

**REPARTO QUEJA 026-2014-00675-02 DR LUIS ROBERTO SUAREZ**

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

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

Vie 17/03/2023 13:19

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

&lt;secctribsuphta2@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: Reparto Sala Civil &lt;repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Respetuosamente,

-

-

**DANIELA MARÍA LÓPEZ ROSALES****Escribiente****Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil****Dirección:** Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305**Teléfono:** 4233390 Ext 08**De:** Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** jueves, 16 de marzo de 2023 9:12**Para:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

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

**Asunto:** RE: REMISIÓN TRIBUNAL PROCESO No 2014-675**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO****JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO****Calle 12 No. 9 - 23, Of. 402 - Edificio Virrey, Torre Norte****Bogotá D.C., (fecha)****Señores:****Secretaría Sala Decisión Civil****Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.****Ciudad.-**

**REF. DECLARATIVO: SIMULACION No. 110013103026 2014 00675 00 de JORGE ANDRES RIAÑO ESLAVA Y OTRA CC 1.070.917.917 Y OTRO contra SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMECON S.A. NIT 830.131.062 Y OTROS**

Un cordial saludo,

Respetuosamente se remite el expediente electrónico de la referencia para el trámite del recurso de apelación que este Despacho concedió en el efecto DEVOLUTIVO en contra la sentencia proferida el 30 de SEPTIEMBRE de 2022.

 [11001310302620140067500](#)

Atentamente,

**LUIS FELIPE PABÓN RAMÍREZ**  
**Secretario**

*ADVERTENCIA: CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 DEL C.G.P Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011;  
LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.*

---

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

**Enviado:** jueves, 16 de marzo de 2023 8:55

**Para:** Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RE: REMISIÓN TRIBUNAL PROCESO No 2014-675







Cordial saludo. Sírvanse corregir el oficio remitario a esta colegiatura, en cuanto a la clase de recurso que se interpone dentro del asunto de la referencia, pues se trata de un RECURSO DE QUEJA y no de una APELACIÓN DE AUTO, tal como ahí se indica. También se observa que el presente asunto regresa por SEGUNDA VEZ y no por TERCERA VEZ, tal como se indica. Sírvanse proceder.

**JAIME HILDEBRANDO VEGA CARRIZALES**  
**CITADOR IV - SECRETARÍA SALA CIVIL TSB**

**De:** Juzgado 51 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 15 de marzo de 2023 20:11

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

**Asunto:** REMISIÓN TRIBUNAL PROCESO No 2014-675

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Calle 12 No. 9 - 23, Of. 402 - Edificio Virrey, Torre Norte**  
**Bogotá D.C., (15/03/2023)**

**Señores:**  
**Secretaría Sala Decisión Civil**  
**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**Ciudad.-**

**REF. DECLARATIVO: SIMULACION No. 110013103026 2014 00675 00 de JORGE ANDRES RIAÑO ESLAVA Y OTRA CC 1.070.917.917 Y OTRO contra SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMECON S.A. NIT 830.131.062 Y OTROS**

Un cordial saludo,

Respetuosamente se remite el expediente electrónico de la referencia para el trámite del recurso de apelación que este Despacho concedió en el efecto DEVOLUTIVO en contra la sentencia proferida el 30 de SEPTIEMBRE de 2022.

 [11001310302620140067500](#)

Atentamente,

**LUIS FELIPE PABÓN RAMÍREZ**  
**Secretario**

*ADVERTENCIA: CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 291 EN CONCORDANCIA CON EL 612 DEL C.G.P Y 199 DE LA LEY 1437 DE 2011; LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO HACE LAS VECES DE NOTIFICACIÓN PERSONAL.*

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

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



Rama Judicial  
República de Colombia

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

SALA CIVIL

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO  
ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO**

11001 31 03 026 2014 00675 02

FECHA DE IMPRESION 17/03/2023

PAGINA 1

GRUPO **RECURSOS DE OUEJA**

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

003

2441

17/03/2023

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

65+9659+8

JORGE ANDRES RIAÑO ESLAVA

DEMANDANTE

830131062

SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMECON S.A

DEMANDADO

**IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA**

PRESIDENTE

אחראי על תוכן הדיון: ד"ר יבנה זולאגה קרדונה

Elaboró: dlopez  
BOG305SR

110013103026201400675 02

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

Magistrado : **LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

Procedencia : 026 Civil Circuito

---

Código del Proceso : 110013103026201400675 02

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido\_Abonado : ABONO

Demandante : JORGE ANDRES RIAÑO ESLAVA

Demandado : SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMECON S.A

Fecha de reparto : 17/03/2023

---

C U A D E R N O : 2





## **Rama Judicial del Poder Público**

### **Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C.**

*Calle 12 No. 9 - 23, Of. 402 - Edificio Virrey, Torre Norte*

*J51cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co*

---

## **EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

### **HACE CONSTAR:**

QUE EL ANTERIOR PROCESO DECLARATIVO: SIMULACION No. 110013103026 2014 00675 00 de JORGE ANDRES RIAÑO ESLAVA Y OTRA CC 1.070.917.917 Y OTRO contra SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMECON S.A. NIT 830.131.062 Y OTROS., SE REMITE EXPEDIENTE DIGITAL, EN VIRTUD DE LO ORDENADO EN AUTO DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (Archivo No.25 del Cuaderno 01CuadernoPrincipal), teniendo en cuenta que el proceso se encuentra en sede de primera instancia sin decisión de fondo. Se remite la totalidad del expediente.

El plenario que se remite al superior funcional se encuentra acorde con el protocolo para los procesos virtuales.

Los medios magnéticos que obran en el plenario que se envía, hasta la presente data funcionan de manera correcta y se encuentran completas.

EN CONSTANCIA SE FIRMA EL DIECISIETE (22) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES.  
(2023)

**LUIS FELIPE PABÓN RAMÍREZ**  
secretario

Firmado Por:

Luis Felipe Pabon

Ramirez Secretario

Circuito Juzgado De

Circuito

**Civil 51**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**1d87ecf248110390f67a9cb456a99fe317c7a73566db7caee546a026459d458a** Documento  
generado en 20/02/2023 02:06:19 AM

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

**Firmado Por:**

**Luis Felipe Pabon Ramirez**

**Secretario Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 51**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **0bf8830ece65e892d45439279f427539f1aeba2a434d406489e4873da0b8c974**

Documento generado en 27/02/2023 10:21:49 AM

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

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ALVAREZ GÓMEZ RV: PROCESO DE PERTENENCIA  
1100131030-21-2014-00063-02 / SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE  
SENTENCIA**

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

Mar 14/03/2023 17:00

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ALVAREZ GÓMEZ

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

**Enviado:** martes, 14 de marzo de 2023 4:46 p. m.

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

**Cc:** De: Edimer Torres <edimer.torres@gyg.legal>

**Asunto:** RV: PROCESO DE PERTENENCIA 1100131030-21-2014-00063-02 / SUSTENTACIÓN RECURSO DE  
APELACIÓN DE SENTENCIA

---

**De:** Edimer Torres <edimer.torres@gyg.legal>

**Enviado:** martes, 14 de marzo de 2023 16:45

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

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

**Asunto:** PROCESO DE PERTENENCIA 1100131030-21-2014-00063-02 / SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN  
DE SENTENCIA

Señores:

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

**SALA CIVIL**

**H. Magistrado MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ**

**E. S. D.**

---

Referencia:

**PERTENENCIA**

Demandante:

**FRANCISCO ANTONIO VELASQUEZ BELLO**

Demandados:

**HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTHA ISABEL DEL SOCORRO  
LUNA MORALES Y JORGE ALBERTO AVILA LEAL / INVERSORA SAN**

**ANTONIO SAS / LUIS FERNANDO BERGER CADAVID / PERSONAS  
INDETERMINADAS**

Expediente: 110013103021 2014 – 00063 - 02

Asunto: **SUTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA PROFERIDA EN  
AUDIENCIA EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**EDIMER TORRES RAMIREZ**, actuando en mi calidad de Apoderado de la sociedad **INVERSORA SAN ANTONIO SAS** demandada dentro del presente proceso, mediante el presente escrito me permito, en los términos del artículo 322 del C. G. del P. y el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, SUSTENTAR el recurso de APELACIÓN interpuesto, concedido y admitido, en contra de la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2022 dentro del presente proceso, por la Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá, en los términos del escrito adjunto.

Respetuosamente,

**Edimer Torres Ramírez**

**Abogado**

[edimer.torres@gyg.legal](mailto:edimer.torres@gyg.legal)

[www.gyg.legal](http://www.gyg.legal)



**Carrera 9 No. 80 - 15 Oficina 303**

**Teléfono: 2 55 90 08**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL  
PARA SER USADA SOLO POR SU DESTINATARIO  
NO PUEDE SER MODIFICADA NI DIVULGADA

Señores:

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

**SALA CIVIL**

**H. Magistrado MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ**

**E. S. D.**

---

Referencia: **PERTENENCIA**

Demandante: **FRANCISCO ANTONIO VELASQUEZ BELLO**

Demandados: **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARTHA ISABEL DEL SOCORRO LUNA MORALES Y JORGE ALBERTO AVILA LEAL / INVERSORA SAN ANTONIO SAS / LUIS FERNANDO BERGER CADAVID / PERSONAS INDETERMINADAS**

Expediente: **110013103021 2014 – 00063 - 02**

Asunto: **SUTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA PROFERIDA EN AUDIENCIA EL DÍA 22 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**EDIMER TORRES RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.441.716** portador de la Tarjeta Profesional número **176.035** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Sustituto de la sociedad **INVERSORA SAN ANTONIO SAS** demandada dentro del presente proceso, mediante el presente escrito me permito, en los términos del artículo 322 del C. G. del P. y el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, SUSTENTAR el recurso de APELACIÓN interpuesto, concedido y admitido, en contra de la sentencia proferida el 22 de noviembre de 2022 dentro del presente proceso, por la Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá, en los términos que a continuación expongo:

**Hechos relativos a los reparos concretos formulados a la sentencia, y con el fin de contextualizar al despacho sobre la materia del litigio, me permito presentar los siguientes hitos y fechas determinadas, las que se erigen en fundamentales para su completo conocimiento:**

### **Año 1991**

**Junio 26** – Escritura 4491 (página 9)<sup>1</sup>, compra en común y proindiviso de tres cuartas partes (3/4) del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con FMI 50C-287123, por parte de 18 comuneros, entre ellos el demandante FRANCISCO VELASQUEZ (13.7331%) y ARMANDO OLARTE REYES (10.3446%), quienes fueron los que mayor cuota parte adquirieron (sobre las ¾ partes objeto del contrato) Aunque se habla de un inmueble, el negocio recayó sobre dos (2) casas en un mismo predio, separadas por una pared y con puertas comunicantes entre ellas:

---

<sup>1</sup> Cuando en este escrito se haga cualquier referencia a páginas del expediente, estas hacen referencia al archivo denominado 11001310302120140006300\_C001 del expediente digital.

