hotmail.com](mailto:paula_arias7@hotmail.com); **CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [shalahk30@gmail.com](mailto:shalahk30@gmail.com), manifiesto al Despacho que, adjunto, al presente MEMORIAL en formato PDF en dieciocho (18) folios útiles para su conocimiento y decisión.

Atentamente,

**LUIS FRANCISCO ROMERO HERNANDEZ**  
**APODERADO EXTREMO ACTOR-APELANTE**

Bogotá D.C., Octubre 05 de 2023

**SEÑORES****RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO****HONORABLES MAGISTRADOS****TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.****H.Mag. SUSTANCIADORA Dra. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA****SALA DE DECISIÓN**[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)**BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA**

No. 1100131030 08 2019 00294 01

**Ref.: DEMANDA DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO).****DE : MARLENY FANDIÑO AREVALO, PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO, y CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO.****CONTRA : CAMILO ARIAS ECHEVERRY, BEATRIZ AMEZQUITA DE ARIAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**  
**SENTENCIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
**JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**LUIS FRANCISCO ROMERO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá (Cundinamarca), identificado con la **C.C. No. 79.328.915** de Bogotá, abogado con **T.P. No. 109.715** del C.S. de la J., con domicilio Profesional para Notificaciones Judiciales en la **CARRERA 7 No. 17-01 OFICINA 446 EDIFICIO COLSEGUROS CARRERA SEPTIMA** en Bogotá y correo electrónico [lfromeroh@hotmail.com](mailto:lfromeroh@hotmail.com), apoderado de la parte Demandante, señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C. y correo electrónico [reinamarleny@outlook.es](mailto:reinamarleny@outlook.es), **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [paula.arias7@hotmail.com](mailto:paula.arias7@hotmail.com); **CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., con domicilio para Notificaciones Judiciales en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [shalahk30@gmail.com](mailto:shalahk30@gmail.com), manifiesto al Despacho que, me refiero a la Providencia de fecha **27 de SEPTIEMBRE de 2023** notificada por anotación de Estado **No. E-163** de Fecha **28 de SEPTIEMBRE de 2023**, mediante el cual corre el **TRASLADO** para la **SUSTENTACION DE LA APELACION** propuesta en contra del contenido de la **SENTENCIA** de fecha **18 de SEPTIEMBRE de 2023** dictada en Audiencia de Juzgamiento y Fallo por la señora **Juez octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá**, con fundamento en lo siguiente:

**OBJETO DEL RECURSO**

El recurso de Apelación interpuesto oportunamente está encaminado a que por su Honorable Despacho se sirva **REVOCAR EN SU TOTALIDAD** la Decisión impugnada, proferida en Audiencia de Juzgamiento y Fallo el día **18 DE SEPTIEMBRE DE 2023** por la señora Juez **Octava (8) Civil del Circuito de Bogotá**, por haberla dictado en contravía de los presupuestos legales existentes para acceder a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** los cuáles fueron demostrados desde la misma demanda y durante el desarrollo del procedimiento establecido.

En su lugar disponer las siguientes:

**PRETENSIONES:**

Respetuosamente, desde ya le solicito a este Honorable Despacho, acceder a las siguientes, Declaraciones y Condenas en iguales o similares términos:

- DECLARAR**, que los señores **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO** son propietarios de la totalidad del bien inmueble ubicado en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C., identificado con la Matricula Inmobiliaria **No. 050C-17254**, Cédula Catastral **No. 46 T41 A 21**, Chip **No. AAA0055JYEP** descrito y alinderado UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 21 DE LA MANZANA 22 DE LA URBANIZACION "LA ESMERALDA" CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 192 MTS<sup>2</sup> Y ALINDERADO ASI: **POR EL NORTE:** CON EL LOTE # 10 EN EXTENSION DE 8.00 MTS; **POR EL SUR:** CON LA CALLE 46 EN EXTENSION DE 8.00 MTS; **POR EL ORIENTE:** CON EL LOTE # 20 EN EXTENSION DE 24.00 MTS, Y, **POR EL OCCIDENTE:** CON EL LOTE # 22 EN EXTENSION 24.00 MTS., y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de **BOGOTA D.C.**, sede **CENTRO**, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio de carácter Extraordinario ejercida por más de **DIEZ (10) AÑOS** por parte de los demandantes, contados desde el mes de **DICIEMBRE** del año **1999** hasta la fecha de la presentación de la demanda en el año **2019**.
- Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la cancelación del registro de propiedad del Derecho de los señores **CAMILO ARIAS ECHEVERRY, BEATRIZ AMEZQUITA DE ARIAS** y/o sus causahabientes, quienes aparecen inscritos como propietarios en el Folio de Matrícula **No. 050C-17254**.
- ORDENAR** la inscripción de la propiedad de los señores **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, en el folio de Matrícula **No. 050C-17254** del inmueble objeto de este litigio.
- CONDENAR** en Costas y Agencias en Derecho a la parte demandada por haberse opuesto sin fundamento fáctico ni jurídico válido ni probado.
- ARCHIVAR** la presente demanda.

**PRECISIONES PREVIAS:**

Sea lo primero, reiterar nuestro disentimiento total sobre las consideraciones del Despacho para dictar la **SENTENCIA** que se impugna, puesto que, **NO** es procedente que, a través de una Decisión del Juez del Circuito se estén estableciendo **NUEVOS** requisitos no contenidos en la Ley para el Proceso de Pertinencia relativa a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** que nos ocupa en éste asunto, porque a pesar que, los **JUECES** tengan la decisión de aplicar o no algunos de los **PRONUNCIAMIENTOS JURISPRUDENCIALES** de las Altas Cortes, ello no obsta para que, en ejercicio de su autonomía en la interpretación de la Ley y en sus poderes deberes, apliquen la ley desde su interpretación y se apoyen en aquellas

decisiones, ya que, como es bien sabido, serán solo **CRITERIOS ALTERNATIVOS y AUXILIARES DE INTERPRETACION NORMATIVA** más **NO** hacedores de **NORMATIVAS** puesto que tales facultades están sobre el Órgano Legislativo de nuestro ordenamiento jurídico y no sobre los Jueces de la República; **NO** son de obligatorio cumplimiento en los casos concretos como lo afirma el sentenciador en su decisión, y es lógico, lo decidido en tales pronunciamientos son de esos casos en particular y no de todos los casos, inclusive las Decisiones Jurisprudenciales que han cumplido los procedimientos para **UNIFICAR LA JURISPRUDENCIA** (Sentencias Unificadoras de Jurisprudencias), son criterios auxiliares de interpretación, pero no generadoras de normas que modifiquen la Ley pre-existente para los casos en particular que son de su conocimiento.

En el caso cuya decisión se impugna, en la cual la Juez Octavo (8) Civil del Circuito de Bogotá, considera que, está obligado a aplicar en sus Decisiones los pronunciamientos Jurisprudenciales citados en la Sentencia -y aquellos de referencia indicados-, que, según ella, hablan del tema relacionado con la **INTERVERSION DEL TITULO** y pretendiendo con ello exigir el Requisito “**que el interesado en la Pertenencia debe manifestarle expresamente al pretendido demandado que LO DESCONOCE COMO DUEÑO o que se muestre REBELDE para que a partir de esa manifestación se comiencen a contar los términos de la Prescripción o para que sea procedente la Pertenencia cuando existen comuneros sobre el bien a usucapir**”; claramente es un **NUEVO REQUISITO** (evidenciar que se le ha manifestado al demandado que lo desconoce como dueño o signos de rebeldía) no contemplado en la Ley ni en la Jurisprudencia, que el Juez sentenciador pretende crear para ser exigido con la disculpa de la **INTERVERSION DEL TITULO**, claramente debe aplicar la Ley pre-existente y si es necesario acudir a los mecanismos auxiliares de interpretación normativa.

La Ley a aplicar en el caso es muy clara y establece los requisitos que se deben cumplir, y el demandante desde un comienzo verifica si cumple con ellos o no para acudir a la acción prescriptiva para optar a la usucapición, y los cumple por ello presenta la Demanda, pero nunca va a prever que el juez de conocimiento establezca nuevos requisitos precisamente cuando el proceso está terminando, ello es una vulneración del Debido Proceso y su derecho conexo a la Defensa, porque son requisitos que no se han establecido en la ley y por lo tanto, no deben ser exigidos ni tenidos en cuenta para la decisión final.

Además, de contera -con tal interpretación-, el juez **OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO** potencialmente **DISPENSÓ Y EXONERÓ AL DEMANDADO** de la demostración activa de haber promovido:

- 1) **RECLAMACION DE LA POSESION** ejercida por los demandantes **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO y PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO** desde **DICIEMBRE DE 1999** quienes desconocieron de forma tácita a los demandados como condueños del inmueble objeto de la demanda, en consideración al fallecimiento de los titulares del derecho, al abandono voluntario de sus herederos determinados e indeterminados, ya que, desde los años **90's** salieron del inmueble y se fueron del país sin regresar a ocuparlo o a reclamarlo como suyo, y por el **ABANDONO** y **DEJADEZ** del inmueble por parte de los descendientes de las personas que aparecen registradas en el folio de Matrícula respectiva y que viven en el país; y,
- 2) La **PROPOSICION** efectiva de la **DEMANDA REIVINDICATORIA DE DOMINIO** para evitar la configuración del **TERMINO PRESCRIPTIVO** y la **POSESION EXCLUSIVA** en cabeza de los demandantes. **EVENTOS NO FUERON DEMOSTRADOS COMO EXISTENTES POR LOS DEMANDADOS.**

Nótese que, desde, durante y hasta el final del proceso, a pesar que el Despacho de conocimiento les dio la posibilidad en **TRES (3) oportunidades** a los demandados (**MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA, PAULA ANDREA ARIAS AMEZQUITA, CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA, SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS ASAF e INDETERMINADOS**) para que, se pronunciaran y propusieran sus fundamentos de hecho para evitar la procedencia de las **PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, expusieran sus **PRUEBAS**, ninguno de los vinculados al proceso ni por la demanda ni de manera oficiosa,

**DEMOSTRARON** ni defendieron su presunto derecho, únicamente se dedicaron a sabotear el procedimiento y a dilatar el mismo, ni siquiera en la etapa de **JUZGAMIENTO** y **FALLO** -última oportunidad que tuvieron los demandados-, pudieron jurídicamente **PROBAR** que ellos tenían el Derecho de Propiedad y habían ejercido oposición a través del Proceso válido Reivindicatorio o por el de Sucesión o siquiera fácticamente haber **PERTURBADO LA POSESION** de los demandantes e intentar **RECUPERAR LA POSESION** pérdida por el Abandono y dejadez mostrado desde los años **90's**

Escasamente, por la participación de los auxiliares de la Justicia designados y posesionados, se intentó controvertir algunos de los actos positivos de señores y dueños de los demandantes, específicamente sobre los **RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS** por aparecer en ellos el nombre de los Titulares de los Derechos inscritos en el folio de Matrícula, pero es algo inane, porque, el hecho de no estar actualizado el titular de los servicios en el **RECIBO** no desdice el acto positivo de señor y dueño, aquí sabemos que, la gran mayoría de predios aun en sus recibos públicos aparecen quienes fueron dueños, *Vr. Gr.* La Constructora o la Inmobiliaria, y ello -repito- no desdice que la persona que hace uso de ese servicio No sea la responsable en su momento, del pago del mismo, como mal intencionadamente lo interpretaron los auxiliares de la Justicia posesionados a nombre de Demandados determinados y Demandados indeterminados.

De igual manera, pretendieron desde decir que, por el hecho de tener o no un vehículo, se podía inferir que no tenían dinero los demandantes para pagar oportunamente los costos por Impuesto Predial de cuyos periodos se afirmó no haber pagado oportunamente y así desconocer actos positivos de señores y dueños por parte de los demandantes.

Téngase en cuenta además que, **SIN PROBAR VALIDAMENTE**, los demandados, únicamente aparecieron en la etapa de Juzgamiento y Fallo a pesar que el Despacho de conocimiento les brindó Todas las oportunidades posibles a fin de defender sus derechos o reclamarlos o para que mostraran válidamente su interés para con el bien objeto de la demanda, pero en ninguna de esas oportunidades lo hicieron y solo aparecen en ese momento procesal sin ningún argumento de facto ni jurídico que les permitiera realmente entorpecer jurídicamente las pretensiones de los demandantes.

A pesar de ello, sin que los Demandados demostrarán, ni defendieran sus presuntos derechos, con un argumento jurídico y probatorio válido; el Despacho, desconoció el verdadero interés de los demandantes, desconoció que ellos **SI** probaron jurídica y válidamente los presupuestos legales para acceder a la **USUCAPION** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, como son **1) LA POSESION; 2) LOS ACTOS POSITIVOS DE SEÑOR Y DUEÑO;** y, **3) el TRANSCURSO DEL TIEMPO** en la modalidad de **EXTRAORDINARIA** por haber cumplido más de diez (10) años de posesión ininterrumpida, regular, pública, no clandestina desconociendo a terceras personas que pudieran reclamar un derecho igual o similar sobre el predio objeto de la demanda.

Los Demandados **NO DEMOSTRARON** ni **PROBARON** la existencia de procesos de hecho o jurídicos válidos, *Vr. Gr.* PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO adelantados dentro del periodo de configuración de la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** para evitar precisamente que se cumpliera el presupuesto del **TRANSCURSO DEL TIEMPO** para acceder a la Usucapión en contra de los demandantes.

Inclusive a la fecha **NO** hay evidencia de Proceso Judicial alguno iniciado por los demandados en contra de los demandantes por medio de los cuales perturbaran la posesión o reclamaran la misma o con la cual se interrumpiera el término de prescripción; y, si lo hubiera, tendría que contener claramente que su acción fue dentro del término de prescripción que se reclama como presupuesto de la Pertenencia en este proceso.

La **INTERVERSION DEL TITULO** se configuró claramente desde el mes de **DICIEMBRE DE 1999** momento desde el cual los demandantes en vista del **ABANDONO** y **DEJADEZ** de quienes podían fungir como propietarios en representación de los titulares del Derecho de Propiedad y dominio, **DESCONOCIERON** dueños o propietarios diferentes a ellos, desde ese momento se

consideraron **DUEÑOS** y **SEÑORES** ejerciendo actos públicos como tales, pagaron Impuestos Prediales y de Valorización del predio, pagaron los servicios públicos de Agua, Luz, Teléfono, se presentaron ante Entidades Públicas como dueños y suscribieron acuerdos de pago con ellas, realizaron adecuaciones en el inmueble, construcciones, remodelaciones, arreglos locativos, los vecinos los tenían y tienen como los dueños del inmueble, ofrecieron y entregaron en arriendo una habitación del inmueble, ofrecieron y entregaron en arriendo el garaje del inmueble, no permitieron el ingreso de personas que pudieran ejercer derechos iguales o similares a los que ellos detentan, y TODO esto lo hicieron y lo siguen haciendo desde el mismo mes de **DICIEMBRE DE 1999** momento de la configuración de la **INTERVERSION DEL TITULO**, es a partir de ese instante que, la calidad de Tenedores los Demandantes MUTA a la de **POSEEDORES**, porque como se indicó la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** llega al inmueble objeto de la demanda como la prometida del señor CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA en el año de **1987** por la autorización de la señora **BEATRIZ ARIAS DE AMEZQUITA (q.e.p.d.)** y desde ese momento ocupan como pareja el inmueble, a pesar que la señora BEATRIZ ARIAS DE AMEZQUITA (q.e.p.d.) fallece, ellos siguen ocupando el inmueble y seguidamente los señores **SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, PAULA ARIAS AMEZQUITA** dejan en abandono el inmueble hacia los años 90's ya lo había hecho la señora MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA retirándose a vivir en el extranjero.

Desde el momento (años 90's) en que, los indicados **ABANDONAN** y **DEJAN** el inmueble objeto de la demanda, la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** continua viviendo sin que un tercero o ellos le perturben la posesión, pero como se observa en la demanda, ella solo acciona jurídicamente a partir del momento en que se siente ya dueña del inmueble, es decir desde el mes de DICIEMBRE de 1999, porque, al ver que, luego de casi diez años **SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, PAULA ARIAS AMEZQUITA** y **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA**, dejaron definitivamente el inmueble, lo abandonaron y **NO** volvieron al predio para nada, mientras que ella lo seguía poseyendo, cuidando, manteniendo ejerciendo así los actos de señor y dueña que se describieron en la demanda.

Allí en el predio, nacen los hijos de la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** y hasta el día de hoy siguen en **POSESION** del inmueble tanto ella como sus hijos **CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, en el predio formaron un hogar, fue el sitio de su niñez, de su infancia, de su adolescencia y de su adultez, y durante toda esas etapas de la vida de ellos, **NUNCA** aparecieron ni han aparecido **SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, PAULA ARIAS AMEZQUITA** y **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA**, para reclamarles o perturbarles la **POSESION**, ni siquiera su progenitor el señor **CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA** desde que abandono no solo el inmueble sino también el hogar (enero de 2009) formado con la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** regresó ni ha reclamado ni perturbado esa **POSESION** de los demandantes, él también se desentendió de la Familia y del inmueble.

Los Demandados **NO** desconocieron ni desvirtuaron la **POSESION** de los demandantes, tampoco demostraron haber ocupado, tenido o poseído el inmueble desde los años 90's hasta la fecha, apenas indicaron haber estado en Colombia en el año **2015**, haber visitado a sus sobrinos -aquí demandantes- haberles hecho algunos regalos y/o haberles hecho un mercado; y a pesar de esa afirmación, **NO DEMOSTRARON HABER OCUPADO EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA, O HABERLO PERTURBADO PARA RECUPERARLO.**

En resumen, todos estos elementos de juicio tanto fácticos como jurídicos, que, por demás, fueron probados, **NO** los tuvo en consideración la Juez de conocimiento que profirió la SENTENCIA negando las Pretensiones.

Así, con fundamento en lo anterior, y en total disenso de lo considerado por el Despacho para resolver NEGANDO LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, presento a continuación los siguientes:

**FUNDAMENTOS DE LA APELACION A LA SENTENCIA**

De acuerdo con el escrito que, resalta y presenta los REPAROS a la Sentencia, desarrollo los mismos en los siguientes términos:

1) **REPARO REFERENTE A:** Al desconocimiento de la demostración existente de los requisitos contenidos en la ley para acceder a la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, como son:

1. **LA POSESION** ejercida de manera quieta, pacífica, continua, de buena fe, no clandestina y pública por los Demandantes;
2. **ACTOS POSITIVOS DE SEÑORES Y DUEÑOS** representados en el pago de servicios públicos, pago de impuestos prediales, de valorización, arreglos, cuidado, mantenimiento, explotación económica al ser usado para su propia vivienda y la de su grupo familiar, arrendar a terceros y a cambio recibir una contraprestación; y,
3. **PRESCRIPCIÓN DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO** en consideración que, en el caso que nos ocupa efectivamente y a favor de los demandantes transcurrió el tiempo necesario para acceder a la usucapión por Prescripción adquisitiva de dominio, demostrando los demandantes que, han poseído el inmueble objeto de la demanda por

más de 10 años, sin perturbación o reclamación de la posesión por parte de terceras personas ni de quien se reputo como dueño antes del 10 de marzo de 2009 ni de sus descendientes determinados ni indeterminados.

Claramente el Sentenciador de Primera Instancia desconoció que, mi representada demostró **LA POSESION** (Art. 764 y ss del C.C.), así como **EL TRANCURSO DEL TIEMPO** (Art. 2531 del C.C. y ss en concordancia con lo establecido por la Ley 791 de 2002) y dentro de ella, los **ACTOS POSITIVOS DE DOMINIO CON ANIMO DE SEÑORES Y DUEÑOS** (Art. 762 y ss del C.C.), a cargo de los Demandantes **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO** para acceder a la **PERTENENCIA** del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 050C-17254** ubicado en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA de la ciudad de BOGOTA D.C., al configurarse sin dudar el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** (Art. 2512, 2531, 2532 del C.C.) en la forma **EXTRAORDINARIA**.

Y, es que, al respecto, entre otros muchos pronunciamientos de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. Podemos citar apartes de la Sentencia del 29 de noviembre de 2017. Rad. N° 73268-31-03-002-2011-00145-01.

*“...2.- La prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio “(..) exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente<sup>19</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>20</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>21</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>22</sup>”.*

*3.- La posesión, como se sabe, se integra por los elementos material y psicológico que en conjunto y a un mismo tiempo exteriorizan la detentación material de la cosa, con actos externos ejecutados por el sedicente poseedor (corpus), y la intención de esos actos, evidenciada en la actitud del dueño (animus domini), o la vocación de apropiación (animus rem sibi habendi). Por tanto, desde el punto de vista anímico, para que la posesión adquiera total dimensión requiere en el pretense poseedor un comportamiento excluyente de dominio ajeno y afirmativo de privativa propiedad, esto es desconociendo frontalmente cualesquier otro derecho respecto a la misma cosa...*

(...),

***...La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones...***

Es así que la demandante ha entrado en posesión del predio objeto de la demanda desde el año **1999** momento desde el cual ha ejecutado actos de señor y dueño de manera pacífica, regular, de buena fe, pública y libre sin que, los demandados hayan ejercido acción alguna para reclamar su posesión, todo en los términos del Artículo 762 del C.C. al decir que:

***“...La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.***

***El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo...***

En el asunto que nos ocupa, claramente se han estructurado **TODOS** los elementos de juicio que permiten verificar sin duda alguna el cumplimiento de los **REQUISITOS** legales contenidos en el Artículo 375 del C.G.P. para acceder a la Pertenencia fundada en la Prescripción adquisitiva de dominio, así:

En principio sobre los requisitos de Ley para acceder a la procedencia de la Demanda, se han cumplido, tenemos de una parte, el bien a prescribir es una cosa corporal, está debidamente identificada por sus linderos, áreas y Folio de matrícula Inmobiliaria sobre el cual se puede y se ha podido ejercer la **POSESION MATERIAL** de manera quieta, pacífica, de buena fe, pública, libre de perturbaciones por parte de terceros y sobre ella se han ejecutado actos positivos de dominio, actos con ánimo de señor y dueño reflejados en el pago de servicios públicos, pago de impuestos, mantenimiento de la cosa para conservarla en buen estado, claramente la cosa se encuentra en el comercio y es posible su prescripción adquisitiva de dominio conforme a la regla del Artículo 2531 *ibidem*, con la modificación que le introdujo el artículo 5° de la Ley 791 de 2002 y el predio objeto de esta demanda no se trata de aquellos bienes imprescriptibles limitados para acceder al dominio de ellos por acciones como las que nos ocupa en este proceso.

El bien que nos ocupa, es un predio sobre el cual es posible la acción de Pertenencia por el fenómeno de la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** en la forma de **EXTRAORDINARIA**, claramente, como se evidencia, la parte demandante ha usado, cohabitado, usufructuado y gozado de forma libre, pacífica, pública, regular, de buena fe, el predio ubicado en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C., en el cual, a pesar de haber sido ocupado de forma pacífica no violenta desde el año de 1987, **TODOS** los actos de señor y dueño que se han ejecutado se verifican desde **DICIEMBRE** del año **1999** reflejándose tal señorío y dueño con la Instalación y cancelación de servicios Públicos, como son Agua, Alcantarillado, Basuras; Luz (CODENSA), Gas Natural Domiciliario (Gas Natural hoy Vanti), Tv, Internet, Telefonía (Cablenet, Claro, UNE, E.T.B.), así como el pago de impuestos **PREDIAL** y **VALORIZACION**, lo ha explotado económicamente al punto que en varias oportunidades ha arrendado parte del predio a terceras personas que, por su uso han pagado un canon de arrendamiento mensual, así mismo la parte demandante se ha presentado ante sus vecinos como dueños y aquellos los conocen, reconocen y los aceptan como dueños ya que durante los últimos 20 años no han conocido a terceras personas como tales, todo conforme al material probatorio arrimado al proceso, por lo cual el término prescriptivo para esta acción está cumplido y más que superado, aunado al cumplimiento de los requisitos legales para acceder favorablemente a las pretensiones de la demanda.

De igual manera, los actos de señor y dueño de la parte demandante se reflejan en los varios **ACUERDOS DE PAGO** que, sobre servicios públicos, especialmente sobre ACUEDUCTO ha tenido que buscar y suscribir para evitar la suspensión de los mismos. Se adjunta documentos

como pruebas que soportan este hecho; también se resaltan los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, suscritos con personas que ocuparon parte de la vivienda objeto de la demanda en la condición de **ARRENDATARIOS** a quienes se les arrendó por cuenta de la Demandante **MARLENY FANDIÑO** en su condición de **ARRENDADORA**.

Finalmente, tales actos positivos de señor y dueño que la parte demandante ha ejercido sobre el predio objeto de esta demanda, están representados en las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por los poseedores materiales demandantes, discriminadas así: arreglos locativos periódicos (pintura general, resanes de arreglos de paredes, cambios de llaves (grifos)), arreglos varios (jardinería: siembra de plantas, corte de pasto, corte de malezas), pagos por la Vigilancia, los cuales se probaron con los documentos que se allegaron con la demanda y con los testimonios rendidos por los testigos presentados, quienes al unísono afirmaron conocer como dueños a los demandantes, durante el periodo precisado en la demanda y corroborado con los Interrogatorios de parte absueltos por los demandantes a cargo del titular del Despacho de Primera Instancia, atendiendo que los demandados **NUNCA** se hicieron parte de manera efectiva en el proceso..

Entonces, para la parte demandante procede la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, mientras que para los demandados procede la sanción representada en la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO** por haber abandonado el predio y no iniciar las acciones fácticas o jurídicas para recuperar la propiedad.

Efectivamente el **Artículo 2518** del C.C., establece que:

***“Prescripción adquisitiva.- Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.***

***Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados...”***

Entre otros pronunciamientos sobre la Posesión y las Prescripción adquisitiva de dominio, La Corte Suprema de Justicia en **SENTENCIA SC12323-2015, Magistrado Ponente Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01, once (11) de septiembre de dos mil quince (2015)**, ha dicho:

(...),

***4.3.3. La posesión material, suficientemente es conocido, se erige en presupuesto de la prescripción adquisitiva del dominio, en cuanto asegura el derecho de propiedad radicada en personas distintas del poseedor, para quienes se extingue, luego de ejercida durante el tiempo dispuesto en el ordenamiento positivo.***

***Por esto, en los términos del artículo 2512 del Código Civil, la “(...) prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.***

El fundamento de la usucapión, al decir de la Corte, descansa en el **“(...) abandono del dueño (...)”<sup>1</sup> del uso y disfrute de la cosa. Se trata de una especie de sanción contra el titular del derecho, precisamente, al no reivindicarlo oportunamente.**

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 9 de octubre de 1963 (CIII-189). Reiterada en fallos de 4 de julio de 2002, expediente 7187, y 22 de julio de 2010, expediente 00855, entre otros. Trasuntos de esa posesión inscrita son los artículos: 764, 785, 789, 790 y 2526 del Código Civil.

Así tenemos entonces que, efectivamente la parte Demandante ha adquirido la propiedad y el dominio sobre el predio ubicado en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C. por la **PRESCRIPCIÓN AQUISITIVA DE DOMINIO** a través del proceso de Pertenencia que nos ocupa, por lo tanto, ruego al Despacho Declararla acogiendo todas las pretensiones de la demanda a favor de la parte demandante.

Resaltamos que los requisitos previstos para la prescripción extraordinaria de dominio, siguiendo el artículo 2531 *ibidem*, con la modificación que le introdujo el artículo 5° de la Ley 791 de 2002, cuando regla la usucapión extraordinaria de cosas comerciables, es decir **“El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:**

**“1a.) Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.**

**“2a.) Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.**

**“3a.) Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:**

**1ª. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.**

**2ª. Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.**

Desde el año de **1999** la parte demandante ha sido reconocida como poseedora y dueña por los vecinos, al igual que por los familiares cercanos y por los arrendatarios del predio objeto de esta demanda; quienes han rendido su Declaración indicando sin dudar que, la parte demandante ha sido la dueña y señora del predio de marras, y han dicho al unísono que, han ejercido actos positivos de señor y dueño, reflejados en la posesión pacífica, exclusiva, regular, pública, libre por el término prescriptivo extraordinario de 10 años, que por demás ha sido superado suficientemente sin que, a la fecha exista proceso alguno tendiente a recuperar o perturbar la posesión por cuenta de los demandados, Vr. Gr. **PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.**

Así, entonces tomando para el fin que nos ocupa, el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación contenido -en otras decisiones de igual manera-, para el caso la **Sentencia SC11444-2016 Magistrado Ponente H. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, con radicación 11001310300519990024601 de fecha 18 de agosto de 2019**, al decir sobre el tema de la **POSESION:**

**“...En este sentido, la Corte tiene dicho: “La posesión, presupuesto fundamental de la prescripción adquisitiva, supone la conjugación de dos elementos, uno de carácter externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y otro intrínseco traducido en la voluntad de tenerla como dueño (animus), condición esta que se deduce de la comprobación de hechos externos indicativos de esa intención, concretamente, con la ejecución de actos de señorío.**

**“Trátase, subsecuentemente, de una situación de hecho en la que pueden estar comprometidas una o varias personas, por cuanto ‘nada obsta para que los elementos que la caracterizan sean expresión voluntaria de una pluralidad de sujetos, dos o más, quienes concurriendo en la intención realizan actos materiales de aquellos a los que sólo da derecho el dominio, como los enunciados por el artículo 981 del Código Civil’ (Cas. Civil, sentencia 29 de octubre de 2001, Exp.2001) ...”**

SENTENCIA T-518 de 2003, la Corte se pronunció en relación a la POSESION, de la siguiente manera:

“... ”

*... La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende...*

(...),

*...8. La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”. De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.*

*El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc<sup>2</sup>. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende...*

(...),

*...Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez (Art. 175 Código de Procedimiento Civil).*

*En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.*

**2) REPARO REFERENTE A:** La indebida procedencia de la proposición de la **INTERVERSIÓN DEL TÍTULO** por parte del despacho impugnado como fundamento de la declaratoria de improsperidad de las pretensiones de la demanda, contrariando lo efectivamente probado en relación a la precisión del extremo temporal del que se infiere el inicio del cómputo del término para acceder a la Usucapión y el momento preciso de la **MUTACION DEL TÍTULO**.