100,000%

sobre el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen y ejercen junto con sus poderdantes en común y proindiviso en el siguiente bien inmueble: o inmuebles: que se encuentran construídos sobre un mismo lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, con dos (2) casas de habitación, ubicado dentro de la URBANIZACION LA MAGDALENA y marcado con el número ocho (8) de la manzana "J" de la Mencionada Urbanización y con las siguientes nomenclaturas cada una de las casas: en sus puertas de entrada así: la una por la carretera diez y seis (16) con los números cuarenta treinta y seis (40-36) y cuarenta cuarenta y dos (40-42) y la otra por la Avenida cuarenta (Av 40) con el número quince ochenta y cinco (15-85).-Estos inmuebles figuran construídos dentro del mismo lote de terreno sin que se hayan desenglobado, por lo tanto la misma matrícula Inmobiliaria en la misma oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio 050-0287123, con un área de cuatrocientos treinta y cinco

**Junio 26** – En la misma escritura 4491 (páginas 13 y 14), todos los 18 comuneros otorgan **PODER ESPECIAL** al comunero **ARMANDO OLARTE REYES** y lo designaron como **ADMINISTRADOR** de la comunidad.

plena posesión a entera satisfacción, en común y proindiviso, y en las proporciones correspondientes; (C) Que por este instrumento público se confieren poder ESPECIAL amplio y suficiente al Dr. ARMANDO OLARTE REYES, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, e identificado con la cedula de ciudadanía número 17.100.108 de Bogotá; para que constituya sobre el inmueble, contrato de anticresis, entregue la tenencia,

4491 AB 21541005

-3-

del mismo a terceros, mediante contrato de arrendamiento por escritura pública y en General realizar todo acto dispositivo o limitativo del Derecho de dominio y posesión que adquirimos por este público instrumento,

Igualmente designamos al Dr. ARMANDO OLARTE REYES como administrador del mismo inmueble y lo facultamos expresamente para constituir contrato de arrendamiento, comodato y ejerza todo acto de administración que él considere necesario sobre el bien adquirido por nosotros en comunidad.

PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 441708 - - -LIZARAZO DE ARANGO

Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley frente a este tipo de designación:

**Ley 95 de 1890:**

**ARTICULO 16** Si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes **nombrarán un administrador** que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales.

**ARTICULO 20** El **nombramiento de administrador subsiste mientras no se haga otro con arreglo a los artículos anteriores**, y podrá hacerse cuando después de un año se acuerde por una quinta parte de los votos de los comuneros.

**ARTICULO 22** El **administrador de una comunidad**, nombrado con arreglo a las disposiciones anteriores, **tiene la personería de ella**.

**Año 2.000**


**Marzo 3** – FRANCISO VELASQUEZ, demandante en este proceso, otorgó poder especial (página 46) al abogado FELIX AMIRO GUTIERREZ para el inicio de una acción de amparo al domicilio sobre el bien objeto del presente proceso, con el fin de obtener la restitución del mismo **...a favor de la comunidad...** sobre las dos (2) casas:

Señor  
**ALCALDE DE LA ZONA 13 DE BOGOTA**  
E. S. D.

**FRANCISCO VELASQUEZ BELLO**, mayor y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.266.315 expedida en Armero, a usted con toda atención manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **FELIX AMIRO GUTIERREZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 427.555 expedida en Ubalá, titular de la Tarjeta Profesional número 34.287 del Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que gestione ante ese Despacho todo cuanto sea necesario a efecto de obtener **AMPARO DOMICILIARIO** respecto del bien inmueble situado en la **carrera 16 número 40-36 y 40-42 y la Avenida 40 número 15-85 de esta ciudad y obtenga la RESTITUCION a favor de la comunidad** compuesta por los copropietarios **RICARDO ANDRES GAITAN, HUMBERTO VALENCIA GARCIA, ARMANDO OLARTE REYES, GABRIEL MONTOYA DE VIVERO, EDGAR OLARTE, JORGE ALBERTO AVILA LEAL, BERTHA INES GARCIA DE LOZANO, STELLA GOMEZ, JORGE ALBERTO MORALES, THANYA CONCEPCION ROSIASCO, LUIS FERNANDO BERGUER, JUAN CLAUDIO MORALES, MARTHA LUNA MORALES, PEDRO JACINTO SALAMANCA, PABLO ELIAS RUEDA FULA, NANCY YUNES ADUEN, NORBERTO GUERRERO** y el suscrito poderdante, acción que debe dirigirse en contra de **JOSE LISIMACO ROMERO**.

El profesional queda revestido de amplias facultades, especialmente las de recibir, transigir, sustituir y desistir.

Atentamente,

  
**FRANCISCO VELASQUEZ BELLO**

De la misma forma, en el hecho PRIMERO de la querrela que fue presentada por el apoderado de FRANCISCO VELASQUEZ (página 48) se afirma que el amparo domiciliario es **...para la comunidad formada por los copropietarios...** y sobre las dos (2) casas:

**PRIMERO: El AMPARO DOMICILIARIO para la comunidad formada por los copropietarios RICARDO ANDRES GAITAN, FRANCISCO VELASQUEZ BELLO, HUMBERTO VALENCIA GARCIA, ARMANDO OLARTE REYES, GABRIEL MONTOYA DE VIVERO, EDGAR OLARTE, JORGE ALBERTO AVILA LEAL, BERTHA INES GARCIA DE LOZANO, STELLA GOMEZ, JORGE ALBERTO MORALES, THENYA CONCEPCION ROSIASCO, LUIS FERNANDO BERGUER, JUAN CLAUDIO MORALES, MARTHA LUNA MORALES, PEDRO JACINTO SALAMANCA, PABLO ELIAS RUEDA FULA, NANCY YUNES ADUEN Y NORBERTO GUERRERO, respecto del inmueble señalado con los números 40-36 y 40-42 de la carrera 16 y 15-85 de la Avenida 40 de esta ciudad, cuyos linderos específicos y demás particularidades que lo individualizan se hallan contenidos en la escritura pública número 4491 del 26 de junio de 1991 de la Notaría 29 de este Circulo, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 050-0287123**

**Junio 14** – En el Acta de la diligencia de Inspección Ocular adelantada por la Inspección de Policía (página 89), se evidencia que al querellado en ese proceso policivo, lo llevó al inmueble el Dr. GUILLERMO URIBE, quien no es comunero; en esa misma acta se estableció que las dos (2) casas estaban comunicadas; que otras personas diferentes a FRANCISCO VELASQUEZ le reclamaron al querellado para que entregara el inmueble (ejerciendo actos de dominio); el mismo abogado del querellante en esa diligencia afirmó, que FRANCISCO VELASQUEZ **...Está actuando para la comunidad y así se ha solicitado la restitución del bien,...**

para disponer el amparo domiciliario solicitado. En efecto, este debidamente acreditado, la legitimación en la causa, por parte de mi representado doctor FRANCISCO VELASQUEZ BELLO, pues obra en su condición de copropietario, del inmueble, circunstancia esta que se acredita con la presencia de los títulos respectivos con su correspondiente certificado de tradición. **Este actuando para la comunidad y así se ha solicitado la restitución del bien, ya que doctrinaria y jurisprudencialmente se halla establecido que cualquiera de los condóminos, está debidamente habilitado desde el punto de vista jurídico para incoar las acciones encaminadas a la protección del bien perteneciente a todos los comuneros. Tal es el caso de la reivindicación o acción de dominio de orden judicial que puede ser intentada por cualquiera de los copropietarios, sin que interese el monto de su participa-**

**Agosto 30** – Se notifica auto que ordena el archivo de la querrela, con el inmueble restituido a la comunidad.

Es decir que, en esta fecha, la comunidad sigue siendo reconocida por el demandante FRANCISCO VELASQUEZ, ya que restituyó los inmuebles para la comunidad a la cual él mismo pertenecía.



Año 2004

**Julio 13** - Se firma contrato de **arrendamiento** (página 185) sobre una de las casas, el cual fue suscrito, en calidad de arrendadores, por ARMANDO OLARTE REYES (Comunero, administrador y apoderado) **en su propio nombre y en su calidad de APODERADO de los demás comuneros** y por HUMBERTO VALENCIA GARCÍA (Comunero en nombre propio), con la INPAHU en calidad de arrendataria; de igual forma, entre los mismos contratantes y en las mismas calidades se suscribieron varios OTRO SI al contrato de arrendamiento, para los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011.

No hay prueba alguna en el expediente, de que el demandante FRANCISCO VELASQUEZ se haya opuesto de forma alguna a los actos ejecutados en nombre de la comunidad y en el suyo propio, por el administrador y apoderado suyo ARMANDO OLARTE REYES.

**Julio 16** – Se firma un contrato de **Promesa de Compraventa** (páginas 216) **sobre las dos (2) casas SIN DESEGLOBE**, la cual fue suscrita en calidad de PROMITENTES VENDEDORES por ARMANDO OLARTE REYES (Comunero, administrador y apoderado) **en su propio nombre y en su calidad de APODERADO de los demás comuneros** y por HUMBERTO VALENCIA GARCÍA (Comunero en nombre propio), con la INPAHU en calidad de PROMITENTE COMPRADORA:

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE LAS DOS (2) CASAS, SIN DESEGLOBE, IDENTIFICADAS EN LA NOMENCLATURA ACTUAL ASI: LA PRIMERA EN LA CARRERA 16 No. .40-36/42 Y LA OTRA EN LA AVENIDA 40 No 15-85 DE BOGOTA.**

Entre ARMANDO OLARTE REYES, con C.C. No. 17.100.108 de Bogota quien en el presente Instrumento Público **obra en su propio nombre, y en nombre y representación de RICARDO ANDRES GAITAN, FRANCISCO VELASQUEZ BELLO, HUMBERTO VALENCIA GARCIA,** ARMANDO OLARTE REYES, GABRIEL MONTOYA DE VIVERO, EDGAR OLARTE, JORGE ALBERTO AVILA LEAL, BERTHA INES GARCIA DE LOZANO, STELLA GOMEZ, JORGE ALBERTO MORALES, THANYA CONCEPCION ROSIASCO, FERNANDO BERGUER, JUAN CLAUDIO MORALES, MARTHA LUNA MORALES, PEDRO JACINTO SALAMANCA, PABLO ELIAS RUEDA FULA NANCY YUNES ADUEN, Y NORBERTO GUERRERO **según poder especial amplio y suficiente, tal como consta en el artículo tercero (3) de la escritura pública No. 4491 del 26 de Junio .de 1991, de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá y Humberto Valencia García, quienes en adelante se llamarán los PROMETIENTES VENDEDORES** y la FUNDACION ESCUELA SUPERIOR PROFESIONAL - INPAHU - representada por MARIA PAULA LINARES VENEGAS con C.C. No. 52.622.527 de Bogotá, quien en adelante se llamará la PROMETIENTE COMPRADORA acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: Los PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a vender a la PROMETIENTE COMPRADORA y esta promete comprar a aquel, el derecho de dominio y la posesión que ejercen sobre dos (2) casas de habitación, sin desenglobe ubicadas en Bogotá, identificadas en la nomenclatura actual así: Primera casa Carrera 16 No. 40-36/42 y segunda casa Avenida 40 No. 15-85 casas construidas sobre un lote de terreno, al cual corresponde el No. 8 de**

CLAUSULA TERCERA. El Inmueble prometido en venta es de la plena y exclusiva propiedad de los PROMETIENTES VENDEDORES, quienes en la actualidad lo poseen quieta, regular y pacíficamente y se obligan a transferir el dominio de los inmuebles prometidos en venta libres de embargos, demandas, hipotecas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, movilización, patrimonio de familia; así como a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, salvo los que causen o liquiden después de la fecha de este documento, el cual será a cargo de la PROMETIENTE COMPRADORA.

166

Para constancia de lo anterior, se suscribe la presente Promesa de Compraventa y se autentican las firmas, en la Ciudad de Bogotá, D.C., a los dieciseis (16) días del mes de Julio de dos mil cuatro (2004), en dos (2) ejemplares de tres (3) hojas cada uno, de un mismo tenor e idéntico valor probatorio, ante testigos:

ARMANDO OLARTE REYES  
PROMETIENTE VENDEDOR

HUMBERTO VALENCIA GARCIA  
PROMETIENTE VENDEDOR

INPAHU  
MARIA PAULA LINARES VENEGAS  
PROMETIENTE COMPRADORA

NOTARIA 11 JUN 2014

No hay prueba alguna en el expediente, de que el demandante FRANCISCO VELASQUEZ se haya opuesto de forma alguna, a la firma de este contrato en nombre de la comunidad y en el suyo propio, por el administrador y apoderado suyo ARMANDO OLARTE REYES.