Efectivamente hay una imprudencia de parte del Juez de conocimiento al soportar su decisión en tal fenómeno jurídico, ya que, al verificar que se cumplen los requisitos legales para la procedencia de la acción y luego los presupuestos legales que soportan una acción de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, luego determinar si los fundamentos de hecho están probados a través de pruebas legales, idóneas, pertinentes y procedentes, sometidas a la discusión jurídica y a la publicidad mediante la cual se permite la oposición a terceros, aunado a la verificación de la participación de los demandados garantizando el Debido Proceso y su Derecho conexo a la defensa sin proposición de contención jurídica y probatoria válida que permita desdecir las pretensiones de los demandantes, al examinador y sentenciador no le queda más remedio que, proferir decisión de fondo acogiendo las pretensiones, en consideración a que, los demandantes probaron sus fundamentos de hecho y de derecho, y que, a pesar de la participación de los demandados ellos no pudieron controvertir válidamente esos fundamentos.

Aquí, no es posible acudir a determinar o no la configuración de la **INTERVERSIÓN DEL TÍTULO** ya que, con lo recaudado y presentado por los extremos es suficiente para tomar una decisión de fondo en derecho sin temor a la vulneración de derechos, menos cuando los

<sup>2</sup> Conferencias de Derecho civil Bienes, Bogotá, Ed. Universidad Externado de Colombia, 1981, p. 358.

demandados sin ningún interés ni fortaleza pudieron desdecir los hechos ni las pretensiones de la demanda.

Esté en el expediente que, el juez de conocimiento pretendió por todos los medios permitir y garantizar el desarrollo del DEBIDO PROCESO, y les facilitó a los demandados en varias oportunidades su participación procesal, y les brindó la garantía procesal suficiente para que hicieran valer sus derechos, ellos tuvieron las mismas oportunidades que tuvieron los demandantes para controvertir o reafirmar su posición, pero en ninguna de esas oportunidades mostraron un interés jurídico válido que permitiera inferir que las pretensiones de la demanda debían ser negadas, ellos -los demandados- no mostraron un verdadero interés en el proceso y al igual que hicieron con el inmueble objeto de la demanda, **ABANDONARON** y mostraron su **DEJADEZ** frente al proceso, sólo hasta el final aparecieron para entorpecer el procedimiento ya que, allí en la etapa de juzgamiento y fallo ni siquiera soportaron con pruebas su dicho o su disentimiento con la demanda.

Entonces, el juez de conocimiento **NO** debió proponer ni promover la configuración o no la **INTERVERSION DEL TITULO** porque, en el proceso estaba claro ese momento en que, la calidad de los demandantes **MUTA** de ser meros poseedores a ser **POSEEDORES** ciertos y verdaderos sobre quienes se cumplen los requisitos de tal calidad conforme al Artículo 762 y ss del C.C., y, más aun cuando muestran con sensatez y suficiencia tal posición desde el mes de **DICIEMBRE del año 1999**; y, contra esa posición y calidad los Demandados **NO** pudieron válidamente controvertirla o desdecirla, ni siquiera pudieron arrimar al proceso la prueba de la existencia de un **PROCESO REIVINDICATORIO** ni siquiera con el mentado **PROCESO DE SUCESION**, porque, si bien lo pudieron adelantar no hay evidencia que el mismo hubiere prosperado, ya que lo que encontramos en la base de datos de la Rama Judicial es la propuesta de un **PROCESO DE SUCESION** iniciado por la demandada **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA** pero meses siguientes lo **RETIRARON**, y a la fecha de la Audiencia de Juzgamiento y fallo **NO** pudieron demostrar su existencia, solo atinaron a decir que lo habían adelantado y-según ellos- lo habían terminado, pero la realidad jurídica es que **NO EXISTE** ese proceso.

Así, en el proceso **NO** hay prueba que, desdiga o controvierta que, la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** y sus hijos **CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, se hayan mantenido como **POSEEDORES** del inmueble objeto de la demanda, ni siquiera con la afirmación que ellos llegaron al inmueble con autorización de la señora **BEATRIZ ARIAS DE AMEZQUITA (q.e.p.d.)** en el año **1987**, puesto que, a ese momento, la señora **FANDIÑO AREVALO** claramente lo indicó tanto en la demanda como en su interrogatorio, llegó como pareja sentimental del señor **CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA** y permanecieron allí como familia puesto que contrajeron matrimonio y allí sentaron su hogar, pero una vez, la suegra falleció los hijos que pernoctaban en ese inmueble **ABANDONARON** y **DEJARON** el inmueble hacia los años 90's, unos se fueron del País, otros se fueron a vivir a otro lugar y dejaron sin perturbar ni molestar la posesión y convivencia de la familia de la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** y desde esa época en que abandonaron el inmueble **NO VOLVIERON** a él, ni siquiera se preocuparon por exigir o perturbar o recuperar el inmueble, ellos de forma tácita -así se infiere- aceptaron que la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** y su **HIJOS**, se apropiara del inmueble, pero a pesar de ello, los demandantes afirman tener la **CALIDAD DE DUEÑOS** a partir del mes de **DICIEMBRE DE 1999**, ya que desde ese momento ejecutan actos positivos de señores y dueños, demostrando para la demanda el **TIEMPO** suficiente de carácter **EXTRAORDINARIO** y la calidad de **POSEEDORES**, así, no había necesidad de exigir más requisitos que los establecidos en la Ley.

Entonces, claramente la proposición por parte del Despacho de conocimiento sobre la necesidad de verificar si se cumple o no configuración de la **INTERVERSION DEL TITULO**, es equivocada, ya que, era suficiente con la verificación de la existencia de los requisitos para la procedencia de la demanda aunado a la existencia de los **PRESUPUESTOS PROCESALES** y **ADJETIVOS** para la procedencia de la acción de **PERTENENCIA** por **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, verificar como **REQUISITO in extremis** la configuración de la **INTERVERSION DEL TITULO**, en el caso que nos ocupa, no es propio de la instancia porque estaría vulnerando el Debido Proceso y su Derecho conexo a la defensa, aunado a que, los

Demandados por un lado **ABANDONARON** y **DEJARON** voluntariamente el inmueble objeto de la demanda y por otro lado a pesar que, el juez de conocimiento les permitió la participación activa en el proceso ellos **NO** se preocuparon por hacer efectiva esa posibilidad y mostrar un claro interés por recuperar la propiedad ni siquiera controvirtieron la **POSESION** que la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** y sus Hijos reclaman como cierta como verdad material y como verdad procesal.

Sobra la verificación de la **INTERVENSION DEL TITULO** como requisito *in extremis* impuesto por el Despacho impugnado, máxime cuando **NO** existe en la Ley.

**3) REPARO REFERENTE A:** La indebida interpretación de la **INTERVERSION DEL TÍTULO** al confundir la presunta mera tenencia de los demandados en especial la del excónyuge de la señora **MARLENY FANDIÑO AREVALO** (demandante) con la **POSESION** que detentan los aquí demandantes incluyendo a la excónyuge del heredero determinado **CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA**, desconociendo que los demandantes efectivamente en forma **TÁCITA** por sus actos positivos de señores y dueños y **EXPRESA** desconocieron -como forma de rebeldía- a terceros como dueños del predio objeto del litigio y se reconocieron -además, los testigos y vecinos exteriorizan esa calidad- como **ÚNICOS DUEÑOS** desde el mes de **DICIEMBRE DE 1999**, a pesar que, desde el año 1987 se encontraban ocupando el inmueble con la aquiescencia de quien aparece registrado en el Folio de Matrícula del inmueble como presunto propietario, pero, al verificarse el **ABANDONO** y **DEJADEZ** de la propiedad de forma voluntaria por parte de los aquí demandados **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA, PAULA ANDREA ARIAS AMEZQUITA, SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA** y demás personas que, podían tener algún derecho sobre el inmueble; los demandantes comenzaron de forma **EXCLUYENTE** y como **ÚNICOS POSEEDORES** del inmueble, a ejercer actos positivos de señores y dueños, mutando de esa manera la calidad en la que se encontraban y logrando así configurar los Presupuestos legales exigidos para acceder a la declaratoria de Pertenencia por Prescripción adquisitiva de dominio de carácter extraordinario.

Iteramos que, en el caso que nos ocupa, los demandantes demostraron sin dudar la existencia y cumplimiento de los requisitos contenidos en el Artículo 375 del C.G.P. aunados a las exigencias del Código Civil desde el artículo 762 y ss, **LA POSESION** (Art. 764 y ss del C.C.), así como **EL TRANCURSO DEL TIEMPO** (Art. 2531 del C.C. y ss en concordancia con lo establecido por la Ley 791 de 2002) y dentro de ella, los **ACTOS POSITIVOS DE DOMINIO CON ANIMO DE SEÑORES Y DUEÑOS** (Art. 762 y ss del C.C.), a cargo de los Demandantes **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO** para acceder a la **PERTENENCIA** del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 050C-17254** ubicado en la **CALLE 46 No. 55 - 44** del Barrio LA ESMERALDA de la ciudad de BOGOTA D.C., al configurarse sin dudar el fenómeno de la **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** (Art. 2512, 2531, 2532 del C.C.) en la forma **EXTRAORDINARIA**.

Si miramos con detenimiento, en ninguna de las normas adjetivas ni substanciales encontramos enlistado como **REQUISITO sine qua non** para la procedencia de la Demanda de **PERTENENCIA** propuesta por la demandante **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, y a pesar de los desarrollos Jurisprudenciales ni siquiera se puede contemplar como de aplicación obligada el referente a **INTERVERSION DEL TITULO**, puesto que, es una forma de interpretación de la norma a partir de los mecanismos auxiliares de interpretación de la ley, pero de ninguna manera puede ser un requisito de obligatorio cumplimiento, ya que, no es propio de estos procesos que, los interesados como demandantes deban en algún momento manifestarle a los posibles demandados que, **LOS DESCONOCEN COMO DUEÑOS** o que se muestren sin dudar **REBELDES** ante ellos y expresen esa rebeldía para que se entienda como el momento preciso para el computo de los **TERMINOS** para configurar la **PRESCRIPCION** o para que se entienda sin dudar el momento preciso en que la calidad de los interesados “mute” a la calidad que deben tener para acceder como **POSEEDORES** en el proceso de pertenencia.

Es una situación anormal, no es natural ni menos aún habitual en las relaciones interpersonales de los pretendidos propietarios de un bien y de los potenciales interesados en obtener un bien a través de una acción como la que nos ocupa, claramente la norma exige la existencia del **ANIMUS** y del **CORPUS (POSESION)** en estos procesos, aunados los **ACTOS POSITIVOS** de **SEÑOR Y DUEÑO** junto con la existencia del **TIEMPO PRESCRIPTIVO**, requisitos simples y llanos para la procedencia de la Pertenencia y de esa manera se prueban en el proceso.

- 4) **REPARO REFERENTE A:** La indebida creación normativa por parte del sentenciador al exigir la demostración de nuevos requisitos para la procedencia de la acción de pertenencia (prescripción adquisitiva de dominio), los cuales no están dispuestos en la ley vigente aplicable al asunto de la referencia, Vr. Gr. **“La evidencia de rebeldía manifestada a los demandados con el fin de demostrar el desconocimiento de dueño a quien podía tener tal calidad, indicándole, -además- QUE LO DESCONOCIA COMO DUEÑO del predio ubicado en la CALLE 46 No. 55 - 44 del Barrio LA ESMERALDA en Bogotá D.C. -objeto de esta demanda-”**; del cual se reputaban como dueños antes del mes de **DICIEMBRE** de **1999** pero que por su abandono voluntario y su dejadez definitiva permitió la configuración de los presupuestos para acceder a la Usucapión por la Prescripción adquisitiva de dominio de quienes en calidad de demandantes la han solicitado.
- 5) **REPARO REFERENTE A:** Ausencia de prueba de la existencia de proceso judicial o de acciones fácticas tendientes a la reclamación de la posesión y de la interrupción de la prescripción adquisitiva de dominio por parte de los aquí demandados **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA, PAULA ANDREA ARIAS AMEZQUITA, SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA y HEREDEROS INDETERMINADOS**, Vr. Gr. **PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO** verificables como existentes antes de la presentación de la demanda de pertenencia - Diciembre de 1999-, en el entendido que los Demandados **NO** demostraron la ejecución de tales acciones y el sentenciador de Primera Instancia estando obligado a tales verificaciones no lo hizo, permitiendo de esa manera, el incumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 167 del C.G.P., por parte de los Demandados, esto es:

**“...Artículo 167. Carga de la prueba**

***Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.***

***No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.***

***Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.***

***Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba...”***

Y, es que los Demandados **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA, PAULA ANDREA ARIAS AMEZQUITA, SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA y HEREDEROS INDETERMINADOS**, al ser vinculados con la demanda y dentro del desarrollo del proceso de manera oficiosa, al ser parte pasiva a quienes

les permitieron proteger o defender sus presuntos derechos atendiendo sus varias peticiones, y otorgándoles las oportunidades que se evidencian en el proceso, tenían la obligación de **PROBAR** sus **FUNDAMENTOS DE HECHO** y de **DERECHO**, pero **NO** lo hicieron y el juez de conocimiento esquivó esa obligación del extremo pasivo, por el contrario le exigió mayor demostración probatoria a los Demandantes quienes a pesar de esas exigencias **SI LOGRARON** demostrar la configuración de los Presupuestos fácticos y legales para la procedencia de la Acción de Pertenencia.

A la fecha, los **DEMANDADOS “NO”** probaron la existencia de un PROCESO de facto o jurídico, idóneo con el cual manifestaran su interés de recuperar la posesión del bien objeto de la demanda, **NO** hay un intento de **PERTURBAR LA POSESION** en cabeza de los demandados, **NO** hay un **PROCESO JUDICIAL** radicado y notificado por parte de los demandados en contra de los demandantes con el cual probaran su clara intención de recuperar el inmueble.

Sabemos que, la única manera para prevenir e interrumpir la **ACCION PRESCRIPTIVA DE DOMINIO** (pertenencia) es con la proposición del **PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO** presentado por los demandados dentro del periodo reclamado por los demandantes como hito de inicio del computo del tiempo para acceder a la acción positivamente.

A pesar de las diferentes oportunidades que, el juez de conocimiento les permitió a los demandados para que, hicieran valer su calidad de herederos o potenciales propietarios del inmueble objeto de la demanda, **NO** lo hicieron mostrando el desinterés en el asunto y confirmando que ellos **ABANDONARON** y **DEJARON** voluntariamente el inmueble aunado a que, **NO** tenían presentado y notificado un proceso idóneo que les permitiera recuperar la posesión que abandonaron desde los años 90's.

Punto importante que la Juez de conocimiento **NO** tuvo en consideración para sustentar la Sentencia aquí atacada.

Efectivamente, el extremo demandado hasta la fecha de la SENTENCIA (inclusive), **NO** demostró fehacientemente la proposición o existencia de proceso judicial alguno relativo a la **REINVINDICACION** o **RECUPERACION DEL INMUEBLE** para perturbar u oponerse al ejercicio de la **POSESION** en los términos del Artículo 764 y ss del C.C. por parte de quien lo detenta y ejerce de manera pacífica, pública, de buena fe, continua e ininterrumpida desde el año **1999** y hasta la fecha de hoy -inclusive-, y ejecutando actos positivos de señora y dueña representados en **1)** la explotación económica en su beneficio (pastar ganado, tenencia de aves domesticadas, generar cultivos para su propio beneficio), **2)** pagar impuestos, **3)** pagar servicios públicos domiciliarios (agua, luz, gas), **4)** estar reconocida como dueña por los vecinos circundantes al predio con Matrícula Inmobiliaria No. 176-19829, **5)** acreditar ser dueña y vecina del inmueble, **6)** mejorar, adecuar, modificar, ampliar, arreglar las viviendas que allí se encontraban al momento de llegar a poseer el inmueble, **7)** Ejercer acciones administrativas y judiciales para defender sus derechos (se probó en el proceso tales acciones judiciales y administrativas); eventos estos que fueron reconocidos y declarados por quienes se presentaron como testigos de cargo, y además, en el Interrogatorio absuelto en primera fecha por la parte demandante y corroborado con las pruebas documentales arrimadas al proceso, las cuales **NO** fueron tachadas de falsas ni controvertidas válidamente por el extremo pasivo, permitiendo así su validez, eficacia, pertinencia y procedencia para probar los fundamentos de hecho y de derecho propuestos en la demanda.

Tampoco se advierte en el proceso que, el extremo demandado haya demostrado actos judiciales o de facto por medio de los cuales haya siquiera **“intentado”** reclamar o recuperar la posesión del predio, debiendo ser sancionado con la **PRESCRIPCION EXTINTIVA DE DOMINIO** atendiendo su inoperancia, evidenciada claramente en la inexistencia de proceso alguno para esa reclamación.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria. en su **sentencia de mayo 3 de 2002**, expediente 6153 se refirió a la **prescripción extintiva** de la siguiente manera:

***"prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones***

*jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.”*

Conforme a los artículos 946, 947, 952 y 954 del Código Civil, quien pretenda hacerse de una acción reivindicatoria con éxito, debe acreditar ciertos elementos (precisados por Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil), como son:

- a) derecho de dominio en el parte demandante;
- b) posesión material en el demandado,
- c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y,
- d) identidad entre la cosa que pretende el actor y a poseída por el demandado

Para el caso que nos ocupa, el Demandado **NO ACREDITO NINGUNO DE LOS ELEMENTOS, NI TAMPOCO DEMOSTRÓ LA EXISTENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA PROPUESTA DE MANERA OPORTUNA.**

Resaltamos entonces, que, como está probado en el proceso el extremo pasivo **NO** ejecutó acción alguna de facto o jurídica para recuperar o reclamar la **POSESION** que viene ejerciendo la Parte demandante desde el año **1999** -antes desde el año 1987- y hasta la fecha, sin dejar de lado que, la demandada **NO HABÍA INICIADO ACCION JUDICIAL TENDIENTE A RECUPERAR LA POSESION** de lo pretendido en Prescripción Adquisitiva de Dominio, y, como si esto no fuera suficiente debemos recordar que la **ACCION REIVINDICATORIA** al igual que cualquier otra acción judicial es preclusiva y debe ejecutarse dentro de la oportunidad procesal para que pueda ser soporte jurídico y prejudicial positivo para interrumpir la **ACCION DE PERTENENCIA**; acción judicial que, en el asunto que nos ocupa se echa de menos, ya que **NO** fue propuesta en el término y la misma **NO PUEDE SER DICTADA DE OFICIO** es una acción a petición de parte.

**6) REPARO REFERENTE A:** La indebida valoración de la prueba arrimada al proceso, tanto documental como testimonial, al desconocer válidamente el interrogatorio de la demandante y de las declaraciones de los testigos de cargo quienes calificadamente en sus dichos reconocen a los aquí demandantes **MARLENY FANDIÑO AREVALO, CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO** y **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO** como dueños y señores del predio objeto de la demanda y desconocen a terceras personas como dueñas, precisando además, los factores temporales probables desde cuando se inicia el computo del término prescriptivo para la acción de pertenencia, aun sin contar desde el año 1987 fecha en que ocuparon públicamente el inmueble, sino desde el año **1999** momento desde el cual los demandantes poseen de forma regular, pública, ininterrumpida, permanente, desconociendo a terceras personas como propietarias, ejerciendo actos positivos de Señores y dueños del predio como el pago de impuestos, pago de servicios públicos, arreglos locativos, arreglos de mantenimiento, modificaciones por más de diez (10) años sin que, hasta la fecha tuvieran perturbación fáctica o jurídica de la posesión por parte de quienes pudieran tener algún derecho, ni siquiera por los Demandados vinculados con la demanda y los demandados vinculados oficiosamente por el Despacho, señores **MARIA TERESA ARIAS AMEZQUITA, PAULA ANDREA ARIAS AMEZQUITA, SAUL RICARDO ARIAS AMEZQUITA, ADOLFO ARIAS AMEZQUITA, CAMILO EDUARDO ARIAS AMEZQUITA** y **HEREDEROS INDETERMINADOS.**

**NO** hay una sola prueba en el proceso, aportada por los Demandados que demuestren que, **SI** ejercieron actos de perturbación o de intención jurídica para recuperar la Posesión que, de forma voluntaria abandonaron y dejaron al retirarse del inmueble objeto de la demanda desde los años 90's, ni siquiera probaron válidamente que, en algún momento pre-procesal ni procesal intentaron accionar con un proceso judicial idóneo, pertinente, procedente y notificado a los demandantes mediante el cual pretendieran recuperar esa posesión.

7) **REPARO REFERENTE A:** La discrepancia entre las consideraciones de la sentencia y la resolución de ella, con lo cual se afecta del debido proceso violando **LA CONFIANZA LEGITIMA** de los Demandantes.

Ha dicho la Corte Constitucional en la **Sentencia T-453/18. ACCION DE TUTELA CONTRA ACTO ADMINISTRATIVO; PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD DE LA ACCION DE TUTELA CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS; PRINCIPIO DE LA BUENA FE; PRINCIPIO DE LA BUENA FE; PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGITIMA; PRINCIPIO DE CONFIANZA LEGITIMA; PRINCIPIO DE PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE LAS FORMAS.**

#### “...4. La buena fe y el principio de confianza legítima

29. Esta Corte se ha ocupado en varias ocasiones de estudiar el principio de la buena fe, y ha señalado que se trata de un pilar fundamental de nuestro ordenamiento jurídico, que orienta las relaciones entre particulares y entre éstos y la administración, buscando que se desarrollen en términos de confianza y estabilidad<sup>1</sup>. El principio de buena fe puede entenderse como un mandato de *“honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que acompaña la palabra comprometida (...) permite a las partes presumir la seriedad en los actos de los demás, dota de (...) estabilidad al tránsito jurídico y obliga a las autoridades a mantener cierto grado de coherencia en su proceder a través del tiempo”*.<sup>2</sup>

1 Sentencia T- 722 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

2 Sentencia C-131 de 2004. M.P. Clara Inés Vargas Hernández. En el mismo sentido ver las sentencias T-248 de 2008. M.P. Rodrigo Escobar Gil, y T- 141 de 2013. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

3 Sentencia T-845 de 2010, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

4 Sentencia T-458 de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo.

30. En concordancia con lo anterior, la buena fe tiene como objetivo erradicar actuaciones arbitrarias por parte de las autoridades públicas pues pretende *“que las actuaciones del Estado y los particulares se ciñan a un considerable nivel de certeza y previsibilidad, en lugar de dirigirse por impulsos caprichosos, arbitrarios e intempestivos.”*<sup>3</sup> Sobre este último aspecto, la jurisprudencia constitucional ha señalado que dicho principio rige todas las actuaciones y procedimientos de las entidades públicas, toda vez que uno de sus fines es *“garantizar que las expectativas que legalmente le surgen al particular se concreten de manera efectiva y adecuada.”*<sup>4</sup>

31. Del principio de la buena fe se desprende el de confianza legítima, que pretende que la Administración se abstenga de modificar *“situaciones jurídicas originadas en actuaciones precedentes que generan expectativas justificadas (y en ese sentido legítimas) en los ciudadanos, con base en la seriedad que -se presume- informa las actuaciones de las autoridades públicas, en virtud del principio de buena fe y de la inadmisibilidad de conductas arbitrarias, que caracteriza al estado constitucional de derecho”*.<sup>5</sup>

5 Sentencia T-180 A de 2010. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

6 Ver sentencias T-053 de 2008. M. P. Rodrigo Escobar Gil; T-722 de 2012. M. P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-049 de 2014. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo y T- 458 de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo.

7 Sentencia C-029 de 1995.M.P. Jorge Arango Mejía.

8 Sentencia T-429 de 1994. Reiterada en la sentencia T-618 de 2013.

32. El principio de confianza legítima funciona entonces como un límite a las actividades de las autoridades, que pretende hacerle frente a eventuales modificaciones intempestivas en su manera tradicional de proceder, situación que además puede poner en riesgo el principio de seguridad jurídica. Se trata pues, de un ideal ético que es jurídicamente exigible. Por lo tanto, esa confianza que los ciudadanos tienen frente a la estabilidad que se espera de los entes estatales, debe ser respetada y protegida por el juez constitucional.

33. En suma, para la Corte la confianza legítima protege las razones objetivas con las que cuenta un ciudadano que le permiten inferir la consolidación de un derecho que no

ha adquirido. Por ello, no resulta constitucionalmente admisible que la administración quebrante de manera intempestiva la confianza que había creado con su conducta en los ciudadanos, más aún, cuando con ello puede afectar derechos fundamentales<sup>6</sup>.

## 5. La prevalencia del derecho sustancial sobre las formas

34. El artículo 228 Superior consagra un mandato para quienes administran justicia, según el cual, **el derecho sustancial debe prevalecer en todas las actuaciones**. Aunque la existencia de formalidades busca garantizar que exista seguridad jurídica, y el cumplimiento de un debido proceso, la jurisprudencia constitucional ha advertido que algunas exigencias formales que realizan los operadores jurídicos pueden llegar a vulnerar derechos iusfundamentales.

35. El alcance del mencionado artículo 228 ha sido fijado por esta Corte así:

“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia **“prevalecerá el derecho sustancial”**, está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que, en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.”<sup>7</sup>

36. Este principio orientador de la actividad judicial y de la administración se encuentra directamente ligado al de la justicia material, que ha sido estudiado por esta Corte para resolver diferentes tipos de casos. Así, ha señalado que **“se opone a la aplicación formal y mecánica de la ley en la definición de una determinada situación jurídica. Por el contrario, exige una preocupación por las consecuencias mismas de la decisión y por la persona que es su destinataria, bajo el entendido de que aquella debe implicar y significar una efectiva concreción de los principios, valores y derechos constitucionales”**<sup>8</sup>.

(negrilla y subraya fuera de texto original)

37. En la reciente **Sentencia T- 154 de 20189** se reiteró lo dispuesto sobre el alcance de ese principio constitucional en los siguientes términos: **“La aplicación de este principio es de carácter obligatorio dentro de las actuaciones y decisiones de la Administración cuando define situaciones jurídicas, las cuales además de ajustarse al ordenamiento jurídico y de ser proporcionales a los hechos que le sirven de causa o motivo, deben responder a la idea de la justicia material**<sup>10</sup>.

38. De otra parte, también ha señalado esta Corte que cuando un juez o una autoridad administrativa da prioridad a lo formal sobre la efectividad del derecho sustancial, incurre en una vulneración al debido proceso, toda vez que **“por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas”**<sup>11</sup>

39. En criterio de esta Corporación, a partir de una interpretación amplia del artículo 228 de la Constitución, es posible sostener que el principio de supremacía de lo sustancial sobre lo formal aplica tanto en el ámbito judicial como en los procesos administrativos, pues se trata de un escenario en el que se pueden reconocer o vulnerar derechos fundamentales. **Por ello, aunque las autoridades administrativas pueden imponer legítimamente requisitos para reconocer derechos o prestaciones, los mismos no pueden convertirse en barreras insuperables, pues esto podría generar una forma de desconocimiento de las garantías constitucionales**<sup>12</sup>.

40. Para concluir, las autoridades judiciales y administrativas deben respetar las

garantías propias del debido proceso, entre las cuales se encuentra la observancia de las normas procesales. Sin embargo, lo anterior no puede significar que, al aplicarlas de manera automática a todos los casos, se olvide ***“la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos. Por esa razón, los requisitos formales deben ser ponderados con los principios que conforman el ordenamiento jurídico y así evitar incurrir en la aplicación excesiva de la ritualidad, so pena de desconocer lo consagrado en el artículo 228 de la Constitución.”***<sup>13</sup>

(negrilla y subraya fuera de texto original)

En este asunto, **NO** es posible desconocer que, los demandantes cuando diseñan una acción judicial se apropian de la norma que regula la acción pretendida y con base en ella, cumplen los requisitos uno a uno y arriman a la acción las pruebas que demuestran sus fundamentos de hecho y sus fundamentos jurídicos, se valen de las normas procesales para encontrar que lo pretendido se logra por esa vía, y en el desarrollo del procedimiento se dedican a demostrar legal y válidamente esas Pretensiones, mostrando así que, confían en las leyes preexistentes para lograr su cometido, nunca “dudan” que, por la vía que han escogido juiciosamente se vayan a equivocar o que, el Estado Social de derecho los sorprenda con exigencias adicionales y no contempladas previamente en esas normas, basados entonces en la **CONFIANZA LEGÍTIMA** y así creen que, llegaran al final que se trazaron para obtener una decisión en derecho que respalde y acoja sus pretensiones, y aun aquí, a pesar de la decisión de primera instancia, sostenemos esa **CONFIANZA LEGÍTIMA**.

Sentencia **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA Y CIVIL Y AGRARIA** del **5 de abril de 2006**  
**M.P. Edgardo Villamil portilla expediente 11001-3103-003-1996-04275-01.**

***“debe concluirse subsecuentemente, que la sentencia que se profiera dentro del juicio de pertenencia correspondiente es de carácter meramente declarativo o sea que está encaminada a reconocer jurídicamente una situación fáctica preexistente que no resulta alterada por la decisión judicial que así lo admita. DE AHÍ QUE SE DIGA QUE SE HACE PROPIETARIO DE UN INMUEBLE POR USUCAPION, A QUIEN SE ENCUENTRE EN LAS CIRCUNSTANCIAS ATRÁS SEÑALADAS, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SE HAYA DECLARADO JUDICIALMENTE COMO TAL O NO”***.

## NOTIFICACIONES

### **PARTE DEMANDANTE:**

1. **MARLENY FANDIÑO AREVALO**, en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [reinamarleny@outlook.es](mailto:reinamarleny@outlook.es)
2. **PAULA ALEXANDRA ARIAS FANDIÑO**, en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [paula\\_arias7@hotmail.com](mailto:paula_arias7@hotmail.com)
3. **CAMILO ANDRES ARIAS FANDIÑO**, en la **CALLE 46 No. 55-44** del Barrio **LA ESMERALDA** en la Ciudad de Bogotá y correo electrónico [shalahk30@gmail.com](mailto:shalahk30@gmail.com)

### **PARTE DEMANDADA:**

La recibirán conforme a la información suministrada por cada uno de los vinculados en el litis consorcio necesario.

El suscrito apoderado en la **CARRERA 7 No. 17 – 01 OFICINA 446 EDIFICIO COLSEGUROS CARRERA SEPTIMA** en Bogotá y correo electrónico [lfromeroh@hotmail.com](mailto:lfromeroh@hotmail.com)

Atentamente



**LUIS FRANCISCO ROMERO HERNANDEZ**  
**C.C. No. 79'328.915 de Bogotá.**  
**T.P. No. 109.715 del C. S. de la J.**

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GALVIS VERGARA RV: Memorial SUSTENTACION RECURSO DE APELACION No. 2009-00494-05 Acción de Grupo de COLOMBIANA DE TELEVISION y OTROS Vs. VALORES DEL POPULAR S.A.**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 19/10/2023 4:09 PM

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

 1 archivos adjuntos (455 KB)

Memorial SUSTENTACION RECURSO DE APELACION No. 2009-00494-05 Acción de Grupo de COLOMBIANA DE TELEVISION y OTROS Vs. VALORES DEL POPULAR S.A..pdf;

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GALVIS VERGARA**

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

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

---

**De:** agouffray@gmail.com <agouffray@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 19 de octubre de 2023 15:36

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; clopez@glmabogados.com <clopez@glmabogados.com>;

info@glmabogados.com <info@glmabogados.com>; josemarianeira@gmail.com

<josemarianeira@gmail.com>

**Cc:** 'Laura Vanessa Ayala Ortiz' <Lvayala94@gmail.com>; 'Milena Rodriguez' <milenarodriguezgil@gmail.com>

**Asunto:** Memorial SUSTENTACION RECURSO DE APELACION No. 2009-00494-05 Acción de Grupo de COLOMBIANA DE TELEVISION y OTROS Vs. VALORES DEL POPULAR S.A.

Envió memorial SUSTENTANDO RECURSO DE APELACION, para ser tenido en cuenta dentro del proceso Acción de Grupo de COLOMBIANA DE TELEVISION y OTROS Vs. VALORES DEL POPULAR S.A., No. 2009-00494-05, donde obro en nombre propio y como apoderado de la parte actora.

Cordialmente,



Andrés Gouffray Nieto

Abogado

Calle 104 # 15 – 20 Oficina 301 Tel: 601 - 7451023

Bogotá – Colombia

[www.gouffrayabogados.com](http://www.gouffrayabogados.com)

Doctora,  
**RUTH ELENA GALVIS VERGARA.**  
Magistrada  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA. Sala Civil.**  
E.S.D

Ref. Acción de Grupo de COLOMBIANA DE TELEVISION y otros Vs. VALORES DEL POPULAR S.A.  
No. 2.009- 494-05

ANDRES GOUFFRAY NIETO, en mi calidad de apoderado dentro del proceso de la referencia, me permito sustentar el RECURSO DE APELACIÓN, en los siguientes términos:

**1. LOS PERJUICIOS SE MATERIALIZAN CUANDO SE TERMINA LA LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD INTERVENIDA Y SE LOGRA DETERMINAR QUE NO CUENTA CON LOS RECURSOS PARA PAGAR A SUS ACREEDORES.**

Señala el A-quo que, los inversionistas tuvieron **conocimiento** que la inversión realizada en LEASING FINANCIERA CAUCA S.A., no iba recuperarse, a partir de la Resolución de toma de posesión de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A., para concluir que dicho conocimiento permite inferir el momento a partir del que se causa el perjuicio. Dice en la providencia que,

*(ii) **El conocimiento de que esa inversión no iba a ser recuperada o restituida por los causes o conductos ordinarios, sin duda ninguna se produjo con la toma de posesión de la aludida compañía de leasing, lo que implicaba para los beneficiarios de los títulos, demandantes, acudir a un proceso concursal o liquidatorio, presentar sus respectivos créditos, someterse a la graduación que por ley se precisa y esperar que con el producto de los bienes liquidados, se pudiera satisfacer en su integridad el capital e intereses causados.***

*(iii) En ese orden, como la toma de posesión, acto que sirvió para poner en conocimiento de los acreedores la situación de la aludida sociedad y los eventuales perjuicios que el trámite liquidatorio les acarrearía, se surtió a través de la Resolución No. 435 de 6 de mayo de 1997, la caducidad acaeció, porque la presente acción se interpuso el 21 de julio de 2009, es decir, después de los dos años previstos en la ley para el efecto.*

Hace en su sentencia una serie de elucubraciones sobre el daño inmediato y el daño continuado, trayendo a colación una jurisprudencia del Consejo de Estado, que si bien tiene elementos aplicables para resolver la litis, no contiene el elemento jurisprudencial que permita determinar el tema que gravita en el presente asunto, cual es el de la consolidación del daño en los procesos de liquidación forzosa administrativa de entidades sometidas a vigilancia e inspección del estado.

La jurisprudencia aplicable al caso, muy por el contrario, lo que señala es que el daño en estos asuntos solo se consolida cuando el concluya tramite liquidatorio, ya que, solo entonces es posible conocer son certeza si las acreencias fueron pagadas total o parcialmente y por tanto el daño adquiere las características de un daño cierto determinado o determinable. Por tanto, el perjuicio, en estos asuntos solo se consolida con la terminación del proceso liquidatorio.

**Calle 104 No. 15 – 20 Oficina 301 Tel. 601 7451023 Bogotá, Colombia.**

La Jurisdicción Contenciosa Administrativa frente a los perjuicios en este asunto ha señalado claramente y sin lugar a dudas que:

**“Liquidación Forzosa Administrativa**

**Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sección Tercera. M.P. Myriam Guerrero de Escobar. Sentencia del 18 de enero de 2001. Proceso AG-00-0008.**

**Síntesis: Acción de Grupo; naturaleza. La certeza del daño. Petición antes de tiempo cuando se pretende la reparación de perjuicios estando en curso el proceso liquidatorio (Las subrayas no son del texto)**

**[§ 038] «CONSIDERACIONES**

1. Pretenden los actores, haciendo para ello uso de la acción de grupo consagrada en la Ley 472 de 1998 y con fundamento en los hechos anteriormente relacionados, se declare a la Nación Colombiana Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Superintendencia Bancaria administrativamente responsable y se la condene en consecuencia al reconocimiento y pago de los perjuicios tanto morales como materiales que se afirman irrogados a los primeros.

Conforme a la Ley 472 del 5 de agosto de 1998, que desarrolla el artículo 88 de la Carta Política, las Acciones de Grupo están encaminadas a obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios que se hayan causado "a un número plural o conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas. Las condiciones uniformes deben también tener lugar respecto de los elementos que configuran la responsabilidad".

Tiene, entonces, la Acción de Grupo un carácter eminentemente resarcitorio o indemnizatorio y la prosperidad de la misma requiere, en consecuencia, la configuración de los elementos que estructuran la institución de la responsabilidad, en este caso, civil extracontractual de la Administración Pública.

Reviste la acción en mención el particularismo de que el daño gravita o afecta en forma individual a un número plural de personas y debe predicarse de un mismo hecho o conducta imputable al sujeto a quien se atribuye dicha responsabilidad, hecho que se erige así en la causa del daño, conformando el nexo causal entre estos dos. Las características particulares anteriormente descritas conforman lo que el artículo 46 de la Ley 472 de 1998 denomina "condiciones uniformes".

Como es bien sabido, los elementos estructurales de la institución de la responsabilidad son el hecho, el daño y el nexo causal entre los dos anteriores.

El segundo de los elementos en mención, el daño, requiere para su conformación de la concurrencia de varios requisitos o caracteres que lo identifican y que permiten su diferenciación con relación a detrimentos o menoscabos que afectan el patrimonio material o moral de una persona y que por carecer de alguno o de algunos de tales caracteres no alcanzan a erigirse jurídicamente en un daño o perjuicio. Así el daño o perjuicio es el detrimento del patrimonio material o moral que reúne las características de ser especial o particular, cierto, determinado o determinable y afectar una situación jurídicamente protegida o amparada.

**En el vento sub iudice, el desmedro patrimonial por cuya indemnización se reclama carece del requisito de la certeza, es meramente hipotético o eventual y, en consecuencia, no es indemnizable. (Las subrayas y negrillas no son del texto)**

En efecto, tal y como lo ha sostenido en forma reiterada el Honorable Consejo de Estado,

*Sección Tercera, en casos similares al que ahora ocupa la atención de la Sala, en numerosas providencias, entre ellas, en sentencia del 21 de mayo de 1998, Expediente No. 10.479, Actor Rodrigo Hinestroza G. y Otros, Consejero Ponente Doctor Ricardo Hoyos Duque, para que el daño sea resarcible o indemnizable debe reunir, entre otros, la característica de ser cierto.*

*Dijo el Honorable Consejo de Estado, en la providencia en cita:*

*"7. La certeza como característica del daño*

*El daño es uno de los presupuestos o elementos que estructuran la responsabilidad del Estado, común a todos los regímenes (falla del servicio, presunción de falla, daño especial, trabajos públicos, etc.), a tal punto que la ausencia de aquél imposibilita el surgimiento de ésta. Esto significa que no puede haber responsabilidad si falta el daño.*

*Ahora bien, para que el daño sea resarcible o indemnizable la doctrina y la jurisprudencia han establecido que debe reunir las características de cierto, concreto o determinado y personal.*

*En efecto, en la materia que se estudia la doctrina es uniforme al demandar la certeza del perjuicio. Tal es el caso de los autores Mazeaud y Tunc, quienes sobre el particular afirman:*

*"Al exigir que el perjuicio sea cierto, se entiende que no debe ser por ello simplemente hipotético, eventual. Es preciso que el juez tenga la certeza de que el demandante se habría encontrado en una situación mejor si el demandado no hubiera realizado el acto que se le reprocha. Pero importa poco que el perjuicio de que se queje la víctima se haya realizado ya o que deba tan sólo producirse en lo futuro. Ciertamente, cuando el perjuicio es actual, la cuestión no se plantea : su existencia no ofrece duda alguna, Pero un perjuicio futuro puede presentar muy bien los mismos caracteres de certidumbre. Con frecuencia las consecuencias de un acto o de una situación son ineluctables, de ellas resultará necesariamente en el porvenir un perjuicio cierto. Por eso, no hay que distinguir entre el perjuicio actual y el perjuicio futuro; sino entre el perjuicio cierto y el perjuicio eventual, hipotético (...)"*

*De igual manera, el tratadista Adriano de Cupis enseña sobre el particular*

*"El daño futuro es un daño jurídicamente relevante en cuanto revista los caracteres de certidumbre, por lo que puede parificarse al daño presente en tanto en cuanto pueda aparecer como un daño cierto, ya que la simple posibilidad o eventualidad, no bastan a la hora de exigir su responsabilidad. Con la expresión cierto se significa tanto el interés a que afecta como que lo produce, y que por afectarlo motiva el nacimiento de la responsabilidad.*

*En el mismo sentido el profesor Jorge Peirano Fació:*

*"De acuerdo a la enseñanza constante de la doctrina el primer carácter que debe presentar el perjuicio para configurarse como relevante a los efectos de responsabilidad extracontractual es el de ser cierto.*

*(...)*

*En un segundo sentido se habla del perjuicio incierto aludiendo a los daños cuya existencia no está del todo establecida, pudiéndose plantear dudas acerca de su realidad (...). En el sentido que ahora le atribuimos consideramos, pues, perjuicio aquél que es real y efectivo, y no meramente hipotético o eventual. El criterio esencial para determinar en qué casos un*

*perjuicio es cierto, resulta de apreciar que de no mediar su producción la condición de la víctima del evento dañoso sería mejor de lo que es a consecuencia del mismo.*

*Próximo al daño futuro, pero discernible de él en la mayoría de los casos, se encuentra el daño eventual. La diferencia fundamental entre estos dos tipos de daño se caracteriza suficientemente cuando se recuerda que el daño futuro no es sino una variedad del daño cierto, en tanto que el concepto de daño eventual se opone, precisamente y en forma radical, al concepto de certeza: daño eventual equivale, al daño que no es cierto; o sea, el daño fundado en suposiciones o conjeturas".*

*Dentro de la misma perspectiva, la Sala en sentencia del 27 de septiembre de 1990. Exp. 5835, Actor: (...), Consejero Ponente: Dr. Gustavo de Greiff R., expresó:*

*"(...)cierto es aquel que en cuanto a su existencia y extensión puede afirmarse (que no excluye, por tanto, al futuro, que es aquél aún no realizado pero que necesariamente habrá de producirse) y determinado es, aquél que puede ser tasado. (La certidumbre se distingue de su determinación, porque la primera dice relación a la existencia y extensión del daño y ésta con su cuantía).*

*En este orden de ideas, la certeza del daño hace relación a la evidencia y seguridad de su existencia independientemente de que sea presente o futura, mientras que la eventualidad precisamente se opone a aquella característica, es decir, es incierto el daño "cuando hipotéticamente puede existir, pero depende de circunstancias de remota realización que pueden suceder o no"<sup>11</sup> y por lo tanto, no puede considerarse a los efectos de la responsabilidad extracontractual. Y la concreción del daño se dirige a que el bien que se destruye, deteriora o modifica se precisa finalmente en la determinación o cuantificación del monto indemnizable*

## *2. Antecedentes jurisprudenciales*

*El asunto planteado no es nuevo, porque en sentencias del 16 de marzo de 1989, expediente 5393 y del 25 de mayo de 1990, expediente 5739, M.P: Carlos Betancur Jaramillo; del 4 de marzo de 1994, expediente 6298, M.P: Juan de Dios Montes Hernández; y del 14 de junio de 1990, expediente 5881, del 20 de septiembre de 1990, expediente 4335, del 17 de febrero de 1994, expediente 6783, y del 27 de octubre de 1994, expediente 9763, M.P: Julio Cesar Uribe Acosta, entre otras, **la Sala preciso que pretensiones como las formuladas en la demanda lo son antes de tiempo, al encontrarse intervenida y no haber culminado aun el proceso liquidatorio de la entidad financiera pues "únicamente cuando se perfeccione y concluya este trámite se podrá saber si las acreencias fueron canceladas de manera total o parcial y así establecer si los respectivos depositantes o ahorradores sufrieron un perjuicio que las características de cierto y determinado o determinable v por lo tanto, tengan interés jurídico para demandar a la nación por su supuesta responsabilidad extracontractual. En consecuencia, mientras dicha situación se presenta, el perjuicio permanece en el campo de lo eventual o hipotético.***

*En efecto, la Sala considera pertinente reiterar la pauta jurisprudencial fijada en sentencia proferida el 27 de octubre de 1994, expediente 9763, actor: Osvaldo Pomar y otra, M.P., Julio Cesar Uribe Acosta, la cual expresó:*

*"A) El fallo impugnado será revocado, y, en su lugar, proferirá decisión INHIBITORIA, reiterando así la pauta jurisprudencial que se recoge en varios fallos, entre ellos, el calendado el día 31 de octubre de 1991, Expediente No. 6332, Actor; SOC MASTER INTERNATIONAL CUSTOMS LTDA. en el cual se lee:*

*B) Para la Sala las circunstancias legales y particulares del caso no son nuevas, pues*

sobre su alcance jurídico ha tenido la oportunidad de pronunciarse en varias ocasiones, llegando a la conclusión de que mientras no se demuestre EL DAÑO, la demanda no tiene vocación de prosperidad. Así, en sentencia del 16 de marzo de mil novecientos ochenta y nueve (1989), Expediente No. 5393, Actor: José Dolores Bautista y otros, Consejero Ponente: Doctor Carlos Betancur Jaramillo, se discutió dentro del siguiente temperamento: "Siguiendo las orientaciones jurisprudenciales contenidas en las sentencias proferidas en los procesos números 4266 y 3117 por los señores Consejeros Jorge Valencia Arango y Julio Cesar Uribe Acosta, respectivamente, este despacho en el proceso No. 4330 (Actor: Andrés Gamarra), caso similar al planteado en el sublite, desestimó las peticiones de la demanda con la tesis de que el perjuicio era hipotético e incierto y que además no habían sido aportados los títulos valores en su original, única forma de hacerles producir los efectos jurídicos de su ejecutabilidad".

Ahora bien: La Sala estima que este fallo será inhibitorio y no de fondo. Por este motivo no entra a reestudiar si esos depósitos a término constituyen títulos valores y si se pueden aportar en copias al proceso. En cambio, la tesis de la petición antes de tiempo sí se reitera en esta oportunidad

La actuación cumplida por la Superintendencia Bancaria con anterioridad a la demanda inicial de este proceso y de que dan cuenta los hechos, no significa aún la culminación del proceso de liquidación de la persona demandante, ni impide su continuación.

En otras palabras, son actuaciones o trámites no definitivos, no impugnables todavía ante la jurisdicción administrativa, por impedirlo así el art. 84, inciso 4º del C. C.A. y por no tratarse de los casos de excepción allí indicados.

**No es atendible la argumentación dada por la parte demandante en el sentido de que como la acción es de reparación directa por hechos u omisiones de la administración, no es aplicable la tesis relacionada con los actos administrativos y su correspondiente acción de restablecimiento, porque es evidente que la ocurrencia o no de los perjuicios está íntimamente vinculado con el proceso de liquidación del ente comercial demandante, hasta el punto de que solo una vez liquidado se sabrá si los dueños de /os títulos valores sufren un daño cierto y real y en que cuantía ·**

Se hace el cambio de jurisprudencia porque la decisión de fondo produciría cosa juzgada material sobre la responsabilidad estatal y podría entorpecer en esta forma, la eventual acción que podría intentarse luego de la culminación del mencionado proceso de liquidación. **En otros términos, solo cuando termine la liquidación de la persona intervenida se sabrá a ciencia cierta que perjuicio se produjo v su magnitud. Mientras tanto ese daño posee una indiscutible nota de incertidumbre que impide su reconocimiento.** (Las subrayas no son del texto)

B) La Sala destaca los esfuerzos del apoderado de la parte actora orientados a que por la Sala se cambie la jurisprudencia que ha sentado sobre la materia. Ocurre, sin embargo, que **en el caso subexamine el PERJUICIO NO ES CIERTO**, sino meramente hipotético o eventual, realidad que determina al sentenciador a proferir decisión INHIBITORIA, con lo cual queda abierta la puerta para que los demandantes, de concretarse en el futuro el PERJUICIO, hagan valer sus derechos subjetivos. En la materia que se estudia la doctrina es uniforme al demandar la certeza del perjuicio.

Dentro de esta perspectiva, el Profesor Jorge Peirano Fació, enseña:

"En repetidas oportunidades nuestra jurisprudencia ha sentado el principio de la certidumbre de los perjuicios Que el perjuicio debe ser CIERTO en el sentido de que <sup>se</sup> funde en un hecho real y preciso, y no en meras hipótesis (...).<sup>M</sup> (Responsabilidad Extracontractual Editorial Temis, 1.981, pág. 365)

C) La Sala valora y aprecia los reparos que el aquo le hace a la jurisprudencia de la Corporación, pues es un aporte interesante al estudio de la materia. La magistratura debe proceder así cuando considere que las perspectivas jurídicas que tiene el adquem no encuadran dentro de sus esquemas o formación jurídica. El mundo del derecho es esencialmente complejo, habida consideración de que no es el del SER, sino el del DEBER SER. Esta verdad filosófica permite manejar las discrepancias dentro de un universo de seriedad, tolerancia y respeto. Sólo así será posible reivindicar la tarea del juez, que no tiene por qué ser una FOTOCOPIA de las decisiones del superior.

### 3. El caso concreto

En el caso subjudice la parte actora se apoyó en la teoría de la falla del servicio como fundamento de responsabilidad de la Nación Colombiana Ministerio de Hacienda y Crédito Público Superintendencia Bancada a fin de obtener el reconocimiento y pago de intereses de capitales depositados en la Corporación (...) desde la fecha de la toma de posesión de los negocios de esta entidad financiera por parte de Ja mencionada Superintendencia, hasta la fecha de pago de los respectivos capitales. **Sin embargo, la Sala observa Que el proceso de liquidación de (...) aún no ha culminado en su totalidad y en consecuencia, no se sabe a ciencia cierta qué créditos quedaron insolutos y en qué proporción.** (Las subrayas no son del texto)

Por lo tanto y de conformidad con lo anteriormente expuesto, al no cumplirse en su totalidad las condiciones requeridas para que el daño sea indemnizable pues no existe certeza del mismo en el presente caso para que surja un interés jurídico patrimonial a fin de obtener una declaración de responsabilidad extracontractual del Estado, sino que dicho elemento aún permanece en el campo de lo hipotético o eventual, la Sala proferirá decisión inhibitoria tal y como lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corporación al fallar asuntos similares. En ese sentido se revocará la sentencia dictada por el aquo que negó las súplicas de la demanda<sup>11</sup>. Por las razones anteriormente expuestas y, acogiendo la excepción de petición antes de tiempo, aducida por la parte demandada, procede inhibirse para pronunciarse sobre el fondo del asunto, precisando que al estar llamada a prosperar una de las excepciones propuestas, queda relevada la Sala de pronunciarse sobre las otras excepciones que fueron oportunamente planteadas.»

Así las cosas y tal como se puede apreciar en la sentencia citada, se ha reitera en la misma que el daño es incierto mientras se tramita el proceso liquidatorio de la entidad intervenida y cuando el proceso termina se puede tener la certeza y así tener el resarcimiento de los daños ocasionados.

En sentencia SC016-2018, Radicado.: 11001-31-03-010-2011-00675-01 siendo Magistrado Ponente el Dr. Álvaro Fernando García Restrepo, la Corte hace un análisis de la relación causal que se que existe entre el hecho generador del daño, denominado la causa y el segundo, el efecto o resultado que se produce, “en cuanto produce una modificación del mundo exterior”, para señalar que solo una vez se consolida el daño es posible incoar las acciones resarcitorias. Señaló en dicha jurisprudencia que,

6.1. Si, como ya se explicó, la afectación atrás identificada como instantánea aflora subsiguientemente a la ocurrencia de la conducta que la provoca, es del caso entender que cuando dicha norma refiere, en su segunda parte, a la cesación de la “acción vulnerante causante” del daño, está aludiendo, necesariamente, a dicho tipo de perjuicio, pues únicamente en relación con él es que es factible predicar que deja de producirse y que, por lo mismo, se encuentra consolidado, cuando desaparece la causa que lo genera, debido, precisamente, a la inmediatez que existe entre uno y otra.

Siendo ello así, cabe añadir que, por consiguiente, la finalización de la circunstancia fáctica generante del daño, marca a la vez el momento a partir del cual la víctima está habilitada para accionar judicialmente su reparación, lo que explica por qué, en tratándose de esta clase perjuicio -instantáneo-, la contabilización del término de caducidad empieza cuando “cesa la acción vulnerante causante del mismo”.

6.2. Todo cambia frente a los daños diferido y continuado.

**Si el perjuicio no aflora, o no se consolida completamente, una vez ocurre la conducta que lo motiva, resulta evidente que la realización o cesación de ésta, resulta indiferente para establecer si procede o no la reclamación judicial dirigida a obtener su reparación, pues con todo y que ella no se siga produciendo, la víctima no estaría habilitada para promover el proceso dirigido a ese fin, en tanto que seguiría faltando el elemento estructural más importante de toda responsabilidad civil, cual es, como igualmente ya se registró, el daño.**

Por eso, en frente de estas clases de perjuicio, debe arrancarse, como en efecto lo decidió el legislador, de un mojón diferente: “la fecha en que se causó el mismo”, expresión con la que se quiso significar, según ya se dijo, el daño “efectivamente producido” o consolidado.

Así las cosas, no es el conocimiento que pudieran tener o no los accionados de que “esa inversión no iba a ser recuperada o restituida”, la que da inicio al término de caducidad para interponer la acción, sino la consolidación del daño.

Solo hasta que concluyó el proceso liquidatorio de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A., con el impago de las sumas adeudadas a quienes por intermedio de VALORES DEL POPULAR S.A. invirtieron en dicha entidad, se pudo materializar el perjuicio causado, esto es se verificó la causación efectiva del daño, al quedar pendiente el pago de un gran porcentaje de sus acreencias representadas en los Cdtos en los que VALORES POPULAR S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, invirtió los dineros de sus clientes y por tanto a partir de allí corre el término de caducidad..

## **2. LA CADUCIDAD DE LA ACCION YA FUE OBJETO DE DECISION POR PARTE DEL A -QUO. VIOLACION DEL PRINCIPIO DE COSA JUZGADA.**

Mediante sentencia notificada en el estado del 9 de julio de 2020 el despacho resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR la “caducidad de la acción de grupo”.

Concluyendo que,

*“la caducidad de la acción de grupo y la falta de prueba del daño, conducen a desestimar las suplicas desestimadas, haciendo innecesario, por lo demás, el estudio de los presupuestos de la acción indemnizatoria, y de las defensas propuestas diferentes a la caducidad. Por ende, se dará por terminado el proceso y se condenará en costas a la parte actora.”*

Si bien el a-quo no pasa por alto la decisión que ya se había tomado en auto del 25 de octubre de 2011, en el cual resolvió declarar imprósperas las excepciones previas de caducidad y prescripción propuestas por la llamada en garantía, si es materia de reproche que lo que fue ya resuelto sea nuevamente materia de debate y que no solo esto, sino que lleva a declarar precisamente lo que ya fue resuelto, por lo que estamos frente a un evento de cosa juzgada que no podía ser materia de revisión nuevamente por de juez.

En el auto mencionado considero entre otras cosas que:

*“De entrada advierte el despacho de acuerdo con los supuestos facticos que soportan la excepción de caducidad de la acción de grupo que deberá resolverse desfavorablemente a quien propone, pues idénticos argumentos fueron ya decididos en providencia de mayo 20/10... oportunidad en la cual destaco el despacho con base en la ley y la jurisprudencia que el perjuicio solo podía tenerse como consolidado con la terminación del proceso liquidatorio de leasing Financiera Cauca S.A. en julio 23/07 por lo que habiéndose presentada la demanda en julio 21 de 2009 ... el fenómeno alegado no es posible tenerlo como cumplido en el presente asunto razón que impone sin necesidad de mayores discusiones la improsperidad de la primera de las excepciones.”*

La anterior decisión fue materia de apelación y fue el tribunal superior de Bogotá Sala Civil en auto del 6 de julio de 2012 quien resolvió confirmar el auto atacado del 25 de octubre de 2011 y entre sus argumentos más importantes mencionó que:

*“En cuanto a la excepción de prescripción es menester analizar los artículos 1081 y 1131 del Código de Comercio que rezan:*

*1018. La prescripción de las acciones que se deriven del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria.  
La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción.  
La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en el que nace el respectivo derecho.  
Estos términos no pueden ser modificados por las partes.*

*1131. en el seguro de responsabilidad se entenderá ocurrido el siniestro en el momento en que acaezca el hecho externo imputable al asegurado, fecha a partir de la cual correrá prescripción respecto a la víctima. Frente al asegurado ello ocurrirá desde cuando la víctima le formula la petición judicial o extrajudicial.”*

*Al analizar estas normas, encontramos que el termino de prescripción que corre en el seguro de responsabilidad civil es la extraordinaria. Diferenciando que el plazo de prescripción ordinaria implica un análisis de responsabilidad subjetivo y prescripción extraordinaria un*

*análisis objetivo de la responsabilidad, puesto que para esta, no hay consideración sobre la actuación del sujeto pues el puntal se determina con la época en del nacimiento del derecho.*

*Así las cosas, el término de la prescripción debe ser tenido en cuenta desde cuando la víctima formule la petición judicial o extrajudicial, lo cual en este caso específico ocurrió el 21 de julio de 2009, conforme se acredita a folio 151 del cuaderno principal con la presentación de la demanda de acción de grupo que fue venere del trámite que nos ocupa y no como lo pretende demostrar el recurrente, a partir de la existencia de reclamaciones con base en el documento que milita a folio 193 del Cuaderno No. 2. (...)"*

Dicho esto, resulta claro que tanto el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá, como el Tribunal Superior, decidieron de fondo no solo sobre la caducidad de la acción sino sobre la prescripción, por lo que se concluye que ya fue materia de decisión, por lo que resulta inaudito que años después se resuelva en contra y de fondo nuevamente este asunto, violando el principio de confianza legítima y seguridad jurídica que deberían tener los ciudadanos en el aparato judicial y que con fallos como el recurrido se trastocan y pierden.

### **3. PRUEBA DEL PERJUICIOS.**

1. Señala el a-quo en la sentencia atacada que en el presente asunto no se probó el daño causado ya que a su juicio no aparece con claridad el daño que se produjo a cada uno de los demandantes y afectados con el proceder de VALORES DEL POPULAR. Señala en el auto que,

*Adviértase, en torno a lo anterior, que si bien las partes no discuten la existencia del contrato de comisión, en el voluminoso expediente no se identifica, con la suficiente claridad, el daño que individualmente produjo la inversión inconsulta a cada uno de los demandantes, máxime cuando, la prueba pericial decretada para el efecto, se entendió por desistida, mediante auto de 18 de marzo de 2014.*

Debe recordarse que en las acciones de grupo el Art. 65 de la Ley 472 de 1998, dispone que la sentencia deberá, en caso de prosperar, condenar a una INDEMNIZACIÓN COLECTIVA. Señala la norma,

**ARTICULO 65. CONTENIDO DE LA SENTENCIA.** *La sentencia que ponga fin al proceso se sujetará a las disposiciones generales del Código de Procedimiento Civil y además, cuando acoja las pretensiones incoadas, dispondrá:*

**1. El pago de una indemnización colectiva, que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales.**

*2. El señalamiento de los requisitos que deben cumplir los beneficiarios que han estado ausentes del proceso a fin de que puedan reclamar la indemnización correspondiente, en los términos establecidos en el artículo 61 de la presente ley.*

Pretermitió el a-quo considerar que las pretensiones de la acción de Grupo buscan el resarcimiento de un perjuicio colectivo, y la condena debe ser una condena que pondera el valor de las afectaciones materiales y los perjuicios sufridos

individualmente por los accionantes. Si bien en la sentencia respectiva el perjuicio ha de resarcirse individualmente, la pretensión debe unificar el perjuicio y así se solicitó en la pretensión No. 4 de la demanda en la que se pidió que,

*3. Se condene a VALORES DEL POPULAR S.A., a pagar a cada uno de los ACCIONANTES la suma que le corresponde, de conformidad con los documentos probatorios que se alleguen dentro del presente proceso, por concepto del capital no pagado por parte de la liquidación de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL.*

2. En virtud de que la acción de Grupo persigue el resarcimiento de un perjuicio colectivo, no era necesario individualizar el monto del perjuicio, como ahora lo hecha de menos el a-quo, ya que tal circunstancia, se puede precisar luego del trámite de la acción misma o con posterioridad a la misma

3. Por tal motivo el Art. 52 de la Ley 472 de 1998, señala que la sentencia en caso de ser favorable al petitum de la demanda, cuando acoja las pretensiones propuestas, deberá condenar a una indemnización colectiva, señalando una suma ponderada a pagar por cada una de las personas a indemnizar.