### Año 2005

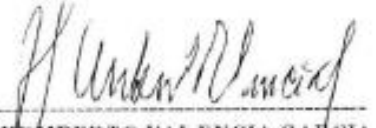
**Enero 27** – Se firma **Otro Sí** (página 222) a la Promesa de Compraventa sobre las dos (2) casas, suscrito en calidad de PROMITENTES VENDEDORES por parte de ARMANDO OLARTE REYES (Comunero, administrador y apoderado) **en su propio nombre y en su calidad de APODERADO de los demás comuneros** y HUMBERTO VALENCIA GARCÍA (Comunero en nombre propio) con la PROMETIENTE COMPRADORA Fundación INPAHU.

**OTRO SI**, a la **Promesa de Compraventa de las dos (2) casas**, sin desenglobe, identificadas en la nomenclatura actual así: **La primera en la carrera 16 No. 40-36/42 y la otra en la Avenida 40 No. 15-85 de Bogotá**, firmado el 16 de Julio de 2004.

Entre **Armando Olarte Reyes** con C.C. No. 17.100.108 de Bogotá, quien obra **en su propio nombre y en nombre y representación de Ricardo Andres Gaitan y otros**, según poder especial amplio y suficiente tal como consta en el artículo tercero (3) de la Escritura Pública No. 4491 del 26 de Junio de 1991 de la Notaría 29 del Circulo de Bogotá **y Humberto Valencia Garcia**, quienes en adelante se llamarán los **Prometientes Vendedores** y la Fundación Escuela Superior Profesional – INPAHU – representada por Maria Paula Linares Venegas, con C.C. No. 52.622.527 de Bogotá, quien en adelante se llamará La Prometiente Compradora, hemos acordado modificar la Cláusula Quinta (5) del contrato anterior mediante el presente **OTRO SI**. La Cláusula Quinta, quedará así: **CLAUSULA QUINTA (5) Firma de Escritura y Entrega del Inmueble**. La Escritura Pública de venta del inmueble se otorgará en la notaría 54 de Bogotá el 15 de Enero de 2006 a las 3:00 pm, fecha en la cual la Prometiente Compradora cancelará el precio total de esta compraventa. Los Prometientes Vendedores harán entrega del inmueble objeto de esta promesa de Compraventa a la Prometiente compradora el día quince (15) de Enero de 2006. Las demás cláusulas de la Promesa de Compraventa antes mencionada, continúan vigentes. Para constancia se firma el día 27 de Enero de 2005.


Prometientes Vendedores


  
ARMANDO OLARTE REYES

  
HUMBERTO VALENCIA GARCIA

Prometiente Compradora:

INPAHU

  
MARIA PAULA LINARES VENEGAS



168

No hay prueba alguna en el expediente, de que el demandante FRANCISCO VELASQUEZ se haya opuesto de forma alguna, a la firma de este Otro Sí en nombre de la comunidad y en el suyo propio, por el administrador y apoderado ARMANDO OLARTE REYES.

**Agosto 4** – Se radica una demanda para la Prescripción Adquisitiva del Dominio por parte de ARMANDO OLARTE REYES (Comunero, administrador y apoderado) **en nombre propio y en representación de la comunidad**, contra el señor ANTONIO LIZARAZO CORREA y personas indeterminadas, por una cuota parte del **21.5518%**

del **derecho de dominio sobre las dos (2) casas**, proceso tramitado ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá con la radicación **2005-00334**.

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 13 de Marzo de 2023 - 02:47:23 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

**Datos del Proceso**

Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
035 Circuito - Civil		LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Archivo
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- ARMANDO OLARTE REYES		- ANTONIO LIZARAZO CORREA	
Contenido de Radicación			
Contenido			
DEMANDA, PODER, TRASLADOS, FALTA COPIA ARCHIVO, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN NUMERO, MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-287123, COPIA ESCRITURA No. 4491 NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA, COPIA ESCRITURA No. 358 NOTARIA 43 DEL CIRCULO DE BOGOTA,			

**Actuaciones del Proceso**

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
19 Jun 2019	ARCHIVO DEFINITIVO	PAQUETE 236 - ARCHIVO TERMINADOS 2019			19 Jun 2019
24 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/01/2019 A LAS 10:11:38.	25 Jan 2019	25 Jan 2019	24 Jan 2019
24 Jan 2019	AUTO RESUELVE SOLICITUD	AUTORIZA COPIAS AUTENTICAS			24 Jan 2019

01 Feb 2006	AL DESPACHO	PUBLICACIONES			01 Feb 2006
30 Jan 2006	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PUBLICACIONES			30 Jan 2006
10 Oct 2005	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/10/2005 A LAS 18:01:16.	12 Oct 2005	12 Oct 2005	10 Oct 2005
10 Oct 2005	AUTO INADMITE DEMANDA	REVOCA AUTO			10 Oct 2005
22 Sep 2005	AL DESPACHO	MEMORIAL PARTE ACTORA			22 Sep 2005
12 Sep 2005	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 12/09/2005 A LAS 12:40:17.	14 Sep 2005	14 Sep 2005	12 Sep 2005
12 Sep 2005	AUTO REQUIERE				12 Sep 2005
05 Sep 2005	AL DESPACHO	ESCRITO SUBSANATORIO			05 Sep 2005
02 Sep 2005	RECEPCIÓN MEMORIAL				02 Sep 2005
24 Aug 2005	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/08/2005 A LAS 15:21:20.	26 Aug 2005	26 Aug 2005	24 Aug 2005
24 Aug 2005	AUTO RESUELVE ACLARACIÓN PROVIDENCIA	NIEGA ACLARACIÓN			24 Aug 2005
23 Aug 2005	AL DESPACHO	ESCRITO SUBSANATORIO			23 Aug 2005
05 Aug 2005	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/08/2005 A LAS 13:12:40.	09 Aug 2005	09 Aug 2005	05 Aug 2005
05 Aug 2005	AUTO INADMITE DEMANDA	SE DIRIJA DEMANDA TODOS CON DERECHOS REALES Y SE INDIQUE DIRECCIÓN			05 Aug 2005
05 Aug 2005	AL DESPACHO				05 Aug 2005
04 Aug 2005	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 04/08/2005 A LAS 16:06:40	04 Aug 2005	04 Aug 2005	04 Aug 2005

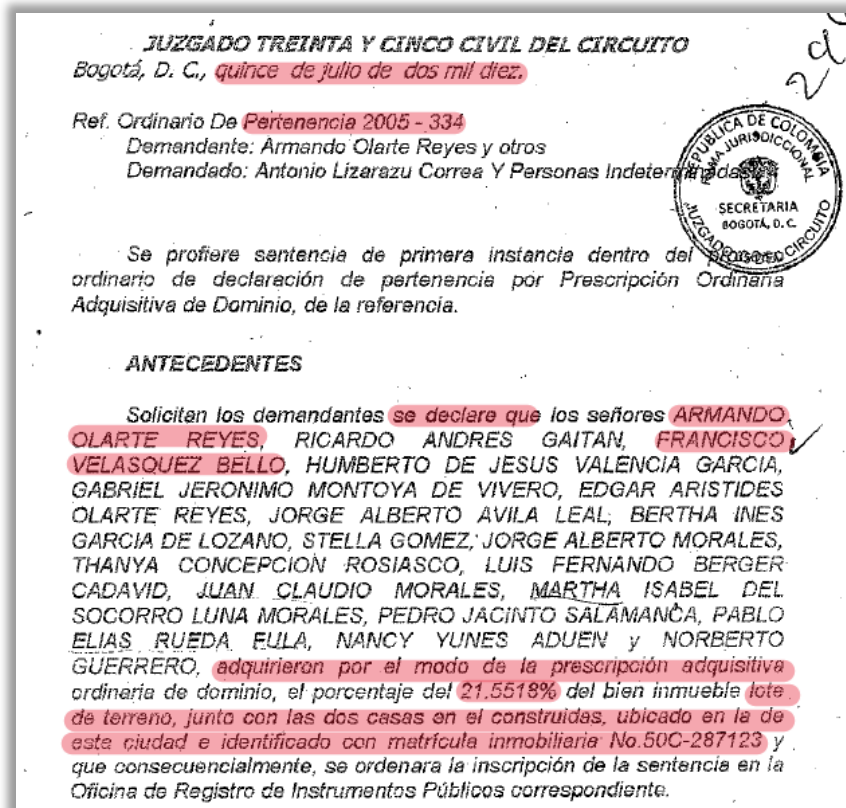
[Imprimir](#)

No hay prueba alguna en el expediente, de que el demandante FRANCISCO VELASQUEZ se haya opuesto de forma alguna, al inicio o el trámite de este proceso

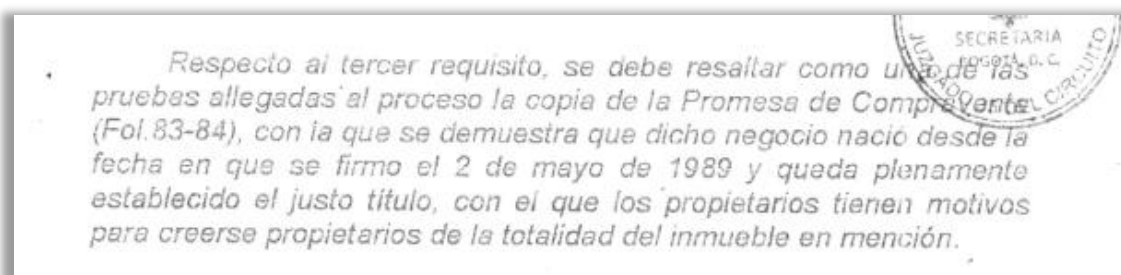
en nombre de la comunidad y en el suyo propio, por el administrador y apoderado ARMANDO OLARTE REYES.

**2010**

**Julio 15 – Sentencia** proferida por el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá (página 398), dentro del proceso 2005-00334, declara la **PERTENENCIA a favor de los comuneros demandantes**, sobre una cuota parte del **21.5518%** del Derecho de Dominio sobre las dos (2) casas, ya el porcentaje restante pertenecía a la comunidad, por lo que esta comunidad Consolida el Derecho de Dominio sobre el cien por ciento (100%) de los dos (2) inmuebles registrados bajo la matrícula inmobiliaria número 50C-287123.



En la sentencia de ese proceso (página 402), se tiene como **Justo Titulo** para la Prescripción Adquisitiva de Dominio Ordinaria de la cuota parte del 21.5518 de los inmuebles, una promesa de Compraventa de mayo 2 de 1989, suscrita por todos los comuneros como PROMITENTES COMPRADORES.



10 107 130

PRIMERO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a los señores ARMANDO OLARTE REYES, RICARDO ANDRES GAITAN, FRANCISCO VELASQUEZ BELLO, HUMBERTO DE JESUS VALENCIA GARCIA, GABRIEL JERONIMO MONTOYA DE VIVERO, EDGAR ARISTIDES OLARTE REYES, JORGÉ ALBERTO AVILA LEAL, PABLO INES GARCIA DE LOZANO, STELLA GOMEZ, JORGE MORALES, THANYA CONCEPCION ROSIASCO, LUIS BERGER CADAVID, JUAN CLAUDIO MORALES, MARTINA DEL SOCORRO LUNA MORALES, PEDRO JACINTO PABLO ELIAS RUEDA FULA, NANCY YUNES ADUEN y ROBERTO GUERRERO adquirieron por el modo de la prescripción ordinaria, el porcentaje del 21.5518% del bien inmueble lote de terreno, junto con las dos casas en el construidas, ubicado en la Carrera 16 números 40-36 y 40-42 y la otra por la Avenida 40 número 15-85 de ésta ciudad identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-287123.

Los linderos del inmueble (página 404) consignados en la parte resolutive de la sentencia de declaración de PERTENENCIA en ese proceso (35 CCTO), fueron:

Los linderos del inmueble a usucapir son: Por el ORIENTE: en 15.50 metros con el lote número 9 de la misma manzana de propiedad del señor campo e. Bermúdez hoy casa No. 15-71; SUR: en 20.00 metros con el lote número 7 de la citada manzana de propiedad de Gaetano y Nicolás de Terlizzi ahora casa número 40-32, al OCCIDENTE en 13.58 metros con la carrera 16, y por el-NORTE: en 16.20 metros con la avenida 40 o paseo del río.

Comparando los LINDEROS GENERALES que el demandante FRANCISCO VELASQUEZ confesó en la PRETENSION PRIMERA de la demanda de este proceso (2014-00063) (página 122) fueron, **exactamente los mismos:**

Israel Bosiga Higuera  
Abogado

Ex juez civil municipal y de circuito de Bogotá  
Ex magistrado auxiliar de la Sala de Casación Civil  
Ex magistrado del Tribunal Superior de Cundinamarca

Asunto Cíviles, Comerciales y de familia  
Recursos extraordinarios  
Procesos arbitrales

con el predio demarcado con el número 15-71 de la misma diagonal 40 A Bis; y por el occidente, en extensión de 17,96 metros, con el predio demarcado con los números 40-36 y 40-42 de la carrera 16, el cual forma parte del ubicado en la carrera 16 # 40 A 36 y 40 A 42 de esta ciudad, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50C-287123, cuyos linderos generales son: por el oriente, en extensión de 15,50 metros, con el lote 9 de la manzana J, de propiedad de Campo E. Bermúdez, hoy casa número 15-71; sur, en extensión de 20 metros, con el lote número 7 de la manzana J de propiedad de Gaetano y Nicolás de Terlizzi, ahora casa número 40-32; occidente, en extensión de 13,58 metros, con la carrera 16; y por el norte, en extensión de 16,20 metros con la Avenida 40 o Paseo del Río y, por tanto, adicionado al derecho de cuota que había adquirido con antelación el demandante FRANCISCO ANTONIO VELASQUEZ BELLO, consolidó su derecho y es el actual titular de la totalidad, o cien por ciento (100%), de la propiedad sobre dicho bien raíz.

2) En subsidio, declarar que el demandante FRANCISCO ANTONIO

No es posible que FRANCISCO VELASQUEZ, como pretende afirmar en este proceso, haya ejercido una **posesión sobre todo el inmueble conjuntamente con los demás comuneros**, la cual les sirvió a todos los **18 comuneros** para adquirir el porcentaje (21.5518%) que les faltaba, a toda comunidad, para consolidar el ciento por ciento (100%) del Derecho de Dominio sobre los inmuebles registrados bajo a matrícula 50C-287123, y que esa misma coposesión (que fue ejercida de forma conjunta y en favor de la comunidad) le pueda servir, en este proceso al demandante H. Magistrados, **para que de forma excluyente, en su propio nombre y dando la espalda a los mismos 18 comuneros**, pretenda prescribir una parte o porción del mismo inmueble.

Por lógica (principio de contradicción) H. Magistrados, una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo; es decir, o la posesión se ejerció de espalda a los comuneros y en favor de uno solo, o siempre se ejerció en favor de todos (coposesión), lo cual sirvió para prescribir la cuota parte del 21.5518% en favor de toda la comunidad.

En la sentencia (35 CCTO), **decisión judicial EN FIRME y EJECUTORIADA**, se declara que los COMUNEROS poseen el bien desde 1991 hacia, catorce años, para el 15 de julio de 2010 fecha de la sentencia (página 403):

*Descendiendo el caso materia de estudio, apreciados en conjunto las pruebas legal y oportunamente recaudadas los testimonios de Norberto Guerrero, Edgar Aristides Olarte Reyes y Humberto de Jesús Valencia García (Fols.75-88), en su conjunto, se tiene que **el demandante y los copropietarios poseen el inmueble objeto del debate desde hace catorce años, desde el año 1991** cuando sobre el cual han construido, hecho mejoras, paga los impuestos, realiza pago de los servicios públicos, etc., siendo actos propios de señorío que demuestra el ánimo con el cual detenta el bien la pretensa usucapiente.*

H. Magistrados, no puede existir ni posesión, ni el ánimo de señor y dueño en cabeza del demandante FRANCISCO VELASQUEZ de forma exclusiva y excluyente, en una fecha anterior al 15 de julio de 2010, ya que la sentencia en comento es prueba de que lo que había entre todos era una **posesión de comunero**, la cual beneficia a todos los integrantes de la comunidad y no a uno sólo de ellos.

## 2011

**Mayo 24** – Sólo hasta esta fecha, H. Magistrados, por escritura pública 6191 de la Notaria 29 del Círculo de Bogotá, se otorga la **Revocatoria del Poder Especial** otorgado, exclusivamente, por el demandante FRANCISCO VELASQUEZ a ARMANDO OLARTE REYES, el cual había se otorgado al comprar su cuota parte sobre el inmueble identificado con FMI 50C-287123 con los demás comuneros, por escritura pública 4491 de junio 26 de 1991.

Este hecho evidencia, primero, un reconocimiento expreso del poder que había otorgado y segundo, que el señor FRANCISCO VELASQUEZ era completamente consciente, con el agregado de que posee la profesión de ABOGADO, de que el señor ARMANDO OLARTE REYES hasta la fecha de otorgamiento de la revocatoria del

poder, era SU APODERADO, y por tanto todas las actuaciones de éste, fueron hechas en su nombre y representación.

Aunque el poder fue revocado por uno solo de los comuneros, estos, los comuneros, NUNCA han revocado o hecho un nuevo nombramiento de **administrador**, lo que con arreglo a las leyes vigentes significa, que el señor ARMANDO OLARTE REYES, sigue ostentado tal calidad sobre el inmueble y frente a los comuneros.

## 2013

**Septiembre 5** – Mi representada, H. Magistrados, ejerció diversos actos de dominio, sobre los inmuebles registrados bajo el FMI 50C-287123, adquiriendo de varios comuneros sus cuotas partes

# ESCRITURA	FECHA	VENDEDOR	COMPRADOR	Anotación #
1001	16-04-2012	PABLO ELIAS RUEDA FULA	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	22
2732	04-10-2012	CARLOS A. GAITAN MUÑOZ	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	23
1763	19-06-2013	JORGE ALBERTO MORALES R.	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	25
2021	24-07-2013	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	26

Así fue como en esta fecha, por parte de **INVERSORA SAN ANTONIO S. A.** se promovió proceso **DIVISORIO** en contra de los restantes comuneros a los cuales no había comprado sus cuotas, es decir, contra **FRANCISCO VELASQUEZ BELLO**, **JORGE ALBERTO AVILA LEAL**, **LUIS FERNANDO BERGUER CADAVID** y **MARTHA ISABEL DEL SOCORRO LUNA MORALES**.

Esta demanda fue conocida por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá bajo la radicación **2013-00565**.

11001310302420130056500

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 13 de Marzo de 2023 - 04:24:05 P.M.

**Datos del Proceso**

Información de Radicación del Proceso	
Despacho	Ponente
024 Circuito - Civil	JORGE ELIECER MOYA VARGAS

Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Divisorios	Sin Tipo de Recurso	Secretaria Rechazadas

Sujetos Procesales	
Demandante(s)	Demandado(s)
- INVERSORA SAN ANTONIO SA	- FRANCISCO VELASQUEZ BELLO - JORGE ALBERTO AVILA LEAL - LUIS FERNANDO BERGER CADAVID - MARTHA ISABEL DEL SOCORRO LUNA MORALES

Contenido de Radicación	
Contenido	
PODER, CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD , CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO, ESCRITO DE DEMANDA	



Es importante resaltar, que en el interrogatorio de parte rendido por el demandante FRANCISCO VELASQUEZ, dentro del presente proceso (2014-00063), bajo la gravedad del juramento, **afirmó y sostuvo que nunca nadie le había disputado ningún derecho sobre el inmueble objeto de pertenencia**, pero olvido de forma dolosa, que INVERSORA SAN ANTONIO los demandó con el fin de dividir el inmueble o venderlo en pública subasta y repartir el producto de la almoneda, entre los comuneros.

A la fecha, la inscripción de la demanda del mencionado proceso, AÚN SE ENCUENTRA INSCRITA en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 287123, en la anotación # 014 del 15 de febrero de 2006.

## **2014**

**Febrero 6** – En esta fecha y estando en TRÁMITE el proceso DIVISORIO promovido por mi representada INVERSORA SAN ANTONIO, el comunero FRANCISCO VELASQUEZ radicó demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA en contra JORGE AVILA, LUIS BERGER, HEREDEROS DE MARTHA LUNA e INVERSORA SAN ANTONIO S. A.

Incluso, estado en curso el proceso de pertenencia, mi representada INVERSORA SAN ANTONIO compró las cuotas partes que estaban en cabeza de LUIS FERNANDO BERGER y se le adjudicó la cuota parte de MARTHA ISABEL DEL SOCORRO LUNA MORALES en la liquidación de su mortuoria.

### **DESARROLLO DE LOS REPAROS CONCRETOS QUE SE HACEN A LA SENTENCIA APELADA:**

- 1. Inexistencia del ánimo de señor y dueño.**
- 2. No existió en el demandante ánimo de señor y dueño excluyente, frente a los demás integrantes de la comunidad.**
- 3. El demandante confesó que ejerció una posesión tácita, a espaldas de los comuneros.**
- 4. Posesión viciosa.**

Esto se evidencia en varios hechos afirmados por el demandante en el interrogatorio rendido en el proceso:

- El demandante afirmó que se trató de una *Tácita Posesión*, y de forma expresa afirmó *...yo no le dije a OLARTE, ellos sabían, no le dije a nadie de frente*. Es decir, el demandante NUNCA se reveló frente a los demás comuneros, si hub posesión, esta fue ejercida de forma viciosa y oculta.
- El demandante afirmó *...que este siglo ninguno ha pisado esta parte de la casa, hace 20 años ni ha ayudado a nada*. Pero CONFESÓ en su interrogatorio que NUNCA ha pagado impuestos del inmueble. Esto concuerda con la realidad, ya

que ha sido INVERSORA SAN ANTONIO quien los viene pagando desde el 2010.