Por tanto, no es un requisito para proferir sentencia declarativa en las acciones de grupo, la individualización exacta de los perjuicios causados

4. Sin embargo y a pesar, de que tal circunstancia, en este asunto la parte demandante solicitó entre otras las siguientes pruebas;

### **III. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS.**

*Sírvase señalar hora y fecha para la práctica de exhibición de documentos por parte de VALORES DE POPULAR S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, de los documentos a que continuación menciona. La prueba tiene como objeto, no solamente para efectos de demostrar la responsabilidad de la demandada, sino también para efectos de determinar los otros miembros que hacen parte de la presente ACCIÓN DE GRUPO.*

*1. Copia de todos los comprobantes de entrega de títulos, certificados de depósito a término, papeletas de liquidación de bolsa correspondiente a todas las inversiones en la que VALORES DEL POPULAR S.A., actuó como intermediara y comisionista de bolsa por cuenta de terceros en CDT's emitidos por LEASING FINANCIERA CAUCA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, entre enero de 1996 y mayo de 1997.*

*2. Copia de las comunicaciones, cartas e instrucciones provenientes de los accionantes, mediante los que se autorizó e instruyó a VALORES DE POPULAR S.A. COMISIONISTA DE BOLSA, para la inversión de sus recursos en CDT's emitidos por LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL*

En cuanto a oficios se solicitó,

*2. Oficiese al Director del FONDO DE GARANTIAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, FOGAFIN, para que con destino a este proceso se sirva CERTIFICAR y con el fin determinar el estado de lo relacionado con los siguientes aspectos del proceso liquidatorio:*

**a. La relación de ahorradores y afectados que se presentaron al trámite liquidatorio de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL por concepto de CDT's expedidos por la Intervenida y que se subrogaron con el FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS, señalando el número de la reclamación, identificación, monto abonado a cada ahorrador y porcentaje, monto adeudado a cada ahorrador y el porcentaje, que quedó pendiente por pagar a cada uno de ellos.**

Mediante autos de fecha 10 de diciembre de 2.013 y 18 de marzo de 2018, fueron decretadas las pruebas solicitadas. Ahora bien, si el a- quo no encontró con *suficiente claridad*, el monto de los perjuicios es por que o no vio, o no revisó el expediente, ya que en el mismo se encuentran las pruebas y elementos probatorios suficientes que permiten la determinación y cuantificación de los perjuicios sufridos por los demandantes, que otorgan razones de suficiencia y claridad para condenar en este asunto a una indemnización colectiva.

5. A la demanda fue adjuntada fotocopia auténtica de la escritura pública No. 2247 del 19 de julio de 2.007, otorgada en la Notaría 3ª. del Circulo de Bogotá, escritura en la que se protocolizaron los siguientes documentos:

- a. Rendición final de cuentas en dentro del trámite liquidatorio de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, ELFA.
- b. Aviso del Diario LA REPUBLICA de fecha 18 de mayo de 2.007.
- c. Resolución No. 28 de fecha 22 de febrero de 2.007, por medio de la cual se actualizó la valoración de un activo.
- d. Certificación de fecha 19 de febrero de 2.007, expedida por el liquidador de la Fiduciaria B.N.C. S.A.
- e. Aviso del diario EL TIEMPO de fecha 27 de febrero de 2.007.
- f. Resolución No. 29 de abril 30 de 2.007, por medio de la que se ordena la restitución parcial de las sumas excluidas de la masa, mediante la adjudicación forzosa de unos activos remanentes.
- g. Aviso del Diario LA REPUBLICA de fecha 4 de mayo de 2.007.
- h. Contrato de transacción celebrado entre FIDUCIARIA BNC S.A. en liquidación, LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, y CRISTIAN ALBERTO MEJIA TRUJILLO, MARCELO MEJIA TRUJILLO, y JAIME NAVARRO LASCORZ de fecha 10 de marzo de 2.007.
- i. Comunicación LFC 032 – 07 de fecha 30 de abril de 2.007 de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL a FIDUCIARIA BNC S.A.
- j. Comunicación del Dr. CARLOS DARIO BARRERA TAPIAS apoderado de FIDUCIARIA BNC S.A., radicada el 7 de mayo de 2.007
- k. Contrato de almacenamiento de archivos firmado con ALMACEN GENERAL DE DEPOSITOS S.A. APOPULAR de fecha 17 de junio de 2.007.
- l. Contrato de mandato con representación, celebrado entre LEASING FINANCIERA CAUCA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL y FIDUCIARIA CACERES Y FERRO S.A., suscrito el 15 de octubre de 2.006 y su otrosí de fecha 17 de julio de 2.007.

De esa prueba documental se puede extractar lo siguiente:

a. Los estados financieros al 30 de abril de 2007 y 31 de diciembre de 2006 y las notas a los Estados Financieros que señalan que el valor al que ascendía los pasivos reconocidos y no pagados en el trámite liquidatorio según los siguientes notas:

**Calle 104 No. 15 – 20 Oficina 301 Tel. 601 7451023 Bogotá, Colombia.**

**NOTA 10 PASIVOS DE LA MASA**

<b>Descripción</b>	<b>Abril 2007</b>	<b>Dic - 2006</b>
Bonos	5,466,443,630	5,466,443,630
Facturas y cuentas de cobro	64,700,937	64,700,937
<b>Totales</b>	<b>5,531,144,567</b>	<b>5,531,144,567</b>

Corresponde a los valores reconocidos en la resolución No 001 de Septiembre 01 de 1997, como obligaciones de la quinta clase de la masa de la liquidación, pasivo no atendido en razón a que no se han terminado de cancelar las acreencias reconocidas como no masa en los términos y prelación del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**NOTA 11 PASIVO CIERTO NO RECLAMADO**

<b>Descripción</b>	<b>Abril 2007</b>	<b>Dic - 2006</b>
Certificados Depósito a Término	168,150,371	168,150,371
Bonos	142,255,200	142,255,200
Otras cuentas por pagar	154.095.335	154.095.335
<b>Totales</b>	<b>464.500.906</b>	<b>464.500.906</b>

Representan las obligaciones para con terceros, generadas antes de la intervención de la sociedad y que no presentaron reclamación al proceso liquidatorio o la presentaron extemporáneamente; pasivo no atendido en razón a que no se han terminado de cancelar las acreencias reconocidas como no masa en los términos y prelación del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

b. En las pruebas allegadas al proceso como consecuencia de las entidades a las que se oficio aparece la Resolución No. 001 de fecha 4 de septiembre de 1997, mediante la que el Liquidador de LEASING FINANCIERA CAUCA S.A.,

*“decide sobre los bienes que integran la masa de la liquidación y los que están excluidos de ella; las reclamaciones aceptadas y rechazadas en relación con sumas y bienes excluidos de la masa de la liquidación y el orden de restitución, y los créditos aceptados y rechazados contra la masa de la liquidación, señalando la naturaleza de los mismos, su cuantía y la prelación para el pago y los privilegios o preferencias que la ley establece.”*

Y otros documentos que dan cuenta de las sumas adeudadas a cada uno de los accionantes por concepto de CDTs. impagos y que son materia de indemnización.

**CONCLUSION.**

Por los potísimos motivos expuestos solicito la revocatoria de la sentencia atacada.

Atentamente,



ANDRES GOUFFRAY NIETO.

C.C. 79'297.344

T.P. 51.916

[agouffray@gamil.com](mailto:agouffray@gamil.com)

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION ENTENCIA 11001310304620210010501**

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

Lun 23/10/2023 11:39

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

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ACOSTA BUITRAGO**

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:** Notificaciones Tutelas Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <ntsctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** lunes, 23 de octubre de 2023 11:32

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

**Asunto:** RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION ENTENCIA 11001310304620210010501

Cordial saludo

Para los fines pertinentes y por competencia remito escrito dirigido a proceso civil en referencia

UniSoftware Ltda. - Registro de Actuaciones

Proceso Ver Opciones Ayuda

No. Proceso: 11001 - 31 - 03 - 046 - 2021 - 00105 - 01

> Bogotá D.C. > Circuito > Civil

Información Principal	Sujetos	Secretaría	Despacho	Finalización
DEMANDANTE	JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA	Cédula:	78418588	
DEMANDADO	JOSE SANTOS JAIME	Cédula:	19329488	
Area:	0003 > Civil			Fecha: 29/09/2023
Tipo de Proceso:	3001 > Declarativo			Hora : HH:MM:SS
Clase de Proceso:	3003 > Verbal	Ubicación:	Secretaria	
Subclase:	0000 > Sin Subclase de Proceso	En:	0002 > Segunda Instancia	
Tipo de Recurso:	0002 > Apelación Sentencia	No Ver Proceso:	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Blanquear todo"/>
Despacho	RICARDO ACOSTA BUITRAGO			
Asunto a tratar				

Actuaciones de los Ciclos

Actuación/Ciclo:

Fecha de Desanote 11:29 a. m. CAPS NUM

**Por favor CONFIRMAR recibido del presente mensaje así como los archivos adjuntos y archivos compartidos por google drive sí los hay.**

---

**FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SU**

**ANEXO, CON NOMBRE Y CARGO DEL FUNCIONARIO.**

**RESPUESTAS UNICAMENTE AL**

**CORREO [ntssctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ntssctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co).**

---

**GLADYS CASALLAS LAVERDE**  
**CITADOR IV**  
**Sala Civil - Tribunal Superior de Bogotá**  
**(571) 423 33 90 Ext. 8354**  
[ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C**  
**Bogotá D.C.**

---

**De:** CARLOS HERNAN LEON ZARATE <correoseguro@e-entrega.co>

**Enviado:** lunes, 23 de octubre de 2023 8:10 a. m.

**Para:** Despacho Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO DE APELACION ENTENCIA 11001310304620210010501

**IMPORTANTE:** Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

**Señor(a)**

**SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**

**Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **CARLOS HERNAN LEON ZARATE**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo

electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

**Nota:** Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)  
[Enviado por CARLOS HERNAN LEON ZARATE](#)

*Correo seguro y certificado.*

*Copyright © 2023*

*Servientrega S. A..*

*Todos los derechos reservados.*

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

Señores:

**MAGISTRADOS HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.**

E.

S.

D.

Atte. Magistrado Ponente: Dr. Ricardo Acosta Buitrago.  
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ.  
des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Radicado 1100131030-46-2021-00105-01.

Demandante: Jesús Hernando Zarate Pinilla y Fabian Jiménez Suarez.

Demandado: José Santos Jaime.

Asunto: Sustentación apelación sentencia.

CARLOS HERNAN LEON ZARATE, abogado en ejercicio, identificado personal y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado especial de los demandantes de la referencia, a los Señores Magistrados, me dirijo con el respeto acostumbrado, en la oportunidad procesal señalada en el auto de 12 de octubre de 2023, notificado en el estado de 13 del mismo mes y año; procedo a sustentar el recurso interpuesto en contra de la sentencia que resolvió las pretensiones de la demanda, la que sustentó en los siguientes términos:

1.- Las pretensiones que formuló la parte actora fueron:

1.1.- Que se declare que entre JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA y FABIAN JIMENEZ SUAREZ; como CESIONARIOS y JOSE SANTOS JAIME, como CEDENTE; existe un “contrato de cesión de derechos mineros”, del título minero número BFC091; suscrito entre INGEOMINAS y JOSE SANTOS JAIME en un cincuenta por ciento (50%) y MARIA BENILDA RODRIGUEZ (hoy JAIRO ORLANDO MENDOZA RODRIGUEZ.) en un cincuenta por ciento (50%); suscrito el 21 de marzo de 2013, en la ciudad de Bogotá.

1.2.- Que se declare que en el “contrato de cesión de derechos mineros” JOSE SANTOS JAIME se obligó a ceder en favor de JESUS HERNANDO ZARATE, un cuatro por ciento (4%) y en favor de FABIAN JIMENEZ SUAREZ un uno por ciento (1%) del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de los cuales es titular, del título minero BFC091.

1.3.- Que se declare que los CESIONARIOS: JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA y FABIAN JIMENEZ SUAREZ, han cumplido todas las obligaciones a su cargo.

1.4.- Que se declare que JOSE SANTOS JAIME, ha incumplido el contrato, suscrito como CEDENTE, en favor de los CESIONARIOS, al no realizar la cesión de los derechos del título minero BFC091, en un cuatro por ciento (4%) en favor de JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA y en un uno por ciento (1%) en favor de FABIAN JIMENEZ SUAREZ.

1.4.- Que se ordene a JOSE SANTOS JAIME, dentro del término de cinco (5) días de la ejecutoria de la sentencia que en derecho ha de proferirse, transferir en favor de JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA el cuatro por ciento (4%) y en favor de FABIAN JIMENEZ SUAREZ, un uno por ciento (1%) de los derechos, del título minero BFC del cual es titular.

1.5.- Que se condene a JOSE SANTOS JAIME; al pago de las costas y agencias en derecho si se opusiere a esta demanda.

2.- Se presentó como base de esta acción “EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS MINEROS”, suscrito entre José Santos Jaime de una parte como cedente y Jesús Hernando Zarate Pinilla y Fabian Jiménez Suarez de otra como cesionarios.

Este contrato se aportó como documento y fue decretado como prueba.

3.- Admitida la demanda, fue notificada oportunamente y el demandado guardo silencio dando origen a la calificación de que trata el artículo 97 del CGP.

4.- En la audiencia inicial señalada en el artículo 372 del CGP, el demandado no compareció, ni justifico su inasistencia a la audiencia lo que conllevó que se aplicaran las consecuencias procesales del artículo 372 numeral 4 Ibidem.

5.- Practicadas y tenidas como pruebas las documentales, más las testimoniales de Luis Humberto Hernández, María Elvia Monroy Hernández, y, Nidia Hermelinda Sanabria, se dio por probado el cumplimiento articulado de la totalidad de las obligaciones a cargo de la parte demandante, que estaban señaladas en la cláusula tercera del contrato; así: “LOS CESIONARIOS, se obligan a cancelar los siguientes ítems a cargo del cedente: i) Los cánones superficiarios que se causen desde la fecha de la firma del presente contrato-14 de marzo de 2013, ii) La póliza de cumplimiento minero ambiental que cubre el título objeto de este contrato; iii) La suma que por concepto de multas, requerimientos, incumplimientos, se hayan causado hasta la fecha de la firma del presente contrato; iv) Asumir los costos de modificaciones que hayan de realizarse al PTO que fue presentado oportunamente; v) Contratar, adelantar, desarrollar y presentar para su aprobación el plan de manejo ambiental y cualquier trámite relacionado con el mismo y que cubre el título precitado; vi) se obliga a contratar, adelantar, presentar y obtener la aprobación de

los informes básico mineros que hasta la fecha hayan sido causados y no presentados”.

Así lo señaló la Señora Juez, expresamente en su fallo.

6.- Dentro del proceso se probó con la documental presentada que: i) JOSE SANTOS JAIME, otorgó poder a JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA, para realizar todos los trámites, ante Corpoboyaca (folio 92 anexos demanda); ii) luego como el demandante presentó la solicitud de aprobación del estudio de impacto ambiental (folio 95 anexos de la demanda); iii) luego esta petición fue objeto del concepto técnico de viabilidad de la petición presentada, donde ordenaron presentar un nuevo estudio de impacto ambiental (folio 116 anexos demanda); y auto 3028 de 10 de diciembre de 2014 (folio 166 anexos demanda); iv) Y, mediante resolución de 6 de julio de 2015 (folio 176 anexos de la demanda) declaró desistida la petición de estudio ambiental; v) contra este acto administrativo, se interpuso el recurso de reposición (folio 180 anexos demanda); vi) teniendo como resultado que fue confirmado el desistimiento tácito (folio 94 anexos demanda); y luego ordenó su archivo definitivo; vii) Mediante derecho de petición se radicó un nuevo estudio de impacto ambiental (folio 204 anexos demanda); viii) Y, mediante auto de 28 de agosto de 2017, inició Corpoboyaca su estudio (folio 224 anexos demanda), declarando reunida la documentación necesaria para tal estudio (folio 249 anexos demanda); ix) Mediante resolución número 4037 de 17 de octubre de 2017 Corpoboyaca NEGÓ nuevamente la aprobación del estudio de impacto ambiental en razón a que el USO DEL SUELO del lugar de ubicación del yacimiento de minerales NO PERMITE REALIZAR ACTIVIDADES MINERAS.

Contra la anterior decisión se interpuso oportunamente el recurso de reposición (folio 271 anexos de la demanda) , el que fue admitido y tramitado (folio 296 anexos demanda); las resultas de tal trámite fueron la negación de la aprobación del estudio de impacto ambiental, en razón a que EL USO DEL SUELO NO PERMITE REALIZAR ACTIVIDADES MINERAS.

Se observa que en todos los documentos el lugar de notificación es la dirección física del demandante JESUS HERNANDO ZARATE PINILLA, uno de sus correos electrónicos “jesuszapi@hotmail.com”; o, “jesuszapi@gmail.com”; así como su teléfono personal 3208500889

7.- Pero, la Juzgadora, también declaró que a pesar de que, los demandantes habían cumplido, las obligaciones a su cargo, no declaraba el incumplimiento a cargo de la parte demandada, en razón a que, la obligación de ceder el cinco por ciento (5%) del título minero BFC190, en favor de Jesús Hernando Zarate Pinilla (4%) y Fabian Jiménez Suarez (1%); no era exigible porque, de conformidad con la cláusula cuarta del contrato que reza: *“Una vez que los CESIONARIOS den cumplimiento a las obligaciones de que trata la cláusula tercera de este contrato , sin mediar requerimiento alguno, con la aprobación del PTO y el Plan de Manejo Ambiental por parte de la autoridad competente el CEDENTE, se obliga a inscribir*

en el Registro Minero correspondiente la cesión en favor de LOS CESIONARIOS”; la misma estaba sujeta a la condición, que consistía en que, la cesión se haría cuando estuviera inscrita la aprobación del Plan de Manejo Ambiental y ello aún no había ocurrido.

Efectivamente resulta cierto que el Plan de Manejo Ambiental (También llamado Licencia Ambiental); no estaba aprobado a la presentación de la demanda y tampoco lo está hoy.

8.- Ahora bien, señaló El Despacho en su sentencia, el documento-contrato es una unidad, y así como señala la “condición”, precitada para hacer exigible la cesión acordada; también lo es que, la cláusula SEPTIMA del contrato reza: *“EL CEDENTE se obliga a entregar a LOS CESIONARIOS toda la documentación en su poder relacionada con el título BFC091, necesaria para el desarrollo y cumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS CESIONARIOS. Así como a constituir a favor de LOS CESIONARIOS las autorizaciones para los trámites con la aprobación del PTO y el plan de manejo ambiental, por parte de la autoridad competente; para adelantar apropiadamente el tramite de las obligaciones aquí contraídas por los mismos”*.

9.- Al proceso fue aportada folio 115 de los anexos de la demanda, “la certificación expedida por la alcaldía municipal de San Pablo de Borbur”, en la que señala que *“(…) el predio de propiedad de MARIA BENILDA RODRIGUEZ con C.C. 41.458.521 de Bogotá, situado en las coordenadas 99.20.38.30, 1120864.39, ubicado en la vereda Calcetero Alto, reglamentada en el artículo 70 del acuerdo 018 de fecha junio 30 de 2000 estableciendo el siguiente régimen de usos:*

**Uso Principal:** (...).

**Usos Compatibles:** (...).

**Usos Condicionados:** (...).

**Usos Prohibidos:** *Agricultura con ampliación, Agropecuarios tradicionales o intensivos, minería, industriales, urbanización, institucionales, quema, tala, caza y otros usos que ocasionen deterioro ambiental.*

*(...).”*

El documento anterior, que es público, señala que, existe una prohibición de realizar minería en dicho lugar; que resulta imposible obtener la aprobación del Plan de Manejo Ambiental y por ende su inscripción en el registro minero. El documento que acredita EL USO DEL SUELO PARA MINERIA, de conformidad con la cláusula séptima era una carga del demandado CEDENTE del contrato, este debía aportarla de manera que se pudiera obtener la aprobación del Plan de manejo Ambiental y la posterior inscripción en el registro Minero. La carga señalada en la cláusula tercera del contrato a cargo de los demandantes, se cumplió a cabalidad, que era frente al

Plan de Manejo Ambiental (Licencia Ambiental), únicamente su presentación ante Corpoboyaca, para su estudio. Lo que se realizó.

10.- Podemos afirmar que, de conformidad con el pronunciamiento que ha hecho carrera en la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, 3680 de 28 de junio de 1993, Magistrado Ponente Doctor: Carlos Esteban Jaramillo Schloss, en la que se dijo: *“(...)b) Entendidas así las cosas, preciso es inferir entonces que la situación jurídica característica de un negocio sometido a condición suspensiva a la postre frustrada o fallida, no es en modo alguno la de un acto irregular aquejado de “nulidad sobreviniente” de carácter absoluto. En efecto, si llega a ser seguro que el evento puesto como condición suspensiva no se ha realizado y tampoco tendrá verificación posible, desde luego por causa no imputable a la parte con interés contrario a su ocurrencia (art. 1538, inciso final, del Código Civil), y de este modo se disipa la incertidumbre que le es inherente a cualquier condición en estado de pendencia, la obligación a tal modalidad sometida se reputa inexistente y el negocio jurídico que constituye su fuente, queda destituido en consecuencia de los que habrían sido sus efectos normales de no faltar la condición, lo que en otras palabras quiere significar que dada esta circunstancia y porque así lo dispusieron ellos voluntariamente, los contratantes terminaron celebrando un contrato inútil en tanto desposeído de eficacia duradera y estable, pero no nulo; en la hipótesis en estudio, pues, lo que pasa es que también juega papel de notable importancia la conocida regla de la retroactividad en las condiciones, todo debe desenvolverse como si el contrato no se hubiera concluido, como si no hubiera existido nunca vínculo alguno de derecho entre acreedor y deudor —ni siquiera el de tipo eventual que la ley reconoce “pendente conditione”—, habida consideración que “...conforme a la intención de las partes que no habrían contratado si hubieran tenido la certeza del incumplimiento de la condición, la convención se da por no celebrada, se conceptúa que nunca ha existido y sus efectos se borran...” (Josserand, Curso, Tomo II, vol. 1, núm. 743), de suerte que quien haya “pagado” con miras a ejecutar el contrato en cuestión, puede sin duda repetir lo pagado, surgiendo en consecuencia la correlativa obligación de restituir a cargo del respectivo beneficiario, obligación que como hizo verlo con acierto el tribunal sentenciador en el fallo impugnado, encaja en el conjunto de preceptos que reprimen el enriquecimiento injusto por pago de lo no debido (G. J., Tomos XLV, pág. 803, LVII, pág. 128, y LXXVII, pág. 704, entre otras), vale decir en los artículos 2313 y 1542 del Código Civil en concordancia con el artículo 8º de la Ley 153 de 1887), ello porque en el caso examinado las prestaciones se cumplieron en atención a una causa real y lícita que si bien es cierto existió en un primer momento, después y como consecuencia de haberse frustrado la condición suspensiva pactada, dejó de tener vigencia.*

*En síntesis, el incumplimiento de una condición positiva, causal e indeterminada que, además de posible y lícita, es de carácter suspensivo, no conlleva la nulidad del contrato a ella subordinado y no es tampoco de una supuesta “invalidez sobreviniente” de donde nace la obligación de restituir las prestaciones recibidas*

*cuando dicho contrato tuvo “...un principio de ejecución...”, luego es de simple lógica concluir que al confirmar la decisión del a quo en el sentido de no declarar la nulidad reclamada en la demanda que al proceso le dio origen, el Tribunal no dejó de aplicar en su sentencia ninguno de los imperativos jurídicos de los que dan cuenta las numerosas normas sustanciales que el cargo primero cita, cargo que por lo tanto es infundado”.*

*(...).”*

11.- De la demanda, lo probado en el proceso, el cumplimiento de la parte demandante; el incumplimiento de la parte demandada, al no aportar el documento que legalmente permite la aprobación del Plan de Manejo Ambiental (Licencia ambiental), cual era la certificación del uso del suelo del lugar de ubicación del yacimiento concesionado; este ha incumplido el contrato.

De otra parte, la condición puesta de presente, que es lejana, que no depende directamente de los actos de los demandantes, ya que aquellos solo estaban obligados a presentar la solicitud de aprobación del Plan de Manejo Ambiental; más nunca de su aprobación; sus obligaciones estaban cumplidas desde antes; nos hace discrepar del A Quo, respetuosamente y señalar que quien incumplió fue la pasiva. Y, que, la mentada condición suspensiva, que haría exigible la obligación no lo es ya que el demandado incumplió, tanto al no aportar el documento de marras, aportarlo sin cumplir el requisito que permitía su aprobación, negarse a facilitarla, luego del rechazo por parte de Corpoboyaca de la primera solicitud, permitir, la caducidad de esa primera petición y emprender por su cuenta, como lo señala MARIA ELVIA MONROY HERNANDEZ, una nueva solicitud, sin el concurso de los demandantes, dejándolos en un limbo contractual. Por ello insisto en la pretensión principal.

12.- De manera subsidiaria solicito, apoyándome en lo señalado por la Corte Suprema de Justicia en el fallo en cita, al presentarse una condición fallida, el contrato es válido, no es nulo, ni en principio ni sobreviniente y la solución hallada para el mismo es la orden de realizar unas restituciones mutuas, ya que nadie puede enriquecerse a expensas de otro sin justa causa y las obligaciones cumplidas por la parte actora fueron cuantiosas y enriquecieron el título BFC090, del que es titular el demandado.

Como en todo proceso su objeto es conseguir la realización plena de la justicia; ya es bien conocido que no puede haber fallos inhibitorios desde data ya lejana, que también debe existir congruencia en los fallos, la que hoy se reconoce puede ser flexible, consideramos que la solución al problema jurídico que se presenta es lo enseñado en nuestro órgano de cierre de la justicia ordinaria civil.

Lo expuesto me lleva a solicitar a los Señores Magistrados a:

## PETICION.

Solicito revocar la sentencia objeto del recurso vertical y en su defecto declarar que los demandantes además de haber cumplido a cabalidad las obligaciones a su cargo, les sea pagado el precio acordado que consiste en la transferencia del cinco por ciento (5%) de los derechos y obligaciones del título minero BFC091, del que es titular el demandado; el cuatro por ciento (4%) a Jesús Hernando Zarate Pinilla y el uno por ciento (1%) en favor de Fabian Jiménez Suarez.

De manera subsidiaria y de acuerdo con la doctrina esbozada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a, resolver el contrato en razón a que resulta ser un contrato fallido y ordenar las restituciones a los demandantes de todo lo invertido y ordenar la liquidación de lo correspondiente.

Señores Magistrados, atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CARLOS HERNAN LEON ZARATE', written over a horizontal line.

CARLOS HERNAN LEON ZARATE.

CC. 7.301.588.

T.P. 37.462 del C.S. de la J.

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DR VALENZUELA VALBUENA RV: Rad: 11001 31 99 003 2022 00806 01 Sustentación del recurso de apelación.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 23/10/2023 9:09

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

 1 archivos adjuntos (645 KB)

Revisado Rad 11001 31 99 003 2022 00806 01 Sutentacion de recurso.pdf;

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DR VALENZUELA VALBUENA

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: secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** AGR Legal consulting <agrlegalconsulting@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 23 de octubre de 2023 8:50

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notifica.co@bbva.com <notifica.co@bbva.com>; defensoriaseguros.co <defensoriaseguros.co@bbvaseguros.co>; notificaciones@solidaria.com.co <notificaciones@solidaria.com.co>

**Asunto:** Rad: 11001 31 99 003 2022 00806 01 Sustentación del recurso de apelación.

Señor

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA 19 CIVIL**

**MP. GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

[secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E.....S.....D.**

**Asunto:** Sustentación del recurso de apelación.

**Rad:** 11001 31 99 003 2022 00806 01

**Demandante:** Nohemí Bernal Sosa.

**Demandada:** BBVA COLOMBIA S.A, BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. Nit. 800.240.882-0

**Gabriel Roberto Ramírez Rosero**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.435.784, y portador de la tarjeta profesional número 316.238 del C.S. obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante, me permito **sustentar el recurso de apelación** en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 4 de julio de 2023 y notificada por estado el 5 de julio de 2023 proferida por la Superintendencia Financiera, dentro del término previsto teniendo en cuenta que el auto que admitió el recurso es de fecha 12 de octubre de 2023 y fue notificado por estado el 13 de octubre de 2023 de la siguiente manera:

--

**AGR LEGAL CONSULTING**  
**AV CARRERA 60 # 67 A 74**  
**Bogota DC**  
**Tel. 3057121120**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Señor  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA 19 CIVIL**  
**MP. GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**  
[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.....S.....D.