- El demandante confesó que ...*Prediales no he pagado, por que es un solo folio de matrícula inmobiliaria, OLARTE disponía de los gastos y los recursos de los arriendos y con eso pagaba, entendí que descontaba, nunca rindió cuentas.* El demandado CONFIESA y reconoce la ADMINISTRACIÓN de ARMANDO OLARTE REYES, y de paso reconoce la comunidad.
- El demandante afirmó ... *Teníamos un administrador de la casa OLARTE. Revoqué poder a OLARTE, le quité la representación por escritura pública.* Reconoce de forma expresa que ARMANDO OLARTE REYES era su apoderado, hasta el día que le revocó el poder por escritura pública mayo 24 de 2011.
- Al preguntársele por el proceso de PERTENENCIA (35 CCTO) donde se le adjudicó a la comunidad una cuota parte del 21.5518% afirmó que ...*se me adjudicó parte en proceso de pertenencia, fue un resultado ajeno a mi voluntad. Los comuneros interpusieron pertenencia por parte de la casa, no di poder, supe, acción sin mi consentimiento. No conocía la sentencia, es la primera vez que la veo.* Olvida de forma dolosa que ARMANDO OLARTE REYES tenía poder suyo y de los demas comuneros, por eso inició la demanda ante el 35 CCTO. Va contra sus propos actos, ya que **nunca se opuso al proceso, ni renunció a los efectos favorables de la sentencia**, si es que en realidad su intención era no aprovecharse de ellos o aceptarlos.
- Afirmó que ...*los contratos con INPAHU primero fueron por las 2 casas, luego solo una.* El demandado RECONOCE los contratos celebrados sobre el inmueble por parte del apoderado ARMANDO OLARTE REYES,

Así mismo, la falta de ánimo de señor y dueño se fundamenta en:

- Sobre el derecho de dominio del inmueble objeto de pertenencia se realizaron varias compraventas de cuotas partes, sin que el presunto poseedor, hubiere allegado prueba al proceso, de haberse revelado o reclamado en contra de compradores y vendedores:

# ESCRITURA	FECHA	VENDEDOR	COMPRADOR	Anotación #
2278	03-08-2011	GABRIEL J. MONTOYA JUAN CLAUDIO MORALES NANCY YANEZ ADUEN	CARLOS A. GAITAN MUÑOZ	19
4093	26-12-2011	BERTHA INES GARCIA STELLA GOMEZ NORBERTO GUERRERO ARMANDO OLARTE REYES EDGAR OLARTE REYES PEDRO JACINTO SALAMANCA HUMBERTO DE JESUS VALENCIA	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	20
773	22-03-2012	THANYA CONCEPCIÓN ROSIASCO	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	21
1001	16-04-2012	PABLO ELIAS RUEDA FULA	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	22

2732	04-10-2012	CARLOS A. GAITAN MUÑOZ	INVERSORA ANTONIO S. A.	SAN	23
479	28-02-2013	RICARDO A. GAITAN MUÑOZ	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ		24
1763	19-06-2013	JORGE ALBERTO MORALES R.	INVERSORA ANTONIO S. A.	SAN	25
2021	24-07-2013	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	INVERSORA ANTONIO S. A.	SAN	26
1464	29-07-2015	MARTHA ISABEL LUNA MORALES	ALBERTO MAURICIO GAITAN M.		32
309	03-02-2016	ALBERTO MAURICIO GAITAN M.	INVERSORA ANTONIO S. A.	SAN	33
2921	11-10-2016	LUIS FERNANDO BERGER C.	INVERSORA ANTONIO S. A.	SAN	35

- El demandante no se ha preocupado por cancelar la INSCRIPCIÓN de la demanda por el proceso DIVISORIO que promovió mi representada, y que aun se observa en el folio de matrícula inmobiliaria.
  - El demandante dice poseer presuntamente el predio desde el año 2000, pero dentro de las pruebas no acreditó pago de impuesto predial de ningún año, y solo allegó un recibo de pago de UNE de julio de 2010 (página 100) y un recibo de CODENSA de junio de 2010 (página 102) SIN CONSUMO DE ENERGÍA, y a nombre de un tercero JORLY DEVIA.
5. **De haber habido posesión exclusiva en cabeza del demandante, esta no se dio por el tiempo que la ley exige para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.**
  6. **La posesión que haya podido ejercerse por el demandante, no se ejerció para él en forma exclusiva, sino para el beneficio de la comunidad.**
  7. **La explotación del inmueble hecha por FRANCISCO ANTONIO VELASQUEZ BELLO, fue de común acuerdo con los demás comuneros.**
  8. **Hubo acuerdo entre los comuneros para que el demandante hiciera reuniones políticas en el inmueble, y luego de esto ante la solicitud de los comuneros para que devolviera el inmueble, el demandante construyó un muro dividiendo las dos casas que hacen parte del inmueble en mayor extensión, de forma violenta.**
  9. **Falta del tiempo para prescribir el dominio por la vía extraordinaria.**
  10. **Reconocimiento de su calidad de comunero y del dominio de los demás comuneros, de forma personal, por intermedio de apoderado y por medio del administrador de la comunidad.**
  11. **Interrupción de la prescripción, por la ejecución de actos de dominio por parte de mi representada y otros comuneros.**
  12. **No existió posesión exclusiva en cabeza de FRANCISCO ANTONIO VELASQUEZ BELLO.**

**13. Inexistencia de explotación económica del inmueble por parte del demandante, toda vez que, según las reglas de la experiencia, es imposible ejercer una profesión o la explotación de un inmueble, sin consumir energía por un periodo cercano a los ocho (8) años.**

Nunca hubo en cabeza de FRANCISCO VELASQUEZ ánimo de señor y dueño, con exclusión de los demás comuneros, lo que hubo fue una posesión conjunta. Esta reconocido y probado dentro del proceso, que el demandante ingresó al inmueble objeto del proceso, POR UN ACUERDO ENTRE LOS COMUNEROS, los cuales le permitieron que ejerciera allí, actividades y reuniones políticas.

**En el presente proceso H. Magistrado, el demandante FRANCISCO VELASQUEZ no probó haber quebrado patentemente, la presunción legal de posesión para la comunidad, y como si fuera poco, al no probar esto, tampoco existe una fecha determinada, desde la cual el demandante podía haber ejercido la posesión de forma exclusiva para su beneficio.**

Es decir que la aprehensión material del inmueble, no fue por un acto unilateral del demandante, sino por una concesión o acuerdo hecho por los demás comuneros, lo que de suyo representa en implica, el RECONOCIMIENTO de dominio del demandante frente a aquellos.

El demandante pretende, de forma ingenua, acreditar actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de usucapión, con la presentación de **dos (2) recibos de servicios públicos pagados**, olvidando que en el inmueble objeto del proceso, durante un periodo de OCHO (8) AÑOS, dentro del tiempo que el demandante dice haber poseído, porque allí presuntamente vivía su conductor, NUNCA SE PAGÓ SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA (hecho probado con certificación de CODENSA página 388), porque no hubo consumo, **aun cuando el testigo JORLLY DEVIA CARVAJAL, conductor del demandante para la época**, dice haber vivido en el inmueble con su esposa y su hija, hecho que contradice la lógica.

Testimonio que debe ser abordado con delicadeza y fino detalle por el H. Tribunal, cuestión que no hizo la juez de instancia, dado que incurre en diversas contradicciones, además de la anterior, también cuando afirmó que vivía en el inmueble con su esposa y su hija, pero en una copia de una EPICRISIS y una INCAPACIDAD MÉDICA de fecha 17 de enero de 2019 (paginas 368 y 369) se acredita que el testigo es SEPARADO:

	<b>Epicrisis</b>		
	93397661	93397661	
Apellidos: <b>DEVIA CARVAJAL</b>	Nombres: <b>JORLLY</b>		
Fecha de ingreso: <b>17/01/2019 03:31</b>	Fecha de egreso: 18/01/2019 13:43	Ing: 1	Habitación: 904
Tipo documento: CC	No. doc. identidad: 93397661	Fecha nacim.: 15/04/1975	Edad: 43 A Sexo: M
Estado civil: <b>SEPARADO</b>		Ocupacion: CONDUCTOR	
Dirección de residencia: CRR 19 66 A 05		Teléfono: 3175744825	Municipio: RAFAEL URIBE-18
Entidad: <b>COMPENSAR- E.P.S</b>		Tipo Afiliado: Cotizante	Categoría / Estrato: A
Origen del Evento: Enfermedad general		No autorización: 190177534322868	
Servicio de Ingreso: URGENCIAS		Servicio de Egreso: HOSPITALIZACION	

HOS-F-020 V.1 271  
Page 1

**Incapacidad médica**

**93397661**

Fecha de consulta: **18/01/2019** Hora: 18/01/2019 13:25:15 Ingreso: 1 Folio: 7

Apellidos: **DEVIA CARVAJAL** Nombres: **JORLLY**

Tipo documento: CC No. doc. identidad: 93397661 Fecha nacim. 15/04/1975 Edad: 43 A Sexo: M

Estado civil: **SEPARADO** Ocupacion: CONDUCTOR

Dirección de residencia: CRR 19 66 A 05 Teléfono: 3175744825 Municipio: RAFAEL URIBE-18

Entidad: **COMPENSAR- E.P.S** Tipo.Afiliado: Cotizante Estrato: A

Causa de Atención: **Enfermedad general**

**Incapacidad** **Días: 10**

Incapacidad desde 17/01/2019 hasta 26/01/2019 Diagnóstico: APENDICITIS AGUDA, NO ESPECIFICADA

De haber habido ánimo de señor y dueño en cabeza del demandante en relación con el inmueble objeto del proceso, éste habría debido **reclamar y/o revelarse de forma expresa y contundente**, frente a los actos de dominio, ejercidos por el apoderado de los comuneros y administrador de la comunidad, y por algunos de los comuneros, a saber:

- La explotación económica del inmueble, la cual devino del consenso de los condóminos la otorgar el poder y nombrar administrador, materializada por la firma de varios contratos de arrendamiento y otrosíes sobre el predio (años 2005 al 2011), por parte de ARMANDO OLARTE REYES en su calidad de **apoderado especial de TODOS los condominos y en su propio nombre en calidad de comunero**. El mismo demandante en su interrogatorio de parte reconoce lo anterior y afirmó expresamente **...Prediales no he pagado, por que es un solo folio de matrícula inmobiliaria, OLARTE disponía de los gastos y los recursos de los arriendos y con eso pagaba, entendí que descontaba, nunca rindió cuentas.**

Lo anterior implica de forma inequívoca, **el reconocimiento EXPRESO de los actos ejecutados por el apoderado** y administrador de la comunidad, en nombre de ella, y, por tanto, en nombre y representación del demandante. Si el demandante se DUELE por que "OLARTE" nunca rindió cuentas, es porque tenía claro que el señor OLARTE actuaba en su nombre y representación, en ejercicio del mandato que le confirió, o de no ser así **¿porqué tendría que rendirle cuentas?**

- La explotación económica del inmueble, mediante la firma de contratos de arrendamiento sobre el predio (años 2005 al 2011), por parte de HUMBERTO VALENCIA GARCÍA **en su propio nombre en calidad de comunero**.
- El acto de **disposición del derecho de dominio** sobre el predio, mediante la firma de un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA (Julio 16 de 2004) y un OTRO SÍ al mismo (enero 27 de 2005), por parte de ARMANDO OLARTE REYES en su calidad de **apoderado especial de TODOS los comuneros y en su propio nombre en calidad de comunero**.

- El acto de **disposición del derecho de dominio** sobre el predio, mediante la firma de un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA (Julio 16 de 2004) y un OTRO SÍ al mismo (enero 27 de 2005), por parte de HUMBERTO VALENCIA GARCÍA **en su propio nombre en calidad de comunero.**
- Los diversos actos de dominio sobre inmueble objeto de pertenencia, por parte de **comuneros vendedores**, y por parte de la comuera INVERSORA SAN ANTONIO comparadora, celebrando compraventas de sus cuotas partes, actos de enajenación para los cuales, debían presentarse PAZ Y SALVOS del Impuesto Predial, el cual ha pagado mi representada desde el 2010, y nunca ha pagado el supuesto poseedor, **como él mismo lo confiesa en su interrogatorio de parte:**

# ESCRITURA	FECHA	VENDEDOR	COMPRADOR	Anotación #
2278	03-08-2011	GABRIEL J. MONTOYA JUAN CLAUDIO MORALES NANCY YANEZ ADUEN	CARLOS A. GAITAN MUÑOZ	19
4093	26-12-2011	BERTHA INES GARCIA STELLA GOMEZ NORBERTO GUERRERO ARMANDO OLARTE REYES EDGAR OLARTE REYES PEDRO JACINTO SALAMANCA HUMBERTO DE JESUS VALENCIA	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	20
773	22-03-2012	THANYA CONCEPCIÓN ROSIASCO	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	21
1001	16-04-2012	PABLO ELIAS RUEDA FULA	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	22
2732	04-10-2012	CARLOS A. GAITAN MUÑOZ	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	23
479	28-02-2013	RICARDO A. GAITAN MUÑOZ	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	24
1763	19-06-2013	JORGE ALBERTO MORALES R.	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	25
2021	24-07-2013	CARLOS J. GAITAN GONZALEZ	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	26
1464	29-07-2015	MARTHA ISABEL LUNA MORALES	ALBERTO MAURICIO GAITAN M.	32
309	03-02-2016	ALBERTO MAURICIO GAITAN M.	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	33
2921	11-10-2016	LUIS FERNANDO BERGER C.	INVERSORA SAN ANTONIO S. A.	35

- Sentencia del 15 de julio de 2010, proferida por el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá (página 398), dentro del proceso 2005-00334, en la cual se declara la Prescripción Adquisitiva del Dominio Ordinaria **a favor de TODOS los comuneros demandantes**, sobre una cuota parte del **21.5518%** del Derecho de Dominio sobre el predio objeto del proceso, ya que el porcentaje restante pertenecía a la comunidad, por lo que esta comunidad Consolidó el Derecho de Dominio sobre el cien por ciento (100%) de los dos (2) inmuebles registrados bajo la matrícula inmobiliaria número 50C-287123.  
No puede perderse de vista por el H. Tribunal, por ser de potísima relevancia probatoria, que tan evidente es y probado esta, que la posesión ejercida sobre el inmueble objeto de usucapión lo fue de forma **conjunta por TODOS LOS COMUNEROS**, que la misma sirvió a los comuneros para usucapir, una cuota parte del derecho de dominio del 21.5518%, **en el año 2010.**

Si la sentencia que, reconociendo la **posesión conjunta de todos los comuneros**, declaró la pertenencia de la mencionada cuota parte **en cabeza de TODOS los comuneros** fue proferida en **julio del año 2010**, surgen varias preguntas de especial relevancia:

- ¿En que fecha o época, de forma específica, el demandante FRANCISCO VELASQUEZ empezó a ejercer posesión de forma exclusiva con desconocimiento de los demás comuneros? **Respuesta:** Esto no está probado en el proceso.
- ¿Al radicar la demanda de pertenencia para iniciar el presente proceso, en el mes de **febrero del año 2014**, el demandante ya contaba con el tiempo suficiente de posesión, si es que la tenía en forma exclusiva, para incoar la prescripción adquisitiva del predio, por la vía extraordinaria? **Respuesta:** No, solo habían pasado **4 años** desde que la jurisdicción ordinaria (Juzgado 35 CCTO) reconoció la posesión de todos los comuneros en otro proceso y por ello les declaró propietarios por prescripción adquisitiva de dominio, sobre una cuota parte del 21.5518% sobre el mismo inmueble objeto de este proceso.
- Finalmente, el señor FRANCISCO VELASQUEZ, abogado él, en mayo 24 de 2011 decidió, o como dijo en su interrogatorio *cayó en cuenta*, revocar el poder que por escritura pública le había otorgado al señor ARMANDO OLARTE REYES, poder que este ejerció SIN OPOSICIÓN alguna de su poderdante; en gracia de discusión, este podría ser el UNICO acto o muestra del señor VELASQUEZ, que podría tomarse como rebelión contra los comuneros o contra los actos de su apoderado, pero que solo fue hecho cuando ya se había aprovechado de la gestión de su apoderado, al ingresar a su PATRIMONIO la cuota parte sobre el predio, obtenida por vía de usucapión, con sus compañeros comuneros como copartes demandantes.

En cuanto a la posesión conjunta, la H. Corte Suprema de Justicia en Sentencia **SC1939-2019 del 5 de junio de 2019**, con ponencia del Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA ha establecido:

*4.2.2. Lo dicho, desde luego, nada tiene que ver con la **posesión conjunta entre copropietarios o cotitulares del derecho de dominio**, porque estos la materializan como **titulares inscritos** de sus alícuotas partes, así sean abstractas, pero medidas o definidas.*

*En ese evento, para que todo o parte del derecho de dominio de la cosa se radique en cabeza de uno de los copropietarios, la detentación material de la misma con ánimo de señorío, debe ejercerla con exclusión de los otros condueños, desde luego, por el término de la prescripción extraordinaria, contado a partir de la época en que empezó a comportarse como poseedor exclusivo (efectos ex nunc).*

*Por supuesto, en la posesión de un copropietario en forma excluyente de los otros, la explotación económica del bien no debe provenir de un*

**consenso con los otros condóminos** o de disposición de la autoridad judicial o del administrador de la comunidad (artículos 407-3 del Código de Procedimiento Civil y 375-3 del Código General del Proceso), porque en el sustrato se revela el **afianzamiento de la posesión de la cuota de dominio de los demás.**

Claro está, en tal hipótesis, quien en la copropiedad posee para sí, en orden a demostrar la posesión exclusiva y excluyente, **debe quebrar patentemente la presunción legal de posesión en nombre de la comunidad.**

De otra parte, y como complemento a lo anterior, la H. Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC4275 de 2019 con ponencia del Dr. ARIEL SALAZAR RAMIREZ reiteró que:

La configuración de la posesión, como lo ha reiterado la Corte, exige la concurrencia del *animus* y el *corpus*, entendido el primero como el «*elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno*», y el segundo como «*material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos*»<sup>1</sup>.

La simple ocupación de la cosa acompañada de otros actos, tales como el levantamiento de sembradíos, la construcción de obras o encerramientos, entre otros de similar talante, no basta para ser catalogada como posesión, pues a pesar de ellos, si se reconoce el dominio ajeno, los mismos no dejarán de ser la expresión de una mera tenencia. Así lo ha expuesto la Corte al precisar que:

<sup>1</sup> CSJ. SC. Nov. 5 de 2003; Rad. 7052.

Finalmente, y al punto de los actos del administrador de la comunidad, quien hasta la fecha no ha sido removido, la ley establece:

**Ley 95 de 1890:**



*ARTICULO 16 Si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes **nombrarán un administrador** que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el juez contra las resoluciones del administrador, si no fueren legales.*

*ARTICULO 20 El **nombramiento de administrador subsiste mientras no se haga otro con arreglo a los artículos anteriores**, y podrá hacerse cuando después de un año se acuerde por una quinta parte de los votos de los comuneros.*

*ARTICULO 22 El **administrador de una comunidad**, nombrado con arreglo a las disposiciones anteriores, **tiene la personería de ella**.*

#### **14. Indebida apreciación de las pruebas:**

De forma respetuosa, pero convencida, pongo de presente al H. Tribunal, que hubo una indebida apreciación de algunas de las pruebas testimoniales y documentales obrantes en el proceso, por parte del A Quo en la sentencia de primera instancia.

#### **Certificación sobre los consumos de energía:**

A instancia de mi representada INVERSOA SAN ANTONIO, el despacho decretó la siguiente prueba:

Oficiese a CODENSA para que expida certificación de consumo de energía de los años 2004 a 2014, bajo el número de cuenta 0461029-3 a nombre de Jorly Devia, para el inmueble ubicado en la Diagonal 40 A Bis N° 15-85 de esta ciudad.

Obra en el expediente esta CERTIFICACIÓN de fecha 2 de noviembre de 2018 (página 388) y en ella se certifica, que en un periodo de **11 años** (febrero de 2004 a junio de 2015) no se reportó consumo de energía en el predio objeto del proceso por más de **ocho (8) años**, observemos el siguiente cuadro:

MESES TOTAL	Consumo	Periodo	SIN CONSUMO	CON CONSUMO
1	0,0	2004/02	1	
2	4580,0	2004/03		1
3	802,0	2004/04		2
4	0,0	2004/05	2	
5	100,0	2004/06		3
6	0,0	2004/07	3	
7	42,0	2004/08		4
8	0,0	2004/09	4	
9	306,0	2004/10		5

10	94,0	2004/11		6
11	138,0	2004/12		7
12	0,0	2005/01	5	
13	0,0	2005/02	6	
14	0,0	2005/03	7	
15	0,0	2005/04	8	
16	0,0	2005/05	9	
17	0,0	2005/06	10	
18	0,0	2005/07	11	
19	0,0	2005/08	12	
20	0,0	2005/09	13	
21	0,0	2005/10	14	
22	0,0	2005/11	15	
23	0,0	2005/12	16	
24	0,0	2006/01	17	
25	0,0	2006/02	18	
26	0,0	2006/03	19	
27	0,0	2006/04	20	
28	0,0	2006/05	21	
29	0,0	2006/06	22	
30	0,0	2006/07	23	
31	0,0	2006/08	24	
32	0,0	2006/09	25	
33	0,0	2006/10	26	
34	0,0	2006/11	27	
35	0,0	2006/12	28	
36	29,0	2007/01		8
37	35,0	2007/02		9
38	121,0	2007/03		10
39	0,0	2007/04	29	
40	59,0	2007/05		11
41	0,0	2007/06	30	
42	324,0	2007/07		12
43	196,0	2007/08		13
44	87,0	2007/09		14
45	60,0	2007/10		15
46	209,0	2007/11		16
47	43,0	2007/12		17
48	0,0	2008/01	31	
49	140,0	2008/02		18
50	85,0	2008/03		19
51	130,0	2008/04		20

52	7,0	2008/05		21
53	36,0	2008/06		22
54	38,0	2008/07		23
55	0,0	2008/08	32	
56	103,0	2008/09		24
57	86,0	2008/10		25
58	108,0	2008/11		26
59	0,0	2008/12	33	
60	61,0	2009/01		27
61	118,0	2009/02		28
62	45,0	2009/03		29
63	227,0	2009/05		30
64	80,0	2009/06		31
65	0,0	2009/07	34	
66	6,0	2009/08		32
67	198,0	2009/09		33
68	0,0	2009/10	35	
69	289,0	2009/11		34
70	52,0	2009/12		35
71	101,0	2010/01		36
72	0,0	2010/02	36	
73	71,0	2010/03		37
74	0,0	2010/04	37	
75	0,0	2010/05	38	
76	47,0	2010/06		38
77	0,0	2010/07	39	
78	0,0	2010/08	40	
79	0,0	2010/09	41	
80	0,0	2010/10	42	
81	0,0	2010/11	43	
82	0,0	2010/12	44	
83	0,0	2011/01	45	
84	0,0	2011/02	46	
85	0,0	2011/03	47	
86	0,0	2011/04	48	
87	0,0	2011/06	49	
88	0,0	2011/07	50	
89	0,0	2011/08	51	
90	0,0	2011/09	52	
91	0,0	2011/10	53	
92	0,0	2011/11	54	
93	0,0	2011/12	55	