**Asunto:** Sustentación del recurso de apelación.

**Rad:** 11001 31 99 003 2022 00806 01

**Demandante:** Nohemí Bernal Sosa.

**Demandada:** BBVA COLOMBIA S.A, BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. Nit. 800.240.882-0

**Gabriel Roberto Ramírez Rosero**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.435.784, y portador de la tarjeta profesional número 316.238 del C.S. obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante, me permito **sustentar el recurso de apelación** en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 4 de julio de 2023 y notificada por estado el 5 de julio de 2023 proferida por la Superintendencia Financiera, dentro del término previsto teniendo en cuenta que el auto que admitió el recurso es de fecha 12 de octubre de 2023 y fue notificado por estado el 13 de octubre de 2023 de la siguiente manera:

### **INTRODUCCIÓN**

La sustentación del recurso de apelación se contendrá en evidenciar los errores de la sentencia de primera instancia del presente proceso de fecha 4 de julio de 2023, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia – Delegatura para Funciones Jurisdiccionales, pues en efecto existe una indebida valoración probatoria, pues no se tuvo en cuenta las condiciones de salud de la demandante al momento de rendir el interrogatorio las cuales claramente invalidarían cualquier tipo de confesión, adicionalmente no se tuvo en cuenta las pruebas indiciarias que permiten evidenciar claramente la aceptación de la demandante en garantizar todos los riesgos amparados como el de incapacidad total y permanente, también le resto valor probatorio a las diferentes certificaciones expedidas por el demandado donde se describe los amparos de las pólizas de seguro de los años: 2014 Póliza de Seguro Vida Deudor No. 02 121 0000024812, certificado No. 0013-0744-42-4000483942; 2017 Póliza de Seguro Vida Deudor No. 02 105 0000031551, certificado No. 0013-0032-65-4000081887; 2018 Póliza de Seguro Vida Deudor No. 02 121 0000012515, certificado No. 0013-0032-60-4000213498 y 2019 Póliza de Seguro Vida Deudor No. 02 205 0001927073, certificado No. 0013-0032-66-4000621419, en donde cada una de ellas contempla el amparo la incapacidad total y permanentes como riesgo asegurado a favor de la demandante y que una vez cumplida las condiciones la aseguradora se rehúsa a pagar, finalmente, le dio el alcance a unas pruebas que no pueden predicarse de todos los seguros y por lo cual en efecto el fallo sería absolutamente diferente.

Adicionalmente, se hace una indebida interpretación normativa o jurisprudencial en lo frente al derecho de la información y los deberes de la aseguradora y de los consumidores en este tipo de escenarios, para que con ello se revoque en esta instancia la sentencia proferida por el Ad quo y en su lugar se reconozcan todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda.

### **ERROR EN LA VALORACIÓN PROBATORIA.**

El señor Juez de primera instancia, al momento de analizar los diferentes elementos de prueba, dio mayor valor a las pruebas documentales allegada por la parte demandada, como se percibe en este extractó de la sentencia:

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

*“A su vez, la entidad aseguradora demandada allegó al plenario formatos intitulado como ACEPTACION DE CONDICIONES DE ASEGURABILIDAD POLIZA DE VIDA GRUPO DEUDORES, en cuyo contenido dirigido a BBVA SEGUROS DE VIDA S.A., con referencia Aceptación Condiciones de Asegurabilidad, la demandante reconoce y acepta las condiciones otorgadas por la mentada compañía de seguros para ser incluida como cliente de la póliza de Vida Grupo Deudores, indicando frente a cada uno: El suscrito 18 de septiembre del año 2014, extra prima del 300% y el no otorgarse los amparos de INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE e INCAPACIDAD TOTAL TEMPORAL; el suscrito 26 de julio del año 2017, previa indicación de certificar “... que recibí la información relativa al producto y sus condiciones de asegurabilidad de forma clara y completa, que diligencie libremente la información contenida en éste documento y suscribo el mismo como constancia de aceptación de tales condiciones”, una extra prima del 50% y el no otorgamiento del amparo de INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE; y el suscrito 9 de diciembre del año 2019, previa indicación de certificar “... que recibí la información relativa al producto y sus condiciones de asegurabilidad de forma clara y completa, que diligencie libremente la información contenida en éste documento y suscribo el mismo como constancia de aceptación de tales condiciones”, una extra prima del 150% y el no otorgamiento del amparo de INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.*

*Los cuales, ante la ausencia de tacha u desconocimiento de la firma y huella contenidos en los citados documentos de aceptación de condiciones, demás parte del contrato de seguro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1048 del Código de Comercio citado, conlleva a que no se puede llegar a conclusión diferente más que la actora con conocimiento de las condiciones en las cuales se iba a vincular a la póliza de vida grupo deudores libremente acepto que los seguros hoy reclamados no fueran otorgados con el amparo de INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.”*

Como se puede apreciar con lo anterior el Ad quo, tomo la decisión básicamente por dos pruebas documentales que si se revisa el expediente y la audiencia no fueron incorporadas en la oportunidad correspondiente es decir mediante la contestación de la demanda, esta situación la advirtió la apoderada de mi prohijada luego de que estas pruebas fueron presentadas en el interrogatorio (derivado 57 y 58 del expediente de la Superintendencia Financiera), aun así el señor Juez manifestó a la apoderada que al parecer no conocía el expediente y todas las actuaciones que esas pruebas se allegaron en razón a un requerimiento, el suscrito revisando todos los auto proferidos por ese despacho no se avizora dicha solicitud, es decir fueron incorporadas violando el derecho al debido proceso pues es mas nunca se le corrió traslado a la parte actora de esas pruebas, pero fueron sorpresivamente presentadas en contra de mi mandante y que son básicamente la piedra angular de su decisión.

Con respecto a esas pruebas este apoderado tiene varias observaciones que si el Ad quo hubiera analizado la decisión seria distinta.

1. Si se revisa a detalle las pruebas objeto de reproche (derivado 57 y 58 del expediente de la Superintendencia Financiera), se puede evidenciar que la carpeta esta compuesta por 3 archivos PDF, la primera es el memorial de la apoderada del BBVA Seguros de Vida Colombia SA, en donde aporta prueba documenta fuera de la oportunidad correspondiente lo siguiente:

1. **Aceptación Condiciones de Asegurabilidad vinculada a la obligación 9600286882 suscrita el 19 de diciembre de 2019 (EXTRAPRIMA AL 150% SIN AMPARO DE INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE.**
2. **Aceptación Condiciones de Asegurabilidad vinculada a la obligación 9600836446 suscrita el 18 de septiembre de 2014 (EXTRAPRIMA AL 300% SIN AMPARO DE INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE E INCAPACIDAD TOTAL Y TEMPORAL).**

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

Como se puede evidenciar solo se allegaron 2 documentos de aceptación condiciones de asegurabilidad póliza de vida grupo deudores, donde claramente indica el nombre de mi mandante, pero no indica ninguna póliza en particular u obligación, ahora bien uno de esos documentos fue suscrito el 18 de septiembre de 2014 y el otro el 9 de diciembre de 2019, es importante advertir que los documentos en ninguna parte dicen que hacen parte de la obligación 9600286882 ni 9600836446, eso es un conclusión o afirmación de la apoderada de BBVA Seguros que sorpresivamente el Ad quo tomo como verdad, lo cual es un error.

Continuando, se debe recordar que proceso versa sobre 4 pólizas, que me permito evidenciar:

<b>Póliza</b>	<b>Obligación o cuenta vinculada</b>	<b>Certificado</b>	<b>Fecha de emisión de la póliza y se perfecciono el contrato.</b>
02 121 0000024812	0013 0744 41 9600836446	0013 0744 424000483942	20/10/2014
02 105 0000031551	0013 0032 63 9600262180	0013 0032 654000081887	28/07/2017
02 121 0000012515	0013 0032 61 9600267528	0013 0032 604000213498	13/04/2018
02 205 0001927073	0013 0032 67 9600286882	0013 0032 664000621419	10/12/2019

Como se puede apreciar ni siquiera el numero completo de las obligaciones coinciden, aun así se debe tomar como prueba indiciaria de confesión por parte de la apoderada de BBVA SEGUROS que solo apporto en un momento procesal no oportuno dos documentos haciendo alusión presuntamente a las pólizas del año 2014 y 2019, es decir las pólizas del año 2017 y 2018 si contaban con las coberturas de incapacidad total y permanente, como se demostró con las certificaciones allegadas en la demanda y el clausulado de la póliza (derivado 00 del expediente de la Superintendencia Financiera carpeta 6 Pruebas archivo PDF 2,3,4,9, 27) por lo cual como mínimo el Juez de primera instancia debió haber concedido como pretensiones el pago por parte del extremo pasivo a favor de mi mandante correspondiente a las pólizas del año 2017 y 2018, situación que no fue así.

2. El Juez de primera instancia le concedió valor probatorio a los documentos aportados el 28/10/2022 por la apoderada del BBVA Seguros, aun cuando el 1/08/2022 corrió traslado de las excepciones a mi mandante, es decir prácticamente luego de 2 meses, aun así lo sorpresivo es que fundamenta el valor en las pruebas en razón a que contra las mismas no se presentó tacha o desconocimiento de ellos y por consiguiente esos documentos tiene el valor de anexo de las pólizas en los términos del artículo 1048 del Código de Comercio, esta conclusión es absolutamente arbitraria y sin fundamento alguno, ya que si se revisa los documentos en ninguna parte dicen que hacen parte de alguna póliza u obligación es decir son documentos sueltos, es mas son anteriores a las pólizas, es decir pudieron haber sido modificados, pues si se revisa el documento allegado por la demandada es de fecha 18 de septiembre de 2014 y la póliza fue expedida el 20/10/2014 y el otro es de fecha 9/12/2019 y la póliza fue expedida el 10/12/2019, es decir ni concuerdan con la fecha de expedición de la póliza, esta situación la manifiesto porque si se tiene en cuenta el artículo 1056 del Código de Comercio citado por la representante de BBVA Seguros que resolvió el interrogatorio, manifestó claramente que las aseguradoras a su arbitrio pueden asumir o no los amparos, esto quiere decir que en efecto así mi representada firmara o no esos documentos será la aseguradora la que tiene la facultad de amparar o no los riesgos.

En ese sentido, es importante recordar que las certificaciones que expidió la aseguradora y el clausulado donde claramente indican en el año 2020 y 2021, que mi mandante contaba con esos amparos de vida y incapacidad total y permanente cubiertos.

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

En este punto es muy importante advertir al despacho que en el proceso no se presentaron desconocimiento ni tacha de las pruebas documentales aportadas ni por la parte demandante ni por la parte demandada, en ese sentido quiero citar el derivado 00 del expediente de la Superintendencia Financiera carpeta 6 Pruebas archivo PDF 29, en donde mi mandante aporto prueba documental entrega por la entidad aseguradora el 16 de marzo de 2021, en la cual describe todos los datos de la póliza indicando la fecha de inicio, la fecha de la próxima liquidación de la prima y la fecha de la próxima renovación, para mayor claridad voy a traer el documento al presente escrito.

CONSULTA DE POLIZA

BOGOTA, 16 DE MARZO DE 2021  
SITUACION CONTRATO: 01-FORMALIZADO

```

*****
NUMERO CERTIFICADO: 00130744 42 4000483942          NUMERO POLIZA: 02-121-0000024812
TIPO DE SEGURO: SEG VIDA COLEC HIPOT PREMIUM
*****
TOMADORES :
  BBVA
ASEGURADOS:
  NOHEMI BERNAL SOSA          IDENTIFICACION: 000000051858368 1 -
  MUJER NACIDA EL 28-10-1966  OCUACION: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
*****
CUENTA CARGO: 00130135      0200015246  CUENTA VINCULADA: 00130744 41 9600836446
*****
FECHA ALTA CONTRATO: 2014-10-20  FECHA INICIO RENOVACION : 2014-10-20
DURACION: 240 MESES              FECHA PROXIMA LIQUIDACION: 2021-03-19
SUBPRODUCTO ANTERIOR: 221        FECHA PROXIMA RENOVACION : 2035-04-20
OFICINA TITULAR ANTERIOR: 0032  SANTAFE
OFICINA TITULAR ACTUAL: 0032  SANTAFE
*****
PRIMA:          260,891.00      MENSUALMENTE          VENCIDO
FRIMA EXTRA: 300.00          DESCUENTO : NO TIENE
NUMERO RECIBOS COBRADOS:    VALOR RECIBOS COBRADOS:
NUM. RECIBOS PENDIENTES:    VALOR REC.  PENDIENTES:
*****
MODALIDAD CONTRATADA : 01-SEG VIDA COLEC HIPOT PREMIUM
*****
GARANTIA CONTRATADA: G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION ✓
VALOR ASEGURADO:          219,490,988.50
  
```

Como se puede apreciar en este documento claramente identifica a la póliza adquirida por mi mandante el 20/10/2014 es decir la numero 02 121 0000024812, indicando con claridad la fecha de inicio renovación 20/10/2014, fecha próxima de renovación 20/04/2035 y las garantías contradas "G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION y el valor asegurado.

ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

## CONSULTA DE POLIZA

BOGOTA, 16 DE MARZO DE 2021

SITUACION CONTRATO: 01-FORMALIZADO

NUMERO CERTIFICADO: 00130032 65 4000081887      NUMERO POLIZA: 02-105-0000031551  
TIPO DE SEGURO: SEGURO VIDA COLECTIVO HIPOT OT

TOMADORES :

BBVA

ASEGURADOS:

NOHEMI BERNAL SOSA

IDENTIFICACION: 000000051858368 1 -

MUJER NACIDA EL 28-10-1966

OCUPACION: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

CUENTA CARGO:

CUENTA VINCULADA: 00130032 63 9600262180

FECHA ALTA CONTRATO: 2017-07-28

FECHA INICIO RENOVACION : 2017-07-28

DURACION: 120 MESES

FECHA PROXIMA LIQUIDACION: 2021-03-27

SUBPRODUCTO ANTERIOR:

FECHA PROXIMA RENOVACION : 2028-02-28

OFICINA TITULAR ANTERIOR: 0032 SANTAFE

OFICINA TITULAR ACTUAL: 0032 SANTAFE

PRIMA: 37,128.00 MENSUALMENTE VENCIDO

PRIMA EXTRA: DESCUENTO : NO TIENE

NUMERO RECIBOS COBRADOS: VALOR RECIBOS COBRADOS:

NUM. RECIBOS PENDIENTES: VALOR REC. PENDIENTES:

MODALIDAD CONTRATADA : 01-SEG VIDA COLEC HIPOT OTROS

GARANTIA CONTRATADA: G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION ✓

VALOR ASEGURADO: 113,414,551.06

Como se puede apreciar en este documento claramente identifica a la póliza adquirida por mi mandante el 28/07/2017 es decir la numero 02 105 0000031551, indicando con claridad la fecha de inicio renovación 28/07/2017, fecha próxima de renovación 28/02/2028 y las garantías contradas "G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION y el valor asegurado.

ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

## CONSULTA DE POLIZA

BOGOTA, 16 DE MARZO DE 2021  
SITUACION CONTRATO: 01-FORMALIZADO

.....  
NUMERO CERTIFICADO: 00130032 60 4000213498      NUMERO POLIZA: 02-121-0000012515  
TIPO DE SEGURO: SEG VIDA COLEC HIPOT PREMIUM  
.....  
TOMADORES :  
BEVA  
ASEGURADOS:  
NOHEMI BERNAL SOSA      IDENTIFICACION: 000000051858368 1 -  
MUJER NACIDA EL 28-10-1966      OCUPACION: OTROS COMERCIANTES  
.....  
CUENTA CARGO: 00130135    0200015246    CUENTA VINCULADA: 00130032 61 9600267528  
.....  
FECHA ALTA CONTRATO: 2018-04-13    FECHA INICIO RENOVACION : 2018-04-13  
DURACION: 240 MESES      FECHA PROXIMA LIQUIDACION: 2021-04-12  
SUBPRODUCTO ANTERIOR:      FECHA PROXIMA RENOVACION : 2038-10-13  
OFICINA TITULAR ANTERIOR: 0032    SANTAFE  
OFICINA TITULAR ACTUAL:    0032    SANTAFE  
.....  
PRIMA:                    159,098.00    MENSUALMENTE                    VENCIDO  
PRIMA EXTRA:    65.00      DESCUENTO : NO TIENE  
NUMERO RECIBOS COBRADOS:      VALOR RECIBOS COBRADOS:  
NUM. RECIBOS PENDIENTES:      VALOR REC.    PENDIENTES:  
.....  
MODALIDAD CONTRATADA : 01-SEG VIDA COLEC HIPOT PREMIUM  
.....  
GARANTIA CONTRATADA: G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION  
VALOR ASEGURADO:                    325,805,778.23

Como se puede apreciar en este documento claramente identifica a la póliza adquirida por mi mandante el 13/04/2018 es decir la numero 02 121 0000012515, indicando con claridad la fecha de inicio renovación 13/04/2018, fecha próxima de renovación 13/10/2028 y las garantías contradas "G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION y el valor asegurado.

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

CONSULTA DE POLIZA

BOGOTA, 16 DE MARZO DE 2021  
 SITUACION CONTRATO: 01-FORMALIZADO

```

*****
NUMERO CERTIFICADO: 00130032 66 4000621419          NUMERO POLIZA: 02-205-0001927073
TIPO DE SEGURO: SEGURO DEUDORES VIDA GRUPO
*****
TOMADORES :
    BEVA
ASEGURADOS:
    NOHEMI BERNAL SOSA          IDENTIFICACION: 000000051050368 1 -
    MUJER NACIDA EL 28-10-1966          OCUPACION: ADMINISTRADOR FINANCIERO
*****
CUENTA CARGO:          CUENTA VINCULADA: 00130032 67 9600286802
*****
FECHA ALTA CONTRATO: 2019-12-10  FECHA INICIO RENOVACION : 2019-12-10
DURACION: 060 MESES          FECHA PROXIMA LIQUIDACION: 2021-04-09
SUBPRODUCTO ANTERIOR:          FECHA PROXIMA RENOVACION : 2025-06-10
OFICINA TITULAR ANTERIOR: 0032  SANTAFE
OFICINA TITULAR ACTUAL: 0032  SANTAFE
*****
PRIMA:          95,152.00  MENSUALMENTE          VENCIDO
PRIMA EXTRA: 150.00          DESCUENTO : NO TIENE
NUMERO RECIBOS COBRADOS:          VALOR RECIBOS COBRADOS:
NUM. RECIBOS PENDIENTES:          VALOR REC.  PENDIENTES:
*****
MODALIDAD CONTRATADA : 01-MODALIDAD 1 SEGURO VIDA DEUDORES
*****
GARANTIA CONTRATADA: G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION ✓
VALOR ASEGURADO:          45,335,628.51
    
```

Como se puede apreciar en este documento claramente identifica a la póliza adquirida por mi mandante el 10/12/2019 es decir la numero 02 205 0001927073, indicando con claridad la fecha de inicio renovación 10/12/2019, fecha próxima de renovación 10/6/2025 y las garantías contradas "G05-VIDA/I.T.P./DESMEBRACION y el valor asegurado.

Con lo anterior es claro, que para el momento en que se materializo el riesgo este se encontraba cubierto por la entidad aseguradora, puesto que mi mandante contaba con los amparos tal y como se indica en las certificaciones y los documentos que se trajeron a colación anteriormente, ya que como se dijo líneas atrás la entidad aseguradora esta en libertar de amparar o no los riesgos y como se pudo apreciar desde la fecha de expedición y hasta el día de la próxima renovación mi mandante contaba con todos los amparos entre ellos el de INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE en todas y cada una de sus pólizas, así mismo se probó en el proceso que la señora NOHEMI BERNAL ha pagado las todas las primas de los seguros incluyendo los amparos VIDA/I.T.P/ DESMEBRACION, adicionalmente entidad aseguradora los reconoció en el proceso como verdaderos pues nunca los desconoció o tacho de falsos.

En ese sentido, es claro el error del Ad quo quien al restarle valor probatorio a los documentos aportados por la parte demandante lo conllevo a una indebida valoración probatorio y como se expuso si el Ad quo hubiera tenido en cuenta las observaciones antes mencionadas es claro que la decisión seria absolutamente diferente pues habría accedido a las pretensiones de la demanda.

Finalmente, es de resaltar que el interrogatorio de parte practicado a mi mandante no puede ser tenido en cuenta o más estrictamente lo que sea considerado como confesión, pues tal como lo manifestó la misma ella en ese momento se encontraba bajo los efectos de varios medicamentos que no le permitían responder de manera adecuada o acorde a la verdad y que desafortunadamente la apoderada de la época actuó de manera

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
 Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

absolutamente pasiva aun cuando existieron varias preguntas que debieron ser objetadas, pues hacían aseveraciones que son absolutamente falsas como indicar que mi representada es experta en temas de seguros cuando apenas cuenta con un técnico y lo único que hace es comercializarlos, siguiendo las orientaciones de la compañía.

En ese sentido solicito respetosamente a ustedes señores Magistrados que no tengan en cuenta ese interrogatorio pues de hacerlo estarían yendo en contravía de todos los derechos de mi prohijada ya que su condición de salud le impide realizar este tipo de actuaciones y por lo cual lo dicho en esta sería inadmisibile.

### **INDEBIDA INTERPRETACIÓN NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL.**

Esta causal de reproche de la sentencia proferida se da en razón a que el Juez aun cuando analiza varios aspectos normativos y en razón a la indebida valoración probatorio tomo como sustento el artículo 1048 del Código de Comercio para negar las pretensiones por lo cual me permito citarlo:

**“ARTÍCULO 1048. <DOCUMENTOS ADICIONALES QUE HACEN PARTE DE LA PÓLIZA>**. *Hacen parte de la póliza:*

1) *La solicitud de seguro firmada por el tomador, y*

2) *Los anexos que se emitan para adicionar, modificar, suspender, renovar o revocar la póliza.*

**PARÁGRAFO.** *El tomador podrá en cualquier tiempo exigir que, a su costa, el asegurador le dé copia debidamente autorizada de la solicitud y de sus anexos, así como de los documentos que den fe de la inspección del riesgo.”*

El mencionado artículo en efecto impone unas consideraciones importantes con respecto a los anexos de las pólizas pero como se expuso anteriormente de los mencionados documentos indicados en el anterior subtitulo (derivado 57 y 58 del expediente de la Superintendencia Financiera) los mismo no expresan en su literalidad ser parte de la póliza otorgada a la señora NOHEMI BERNAL, es por ello que le Ad quo debió tomar otra norma jurídica como es el artículo 1056 y 1057 del Código de Comercio que dicen:

**“ARTÍCULO 1056.** *Con las restricciones legales, el asegurador pondrá, a su arbitrio, asumir todos o algunos de los riesgos a que estén expuestos el interés o la cosa asegurados, el patrimonio o la persona del asegurado.*

**ARTÍCULO 1057. <TÉRMINO DESDE EL CUAL SE ASUMEN LOS RIESGOS>**. *En defecto de estipulación o de norma legal, los riesgos principiarán a correr por cuenta del asegurador a la hora veinticuatro del día en que se **perfeccione el contrato.***”

Estas dos normas implican aun situación muy distinta a la prevista por el Ad quo, pues en principio impone la carga a la entidad aseguradora, ya que es esta quien bajo su potestad asume todos o algunos riesgo, es decir y a modo de ejemplo si tomamos el supuesto de que mi mandante suscribió documentos donde la entidad aseguradora le informaba que no iba a garantizar unos amparos (hecho que como se indicó no fue así) y la entidad aseguradora al momento de perfeccionar el contrato de seguro es decir al momento de expedir la póliza considerara que va a asumir el todos los riesgos, entonces mi mandante estaría cubierta en todos los amparos, pues como se puede observar claramente es facultad es de la entidad aseguradora.

Para el caso en particular, se tiene que en efecto al momento de perfeccionarse el contrato, es decir al momento en que se expide la póliza la misma se da cubriendo los amparos de Vida, Incapacidad total y permanente y desmembración, tal y como se probo con todas las pruebas documentales allegadas por mi mandante al proceso con la presentación de la demanda y como se dijo fueron aceptadas por las partes pues nunca se tacharon de falsas o se desconoció su contenido.

#### **ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

El mencionado presupuesto normativo debe tener como elementos adicionales el derecho a la información del consumidor financiero y el principio de la confianza legítima, ya que como se tiene en reiteradas jurisprudencias el consumidor siempre será la parte más débil y en consecuencia con fundamento en el artículo 4 de la Ley 1480 de 2011 *“En caso de duda se resolverá en favor del consumidor”*

Con respecto al principio de la información el Decreto 410 de 1971 – Código de Comercio en su artículo 1046, artículo subrogado por el artículo 3ro. de la Ley 389 de 1997, expresa que *“Con fines exclusivamente probatorios, el asegurador está obligado a entregar en su original, al tomador, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su celebración el documento contentivo del contrato de seguro, el cual se denomina póliza.”*

Aunado a lo anterior, el inciso 3ro. del numeral 2do. del artículo 120 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, expresa que, en las condiciones de los créditos de largo plazo para vivienda, en los seguros de Vida Deudor, el deudor deberá recibir copia de las condiciones del contrato seguro.

En ese mismo sentido en sentencia T-251 del 26 de abril de 2017, el máximo órgano constitucional, resalta lo expresado por la Corte Suprema de Justicia, los principales elementos de la modalidad en los contratos de seguro de vida de grupo deudores, en insistir en su compendio -en lo que nos compete- que el deudor asegurado es quien se adhiere a las condiciones que propone el acreedor, **quien en todo caso debe garantizar la debida información en torno a las condiciones acordadas.**

Con respecto a lo manifestado es importante advertir que tanto el legislador como los altos tribunales, en lo concerniente al derecho de la información son contundentes en advertir que es una carga de la entidad aseguradora, en ese sentido es importante recordar que mi mandante no contaba con la información correspondiente a su póliza de seguro por lo cual solicito certificaciones para con ello conocer que amparos le habían sido cubiertos, de la mencionada solicito la entidad aseguradora certifico que las 4 pólizas contaban con los amparos de VIDA/I.T.P/ DESMEMBRACION, tal y como se puede evidenciar en el expediente.

En este punto, es importante para el suscrito traer a colación el principio de la confianza legítima el cual ha tenido mayor impacto en el derecho público pero para el caso en cuestión merece ser estudiado, pues es a partir del artículo 83 de la Constitución Política donde se establece que las actuaciones de los particulares y las autoridades públicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe y es por ello que la confianza legítima se manifiesta en situaciones donde la expectativa de un sujeto por la conducta de otro genera un grado de confianza, sinceridad, seriedad y veracidad, ocasionando una protección legal y constitucional y confiando de buena fe que no varíen las circunstancias que lo rodean.

Como se dijo la confianza legítima ha sido analizada desde varios aspectos uno de ellos por parte de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Penal en sede de tutela, en los siguientes términos:

*“(…) En esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en el cual pueda confiar. Para Müller, este vocablo significa, en términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto de derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos (…)”*.

El citado extracto se trae con la finalidad evidenciar el otro elemento de la confianza legítima y es la seguridad jurídica, en ese sentido la composición de este se debe analizar desde dos ópticas:

1. Constituye la materialización del principio de seguridad jurídica, es decir busca otorgar al ciudadano el derecho a prever y ordenar su trayectoria de vida y sus negocios, con un mínimo de estabilidad institucional, en un marco donde no cambian sus circunstancias.

ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

2. Es una consecuencia lógica del principio de buena fe en toda relación jurídica que tiene como fin garantizar la confianza que se predica de la fuerza vinculante de la manifestación de la voluntad, y en general de cualquier comportamiento voluntario o involuntario interesado en producir efectos jurídicos entre particulares o entre él y sus asociados.

Lo anteriormente dicho, aterrizado al caso en particular debe ser tenido en cuenta con un tinte adicional y la condición de mi mandante pues esta ya tiene un 64.85% de pérdida de capacidad laboral, es decir ella es en la actualidad un sujeto de especial protección Constitucional, por lo cual la sentencia de segunda instancia debe enmarcarse no solo desde los principios del derecho Civil sino desde los principios del Derecho Constitucional.

Ahora bien y como se ha mencionada hace marras mi mandante en razón a varios productos financieros se vio en la necesidad de contar por exigencias de las entidades financieras con un seguro de vida deudor, este seguro fue otorgado por la entidad aseguradora BBVA Seguros de Vida Colombia SA, quien certifico en varias oportunidades que mi mandante contaba con el amparo de Incapacidad total y permanente, el cual cubriría sus deudas en el caso de que dicho riesgos se materializara, lo cual desafortunadamente ocurrió y por lo cual esta se vio en la necesidad de afectar la póliza pues de lo contrario le seria imposible cumplir con sus obligaciones.

Aun cuando la entidad aseguradora, institucionalmente certifico en varias oportunidades que todas las pólizas amparaban la incapacidad temporal y permanente, lo cual conlleva a que mi mandante tuviera un estatus de tranquilidad y pudiera ordenar así su trayecto de vida teniendo en cuenta el estado de salud que padecía y con la confianza de la entidad aseguradora respondería con el cumplimiento de la póliza, pues se insiste el documento expedido es una certificación expedida por el funcionario competente, sorpresivamente el ahora demandado desconociendo el principio de buena fe y sin garantizar la confianza que se predica de la fuerza vinculante de la manifestación de la voluntad niega el reconocimiento de los amparos y deja a mi mandante en el estado absoluto de indefensión.

Este apoderado hace el llamo de atención y es imposible porque lo sucedido rompe directamente con el principio de buena fe y de confianza legítima, pues no solo la entidad aseguradora quien tiene a cargo el derecho de la información al momento de expedir la póliza no cumplió con la carga de entregar los documentos correspondientes de acuerdo a la Ley y esto se probó mediante confesión de la representante legal, que cuando se le pregunto sobre el certificado de entrega de los documentos manifestó que no tenía dicho comprobante.

Por lo anterior y en atención a qué mi mandante no contaba con la información de los amparos que cubrían las pólizas solicito certificación de estos productos, recibiendo como respuesta las certificaciones de las pólizas donde claramente se indicaba que contaba con el amparo de incapacidad total y permanente, adicionalmente le compartieron documentos propios del sistema que ya se presentaron donde concuerdan con la certificación, pero en el momento de la reclamación la entidad aseguradora rompe con el orden natural de las cosas y manifiesta que la señora NOHEMI BERNAL no cuenta con dichos amparos dejando de lado las certificaciones que le hicieron entrega.

La situación se hace más gravosa y se debe tomar como indicio de mentira y mala fe ya que, una vez notificada la demanda en contra de la entidad aseguradora esta expide otra certificación no se sabe a solicitud de quien de fecha 22/03/2022, con la única intención de desvirtuar o poner en duda las certificaciones expedidas con anterioridad.

Es en ese sentido señores Magistrados, es claro que se rompe el principio de buena fe y el principio de confianza legítima tiene lugar de prosperar, pues por un comportamiento absolutamente anormal de la entidad aseguradora que se puede presumir de mala fe, dejó en un estado de indefensión a mi mandante, quien por ese actuar no pudo si quiera tomar medidas antes de que su estado de salud se complicara y con ello le permitiera aliviar su situación financiera, pues ella confiada en las certificaciones aportadas entendía que ese riesgo estaba cubierto y le permitirá vivir dignamente aun cuando su estado de salud decaía.

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

Es importante recordar que en caso de duda esta se resolver en favor del consumidor al ser la parte más débil de la relación contractual y en esta oportunidad ser una persona es especial Protección Constitucional por la situación de salud que padece, por lo cual en efecto se materializa la causal invocada y en consecuencia la decisión debe ser revocada y concedidas todas y cada una de las pretensiones.

### **CONCLUSIONES**

Honorables Magistrados el suscrito ha hecho su mejor esfuerzo para hacerles ver los errores cometidos por el Ad quo en su decisión, pues como se dijo cometió errores muy graves en la valoración probatoria restándole importancia a las pruebas allegadas por la parte demandante y no observando indicios de mentira y mala fe como es el caso de las certificaciones allegadas al expediente tiempo después de haber sido notificada la demanda a la parte demandada, con la única intención de poner en duda las certificaciones expedidas anteriormente.

Adicionalmente el Juez de primera instancia tomo equivocadamente una premisa normativa que no se subsumía al caso en particular, pues olvido la libertad de la entidad aseguradora de cubrir los amparos de acuerdo con su criterio y la fecha en que se perfecciono el contrato de seguro, que de acuerdo con los demás medios de pruebas de manera inequívoca demuestran que para esa fecha se contaba con el amparo de incapacidad temporal y permanente, a favor de mi prohijada.

Finalmente y como se expuso el derecho a la información y el principio de la confianza legítima debe ser tenida en cuenta para la solución del caso en cuestión, pues la señora NOHEMI BERNAL es un sujeto de especial protección Constitucional y requiere del mayor grado de protección que la justicia le pueda brindar, ya que por un actuar anormal que podría inferirse como de mala fe, la dejo absolutamente desprotegida, sin permitirle si quiera antes de concretarse su situación de salud buscar otras formas o medidas que alivianara su situación financiera, adicionalmente no sobra advertir que cada mes que pasa es un pago que debe asumir mi mandante por lo cual solicito por favor el trato más célere y justo posible.

Por lo anterior se debe revocar la decisión de primera instancia y en su lugar conceder las pretensiones de la demanda.

### **PRETENSIONES.**

1. Sea revocada la sentencia de primera instancia proferida el 4 de julio de 2023, por la Superintendencia Financiera de Colombia – Delegatura para Funciones Jurisdiccionales, y en su lugar, se conceda todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

### **NOTIFICACIONES**

**La parte demandante**, se le puede notificar al teléfono móvil: 3112312344, así mismo, también autoriza recibir notificación a los correos electrónicos: noemibernal2003@yahoo.es y bernalsosanoheми@gmail.com

#### **La(s) parte(s) demandada(s):**

BBVA COLOMBIA S.A. [notifica.co@bbva.com](mailto:notifica.co@bbva.com)

BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A, Carrera 7 No. 71-52 Torre A Piso 12, Bogotá D.C. correo

[defensoriaseguros.co@bbvaseguros.co](mailto:defensoriaseguros.co@bbvaseguros.co)

Aseguradora Solidaria [notificaciones@solidaria.com.co](mailto:notificaciones@solidaria.com.co)

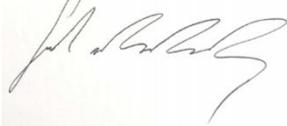
#### **ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: agrlegalconsulting@gmail.com

**Apoderado de la parte Demandante:** Se tendrá como domicilio de los peticionarios para cualquier notificación, la ciudad de Bogotá Av carrera 60 # 67 a 74, correo electrónico - [agrlegalconsulting@gmail.com](mailto:agrlegalconsulting@gmail.com) celular 3057121120.

Cordialmente.



**GABRIEL ROBERTO RAMIREZ ROSERO.**  
C.C. 1.015.435.784 de Bogotá,  
T.P. No 316238 expedida por el C. S. de la J

**ABOGADOS CONCILIADORES Y ASESORES JURÍDICOS:**

Derecho Civil • Derecho de Familia • Derecho Disciplinario • Derecho Sucesoral • Derecho Urbanístico  
Derecho Administrativo • Derecho de Seguros y trámites notariales • Derecho Laboral

Cel. 305 712 1120 • mail: [agrlegalconsulting@gmail.com](mailto:agrlegalconsulting@gmail.com)

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH RV: RECURSO DE SUPLICA

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

Jue 26/10/2023 12:37 PM

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

 1 archivos adjuntos (115 KB)

RECURSO DE SUPLICA.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYAZO PERNETH

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:** Jorge Hernando Contreras Torres <jorgecontrerasabogados@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 26 de octubre de 2023 12:21

**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:** RECURSO DE SUPLICA

honorable Magistrada Ponente

**STELLA MARIA AYAZO PERNETH**

Sala de Decisión Civil

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

Proceso: Ejecutivo – Incidente Regulación de Perjuicios

Demandante: Rodolfo Müller Vásquez

Demandado: Banco Comercial AV Villas S.A.

Radicado: 11001- 31-03-005- 1997-14302-07

Asunto: Recurso de Súplica en contra de la providencia que niega la admisión del recurso extraordinario de casación.

JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES , apoderado del BANCO AV-VILLAS S. A , me permito allegar recurso extraordinario de casación , a fin que se sirva darle el trámite correspondiente .

**Cordialmente.**

**JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES**  
**ABOGADO**

Honorable Magistrada Ponente  
**STELLA MARIA AYAZO PERNETH**  
Sala de Decisión Civil  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

Proceso: Ejecutivo – Incidente Regulación de Perjuicios

Demandante: Rodolfo Müller Vásquez

Demandado: Banco Comercial AV Villas S.A.

Radicado: 11001 31 03 005 1997 14302 07

Asunto: Recurso de Súplica en contra de la providencia que niega la admisión del recurso extraordinario de casación

Respetada señora Magistrada Ponente:

Se dirige a su Despacho, respetuosamente, JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES, ciudadano colombiano mayor de edad, con domicilio, residencia y vecino de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi firma y reconocido en legal y debida forma por la Sala de Decisión Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

En la condición y calidad atrás mencionada y de conformidad con el inciso 2º del artículo 332 del Código General del Proceso que menciona como inadmisibles el recurso extraordinario de casación “si la providencia no es susceptible de casación”, comedidamente me permito manifestar que dentro del término legal establecido en el inciso 2º artículo 331 de la mencionada codificación procesal, interpongo recurso de súplica en contra del auto fechado veinte (20) de octubre de 2023 y mediante el cual del Despacho Judicial a su buen cargo resolvió: “No conceder el recurso de casación interpuesto por el Banco AV Villas S.A. contra la sentencia pronunciada el 6 de septiembre de 2022, y el auto que negó la aclaración el 4 de agosto de 2023 por esta Corporación.”

Las razones de nuestra inconformidad se concretan en dos asuntos que a continuación procedo a desarrollar:

La primera razón que es eminentemente formal corresponde “técnicamente a una aclaración”; toda vez que la Honorable Sala de Decisión Civil mediante auto de fecha 4 de agosto de 2023 accedió a la aclaración solicitada por el suscrito a uno de los apartes resolutivos de la sentencia mediante la cual se puso fin a la segunda instancia.

La segunda razón se estructura en la cuantía del interés para recurrir que corresponde al interés económico y que según nuestros análisis corresponde a la cantidad de \$1.253.280.000 que fue el valor del avalúo del inmueble y con base en el cual la Honorable Sala de Decisión ordenó pagar al Banco AV Villas S.A. la suma de dinero objeto de la condena por la cantidad de \$ 626.640.000 que menciona la Honorable Magistrada Ponente en el auto que se recurre.

Por último, me remito a los documentos que obran dentro del expediente abierto al Incidente de Perjuicios interpuesto por el señor Rodolfo Müller Vásquez.

Considero que estas reflexiones son motivo suficiente para solicitar la corrección y la consiguiente revocatoria de la providencia aludida y en su lugar, se acceda a la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto oportunamente por el Banco AV Villas S.A.

De la Honorable Magistrada Ponente, doctora Stella María Ayazo Perneth.

De los Honorables Magistrados que conforman la Sala de Decisión Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Atentamente,

**JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES**

C.C.No.351812 de Pasca

T.P. No. 53.123 del C.S de la Judicatura.

# MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA RV: SUSTENTACION RECURSO 2017 591 02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 18/10/2023 12:04

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

 1 archivos adjuntos (927 KB)

SUSTENTACION RECURSO.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

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

---

**De:** DATACENTRO 08 <datacentro8@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 18 de octubre de 2023 12:01

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gerardo Tarazona Mendoza <gerazona@hotmail.com>; jairoasolano@gmail.com <jairoasolano@gmail.com>

**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO 2017 591 02

**SEÑORES  
HONORABLES MAGISTRADOS  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL  
HONORABLE MAGISTRADO  
DOCTOR MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA  
SALA CIVIL 005  
LA CIUDAD.**

**REF: SEGUNDA INSTANCIA.**

**ORDINARIO DECLARATIVO DE ANGELA ANDREA CONTRERAS MEDINA Vs  
CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR y ANA MARIA MARCIALES VILLAMIZAR.  
EXPEDIENTE: 28 2017 00591 - 00  
SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA DE  
FONDO.**

**JAIRO ALBERTO SOLANO**, persona natural, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con CC No 79'254.441 de Bogotá y T.P. No 320675 del CS de la J. con correo registrado "jairoasolano@gmail.com" , en mi condición de apoderado sustituto de los demandados, de acuerdo con sustitución de poder que se anexo por el apoderado principal ante el Juzgado de primera instancia, esto es el 28 Civil del Circuito DE Bogotá, radicado virtualmente con fecha 13 de septiembre de 2023 y que para claridad ante su despacho anexo de nuevo con este escrito, junto con el comprobante de envío de esa sustitución a ese Juzgado y aun no resuelto, y en este caso en virtud a esa sustitución actuando a nombre de los demandados en el presente proceso y dentro del término legal me permito presentar la **SUSTENTACIÓN SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN** presentado y como se dijo inicialmente solo en lo relativo a la parte que condeno a la devolución de dineros por los demandados a la demandante, pero indexados, y también sobre la parte que declaro no probada la tacha de falsedad y en la parte resolutive de la sentencia respecto a las condenas del numeral quinto y sexto, ya que nos ratificamos en que estamos en desacuerdo con estas condenas en relación con los argumentos del fallo y en la forma de la calificación de las pruebas en estos aspectos, que consideramos equivocada y nos ratificamos que estamos de acuerdo y acogemos y aceptamos la sentencia en todos los demás aspectos de la misma no apelados pro nosotros.

### **SUSTENTACIÓN**

#### **SENTIDO DEL FALLO Y CUMPLIMIENTO DEL MISMO.**

En este sentido tenemos que inicialmente la audiencia de fallo se había programado para el día 1º de agosto de 2022, y estando presentes en esa fecha, el Juzgado no dicto el fallo limitándose a manifestarnos el sentido del fallo que se dictaría posteriormente, en el cual nos cualifico que se limitaría a negar las pretensiones de la demanda y como ordena la ley determino la nulidad del contrato de promesa de compraventa por cuanto el mismo no cumplía los requisitos de ley y en ese sentido determino su nulidad y el pago o indemnizaciones a favor de las partes demandadas y ordeno regresar las cosas al estado en que estaban cuándo se realizó el negocio jurídico pero con algunos pagos y devoluciones como ordeno en el fallo.

En ese sentido del fallo ordenado y siendo ese el sentido del fallo, con todo respeto considero que el Juzgado al desarrollar el fallo definitivo, no podía salirse de ese parámetro esto es, declarar como lo hizo correctamente la nulidad del contrato o su resolución y ordenar el regreso de las cosas al estado anterior a la firma del contrato de promesa de compraventa y en este

caso como la demandante usufructuó el inmueble determinar el pago de esos perjuicios o como frutos civiles del inmueble a favor de sus copropietarios legales y ordenar como lo hizo a la devolución del inmueble, situaciones que efectivamente y correctamente determino en el fallo.

Sin embargo considero muy respetuosamente que se excedió al momento de dictar el fallo definitivo al ordenar con la devolución de los dineros que probó y pago la demandante esto es solo suma de \$ 62'000.000 pero indexados, situación que no podía darse, ya que la norma no aprueba esta indexación ya que por un lado, se demostró que la demandante independiente a la declaratoria de nulidad del contrato por no cumplir los requisitos legales y no cumplir sus obligaciones contractuales por una parte al no presentarse ante la Notaria a suscribir la escritura de compraventa pertinente y especialmente al no pagar ni estar dispuesta a el pago de lo pactado y como no demostró haber realizado el pago de \$100,000.000 que manifestó y pretendió falsamente haber pagado, es decir que independiente a que el contrato no cumplía los requisitos legales, no se podría haber finiquitado el contrato por culpa probada de la demandante, promitente compradora y cuya situación culpa o dolo, en o como causa determinan el no cumplimiento del contrato por causa de la demandante, sin duda llevaba a que no se puede beneficiar de ese contrato ordenando devolverle dineros indexados cuando la ley es clara cuando no se podía determinar esta indexación a su favor, premiando su negligencia, culpa o dolo.

Esta situación de esta parte del fallo no la dijo el Juez en el momento de la audiencia de el 1º de agosto de 2022 al determinar el sentido del fallo, razón por la que con todo respeto, considero no podía determinarla así, debía ordenar las condenas y ordenes, con la nulidad del contrato y volver las cosas al estado anterior a su suscripción de ese contrato como lo anuncio, y en referencia al pago del dinero o devolución de lo pagado por la demandante limitarse a la suma pagada de \$62'000.000 cerrado sin frutos ni indexación, y la condena como lo hizo de los frutos como correctamente los determino a favor de los demandados.

Igualmente en el sentido del fallo tampoco se pronunció manifestando que se pronunciaría o negaría o aceptar la tacha de falsedad impuesta inicialmente por el apoderado de los demandados, situación que tampoco podía desarrollar en el fallo definitivo, al no haberla determinado, bajo algún aspecto en el sentido del fallo dictado el 1º de agosto de 2022, con todo respeto, considero que le estaba vedado ya que no lo manifestó en esa fecha, como uno de los factores sobre los que versaría ese fallo

Por estas razones, ante usted me debo ratificar en que el fallo es correcto en toda su extensión salvo lo relacionado en el numeral quinto y sexto de la parte resolutive del fallo, que se deben revocar pues no se anunciaron en el momento procesal oportuno.

#### **ANÁLISIS DE LA SENTENCIA Y PARTES APELADAS PROPIAMENTE.**

##### **RESPECTO AL NUMERA QUINTO DE LA PARTE RESOLUTIVA EN CUANTO A LA CONDENA A LA DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS QUE ORDENA EL DESPACHO A FAVOR DE LA DEMANDANTE PERO INDEXADOS,**

Nos ratificamos en estar en desacuerdo con ese numeral quinto de esa decisión, como explicamos previamente, en la audiencia de 1º de agosto de 2022, pues el Juzgado no manifestó si se fuese a pronunciar en el fallo en ese sentido y como ya dijimos no existe ningún argumento legal para que se ordene el pago de esa cifra indexada, pues independiente a que se ordenó la resolución del contrato o nulidad del mismo por diversas circunstancias entre ellas especialmente, no cumplir los requisitos legales, como explicamos se debe analizar, que independiente a ello, y eventualmente si la demandante se hubiese presentado ante la Notaria

a cumplir sus obligaciones contractuales, esto es pagar el precio real adeudado, incluidos los \$100.000.000 que falsamente manifestaba haber pagado sin haberlo hecho y sin probar haberlo hecho, y presentado a la notaria a cumplir con ese pago y la firma de la escritura, sin duda que el contrato se hubiese finiquitado exitosamente, con la firma de la respectiva escritura pública, y no se habría llegado a este proceso, pero es que esto no ocurrió, porque se demostró que la demandante, fingió o mintió que se había presentado a firmar la escritura, y peor aún, mintió y fingió, que había pagado el precio y por eso no se cumplió y en razón a que es ella quien da lugar a ese incumplimiento y a que no se cerrara exitosamente la negociación y eso hace que sea ella la demandante la culpable o responsable, de que no se cerrara exitosamente la negociación y por eso como lo establece incluso la jurisprudencia no se puede beneficiar a quien es culpable o como mínimo responsable de esas circunstancias que llevaron a ese negativo desenlace, y no se puede beneficiar a quien actuó incorrectamente y recibir premio o beneficio por su actuar con culpa o por lo menos con negligencia y exigir u ordenar la devolución de esos dineros indexados, repito no se puede beneficiar al infractor, o actuar o fallar en su sentido a favor de quien fue responsable del incumplimiento como si se estuviera premiando su actuar incorrecto que dio lugar a este proceso por sus actuaciones que dan lugar a la terminación del contrato y de no llevarlo a feliz término.

El hecho básico sin tener que ahondar en ello es que está demostrado que la demandante, fue quien actúa de mala fe o por lo menos con culpa o negligencia, y por eso incumplió con culpa o por negligencia con el contrato, fingió y falsamente alego haber pagado un dinero que jamás pago como se demostró en el proceso y luego pretendió haber cumplido un contrato cuando se demostró que no lo hizo, y que independiente a la resolución o nulidad del contrato por no cumplir con los requisitos legales, que como lo determinó su fallo correctamente llevaron a declararlo nulo y resolverlo legalmente de manera correcta.

### **PRETENSIÓN**

Por esto no se podía determinar la devolución de los dineros realmente pagados esto es la cifra de \$ 62'000.000, con indexación y por eso se debe modificar el fallo en el numeral quinto de la parte resolutive y la exposición de motivos en ese sentido determinando la devolución de esos dineros, pero solo en esta cifra cerrada que fue la demostrada legalmente como realmente pagada y que efectivamente los demandados aceptaron y reconocieron haber recibido, compensándola de los dineros que a ellos los demandados se les deben pagar como correctamente lo ordeno en su fallo de primera instancia.

### **SOBRE LA DECLARATORIA DE NO PROBADA DE LA TACHA DE FALSEDAD Y EL NUMERAL SEXTO DE LA RESOLUTIVA.**

A este respecto nos ratificamos en que no estamos de acuerdo con el fallo en este sentido, como ya se explicó porque no lo dijo en el sentido del fallo en audiencia de 1º de agosto de 2022, pero especialmente porque consideramos que las razones aducidas en la sentencia definitiva a folio 4 numeral 6 de antecedentes del fallo, manifiesta que se cuestiona la validez de los documentos relacionados con la conciliación realizada ante el ente de conciliación La Universidad Santo Tomas, manifestando la negación de esa tacha de falsedad al pretender una falsedad ideológica que no es susceptible de esta tacha, pues supuestamente se prueba ser sobre una situación física, llámese falsedad de documento, firmas etc.

Notemos que a este respecto, la tacha no se refirió como tal a la validez o no de esos documentos, situación que no se cuestionó, pues tienen plena validez, lo que se cuestionó como tacha de falsedad sobre esos documentos es que en la demanda manifiestan que se llamó o cito

a conciliación a los 2 demandados a la audiencia de conciliación previa como requisito de procedibilidad para poder tramitar el proceso como requisito previo a demandar, y en los hechos manifiestan que se notificó a la demandada ANA MARIA MARCIALES, a esa conciliación situación que se demostró no es cierta, y que no constituye una falsedad ideológica es una falsedad documental, pues se manifiesta que se anexa o el documento en los que supuestamente si existía esa notificación a ella a esa conciliación, situación que no es cierta no aparece ningún documento que demuestre que la notifico legalmente, lo que constituye una manifestación falsa, sobre la existencia de un documento que brilla por su ausencia, es decir sobre un documento evidentemente falso, por su inexistencia en el expediente, y que por ello determina como probada esa tacha a ese respecto, de una falencia procesal, que aunque se saneo con la actuación no implica que no existió.

De igual manera en referencia a las afirmaciones de la demandante de que había pagado a los demandados la suma de \$ \$162'000.000, cuando se demostró que solo pago \$ 62'000.000 esto no constituye propiamente una falsedad ideológica, es una falsedad documental pues pretendieron sustentar su afirmación con documentos, entre ellos el mismo contrato base del proceso aprovechando que erradamente se afirmo en ese documento haber recibido esa suma, y que la demandada para demostrar que era falso solicito y el juzgado decreto pruebas ordenando a la demandante aportar esos documentos que probaran ese pago por esa cifra, y no los aportaron obviamente porque no existían, y por eso con los documentos que presento pretendieron engañar el despacho y a la justicia pretendiendo demostrar que había pagado esa suma cuando no fue así.

Incluso ante mi solicitud de pruebas su despacho le ordeno a la demandante y su abogado presentar la prueba de ese pago realmente o la prueba de que por lo menos demostrara que para esa fecha en que supuestamente realizo ese supuesto pago demostrara haber tenido esa suma de dinero para poder pagar, o que como pretendió pagarla con una transferencia a la cuenta del demandado CAMILO MARCIALES, a su cuenta en el Bando Davivienda, para que demostrara ese pago o esa transferencia, situación o documento que tampoco aportaron y no pudieron demostrar la realidad de ese pago, se demostró como lo dice el fallo en su sentencia que ese pago de eso \$100.000.000 no existió y por eso esa información pretendida demostrar en el documento base del proceso es falsa y cualifica la realidad de esa tacha de falsedad .

Es clarísimo que la demandante ese alegato de haber pagado \$162.000.000 alegando un pago que no era real o no lo demostró, no presento ningún documento legal o que demostrase nada de ello y por eso lo escrito en documentos y en la demanda de que ya había pagado a CAMILO MARCIALES esa cifra y como pretendió engañar al despacho tratando de convencerlo de que a la firma del contrato había pagado esa suma de \$162'000.000 de acuerdo con el Na! 5º del contrato, situación que nunca se cumplió, no fue cierto

Esto a las claras dadas la declaraciones extrajuicio presentada por al demandante, de haber pagado esa cifra, la manifestación del contrato de la que pretende aprovecharse y engañar creando error en el fallador para que determinara que pago esa cifra y la manifestación de la demanda dante afirmando falsamente y sin pruebas haber pagado desvirtuadas por completo por los demandados en el expediente y la falta de pruebas sobre la realidad de ese pago evidentemente constituyen falsedades de la demandante en esta relación de pagos que están plenamente demostrados no existieron, y no aparecen en el proceso y que darán pie a que se deba declarar como probada esa tacha de falsedad en ese sentido, pero teniéndola por probada en un análisis concienzudo de las pruebas especialmente de estos documentos concatenado con el hecho de que por las propias peticiones del abogado de las demandadas, solicito que le ordenara a la demandante demostrar esos pagos por ese valor con los documentos y pruebas

legalmente pertinentes y/o por lo menos demostrara haber tenido ese dinero para la fecha que manifestó haberlos pagado o hacia el futuro para haberlos pagado posteriormente, situación que habiendo sido acogido por el Juzgado de instancia y que las ordeno efectivamente dándoles la oportunidad de aportar esas pruebas, no las presentaron ninguna de esas pruebas, obviamente porque no tenían como aportarlas porque no existían, y por eso el despacho en su fallo, acertadamente dio por probado pro confesión esa situación de que efectivamente no pagaron el precio como lo alegaron, ni tuvieron la intención de pagarlo y que por eso incumplieron el contrato.

En esta sentido considero que se ha probado la falsedad alegada en ese momento y por eso se debe dar como probada condenando a la demandante en este sentido y exonerar a las demandadas del pago a ese caso y exonerar de las condenas en este sentido.

Considero que como máximo y si su despacho considera que no está probada fehacientemente la tacha de falsedad, de todas maneras no puede condenar a los demandados en este sentido, pues existen serias pruebas de que lo manifestado por la demandada es cierto esto es que no es cierto que el demandante hubiese pagado el precio como manifiesta, es decir que sobre lo que dice que pago no pago la suma de \$100.000.000 y también que se demostró como lo dicen ustedes en su sentencia que es falso que se hubiese presentado legalmente a la Notaria a cumplir el contrato y que la demandada ANA MARIA MARCIALES nunca fue notificada para asistir a la conciliación, situación que aunque se saneo procesalmente, no implica que no existió como una anomalía procesal, que al no haberse alegado como nulidad, ya no se puede decretar, pero que implica una falsedad documental al haber pretendido con documentos que se notificó para conciliación a esa demanda cuando eso no ocurrió.

Nos ratificamos en que estamos de acuerdo en el sentido de estas condenas a favor de los demandados pero no al pago de esa sanción, porque considero errado que declaró no probada la tacha de falsedad.

Pero para complementar nuestro dicho, para ratificar nuestro dicho y nuestra razón en este sentido, la misma sentencia es de claridad meridiana porque dio por probado, como ya lo explicamos, que habiéndole dado a la demandante la oportunidad de demostrar que había pagado todo el valor del contrato y había asistido a la afirma a la Notaría a suscribir la escritura y cumplir el contrato no solo no lo probó, sino que peor aún se demostró que no se presentó en la fecha acordada a la Notaría a suscribir la escritura, ni tampoco pago ese saldo de dinero como falsamente también lo manifestó, y que demuestra que las razones de la tacha de falsedad están real y legalmente probadas y se debió declarar cómo probada, y no como se dictamino en contra de las pruebas en este sentido y en contra de las pruebas reales en el proceso, y contrario incluso a la misma sentencia con estas manifestaciones contradictorias, pues al determinar en la sentencia que se demostró que la demandante no pago los importes del valor del inmueble pactado como ella lo alego, y pretendió engañar a el despacho y determinar que no se probó lo que mi cliente alego en esa tacha, es abiertamente contradictorio, porque si declaro como probado eso es que las manifestaciones de la demandante sobre el pago de esos \$100.000.000 eran completamente falsas y de haber asistido a suscribir la escritura y haber pagado esos dineros y pretender demostrarlo como lo hizo falsamente, evidentemente demuestran que la tacha se interpuso correctamente, pues pretendieron con documentos y manifestaciones falsas, demostrar que si habían pagado esos dineros y haber asistido a la Notaria cuando nunca ocurrió .

Para nosotros y con todo respeto consideramos que está probada la tacha de falsedad u y por eso debió prosperar y por eso se la debió declarar como probada y siguiendo los documentos probatorios correctos que llevaron a este fallo definitivo negando las pretensiones de la demanda.

Con todo respeto me ratifico, en que en el fallo en este sentido de la tacha de falsedad, se incurre en contradicciones procesales y probatorias evidentes en relación con el fallo correcto y de fondo, pues en él su despacho tiene por legalmente demostrado que efectivamente fue cierto el alegato de la demandante de que la demandante nunca pago el precio como se pactó y alego haberlo pagado falsamente y si es así no entendemos que obrando de manera diferente a lo que demuestra y dice el fallo general, después respecto a la tacha dice lo contrario, no lo entendemos.

Por eso es demostrado que debió prosperar la tacha de falsedad o por lo menos de negarla, no poder condenar, pues la tacha en ese sentido se debió condenar a la demandante y no al contrario como se hizo equivocadamente.

Es probado y se demostró como lo dice el fallo, que el dicho de la demandada de que nunca le pagaron esos \$100.000.000 y por eso aunque no prosperara la tacha de falsedad que considero debió prosperar, es de todas maneras probado como lo dijo su despacho correctamente en el fallo, que la demandante no probó haber pagado como lo afirmo, no solo de palabra sino con supuestos documentos y por eso y no haber asistido a la Notaría a firmar como se comprometió y no probó, se debería independiente a no tener por demostrada la tacha y tener por demostrado que existen serias dudas y razones, sobre las actuaciones y manifestaciones de la demandante que son mentirosas y así se probó, y por eso no podía condenarse a las demandas, pues no obraron de mala fe, sino sobre situaciones plausibles y lógicas que si se demostraron como ciertas como es que la demandante en los aspectos de la tacha estaba mintiendo en el proceso de tal suerte que no se debería condenar a los demandados en ese sentido.

Por estas razones es más que justificada nuestra apreciación de apelación en el sentido de que estamos de acuerdo con el fallo en su totalidad salvo en lo relativo a la parte de antecedentes y consideraciones del fallo en referente a la tacha de falsedad y por eso consideramos que se debe revocar o modificar el numeral quinto y sexto del fallo en el sentido de tener por probada la tacha de falsedad en estos sentidos y condenar en ese sentido a la demandante o como mínimo revocar o modificar estas decisiones, no condenando a la tacha pero sin condenas en contra de las demandadas, porque existen razones que hacen que la tacha fuese legalmente justificada y que dan pie a no condenar a los demandados en ese sentido.

Incluso en defensa de nuestras manifestaciones s, el artículo 86 del CG del P, establece como se debe actuar por el Juez en el caso de informaciones falsas por una de las partes.

Dice este artículo textualmente: **“art 86: sanciones en caso de informaciones falsas: SI SE PROBARE QUE EL DEMANDANTE O SU APODERADO, O AMBOS, FALTARON A LA VERDAD EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA, ADEMÁS DE REMITIR LAS COPIAS NECESARIOS PARA LAS INVESTIGACIONES PENAL Y DISCIPLINARIAS A QUE HUBIERSE LUGAR SE IMPONDRÁ A AQUELLOS, MEDIANTE INCIDENTE MULTA DE DIEZ A A 50 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES Y SE LES CONDENARA A INDEMNIZAR LOS PERJUICIOS QUE HAYAN PODIDO OCASIONAR, SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS CONSECUENCIAS PREVISTA EN ESTE CÓDIGO.**

En este caso esta como lo dice su fallo probado que efectivamente la demandante mintió al manifestar a su despacho en su llamado conciliación a la demandada ANA MARIA MARCIALES, cuando no se la notifico a esa conciliación previa y/o también y especialmente porque también

se demostró fehacientemente que no es cierto lo manifestado por la demandante de haber asistido a la Notaria a cumplir su compromiso legal de suscribir la escritura y pagar el precio, y la más grave porque se probó que manifestó falsamente haber pagado la suma de cien millones de pesos junto con los \$62'000.000 que si pago realmente, como pretendió y manifestó falsamente no solo en la demanda, sino en los hechos de la misma, y pretendió ratificarlo documentalmente, de tal suerte que como mínimo se le debió aplicar este artículo con las sanciones pertinentes y declarara probada la tacha de falsedad por estar perfectamente probada o en su defecto, como están demostradas sus manifestaciones falsas, no condenar por no estar probada la tacha pero si probados los hechos e informaciones falsas, de la demanda para pretender engañar al despacho y lograr un fallo a su favor amparado en mentiras, que afortunadamente no lograron y su despacho dicto el fallo en el resto esto es frente a las pretensiones principales correctamente.

### **ANÁLISIS DE LAS RAZONES DE APELACIÓN PRESENTADA POR LA DEMANDANTE RESPECTO AL FALLO, PARA PRETENDER SU REVOCATORIA.**

Al respecto debo pronunciarme manifestado al despacho que se debe ratificar la sentencia de fondo en las condenas y órdenes y declaraciones dadas en ese fallo, en contra de la demandante ratificándose en todas ellas y en razón a que a la apelante no le asiste la razón respecto a las razones de su decisión de apelar.

Respecto a la apelación baste decir que pretende demostrar que el fallo es errado y se debe revocar al considerar que la decisión del despacho respecto a declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa es errada, pues de acuerdo con variada jurisprudencia que la apelante cita en algunos de sus apartes de que especialmente basa su apelación de que no es necesario dentro del contrato la identificación del inmueble en todas sus situaciones y formas de identificación del inmueble como requiere la norma legal, eso es con su dirección, número de matrícula inmobiliaria, número catastral y especialmente los linderos físicos generales y especiales del inmueble sobre el que versa el contrato, pues considera que esta razón que esbozo el Juzgado de primera instancia es incorrecta.

No entraremos a analizar las otras circunstancias que la ley establece como requisitos para la validez de un contrato de promesa de compraventa de inmueble, y que en ese sentido correctamente el despacho los dio por legalmente probados y cumplidos en el contrato.

Pero en lo relativo a la razón dada por probada por el despacho de que no se cumplió este requisito legal de identificación del inmueble le asiste plenamente la razón al despacho, pues si bien es cierto existen y son reales las relacionadas frente a la identificación del inmueble que se mencionan en las jurisprudencias citadas, que en determinados aspectos de identificación del inmueble no es necesario y su falencia no puede echar al traste con un negocio jurídico que cumple los requisitos y siempre que independiente a esas falencias de identificación del inmueble pueda identificar legalmente de manera fehaciente y sin ninguna duda el inmueble objeto de ese contrato, ya que de existir o dejar dudas el contrato no sería viable en su cumplimiento.

Por eso es que esas jurisprudencias y fallos citados hacen referencia a determinados aspectos de identificación del inmueble que no son tan relevante a su identificación, como son el número catastral o alguna falla en su identificación o nomenclatura, que no llevan a dejar duda frente a la identificación real del inmueble a que se refiere el contrato, pero ninguna de ellas hace referencia a que esto se predique de la identificación física del inmueble pretendido en compraventa en cuya identificación por linderos es vital, máximo cuando nos referimos a un inmueble que aparentemente se desprende de uno de mayor extensión y que por eso debería insoslayablemente, tener incluso no solo su identificación por linderos si no también su número de matrícula inmobiliaria independiente al predio de mayor extensión del cual pretendía

desprenderse, o no a que se hubiese o no sometido al régimen de propiedad horizontal o se hubiese real y legalmente desenglobado; El hecho es que la identificación física del inmueble por linderos debe estar plenamente esclarecido y sin ninguna duda al respecto de su identificación por linderos, como ocurre en este caso, para poder fallar determinando el cumplimiento de ese contrato sin sombra de dudas sobre el inmueble al cual se refiere el contrato, y estos requisitos por lo menos en cuanto a la identificación del inmueble por linderos, no se puede soslayar ni pasar por alto, porque incluso la ley los exige cumplirlos fehacientemente y sin sombra de dudas como requisito sine qua non.

La identificación respecto a linderos no son eventos accidentales y que los contratantes puedan renunciar; Son fundamentales para la identificación del inmueble pretendido, pues de no haberlos identificado por su linderos correcta y completamente, no se podría definir en físico el inmueble pretendido, sus linderos son requisito fundamental y obligatorio para poder finiquitar este tipo de negocio jurídico pues de no hacerlo así, no podríamos identificarlo y el Juzgado no podría permitir el cumplimiento de un contrato sobre un inmueble que no se determinó físicamente como ordena la ley, cuando podían haberlo hecho legalmente, pues como bien lo dice en el fallo aunque se había pactado que se sometería posteriormente a él régimen de propiedad horizontal, el inmueble cuando se adquiere o firma el contrato ya estaba construido en su totalidad, y se había podido determinar en sus linderos perfecta y claramente en todos sus linderos físicos generales y especiales su CENIT y su ENITt, y sus linderos en sus cuatro puntos cardinales; E so no ocurrió nunca, solo se anexo el lindero que aparecía como lo dice el fallo respecto a los linderos del predio de mayor extensión, pero no se anexo ningún lindero respecto al predio pretendido comprar en ese contrato de promesa de compraventa, ni siquiera se plasmó su forma de acceso a ese inmueble, en donde es su entrada, su acceso general, dependencias del inmueble, ni su área real solo se anexa el arte del predio completo o de mayor extensión, no del predio adquirido.

Es decir que en ultimas no se anexo ninguna identificación de sus linderos del predio pretendido realmente y el Juez no podía superar esa falencia que es un requisito legal obligatorio, como bien lo explico en el fallo; Si por ejemplo hubiese faltado su identificación catastral podía haber podido suplido esa falencia con las de identificación, como su dirección física, número de matrícula inmobiliaria que tampoco se aporta etc., pero los linderos no se podían tener por probados con suposiciones ni tener por probados con los documentos adosado al proceso, pues en ninguno se determina ni siquiera sumariamente la realidad y existencia de esos linderos.

Notemos que la ley en su artículo 83 del CG del P, establece como requisito obligatorio de toda demanda en cuanto se refiera a inmuebles ordena que deben especificarlos o demostrarlos por su ubicación, situación que cumplió solo parcialmente con una dirección y los linderos del predio de mayor extensión sin darlos tampoco completos, aunque no se identificó el inmueble propiamente a adquirir, nos dan ninguno de sus linderos que faltan los del inmueble específico a adquirir y que debían ser los linderos actuales al momento de presentación de la demanda, : Esos no existen en el expediente.

Notemos que la ley es de obligatorio cumplimiento en algunos requisitos, pruebas y procedimientos, así cuando la norma dice o utiliza palabras como **"PODRÁ"**, **"DEBERÁ"**, **"ESPECIFICARA"**, esto quiere decir que es la ley la que faculta a que cuando se demanda el demandante pueda o no hacer o cumplir con esas pruebas o procedimientos o requisitos.

En este caso cuando dice la norma **"podrá"** quiere decir que es la facultad discrecional del demandante o interviniente de utilizar o aportar o no un procedimiento o una prueba.

Para este caso especificado, el articulado dice "deberá" o "especificara", que quiere decir que la facultad no es discrecional, pues obligatoriamente el demandante en este caso debió anexar esas pruebas y esos requisitos que la norma ordena aportando los linderos específicos del inmueble pretendido en cumplimiento de esa norma.

El hecho básico es que la apelación versa sobre que no se valoró la prueba correctamente en ese sentido de que no se debía anexar esa identificación del inmueble por linderos argumentadas en las sentencias de jurisprudencia citadas en esa apelación, no podía exigir por su despacho a la identificación del inmueble por sus linderos del predio pretendido en venta, situación que no es cierta y que las sentencias aducidas se refieren hechos y situaciones diferentes a las que pretende la apelante para que se revoque la sentencia.

Sea lo que sea, independiente a la consideración de la apelante, de que sea legal o no el fallo respecto a la declarativa de nulidad, sin embargo considero que es plenamente correcto y la declaratoria de nulidad del contrato por falta de cumplimiento en ese requisito fundamental como es la identificación clara y precisa del inmueble, especialmente en los linderos especiales y generales correctos y completos del inmueble, sin embargo y cómo se explicó en la contestación de la demanda y en la excepciones propuestas también está demostrado, que en la demandante, nunca se presentó la identificación del inmueble por linderos y que también debían prosperar las pretensiones de la contestación basadas en esas excepciones y hechos narrados y probados, por estar probado que al demandante, no se presentó a cumplir el contrato presentándose en la fecha y hora pactada a la Notaria para suscribir el respectivo acto de suscribir la escritura pública de compraventa, ni tampoco cumplió porque jamás pago el precio pactado y fingió y falseo la información manifestando que había pagado \$162.000.000. cuando realmente se demostró que solo pago 62'000.000, y que por eso , por su culpa y por lo cual por su culpa y negligencia el contrato no se finiquitó realmente por solo la intervención negativa de la demandante y que por eso, de todas maneras independiente a que se declarara la nulidad, no se finiquitó y se llegó a este proceso, por no cumplir ella los requisitos legales o porque se determinara eventualmente que si cumplió los requisitos de todas maneras existiendo como dijimos la condición resolutoria tacita sobre todo contrato, se debía declarar la resolución del contrato por incumplimiento de la demandante y en ese sentido determinar como lo hizo el Juzgado en su sentencia apelada, la resolución del contrato, ordenando como lo hizo de volver las cosas al estado anterior a la firma del contrato, como efectivamente lo ordeno, e igualmente condenar a las partes en este caso con esa orden de volver las cosas al estado anterior que la demandante tuviere como lo ordeno en el fallo la obligación perentoria de devolver el inmueble a sus promitentes vendedores, pero pagando los frutos civiles como efectivamente también correctamente lo ordeno en el fallo y ordenando a la demandada en base a esas declaraciones y pruebas devolver los dineros a la demandante que esta como promitente compradora hubiese probado y realmente hubiese pagada , eso es como lo que el fallo tiene pro demostrado por la suma de \$ 62.000.000 pero modificando el fallo como se ha pido anteriormente en cuanto no se podía ordenar esa devolución indexada .

En este sentido sabemos y estamos de acuerdo y no ratificamos con que el fallo es correcto salvó la parte por nosotros recurrida y que solicitamos y creemos que se debe revocar o modificar respectOo al pago indexado de los dineros a devolver por las demandadas y a la negación de la tacha de falsedad.

#### **PRETENSIÓN**

Por todas las anteriores razones a ustedes muy respetuosamente honorables magistrados, solicito ratificarse en el fallo de fondo, o en su defecto dictando uno nuevo dando por probadas

las razones y hechos de la contestación de la demanda y de las excepciones propuestas pero proceder de conformidad a estas excepciones, ratificando el fallo inicial pero revocando y/o modificando el fallo, solo en lo relacionado con la tacha de falsedad y con las condenas de el numeral 5 y 6 de la parte resolutive de la sentencia

En los demás aspectos, solicitamos se la mantenga incólume.

**ANEXO:** Sustitución de poder, junto con el comprobante de envío al juzgado 28 Civil del Circuito 13 de septiembre de 2023, con la firma del Abogado que sustituye y mi aceptación de esa sustitución enviado al correo del mencionado Juzgado "[ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)"

Envié estos documentos a su correo institucional ordenado, esto es al correo ordenado en el auto de 12 de octubre de 2023, esto es al correo [secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Recibiré comunicaciones en mi correo "jairoasolano@gmail.com" y/o al correo que aparece en el expediente esto es al correo "gerazona@hotmail.com"

Atentamente:



JAIRO ALBERTO SOLANO  
CC No 79'254.441 de Bogotá  
T.P. No 320675 del CS de al J.

**REF: DECLARATIVO DE ANGELA ANDREA CONTRERAS Vs CAMILO  
MARCIALES VILLAMIZAR Y OTRA  
EXPEDIENTE No 11001310302820170059100**

GERARDO TARAZONA MENDOZA persona natural, mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá identificado con CC No 19'366.442 de Bogotá y TP No 50.360 del CS de la J abogado, titulado e inscrito por medio del presente escrito y en aplicación de los artículos 73, 74 y 75 del CG del P y artículos 2 y 5 de la ley 2213 de 2022, manifiesto que sustituyo en este proceso, el poder a mi conferido a el Doctor, **JAIRO ALBERTO SOLANO** identificado con CC No 79'254.441de Bogotá, y T.P. No 320675 del CS de la J, en las mismas condiciones y con las mismas facultades a mi conferidas para que continúe con el trámite legal que corresponda en el mencionado proceso y todas las demás facultades necesarias al cumplimiento de este mandato a nombre de mi mandante especialmente con las facultades antes anotadas y las demás establecidas de acuerdo con los artículos 73, 74, 77 y demás normas concordantes del C G del P.

Ruego aceptar esta sustitución en los términos y fines de esta sustitución.  
Poderdante

Atentamente:

  
GERARDO TARAZONA MENDOZA  
CC No 19'366.442 de Bogotá  
T.P. No 50.360 del CS de la J

Acepto:

  
JAIRO ALBERTO SOLANO  
CC No 79'254.441de Bogotá  
T.P. No 320675 del CS de la J

## SUSTITUCIÓN 2017 591

gerazona@hotmail.com

Mié 13/09/2023 11:57 AM

Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (81 KB)

20230913103846\_00018.pdf;

# MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA RV: sustentacion trecurso de apelacion 2017 - 591 - 02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 20/10/2023 15:16

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

📎 1 archivos adjuntos (263 KB)

sustentacion recurso de apelacionn expediente 2017 - 591 j 28 c cto.pdf;

## MEMORIAL PARA REGISTRAR DR ZAMUDIO MORA

Cordial Saludo,

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**

**Secretario Sala Civil**

**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá**

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

**Teléfono 423 33 90 Extensión 8349**

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

---

**De:** maria eugenia Tamayo <marutamayo@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 20 de octubre de 2023 15:06

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; consorcioblackandwhite@hotmail.com <consorcioblackandwhite@hotmail.com>; camar585@hotmail.com <camar585@hotmail.com>; trocupacional@hotmail.com <trocupacional@hotmail.com>; FRANCISCO ORLANDO HERRERA TORRES <francisco9121@hotmail.com>; diegolimax@hotmail.com <diegolimax@hotmail.com>

**Asunto:** sustentacion trecurso de apelacion 2017 - 591 - 02

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

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

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

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

[francisco9121@hotmail.com](mailto:francisco9121@hotmail.com)

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

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

[camar585@hotmail.com](mailto:camar585@hotmail.com)

REFERENCIA: Proceso Verbal - RCC

Actor: ANGELA ANDREA CONTRERAS MARTINEZ

Demandado: CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR Y OTRA

Expediente No.: 11001310302820170059102

MP Dr. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

MARIA EUGENIA TAMAYO SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía no.

51.992.274 y portadora de la tarjeta profesional No. 84.701 del C. S. de la J. en mi calidad de apoderada judicial de la Sra. ANGELA ANDREA CONTRERAS MEDINA, conforme al poder que se adjunta, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad consagrada en el Art. 12 de la Ley 2213 de 2022 1 , me permito sustentar RECURSO DE APELACION, en contra de la decisión contenida en la sentencia de fecha 28 de febrero de 2023, que fue notificada por estado el 2 de marzo de 2023, con fundamento en lo ordenado por auto calendarado el pasado 12 de octubre de 2023.

De los H. Magistrados, atentamente

**MARIA EUGENIA TAMAYO SIERRA**

CC No. 51.992.274

TP No. 84.701 del C. S. de la J.

**Honorables Magistrados**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL**

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

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

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

[francisco9121@hotmail.com](mailto:francisco9121@hotmail.com)

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

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

[camar585@hotmail.com](mailto:camar585@hotmail.com)

REFERENCIA: Proceso Verbal - RCC  
Actor: ANGELA ANDREA CONTRERAS MARTINEZ  
Demandado: CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR Y OTRA  
Expediente No.: 11001310302820170059102  
MP Dr. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

**MARIA EUGENIA TAMAYO SIERRA**, identificada con la cédula de ciudadanía no. 51.992.274 y portadora de la tarjeta profesional No. 84.701 del C. S. de la J. en mi calidad de apoderada judicial de la Sra. **ANGELA ANDREA CONTRERAS MEDINA**, conforme al poder que se adjunta, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad consagrada en el Art. 12 de la Ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, me permito sustentar **RECURSO DE APELACION**, en contra de la decisión contenida en la sentencia de fecha 28 de febrero de 2023, que fue notificada por estado el 2 de marzo de 2023, con fundamento en lo ordenado por auto calendado el pasado 12 de octubre de 2023, según las siguientes consideraciones:

## **MOTIVOS DEL RECURSO DE ALZADA**

### **A. IMPROCEDENCIA DE LA NULIDAD DEPRECADA POR EL DESPACHO DADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA DEL A QUO, ERROR DE INTERPRETACION DE LA NORMA CIVIL Y NO APLICACIÓN DEL PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL**

Concluye el fallador de instancia que al tenor de lo dispuesto en el Art. 1611 del código civil, no se satisfizo el tercer requisito de validez de la promesa contemplado en la norma

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA.** El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

---

citada, en la medida en que en palabras textuales: *"el negocio prometido no fue determinado de suerte que para su perfeccionamiento únicamente falte el otorgamiento de las formalidades legales previstas"* .

Sobre la identificación de la cosa prometida en venta, el señor juez cita jurisprudencia de la H. CSJ de 1990, en la que indica que los linderos tienen que aparecer en el instrumento público, que también deben consignarse en la promesa, porque al notarse su ausencia en esta simbolizaría que el perfeccionamiento del contrato quedaría supeditado no solo al otorgamiento de la escritura sino a la averiguación de los detalles de cómo se distingue un inmueble.

Posteriormente cita textualmente lo siguiente: *"(...) En suma, el alinderamiento del inmueble objeto del contrato prometido ha de formar parte de la descripción que de dicho contrato se realice en la promesa a causa de quien sin él ese contrato no podría ser perfeccionado"*

Ahora bien, traigamos de presente la cláusula primera del contrato preparatorio de compraventa más conocido como promesa de compraventa, en la cual se resaltó lo siguiente: ***"los vendedores prometen transferir a título de venta al comprador el derecho de dominio y propiedad plena que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento No. 401 que hace parte del Edificio San Martín P.H. (de la urbanización Santa Lucía P. H.) el cual está ubicado en la Transversal 19 No. 47 A – 44 sur de la ciudad de Bogotá"***.

Luego se describen los linderos y se menciona expresamente que el predio será sometido a propiedad horizontal, trámite en curso ante el curador número dos bajo radicado 15-2-27-21.

Sin embargo es preciso observar que el despacho del conocimiento desconoce las pruebas obrantes al plenario y concluye erróneamente que existe nulidad del contrato de promesa; sin embargo si observamos la escritura pública 1399 de 2017, que obra al plenario se describe que sobre el inmueble (determinado en la promesa) ubicado en la transversal 19 número 47 A 44 Sur lote 20 Manzana 114 de la Urbanización Santa Lucía Sector Sur de la localidad Rafael Uribe Uribe, de la ciudad de Bogotá, se permite la demolición, construcción de obra nueva en la modalidad de propiedad horizontal, bajo la licencia concedida por la Curaduría Urbana No. 2 No. LC 16 – 2- 1844 el 29 de diciembre de 2016, para el folio de matrícula inmobiliaria **50S – 186077** (mismo descrito en la promesa).

En el artículo 25 de dicha escritura se establece que la edificación consta de tres (3) unidades de vivienda VIS, y una unidad de Comercio Tipo Vecinal; a renglón seguido el Artículo 26 describe las áreas de propiedad horizontal, advirtiendo que en el piso cuarto **solo existe una única posibilidad y es el apartamento 401**, el cual está ubicado en la misma dirección referida en la promesa y es sobre el que se pretende la acción incoada.

Allí mismo en el cuaderno de pruebas podemos notar como el apartamento 401 prometido en venta proviene como lo enunció la promesa del folio de mayor extensión 50S – 186077, y es justamente al que se le abre un nuevo folio que corresponde al Número 50S – 40733024 (anotación 22 del folio de mayor extensión).

También en el escrito de contestación de demanda por parte del apoderado del Sr. CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR, se aceptó que la promesa se firmó por parte de los demandados el

21 de enero de 2016 (2.1 contestación demanda); y que era igualmente cierto que el inmueble estaba siendo sometido a propiedad horizontal, situación que se alargó por un tiempo aproximado de año y medio, y que fue uno de los motivos para no poder firmar la escritura, lo que concluyó con la protocolización de la escritura pública 1399 de marzo 24 de 2017 es decir en palabras del apoderado un año después de programada la fecha de firma del contrato (6.1 de la contestación de demanda).

Acepta el apoderado que terminaron los trámites que reglamentaron la propiedad horizontal y se asigna el certificado de matrícula 50S – 40733024 al apartamento 401 único del piso cuarto, lo que no deja asomo de duda sobre el bien prometido en venta (6.2 de la contestación de demanda).

También se acepta en el hecho 7.2 que por acuerdo de voluntades se programó nueva fecha de firma de escritura porque no se había podido legalizar la propiedad horizontal; y acepta que no se hizo otro si (8.2).

También se acepta que los vendedores no radicaron documentos a la notaría para hacer las escrituras, adicionalmente acepta (9.2) que se convocó a audiencia de conciliación, y que el negocio lo realizaron el señor CAMILO MARCIALES y la señora ANGELA ANDREA CONTRERAS MARTINEZ, y que solo era posible transferir el dominio a partir del 18 de mayo de 2017.

En el desarrollo de la excepción denominada **ENTREGA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SIN INTENCION DE HACERLO NEGOCIABLE POR NO PAGO DEL PRECIO**, el hecho séptimo indica que hubo una primer promesa de compraventa de fecha 14 de diciembre de 2015, y que el 21 de enero de 2016 se realiza la autenticación de las firmas de la promesa por parte de los demandados y que solo le entregó la promesa para su autenticación pero no acepta haber recibido el pago que se registra en la promesa.

En similar sentido el apoderado de la señora ANA MARIA MARCIALES VILLAMIZAR, contesta la demanda, ratificando lo antes expuesto.

Concluye la providencia objeto de cuestionamiento que el alinderamiento fue respecto del predio de mayor extensión que lo integra, cuestión que impide determinar en el futuro cual es el espacio exacto sobre el cual recae la obligación de entregar y el correlativo deber de recibir. Como consecuencia de tal observación concluye la nulidad y ordena y tasa las restituciones mutuas.

Con fundamento en lo antes mencionado, reitero se difiere del fallador de instancia de manera respetuosa, sobre su conclusión de nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa, en el sentido de que el bien prometido en venta no era identificable, pues todos los documentos no llevan a la certeza de su identificación

Sobre el particular, es importante precisar como ya lo ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia, en otros pronunciamientos más recientes, que no es necesario que el precontrato tenga que contener todos los requisitos de la escritura pública de compraventa

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Así lo señaló la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 2015, en la que afirmó:: "(...) **Afirmar lo contrario impediría la enajenación de bienes futuros e indeterminables, los cuales no tienen aún matrícula inmobiliaria o referencia catastral, pero pueden quedar plenamente identificados, indicó.**

Además, ello acarrearía "el marchitamiento de la promesa, al quedar por completo privada de utilidad práctica si en ella se exigiera hacer referencia a documentos y constancias fiscales con los cuales de ordinario no se cuenta al momento de la firma del contrato preliminar".

La sentencia aclara que **no es necesario que la promesa indique los datos supletorios o complementarios de identificación del inmueble**, como la matrícula, la referencia catastral o el título de adquisición del promitente vendedor, que sí deben existir en la escritura, pues basta la ubicación y los linderos del predio. **(Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-004 (25843310300120060025601), ene. 14/15, M. P. Jesús Vall de Rutén)**

En dicho precedente judicial se puntualizó:

**"(...)El requisito de la determinación del contrato, no tiene el alcance de exigir la presencia en el convenio preparatorio de todos los elementos que debe contener una escritura pública -si el contrato prometido ha de pasar por ella y sólo falte esa formalidad- pues ni una lectura literal del numeral 4º del artículo 89 de la ley 153 de 1887, permite concluir que únicamente ha de hacer falta el otorgamiento<sup>3</sup> de la escritura y que todo lo demás –incluido el texto de la minuta respectiva- deba estar ya puntualizado desde el precontrato.**

**Forzar de tal manera la exigencia, en la forma que precisamente plantea el argumento de la censura, acarrearía por lo demás, la injustificada proscripción de la promesa de venta de bienes futuros y determinables, que por ende no cuentan aún con matrícula inmobiliaria o referencia catastral, pero que pueden quedar desde el acto de la promesa cabalmente especificados, de forma que las partes sepan perfectamente y sólo con base en lo dicho en el precontrato de qué inmueble se trata. Acoger el sentido de interpretación que el cargo plantea, acarrearía de hecho el marchitamiento de la promesa, al quedar por completo privada de utilidad práctica si en ella se exigiera hacer referencia a documentos y constancias fiscales con los cuales de ordinario no se cuenta al momento de la firma del contrato preliminar.**

De suerte que pretender que estén presentes en la promesa todos los datos que apuntan a la absoluta especificación del bien raíz, incluso los supletorios como la matrícula inmobiliaria, o los complementarios como la referencia catastral de la finca y la indicación del título de adquisición del promitente vendedor, los cuales en la escritura pública sí que deben figurar, es ni más ni menos que trasladar al contrato de compraventa los requisitos que el estatuto de notariado exige de las escrituras, sin que haya texto expreso que así lo imponga para el contrato preliminar y preparatorio, como lo es la promesa.

---

No cabe duda de que la confluencia total de esos elementos identifica aún más el predio objeto de enajenación en la compraventa. Por eso es que el artículo 32 del decreto 960 de 1970 exige, en las escrituras públicas, "indicar precisamente el título de adquisición del declarante que dispone del inmueble o que lo grava o afecta, con los datos de su registro". Y a renglón seguido señala que **"si el disponente careciere de título inscrito, así lo expresará indicando la fuente de donde pretende derivar su derecho"**. En igual sentido, manda el artículo 31 que "los inmuebles que sean objeto de enajenación, gravamen o limitación se identificarán por su cédula o registro catastral si lo tuvieren; por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados, y por sus linderos. Siempre que se exprese la cabida se empleará el sistema métrico decimal".

*Aún más, en procura de que esa identificación quede por fuera de toda duda, el artículo 99 del mismo Decreto sanciona con la nulidad, "desde el punto de vista formal", a "las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos: 9) Cuando no se hayan consignado los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones", que no son otros que los establecidos en el mismo cuerpo normativo.*

*Pero **de allí no se sigue que los requerimientos que el decreto 960 de 1970 contempla para las escrituras –en particular los artículos 31 a 34- se deban entender como esenciales a la promesa misma.** Porque precisamente es ello así, se cuida muy bien el decreto 960 de indicar que es "desde el punto de vista formal" que las escrituras son nulas cuando los datos y circunstancias necesarios para determinar los bienes objeto de las declaraciones no han quedado consignados. Pero la determinación plena del sustrato contractual formalizado mediante la escritura, que es la exigencia establecida por el ordinal 4º del artículo 1611 del Código Civil, se establece con base en otras reglas, esto es las propias del tipo respectivo. En lo tocante a la compraventa prometida, sus elementos esenciales –acuerdo sobre cosa y precio- deben estar presentes, sin que haya un solo precepto en el Código Civil que exija el señalamiento de la tradición, si es inmueble, y cuya omisión acarree la ineficacia del contrato.*

*Pues bien, precisamente teniendo presente que una es la obligación adquirida en la promesa y otras las que emanan del contrato prometido, a la vez que procurando que la identificación del inmueble prometido no fuera talanquera para el cumplimiento, la jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación del objeto que reclama el precepto en comento. No ha requerido lo mismo de la referencia catastral (que desde 1821 tiene presencia en Colombia) ni de la matrícula inmobiliaria (adoptada desde 1932 en virtud de la ley 40), por cuanto algunos inmuebles no cuentan con dichos instrumentos de identificación. **Ni lo propio ha hecho en tratándose de los antecedentes registrales del inmueble que se promete, dado que pueden ser exactamente los mismos de otro, como suele acontecer en bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal provenientes de un inmueble matriz.** En suma, se trata de datos muy importantes para el registro y por ello de cuidadosa observancia de los notarios, pero no predicables como elementos esenciales, ante cuya ausencia careciere de efecto la promesa de contrato, por indeterminación del objeto del contrato prometido.*

*A manera de aquilatamiento de su doctrina sobre la materia, parece útil memorar que en sentencia del 6 de noviembre de 1968, cuando regía entre nosotros un sistema registral mixto integrado parece útil memorar que en sentencia del 6 de noviembre de 1968, cuando regía entre nosotros un sistema registral mixto integrado por las normas del Código Civil y la Ley 40 de 1932, reiteró la Corporación, tomando pie en una ya establecida doctrina jurisprudencial suya:*

*La razón de ser de esta severidad acerca de la determinación del contrato futuro en el acto de su prometimiento, es obvia: porque si la obligación de los prometedores de un contrato futuro es, como ya se dijo, obligación de hacer o sea la de celebrarlo, y si, por lo mismo, el objeto de la promesa no es otro que la celebración del contrato prometido, resulta que para que la promesa de contrato pudiera lograr su finalidad*

*en el comercio jurídico, sin quedar expuesta a incertidumbres y desvíos que la hicieran peligrosa y ocasionada a controversias, tenía el autor de la ley que exigir como requisito sine qua non de su eficacia, el que se determinase el contrato prometido en todos sus elementos estructurales hasta el punto de que para ser celebrado posteriormente, mediante el empleo de esos cabales elementos, sólo restase en orden a su perfeccionamiento la tradición de la cosa, cuando el contrato fuese real, o las formalidades legales, cuando éstas fuesen requeridas por el derecho, como en los contratos solemnes.*

*4. Ahora bien: No podría hacerse en la convención promisorias la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de éste en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido. Por la naturaleza de las cosas, la identidad de los predios depende de su situación y sus linderos, datos éstos cuya expresión precisamente exigen los artículos 2594, 2658 Y 2663 del Código Civil y 15 de la Ley 40 de 1932, para todos los instrumentos notariales y diligencias de registro que versen sobre bienes raíces, preceptiva en que se traduce el sistema de nuestra ley civil en la materia. Y si en la promesa ha de determinarse el contrato prometido de suerte que en la cabalidad de sus elementos constitutivos pueda pasar a integrar el acto de su perfeccionamiento, no queda así lugar a duda alguna de que en la convención promisorias de compraventa de inmuebles, tienen éstos que ser individualizados de modo identificante, esto es por su situación y linderos (CSJ SC 6 nov. 1968, G.J. CXXIV, págs. 359 y 260. Esta providencia se apoya además, en sentencias de la Corte del 10 de mar. de 1896, XI, 259; 2 de abr. de 1897, XII, 315; 12 de ago. de 1925, XXXI, 305; 24 de may. de 1934, XLI, 136).*

*Ya adoptado el estatuto de notariado contenido en el decreto 960 de 1970, reiteró su doctrina de antiguo cuño, explicando que*

*Háse dicho igualmente que el contrato de promesa tiene una finalidad económica peculiar, cual es la de asegurar la celebración en el futuro de otro contrato (contrato preparado), cuando los interesados actualmente no quieren o no pueden realizarlo.*

***No es la promesa de celebrar un contrato, asevera con razón la doctrina universal, un fin en sí misma considerada, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto.***

*Expresa al punto Santos Briz que "El fin del contrato preliminar es una mayor seguridad del contrato futuro, en cuanto las partes, aplazando para un tiempo más remoto y quizá más oportuno 'gradu tardiori et premiditando' la conclusión del contrato definitivo, disminuyen la posibilidad de fraudes y engaños" ("Contratación Privada", página 106)...*

*6) Obvia consecuencia de la finalidad de la promesa, que es, se repite, la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizarlo de presente, es la de que la convención futura quede plenamente*

*definida de antemano, pues sólo con tal definición las partes saben a qué se comprometen y se posibilita, por lo mismo, determinar o delimitar los derechos y las obligaciones que para ellas surgen de la promesa celebrada. De ahí que, según lo preceptúa el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 en su regla 4ª, la validez o eficacia de una promesa de contrato se subordine, entre otros requisitos, a que en ella "se determine de tal suerte el contrato (prometido), que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales". Lo cual significa que, en el documento en el cual se plasma la promesa, deben quedar determinados, o por lo menos determinables, los elementos que son esenciales al contrato cuya celebración se promete...*

*En frente a lo preceptuado por la regla 4ª del artículo 89 de la Ley 153, citada, la doctrina y la jurisprudencia han interpretado siempre esa disposición legal en el sentido de que, cuando la promesa verse sobre contrato de enajenación de un inmueble, como cuerpo cierto, éste se debe determinar o especificar en ella por los linderos que los distinguen de cualquiera otro, y cuando se refiera a una cuota o porción de otro de mayor extensión, debe también individualizarse éste en la misma forma, es decir, por sus alindaciones especiales. La razón de esta doctrina, que otrora se hacía estribar en el contenido del artículo 2594 del Código Civil, se encuentra hoy en las ordenaciones del Decreto 960 de 1970"*

En el presente caso, debe considerarse que el fallador de instancia **erro al interpretar la norma civil y no aplicó un precedente jurisprudencial, además de no darle el valor a las pruebas que afloran en el expediente;** en la medida en que se dan por satisfechos todos los requisitos del contrato preparatorio y en consecuencia decide no acceder a lo pretendido en el libelo demandatorio, y por el contrario sin pedimento de parte deprecia una nulidad absoluta y ordena unas restituciones mutuas que la parte no pidió.

En conclusión, era evidente y claro el tipo de bien prometido en venta, que no era otro que el apartamento 401 ubicado en la transversal 19 No. 47 A 44 Sur, y que provenía de folio de matrícula en mayor extensión 50S - 186077, por ser un predio que estaba siendo sometido al régimen de propiedad horizontal ante el curador urbano No. 2, con radicación LC 15 – 2 – 2721, lo cual lo hacía totalmente identificable.

Debe recordarse al H. Tribunal que la solicitud de declaratoria de nulidad del contrato era una de las pretensiones de la demanda de reconvención presentada por la parte demandada, demandas inadmitidas y posteriormente rechazadas por falta de subsanación (ver auto 24 de septiembre de 2019)

En los términos de la Ley 153 de 1887 art 89 No. 4, la validez o eficacia de una promesa de contrato se subordine, entre otros requisitos, a que en ella "se determine de tal suerte el contrato (prometido), que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales". Lo cual como se anotó no significa que, en el documento en el cual se plasma la promesa, deben quedar determinados, todos los datos exigidos por el fallador de instancia dado que no se contaba con tal especificidad

En consecuencia el contrato de promesa de compraventa cumple los presupuestos del art. 1611 del CC.

## **B. INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS POR PARTE DEL FALLADOR DE INSTANCIA. VIA DE HECHO POR DEFECTO FACTICO**

Señala La H. Corte Constitucional en Sentencia T – 513 de 2011 : “(...) *La jurisprudencia ha reconocido y defendido, a partir del principio constitucional de autonomía e independencia judicial, el amplio margen que tienen los jueces al momento de efectuar el análisis de las pruebas aportadas al proceso conforme a las reglas de la sana crítica; no obstante, la Corte ha advertido que tal poder comporta un límite, ya que no puede ser ejercido de manera arbitraria, en tanto puede lesionar derechos fundamentales. En suma, esto implica en dos eventos extremos: evitar pasar por alto la valoración de ciertas pruebas (anomalía esta que tiene una estrecha relación con la ausencia de sustento argumentativo de la providencia judicial) o derivar efectos inexistentes o irracionales de las herramientas recaudadas legítimamente en el proceso. El defecto fáctico ha sido definido por la jurisprudencia constitucional como aquel que surge o se presenta por omisión en el decreto y la práctica de las pruebas; el no análisis del acervo probatorio y el desconocimiento de las reglas de la sana crítica; por último, la Corte también lo ha llegado a derivar de problemas intrínsecos relacionados con los soportes probatorios”*

Expuesto lo dicho por la H. Corte además de la vías de hecho ya indicadas por desconocimiento del precedente judicial e indebida valoración de las pruebas, existe otro defecto de la sentencia de primer grado en el sentido de que si bien es cierto que por razones no imputables a mi prohijada esta no estuvo presente y se “presumen ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión”, ello no es óbice para que el fallador, desconozca los efectos que se derivan de las restantes pruebas documentales debidamente aportadas por las partes y reconocidas por las mismas.

*El "Defecto fáctico",* emerge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

Pues bien, observemos como el contrato preparatorio de promesa de compraventa se celebró según afirmación de la parte contraria desde 14 de diciembre de 2015 fecha a partir de la cual se hizo su entrega, hecho este sobre el cual ninguna de las partes presenta objeción y posteriormente se suscribe ante notario el 21 de enero de 2016, dicho acto es un contrato que en los términos del art 1602 obliga a las partes a las estipulaciones allí contenidas.

Conforme lo confiesan los demandados mediante apoderado, al momento de contestar la demanda, dicho contrato se autenticó el 21 de enero de 2016, por parte de los señores Camilo Marciales Villamizar y Ana María Marciales Villamizar, actuación a la que según versión de los interrogados asistieron únicamente los demandados sin presencia de la hoy demandante.

Revisado el acervo probatorio se advierte que obra en el plenario la escritura pública No. 1399 de 2017 en donde a folio 18 de la misma se establece la existencia del Apartamento 401 ubicado en la misma Transversal 19 numero 47 A – 44 Sur de Bogotá, D.C., con un área privada de 147.14 m<sup>2</sup>, sus linderos, ductos muros y columnas comunes de por medio son: partiendo del mojo uno hasta el mojón dos (2) en línea quebrada en longitud de diez punto noventa y cinco metros (10.95 mts), luego a la derecha desde el mojón dos (2) hasta el mojón tres (3) en línea quebrada bordeando elementos estructurales con longitud de siete puntos diecisiete metros (7.17mts) luego a la derecha desde el mojón tres (3) hasta el mojón cuatro (4) en línea quebrada con longitud de siete punto once metros (7.11 mts) luego hacia la derecha desde el mojón cuatro (4) hasta el mojón cinco (5) en línea recta con longitud de seis punto cincuenta y tres metros (6.53mts) y luego desde el mojón cinco (5) hasta el mojón uno (1) en distancia de línea quebrada de seis punto cuarenta y cuatro metros (6.44

mts) cerrando el polígono.

LINDEROS VERTICALES : NADIR: placa de entre piso con el tercer nivel CENIT : Con placa de entrepiso con la cubierta del edificio.

DEPENDENCIAS: se encuentra el hall de acceso principal, salón comedor, cocina, baño, alcoba principal, dos alcobas secundarias y baño.

De la documental enunciada no solo se advierte que para la época de suscripción de la promesa no se tenía aprobada la licencia de construcción, ni tampoco el reglamento de propiedad horizontal tal como lo declararon las partes en la cláusula segunda del contrato preparatorio por tal razón no podían alinderar la unidad 401, más allá de lo reglado en la autorización de la licencia de construcción y en el sometiendo al régimen de propiedad horizontal.

Solo a partir de la constitución de propiedad horizontal la oficina de registro le asigna al bien el folio de matrícula inmobiliaria 50S – 40733024 proveniente del de mayor extensión a folio 50S- 186077 anotación 22 de 18 de mayo de 2017.

Todas estas son pruebas inequívocas que no se pueden desvirtuar por una confesión ficta de que los demandados no podían cumplir el acto de promesa de compraventa y que los mismos voluntariamente, sin presión de ninguna índole, conscientes de lo que estaban haciendo declaraban ante notario público en dos oportunidades distintas haber **recibido a cuotas** los pagos por parte de la demandante.

Así las cosas, aflora una verdad real de las pruebas aportadas por la propia parte demandada, como lo es **el acta de declaración juramentada D – 547 de Marzo 30 de 2016, hora 2:40.28 p.m, realizada ante el Notarío Noveno de Bogotá**, que para la fecha 30 de marzo de 2016, fecha pactada en la promesa de compraventa para realizar la compraventa del bien inmueble, era imposible de otorgar.

Emerge con diamantina claridad que en dicha fecha 30 de marzo de 2016 no existía siquiera autorización de licencia de construcción por una parte y por la otra tampoco Propiedad Horizontal, luego se concluye que no hubo incumplimiento alguno por parte de mi prohijada dado que como lo manifestó a través de confesión por parte de apoderado se le informó telefónicamente por parte del Sr. Camilo Marciales Villamizar que no concurriera a la cita por cuanto no estaban listos los documentos pertinentes.

Determinar el valor probatorio de esta acta es deber del juez de la causa, pues es una prueba aportada por la propia parte demandada, y que contiene anotación, suscrita única y exclusivamente por los demandados en fecha diversa al supuesto "engaño" orquestado por mi representada en la cual se dice textualmente lo siguiente:

*"Dejamos constancia que la promitente compradora ANGELA ANDREA CONTRERAS MEDINA, no se hizo presente a la hora acordada verbalmente para suscribir la correspondiente escritura, **igualmente manifestamos que las arras del negocio las cuales son por \$162.000.000 han sido consignadas en cuotas por la señora ANGELA ANDREA CONTRERAS MEDINA, quedando un saldo pendiente por las sumas de \$38.000.000 los cuales a la fecha no han sido cancelados.***

*Finalmente procedimos a revisar nuestra declaración y aprobándola íntegramente firmamos y cotejamos nuestra huella."*

Llamo poderosamente la atención del fallador en la alzada pues este es un documento en el que no intervino mi prohijada, lo suscriben (2) dos personas plenamente capaces, sin vicio

alguno del consentimiento, acostumbrados a suscribir múltiples documentos de importancia como los que reposan en el plenario, como reglamentos complejos de propiedad horizontal, hipotecas, compraventas, entre otros.

Es evidente que sí se recibieron los pagos por parte de mi representada, quien aunque no es la oportunidad procesal no asistió a la audiencia programada por falta de comunicación de dicha fecha de quien fungía como su apoderado y hoy lastimosamente paga las consecuencias jurídicas de dicha ausencia.

Tal documento no fue tachado de falso aunque supuestamente también contiene falsedad ideológica producto del error del funcionario notarial según se extrae de lo relacionado en los hechos 22 a 24 de la contestación de la demanda, lo cual resulta a todas luces insostenible, pues no se debe firmar ningún documento con inexactitudes y menos uno donde se afirma un pago por la suma de dinero allí confesada como recibida no solo por uno de los demandados sino por los dos y que hoy pretenden desconocer.

En este debate judicial se han puesto en duda los documentos aportados con la demanda pero el acta de 30 de marzo es un documento que proviene del demandado y no de la actora como se aprecia y que fue decretado como prueba documental.

De otra parte se cuenta con la escritura pública allegada al plenario y que obra como prueba documental, correspondiente a la No. 1399 de 2017 y que a folio 3 de la citada escritura, se aduce licencia de construcción reseñada bajo el No. LC 16-2-1844 que se expidió el 29 de diciembre de 2016, por la Curaduría Urbana número dos (2) de Bogotá, con fecha de ejecutoria 6 de febrero de 2017, en la cual se aprueban tres unidades VIS y una unidad de comercio tipo vecinal A; licencia que aprueba el proyecto de propiedad horizontal del predio con la nomenclatura urbana transversal 19 47A 44 Sur Lote Número 20 manzana 114 de la urbanización Santa Lucía Sector Sur.

En consecuencia si se establece la identificación del predio prometido en venta, con la celebración de un contrato de promesa de compraventa y el pago aceptado por la parte demandada en un escrito otorgado ante Notario, cuyos efectos no se pueden desconocer simplemente por el efecto jurídico de la confesión ficta, pues recordemos como las altas cortes ya han señalado que esta es una mera presunción legal o iuris tantum que admite prueba en contrario; y que puede ser desconocida en tanto existan otras pruebas al que el juez puede otorgarle un mayor valor.

Huelga insistir, en que será el H. Tribunal al desatar la alzada el que se pronuncie sobre el valor probatorio de la declaración extrajudicial surtida ante la Not. 9 de Bogotá el 30 de marzo de 2016 por parte de los demandados, toda vez que en la diligencia de interrogatorio de parte el juez se limitó a cuestionar si habían asistido, a dejar constancia de no presentación de la demandante pero no indagó sobre el alcance de la declaración de pago suscrita por ambos demandados. Se advierte de dicho extrajudicio de fecha 30 de marzo de 2016 que fueron los mismos promitentes vendedores los que acudieron voluntariamente, sin presión de ninguna índole, conscientes de lo que estaban haciendo, los que declararon ante Notario público en dos oportunidades distintas haber recibido a cuotas los pagos por parte de la demandante

Declaraciones no observadas por el juez de instancia, y frente a las cuales no realizó una búsqueda de la verdad.

Ya en Sentencia SL 660 – 19 La H. CSJ señaló: *“ en torno a la confesión ficta prevista en el artículo 77 del CPTSS, la Corte en la sentencia CSJ SL6849-16 precisó que:*

*No necesariamente la consecuencia adversa que ha de sufrir la parte incumplida en la audiencia de conciliación, esto es sufrir los efectos de la confesión ficta, ha de determinar la convicción del juzgador sobre los hechos objeto del litigio, puesto que es bien sabido que el juzgador de instancia, de acuerdo con el artículo 61 del CPT, puede formar libremente su convencimiento de la verdad real "inspirándose en los principios científicos que informan la crítica de la prueba y atendiendo a las circunstancias relevantes del pleito y a la conducta procesal de las partes".*

*La confesión ficta prevista en el artículo 77 del CPT es una presunción legal que admite prueba en contrario; por tanto, si, en el sub lite, el ad quem tomó la decisión fundado en otras pruebas como la testimonial, los interrogatorios de parte y las documentales, sin hacer alusión expresa a la confesión ficta en comento, bien se puede entender que le dio más peso a aquellas pruebas para efectos de establecer las premisas fácticas, lo cual es perfectamente legítimo en arreglo al precitado artículo 61 del CPT.*

### **C. NO SE PRODUJO TACHA DE FALSEDAD AL DOCUMENTO DE FECHA 30 DE MARZO DE 2016 NOT 9 DE BOGOTÁ NI A LA PROMESA DE COMPRAVENTA**

Ahora bien, varias fueron las pruebas obrantes en el plenario desconocidas y no valoradas por el despacho y que no fueron tachadas de falsas; recordemos que los documentos son un medio de prueba y la autenticidad de estos se da por demostrada mientras que no se presente tacha de falsedad.

El Art. 244 CGP, dispone: « *Los documentos públicos y los privados emanados de las partes o de terceros, en original o en copia, elaborados, firmados o manuscritos, y los que contengan la reproducción de la voz o de la imagen, se presumen auténticos, mientras no hayan sido tachados de falso o desconocidos, según el caso.*»

A su vez el Art 269 CGP, señala: «*La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba.*»

*Quien tache el documento deberá expresar en qué consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna estos requisitos.» (art. 270 CGP)*

Y finalmente el Art. 272 CGP, resalta: "*En la oportunidad para formular la tacha de falsedad la parte a quien se atribuya un documento no firmado, ni manuscrito por ella podrá desconocerlo, expresando los motivos del desconocimiento. La misma regla se aplicará a los documentos dispositivos y representativos emanados de terceros.*»

Debemos resaltar que tanto el contrato de promesa como el acta de declaración extrajudicial son dos documentos con pleno valor probatorio uno de ellos aportado por la parte demandada, y no fueron tachados de falsos, aunque supuestamente también contiene falsedades ideológicas producto del error del funcionario notarial según se extrae de lo relacionado en los hechos 22 a 24 de la contestación de la demanda, lo cual resulta a todas

luces insostenible.

Reitero dos personas que acuden ante el notario en calidad de prometientes vendedores sin presión alguna, a sabiendas de que jurídicamente no podían cumplir la promesa de compraventa, firman documentos con inexactitudes inducidas por los funcionarios Notariales? Aceptando un pago por la suma de dinero allí confesada como recibida no solo por uno de los demandados sino por los dos?

Como no ocurrió la tacha de estos documentos y la única propuesta por los demandados no prosperó no hubo oportunidad de practicar peritaje a la firma o el manuscrito de promesa de compraventa ni tampoco a la declaración extraproceso de fecha 30 de marzo de 2016, caso en el cual el experto podría señalar si hay lugar o no a la falsedad allí consignada pero como bien lo advirtió el despacho la falsedad ideológica no se podría demostrar con la tacha solo la material y es evidente que los demandados han aceptado haber suscrito ambos documentos sin que manifiesten ni prueben un vicio del consentimiento.

En este debate judicial se han puesto en duda los documentos aportados con la demanda y contestación pero reitero el acta de 30 de marzo de 2016 suscrito ante la notaria 9 de Bogotá, es un documento que proviene del demandado y no de la actora y fue incorporado como prueba documental no tachada de falsa.

#### **D. CUPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY PARA LA ESCRITURACION RESPECTIVA Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

Señala el Artículo 9º de la ley 794 de 2003, que: El artículo 76 del Código de Procedimiento Civil, quedará así:

"Artículo 76. Requisitos adicionales de ciertas demandas. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Las que recaigan sobre bienes muebles, los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En las de petición de herencia bastará que se reclamen en general los bienes del causante, o la parte o cuota que se pretenda.

En aquellas en que se pidan medidas cautelares, se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran."

Dadas la anterior transcripción de la norma y teniendo en cuenta que la promesa de compraventa satisface todos los requisitos, y que el inmueble se reseñó con los documentos que existían al momento del contrato preparatorio y que ninguna de las partes ha dudado de que se trate del apartamento 401 del Edificio San Martin Propiedad Horizontal ubicado en la Transversal 19 No. 47 A 44 Sur de Bogotá, y que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S -40733024, debe ordenarse su escrituración a favor de mi poderdante.

Adicional a lo anterior conforme el juramento estimatorio de la demanda indexar la suma

relacionada que no fue objetada por la parte demanda y sirve de prueba en los términos del artículo 206 del CGP<sup>2</sup>.

## **BUENA FE NEGOCIAL**

En el presente asunto no se ha desvirtuado la buena fe comercial de mi representada conforme al Art. 762 del Código Civil, su posesión obedece a un justo título, obrando de buena fe al momento de celebrar el contrato con una persona docta en temas de transferencia de bienes, constitución de garantías reales y trámites notariales.

Señala el mismo Art 1746 del c civil cuando se ha obrado de buena fe no se deben reconocer frutos ni mejoras, de manera unilateral y sin prueba debidamente decretada y controvertida en el plenario.

---

Se deja constancia que mi representada obtuvo el bien sin engaños, producto de una relación comercial entre personas adultas y capaces, no defraudó a los promitentes vendedores, ellos mismos dan por recibido en documento posterior de fecha 30 de marzo de 2016, el dinero de manos de mi prohilada por cuotas, son personas que tienen experiencia en este tipo de ventas, de manera que no advirtiéndose dolo alguno, ni violencia, ni argucia alguna imputable a la conducta de mi representada.

## **E. LA JUSTICIA EN MATERIA CIVIL ES ROGADA Y PERTENECE A LA PARTE EL CARÁCTER DISPOSITIVO DE SU DERECHO**

Uno de los principios pilares de la Jurisdicción Civil es el principio de la justicia rogada, entendido como la carga procesal que deben asumir las partes al demandar o excepcionar, obligación que el juez no debe asumir por ninguna de las mismas so pena de violar el principio de imparcialidad.

El artículo 281 del CGP señala: "*Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

*No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*

*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.*

---

<sup>2</sup> **Artículo 206. Juramento estimatorio** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.

El juez no podrá reconocer suma superior a la indicada en el juramento estimatorio, salvo los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda o cuando la parte contraria lo objete. Serán ineficaces de pleno derecho todas las expresiones que pretendan desvirtuar o dejar sin efecto la condición de suma máxima pretendida en relación con la suma indicada en el juramento.

*En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.*

*PARÁGRAFO 1o. En los asuntos de familia, el juez podrá fallar ultrapetita y extrapetita, cuando sea necesario para brindarle protección adecuada a la pareja, al niño, la niña o adolescente, a la persona con discapacidad mental o de la tercera edad, y prevenir controversias futuras de la misma índole”.*

Se dice que la justicia civil es rogada, en el entendido que se debe solicitar al Juez específicamente lo que se quiere, y el operador judicial no podrá ir más allá de nuestra solicitudes, el solo se limitara a estudiar y a fallar lo que hallamos plasmado en el escrito de la demanda, y lo probado y viceversa lo solicitado y probado en la contestación de la demanda, la decisión del juez estará solamente sujeta a lo solicitado por el demandante y lo excepcionado o contestado por el demandado y que se encuentre debidamente acreditado.

Así las cosas, se debe dejar claro que en el presente trámite las dos demandas de reconvencción se rechazaron , en dichas demandas se habían solicitado la restitución de frutos y la práctica de una prueba pericial, sin embargo no se explica como el fallador de instancia sin decretar prueba pericial alguna en auto de fecha 13 de agosto de 2021, y tampoco en la audiencia única de los artículos 372 y 373 del CGP, decide valorar el “dictamen pericial” aportado con la demanda de reconvencción de la demandada ANA MARIA MARCIALES VILLAMIZAR, y que como ya señalé fue rechazada por auto calendado el 18 de febrero de 2021.

Lo mismo ocurrió con la demanda de reconvencción del demandado CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR rechazada por auto calendado el 24 de septiembre de 2019, por tanto al señor juez de instancia no le es dable realizar actos propios del derecho dispositivo de la parte pues violaría el principio de imparcialidad con dichos actos y violaría el principio de congruencia.

Quiero resaltar que en la contestación de demanda la parte ANA MARIA MARCIALES VILLAMIZAR, pide un dictamen pericial, prueba sobre la que no se pronunció el juzgador de instancia ni fue ordenada en audiencia, en la que entre otras cosas se prescinde de la práctica de las demás pruebas y se atiende a los interrogatorios de la parte demandada presente en la audiencia.

En asuntos civiles, como quedó anotado está prohibido fallar extra y ultra petita, por tanto mal hizo el juzgador de instancia con el propósito de favorecer a una parte darle alcance a una prueba pericial contenida en una demanda de reconvencción rechazada y que nunca fue decretado como prueba.

## F. SOBRE LOS EFECTOS DE LA CONFESION FICTA Y EL DEBER DEL JUEZ DE DETERMINAR LOS ALCANCES DE LA MISMA SIN DESCONOCER LAS PRUEBAS OBRANTES AL PLENARIO

Se aclara y para ello desde ya se pide al Señor Juez o a los H. Magistrados la compulsa de copias al ente investigador para que realice proceso disciplinario por la conducta del apoderado que hoy tiene a mi representada soportando los efectos negativos de su inasistencia y falta de presentación de documentos frente a los cuales nunca se le requirió.

Pero con independencia de tal pedimento, si debe resaltarse que la H. CSJ se pronunció mediante fallo proferido por la en Sala de Casación Civil STC 21575 de 2017, MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA Radicación N.º 05000-22-13-000-2017-00242-01, en la cual hizo análisis sobre los efectos y alcances de la confesión ficta.

Nótese, que el juez debe llegar a la verdad material, y es deber del despacho escudriñar en la búsqueda de la verdad inclusive resolviendo sus dudas a través de las pruebas de oficio, so pena de contrariar el principio constitucional de la prevalencia de la norma sustancial sobre la formalidad y la obligación del juez por buscar la verdad

Recordemos que el artículo 205 del Código General del Proceso señala:

*"La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito."*

*"La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes (...)"*

*Se señala en la providencia antes citada que: "(...) La no asistencia del citado a la audiencia donde habrá de llevarse a cabo el interrogatorio, o a la inicial (o de instrucción y juzgamiento, cuando son concentradas), da lugar, en principio a tener por ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión, frente a la cual la Corte ha señalado que se trata de una presunción de tipo legal o **juris tantum**, lo que admite prueba en contrario.*

*"(...) que invierte el peso de la prueba haciendo recaer sobre el no compareciente la obligación de rendir la prueba contraria pues de no hacerlo, las consecuencias de la presunción comentada, que es presunción acabada en buena medida definitiva respecto de la verdad de los hechos confesables afirmados por quien pidió interrogar –bien en cuestionario escrito, si lo hubo, o bien en el escrito rector correspondiente (demanda o contestación)-, naturalmente redundarán en contra de aquél<sup>5</sup>.*

*El artículo 191 del Código General del Proceso.*

"(...) con el propósito fundamental de averiguar por sus puntos de convergencia o de divergencia respecto de las varias hipótesis que en torno a lo que es materia del debate puedan suscitarse. Establecidos los aspectos en los cuales las pruebas concuerdan, o se contradicen, el juzgador se podrá dirigir a concretar aquellos hechos que, en su sentir, hubieren quedado demostrados, con fruto de la combinación o agrupación de los medios, si es que en esta nota la suficiente fuerza de convicción para ese propósito". (CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994; reiterando otro pronunciamiento de 24 de junio de 1992./ CSJ. SC. Sentencia de 4 de marzo de 1991; reiterada el 6 de junio de 1994, el 25 de mayo y el 14 de diciembre de 2010.

***En Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final (la negrilla es mía).***

(...) Se aprecia, el juzgador de segunda instancia, accionado, se limitó a argüir que, por haberse surtido la confesión ficta por la inasistencia de la parte demandante a la dicha diligencia, no era necesario ni pertinente detenerse en el análisis de las demás pruebas obrantes en el plenario.

Para la Corte, ello no es constitucional ni legalmente admisible. Es obligación, es deber de los sentenciadores, según se explicó, analizar y valorar todos los elementos fácticos incorporados en los autos para, con fundamento en ellos, obtener el respectivo grado de convicción o de certeza sobre el cual se fundará la decisión final.

Como recientemente recordó la Corporación, el cimiento de toda sentencia lo constituye "la totalidad del material procesal", por tratarse ésta de un acto del juez que satisface la obligación de proveer<sup>8'9</sup>.

Ha afirmado la Corte<sup>10</sup>, que por virtud del **principio de comunidad de las pruebas, una vez practicadas, pertenecen al proceso y no a quien las solicitó; por ende, si le sirven a todas las partes que en él intervienen, aparece como lógico y natural señalar que su apreciación no se pueda cumplir de manera aislada, sino realizarse a partir de la comparación recíproca de los distintos medios (negrilla es mía)**"

Así las cosas, debe advertirse que a folio 13 la providencia impugnada, el despacho concluyo: **"Sin embargo, la demandante no concurrió a la audiencia de que trata el artículo inicial a pesar de haber sido convocada en varias oportunidades para tal menester, y no justificó las razones de su inasistencia, razón por la cual se impone tener por cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en las excepciones de mérito, entre los cuales se encuentra la atribución de haber erogado únicamente la suma de \$62.000.000 en los contados aludidos en el numeral 9.3, lo anterior en acatamiento en el numeral 4 del art 372 del CGP"**.

Nótese, que pese a no asistir a la audiencia citada repito por falta de gestión del apoderado,

se tiene también por confesado los hechos señalados por el apoderado de la demandada quien en su mismo escrito de demanda, argumenta que fue un error entregarle el contrato de promesa firmado, pero lo más sorprendente, es que diga que en una segunda ocasión ambos demandados vuelven a incurrir en error al que los indujo la propia Notaria Novena de Bogotá, el 30 de marzo de 2016, dado que al informarles que debían hacer declaración extrajudicial, el funcionario consigna que ya habían recibido \$162.000.000 y erróneamente anota una deuda de \$38.000.000 ante lo cual la firman.

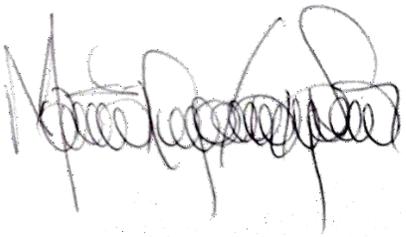
Es poco creíble esta versión, realizada (2) dos veces por personas versadas en negocios de este tipo, que intentan generar duda sobre los documentos firmados ante notario público.

**Es un principio universal del derecho según el cual ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa, en razón a que sus actos y consecuencia son su responsabilidad**, por esta vía no puede el señor juez desconocer las probanzas arrimadas al proceso y establecer y tasar restituciones mutuas y dar por establecidos los perjuicios y tasarlos a su arbitrio judicial partiendo de documentos que no surtieron el derecho de contradicción de la prueba.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación, solicitando se acceda a las suplicas de la demanda y a las condenas deprecadas y en consecuencia se REVOQUE el fallo impugnado por las razones ya resaltadas.

Aclaro que para efectos de notificaciones mi dirección es Calle 97 No. 70 C – 95 3-1103 de Bogotá, móvil 3108009258, email: [marutamayo@gmail.com](mailto:marutamayo@gmail.com) que coincide con la dirección reportada en el Registro Nacional de Abogados

De los H. Magistrados, atentamente



**MARIA EUGENIA TAMAYO SIERRA**

CC No. 51.992.274

TP No. 84.701 del C. S. de la J.