94	0,0	2012/01	56	
95	0,0	2012/02	57	
96	0,0	2012/03	58	
97	0,0	2012/04	59	
98	0,0	2012/05	60	
99	0,0	2012/06	61	
100	0,0	2012/07	62	
101	0,0	2012/08	63	
102	0,0	2012/09	64	
103	0,0	2012/10	65	
104	0,0	2012/11	66	
105	0,0	2012/12	67	
106	0,0	2013/01	68	
107	0,0	2013/02	69	
108	0,0	2013/03	70	
109	0,0	2013/04	71	
110	0,0	2013/05	72	
111	0,0	2013/06	73	
112	0,0	2013/07	74	
113	0,0	2013/08	75	
114	0,0	2013/09	76	
115	0,0	2013/10	77	
116	0,0	2013/11	78	
117	0,0	2013/12	79	
118	0,0	2014/01	80	
119	0,0	2014/02	81	
120	0,0	2014/03	82	
121	0,0	2014/04	83	
122	0,0	2014/05	84	
123	0,0	2014/06	85	
124	0,0	2014/07	86	
125	0,0	2014/08	87	
126	0,0	2014/09	88	
127	0,0	2014/10	89	
128	0,0	2014/11	90	
129	0,0	2014/12	91	
130	0,0	2015/01	92	
131	0,0	2015/03	93	
132	0,0	2015/04	94	
133	0,0	2015/05	95	
134	0,0	2015/06	96	
			<b>96</b>	<b>38</b>

De lo anterior se concluye, necesariamente:

- Hubo largos periodos sin consumo de energía en el predio objeto del proceso, seguramente por estar desocupado. ¿Entonces hubo una posesión oculta?
- Cómo se ejerce, presuntamente, una explotación o actividad comercial, con reuniones, atención de una oficina, o se vivió allí **sin electricidad**.
- El único recibo de energía aportado por el demandante fue a nombre de JORLLY DEVIA, su conductor y testigo estrella, y es de junio de 2010. ¿Y antes, no pagaban ni consumían energía?
- La certificación de consumo de CODENSA va de febrero de 2004 a junio de 2015, es decir, abarca un periodo de 134 meses - 11.16 años.
- **Análisis de periodos seguidos con consumo cero (0):**
  - a. Febrero, mayo, julio y septiembre de 2004. (4 meses)
  - b. Enero de 2005 a diciembre de 2006 (24 meses – 2 años)
  - c. Abril y junio de 2006 (2 meses)
  - d. Enero, agosto y diciembre de 2008 (3 meses)
  - e. Julio y octubre de 2009 (2 meses)
  - f. Febrero, abril y mayo de 2010 (3 meses)
  - g. De julio de 2010 a junio de 2015 (58 meses – 4,8 años)
  - h. En total en el periodo certificado por CODENSA hubo **96 meses sin consumo, es decir 8 años.**
  - i. En total en el periodo certificado hubo, 38 meses que tuvieron consumo de energía, es decir solo por **3.1 años hubo consumo de energía.**

Según la Unidad de Planeación Minero Energética UPME, para el año 2015, el **consumo promedio de energía mensual de un hogar colombiano era de 157 kWh.**

De los meses en los que hubo consumo de electricidad, es decir 38 meses, solamente en **9 meses**, se consumió lo que en promedio consume un hogar colombiano.

Surgen nuevos interrogantes sin respuesta:

¿Como, presuntamente, vivían dos adultos y una menor en ese predio, sin consumir energía?

¿Cómo pudo, presuntamente, el demandante desarrollar sus actividades políticas y comerciales en esa casa, sin consumir energía?

Las reglas de la experiencia enseñan, que actualmente el consumo de energía es esencial para el desarrollo de estas actividades, razón por la cual, no es de recibo, que la juez de primera instancia, no haya puesto especial atención en la apreciación de esta prueba y el impacto que la misma tiene sobre el petitum del demandante.

**Promesa de compraventa y otro sí:**

Hubo una indebida apreciación, por el A Quo, de la promesa de compraventa y su otro sí de los años 2004 y 2005, celebrados sobre las 2 casas (inmueble en mayor extensión), firmados por el apoderado designado por el demandante, quien a su vez era comunero y ADMINISTRADOR de la comunidad.

Ese acto de **disposición del derecho de dominio** sobre el predio, mediante la firma de un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA (Julio 16 de 2004) y un OTRO SÍ al mismo (enero 27 de 2005), por parte de ARMANDO OLARTE REYES en su calidad de **apoderado especial de TODOS los comuneros y en su propio nombre en calidad de comunero**, claramente se trata del reconocimiento del dominio en cabeza de todos los comuneros, por parte de el APODERADO de los comuneros y al tiempo, administrador del bien común.

Esto es tanto, como que todos los comuneros del predio objeto del proceso, hubiesen comparecido a la firma de tales documentos, acto que conlleva el reconocimiento del dominio entre ellos mismos, y de cada uno de ellos sobre el predio.

Por lo menos este acto ha debido tomarse como una interrupción del término prescriptivo, si es que alguna vez estuvo corriendo, pero la juez de instancia no lo apreció así.

### **Sentencia proferida en el proceso de pertenencia 2005-00334 tramitado ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá**

Hubo una Indebida apreciación de la prueba relativa a la sentencia proferida en el proceso de pertenencia 2005-00334 tramitado ante el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá, ya que se pierde de vista que la posesión CONJUNTA y CÓMUN que les sirvió a todos los comuneros, para que se les adjudicara en este proceso un porcentaje sobre el inmueble en mayor extensión en **julio de 2010**, el demandante pretende hacerla valer como una posesión INDIVIDUAL e INDEPENDIENTE de los mismos comuneros, para prescribir parte del mismo inmueble.

Este reconocimiento ha debido apreciarse por la juez A Quo, por lo menos, como una interrupción del término prescriptivo, si es que alguna vez estuvo corriendo.

### **Proceso divisorio promovido por INVERSORA SAN ANTONIO.**

Hubo una indebida apreciación por parte del A Quo, del hecho probado de que mi representada en ejercicio de un ACTO DE DOMINIO sobre el predio objeto de este proceso, en el año 2013 antes de la radicarse la demanda que inició este proceso, demandó en un proceso DIVISORIO al demandante FRANCISCO VELASQUEZ y a otros comuneros para acabar con la indivisión.

Este proceso fue tramitado ante el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá radicación 2013-00565.

Lo anterior, aunado al hecho de que el demandante en su interrogatorio de parte, bajo juramento afirmó que nadie nunca le disputo ningún derecho sobre el inmueble objeto de este proceso.

### **Testimonio de JORLLY DEVIA.**

Hubo una indebida apreciación de la prueba testimonial del señor JORLLY DEVIA, conductor y empleado del demandante, ya que no se valoró en debida forma su testimonio, frente al tiempo que dijo haber vivido en el bien objeto del proceso, su presunta convivencia con su familia Hija y Esposa, siendo SEPARADO, su contradicción en relación con haber vivido en La Florida en Bogotá luego de que llegó de Ibagué.

Respecto de éste testimonio, se ha debido tener en cuenta:

- Era conductor y empleado de FRANCISO VELASQUEZ desde junio de 2000.
- Afirmó que antes de llegar a vivir al predio objeto del proceso ...*Yo vivía en Bogotá en la Florida*. Pero al inicio del interrogatorio dijo que trabajaba en construcción y que cuando llegó a vivir a la casa, venía de Ibagué.
- Afirmó que FRANCISCO VELASQUEZ **era socio de la casa con otros**.
- Al preguntársele por los meses en que la ENERGIA llegó en ceros -0-, que no hubo consumo, contestó que era ...*porque no había acceso al predio, mi esposa vivía de paseo en Ibagué*. **Quieren hacernos creer que vivían juntos con su hija, en la casa y que la esposa estuvo por OCHO (8) AÑOS en Ibagué de paseo?** y entonces por que cuando estuvo hospitalizado en la Clínica Partenón dijo que era SEPARADO?
- En la demanda radicada **en febrero de 2014**, se da como dirección de domicilio de JORLLY DEVIA la DIAGONAL 40 A BIS # 17 – 20, es decir, a dos cuadras del predio objeto del proceso. Es probable que nunca hubiera vivido en el predio objeto del proceso, recordemos que allí no se consumía energía; y que más bien, iba allí de vez en cuando. Pasaba por allí.

### **Testimonio de HUMBERTO VALENCIA GARCÍA (copropietario y comunero)**

El a quo, no apreció en debida forma el testimonio del señor HUMBERTO VALENCIA GARCÍA propietario de una cuota parte del predio, quien en su testimonio corroboró la existencia de un **acuerdo entre los comuneros para que el demandante, ingresara al inmueble y ejerciera en el mismo actividades profesionales y políticas**.

Este testimonio, ha debido tenerse como la prueba de que la explotación económica del predio provino de un CONSENSO entre los comuneros y copropietarios.

### **SOLICITUD:**

De conformidad con lo expuesto, H. Magistrados, solicito tener por sustentado el recurso de apelación interpuesto, y en consecuencia, proceder a REVOCAR la sentencia proferida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá el 22 de noviembre de 2022, DECLARAR la prosperidad de las excepciones de mérito y en su lugar, NEGAR todas las pretensiones de la demanda.

Atentamente,



**EDIMER TORRES RAMIREZ**

**C. C. 80.441.716**

**T. P. 176.035**

Dirección: **Carrera 9 No.80-15 oficina 303** de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: **[edimer.torres@gyg.legal](mailto:edimer.torres@gyg.legal)**

Celular: 3134132650



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GALVIS VERGARA RV: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL, RAD 2020-0203-02, EJECUTIVO MAQUITEC DE COLOMBIA SAS vs OBRASCON HUARTE LAIN SA, SUSTENTACIÓN RECURSO APELACION**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/03/2023 12:10 PM

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

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:** Ricardo Forero <rforeror@gmail.com>

**Enviado:** lunes, 13 de marzo de 2023 11:39 a. m.

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Fwd: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL, RAD 2020-0203-02, EJECUTIVO MAQUITEC DE COLOMBIA SAS vs OBRASCON HUARTE LAIN SA, SUSTENTACIÓN RECURSO APELACION

**Señores**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA -SALA CIVIL-**

**ATN DRA RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

**E. S. D**

REF: PROCESO Ejecutivo  
RADICACIÓN 2020 – 0203-02  
DEMANDANTE MAQUITEC DE COLOMBIA S.A.S  
DEMANDADO OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A SUCURSAL COLOMBIA  
ASUNTO Sustentacion Recurso de Apelación

**RICARDO FORERO RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la Av. Jiménez No 8 A 77 Of 305 de esta ciudad, identificado con la C. C. No. 79.145.093 de Bogotá, Abogado titulado con T.P. No. 29.326 del CCJ, E-mail [rforeror@gmail.com](mailto:rforeror@gmail.com), obrando en nombre y representación judicial de la sociedad **OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A SUCURSAL COLOMBIA**, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término hábil para hacerlo, en forma respetuosa me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia anticipada notificada por estado el 24 de mayo de 2022 proferida por el Juzgado 47 Civil de Circuito, en los terminos que se indican en el memorial adjunto.

Atentamente

(fdo)

RICARDO FORERO RAMIREZ

CC 79.145.093 BOGOTA

TP 29.326 C.S.J

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ -SALA CIVIL-  
ATN DRA RUTH ELENA GALVIS VERGARA  
E. S. D

REF: PROCESO Ejecutivo  
RADICACIÓN 2020 – 0203-02  
DEMANDANTE MAQUITEC DE COLOMBIA S.A.S  
DEMANDADO OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A SUCURSAL COLOMBIA  
ASUNTO Sustentacion Recurso de Apelación

**RICARDO FORERO RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en la Av. Jiménez No 8 A 77 Of 305 de esta ciudad, identificado con la C. C. No. 79.145.093 de Bogotá, Abogado titulado con T.P. No. 29.326 del CCJ, E-mail [rforeror@gmail.com](mailto:rforeror@gmail.com), obrando en nombre y representación judicial de la sociedad **OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A SUCURSAL COLOMBIA**, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término hábil para hacerlo, en forma respetuosa me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia anticipada notificada por estado el 24 de mayo de 2022; por lo que solicito a la segunda instancia se sirva revocar la providencia objeto de ataque por las siguientes razones de hecho y de derecho, toda vez que el fallo tuvo una escasa valoración de los argumentos formulados en el escrito de contestación de las excepciones y los documentos que se armaron a la misma, no solo por la parte demandante, sino también por parte de la demandada; al igual, que tampoco tuvo en cuenta una providencia proferida en el transcurso del proceso, como se procede a sustentar.

#### FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACION

1.El fallo impugnado en la parte resolutive dispone:

**PRIMERO:** Declarar infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO :** Ordenar se siga adelante la ejecución en la forma establecida en el mandamiento de pago, teniendo en cuenta el abono por valor de **\$325.291.597 mcte** en la oportunidad procesal que corresponda

...

2.- La sentencia no tuvo en cuenta la **EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA POR CAPITAL POR EL PAGO TOTAL DE LAS MISMA** a pesar de los documentos que reposan en el expediente, así;

2.1 La apoderada de la sociedad demandante antes de que la sociedad que represento se notificara del mandamiento de pago, radico en un memorial en donde en forma expresa manifiesta que la deuda por capital ya estaba cancelada al indicar en su escrito que:

- “ ...de manera respetuosa mediante el presente escrito me permito **INFORMAR PAGO CAPITAL** (sic), de acuerdo a lo que entrare a precisar a continuación:

**En fecha 06 de enero del año 2021, la sociedad ejecutada realizo un abono por TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$350.291.597).**

*Ahora bien, el abono realizado no cumple con el pago de la totalidad de la obligación pretendida pues este valor es en intereses de mora...*

2.2 Para corroborar lo dicho por la parte demandante en el anterior escrito, el suscrito en la contestación de la demanda, arrió las copias de los recibos de pago y/o de las transferencias a través de las cuales, la sociedad demandada cancelo la totalidad del capital adeudado

2.3 Además de lo expuesto, en providencia de fecha 30 de septiembre de 2021, notificada el día siguiente, el Despacho además de conceder el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, resolvió mantener lo decidido en providencia del 30 de abril de 2021, a través del cual, revocó los numerales 2, 4 y 6 del mandamiento de pago y además dispuso, previa petición del suscrito radicada el 6 de mayo de 2021, que:

**SEGUNDO: CORREGIR** el numeral segundo del auto del 30 de abril hogño así:

**SEGUNDO: Tener como abono a la obligación la suma de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$350'291.597,00), según lo informado por la ejecutante.** (la negrilla no es del texto)

3. La sentencia impugnada, en la parte considerativa, numeral 3. manifestó:

*"3. De manera liminar se advierte que el fundamento de la defensa del ejecutado, es el pago que aduce como total con base en el abono informado por la parte actora, pero del cual es claro que **resta por cancelarse \$25.000.000**, por lo que se encuentra destinada al fracaso"* (la negrilla no es del texto)

3.1 Igualmente manifiesta el Despacho en el punto 4.2, 4.3 y 4.4 también de la parte considerativa, contrariamente a las pruebas obrantes en el proceso, antes descritas, que:

- *"4.2 Como es sabido, toda providencia judicial debe fundarse en los medios probatorios que hayan sido regular y oportunamente allegados al proceso, y les corresponde a las partes probar "el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"* (la resalta no es del texto)
- *"4.3 En este orden, de no cumplirse con la carga de la prueba del pago, consecuencia lógica, es que la decisión del Juzgador le resulte adversa al extremo excepcionante".*
- *"4.4 Aplicadas las anteriores premisas al asunto sub examine, de contera se advierte que la parte ejecutada no probó por ninguno de los medios de prueba previstos en el ordenamiento civil, el pago total que afirmó haber efectuado respecto a la obligación materia de la presente ejecución"* (la resalta no es del texto)

4. Notese como el Juzgador en ningún aparte del fallo, tuvo presente los documentos relacionados los puntos 2.1, 2.2 y 2.3 del presente escrito, documentos que reposan en el plenario y que si se hubieran evaluado, habrían modificado el sentido de la providencia que hoy se impugna.

4.1 Por lo expuesto, la sentencia acusada va en contravía de los presupuestos procesales del debido proceso, esto es, lo dispuesto en los art 164, 176, 280 y 281 del C.G.P que establecen que:

- Art 164: "...Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Esta norma es incluida por el Despacho para sustentar la providencia objeto del recurso, pero como se observa, en la realidad, no fue aplicada por las razones expuestas.
- Art 176: "... Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ..."
- Art 280: "La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas..."
- Art 281 "... Congruencias. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones... la demanda... y con las excepciones que aparezcan probadas...".

4.2 Los documentos obrantes en el expediente que se relacionaron fueron ignorados, por lo que el fallo va en contravía de lo dispuesto por el Art 280 ibidem, desconociendo igualmente la providencia los artículos 29, 228 y 230 de la C.N., en la medida en que al no haberse evaluado el contenido de los mismos, el Despacho no se ajustó a las normas que gobiernan el proceso.

4.3 Además, no existe congruencia en la sentencia, principio con base en el cual el Juez se obliga a que sus decisiones sean concordantes con los hechos y las peticiones que se hacen en el escrito de la demanda, al igual que en los de contestación y con los las pruebas obrantes en el expediente; en el fallo objeto del presente recurso, no se dio, pues no tuvo presente como ya lo manifesté, ni el memorial radicado por la parte demandante indicando el pago total del capital, ni la contetacion de las excepciones y menos tuvo en cuenta su propia providencia de fecha 30 de septiembre de 2021 que modifico la providencia calendada de 30 de abril también de 2021, corrigiendo (previa solicitud del suscrito radicada el 6 de mayo de 2021) el numeral segundo de aquella, indicando que la cifra correcta del pago, es la suma de **\$350'291.597,00** que corresponde al valor del capital; razon por la cual el fallo impugnado debe ser revocado

*"El principio de congruencia de la sentencia, además garantiza el oportuno uso del derecho de defensa por parte de las partes, puesto que les permite hacer uso de cada una de las herramientas establecidas en la ley para ello". T-5.490.941 M.P Alejandro Linares Cantillo*

## PRUEBAS

Con base en lo expuesto me permito solicitar al Despacho, se tengan en cuenta en el momento de fallar el recurso, la siguiente documentación que reposa en el expediente:

- Memorial radicado el 12 de enero de 2021 por la Apoderada de la sociedad demandante, reconociendo y confesando el pago de la totalidad del capital ejecutado por la suma de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$350.291.597), indicando que por tanto, el proceso y por ende sus pretensiones, se circunscriben exclusivamente al cobro de los intereses de mora
- Memorial radicado el 6 de mayo de 2021 por el suscrito, solicitando la corrección del auto proferido el 30 de abril del mismo año, a fin de que se corrigiera el numeral SEGUNDO en el sentido de indicar que el valor real del pago fue la suma de \$350.291.597 y no la suma de \$325.291.597 como se indico erroneamente en dicha providencia
- Copia de los recibos y/o transferencias anexas a la contestacion de la demanda, que se radicaron el 11 de mayo de 2021
- Providencia de fecha 30 de septiembre de 2021, notificada el día siguiente, a través de la cual, además de conceder el recurso de apelación

interpuesto por la parte demandante, resolvió mantener lo decidido en providencia del 30 de abril de 2021, a través del cual, revocó los numerales 2, 4 y 6 del mandamiento de pago y además dispuso:

- **SEGUNDO:** Tener como abono a la obligación la suma de **TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$350'291.597,00)**, según lo informado por la ejecutante. (la negrilla no es del texto)

Por las razones de hecho y de derecho antes expuestas y las que ha de encontrar el ad quem, es que me permito solicitar respetuosamente, se sirva revocar la sentencia de primera instancia y por ende sea declarada la prosperidad de la excepción propuesta y se condene en costas a la parte demandante

Atentamente



**RICARDO FORERO RAMIREZ**  
C. C. No. 79.145.093 de Bogotá  
T.P. No. 29.326 del CCJ  
E-mail rforeror@gmail.com

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GALVIS VERGARA RV: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, RADICADO 11001310301520190033001 DE ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A. VS. SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 8/03/2023 3:53 PM

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

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: secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

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

**Enviado:** miércoles, 8 de marzo de 2023 3:46 p. m.

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

<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN, RADICADO 11001310301520190033001 DE ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A. VS. SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.

Bogotá D.C., 8 de marzo de 2023

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.**

**SALA CIVIL**

**MAGISTRADA PONENTE Dra. RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PROCESO VERBAL N°2019 - 330**

**ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A. VS. SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA S.A.**

**JORGE HUMBERTO MARTINEZ LUNA**, con personería reconocida dentro del proceso de la referencia, como apoderado judicial de la activa **ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.**, acudo a su Despacho, Señora Magistrada, a hacer entrega del memorial, en cinco (5) folios, para **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN**, dentro del proceso en asunto. Se aclara que no se le envía copia de este memorial a la parte demandada, teniendo en cuenta que, no obstante haberse cumplido la notificación de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, y que la entrega de los avisos resultara positiva, como se admite en el auto del tres de marzo de 2020, suscrito por el Señor Juez Quince Civil del Circuito de Bogotá D.C., la demandada no contestó la demanda, y por lo tanto, se desconoce la dirección de correo electrónico, como se exige en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso.

Con un cordial Saludo

**JORGE HUMBERTO MARTINEZ LUNA**

Calle 141 N°7B-25, Interior 7

Celular 3102234304

Correo Electrónico: [martinezlunaabogados@gmail.com](mailto:martinezlunaabogados@gmail.com)

Señores  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.**  
**SALA CIVIL**  
**MAGISTRADA PONENTE Dra. RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL N°2019 - 330**  
**ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A. VS. SUPERMERCADOS**  
**CUNDINAMARCA S.A.**

**JORGE HUMBERTO MARTINEZ LUNA**, con personería reconocida dentro del proceso de la referencia, como apoderado judicial de la activa **ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.**, acudo a su Despacho, Señora Magistrada, a descorrer el traslado para **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la sentencia de fecha 10 de marzo de 2022, proferida por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Bogotá, en los siguientes términos.

De acuerdo con el recurso de apelación, dentro de los Aspectos a Refutar de la Providencia, destacamos de la sentencia, un primer aspecto, que según el Señor Juez, tiene venero en una jurisprudencia constitucional, la cual no cita dentro de la sentencia, y esto lo encontramos plasmado a renglón seguido de la transcripción que se hace en la sentencia del artículo 1058 del Código de Comercio, en concreto, en los siguientes términos:

“Frente a la **reticencia**, la jurisprudencia constitucional ha señalado que no basta con identificar el hecho preexistente para afirmar la existencia de la reticencia. Al contrario, en todos los casos la aseguradora deberá demostrar la mala fe del suscriptor. Esa carga tan sustancial existe pues, como se explicó anteriormente, la reticencia implica la existencia del dolo del tomador.”.



De lo anteriormente transcrito surgen varios comentarios. En primer lugar, está es una cita descontextualizada de la jurisprudencia constitucional, porque como se observa, en ella se incluye que “como se explicó anteriormente, la reticencia implica la existencia del dolo del tomador.”, y en la sentencia objeto del recurso, nada se había dicho, con anterioridad, sobre que la reticencia implicara el dolo. En segundo lugar, no aparece el fundamento jurisprudencial de tamaña afirmación hecha por el Señor Juez en la sentencia recurrida, en otras palabras, no se hizo la elemental referencia a la sentencia a que se aludía.

Ahora, es de vital importancia conocer los parámetros dentro de los cuales la jurisprudencia constitucional ha regulado, el tema de la reticencia en el contrato de seguro, para entender porque esta jurisprudencia no aplica en este caso. Y, con el fin de lograr una mayor ilustración sobre el punto, nos permitimos transcribir, a continuación, apartes de la sentencia T-071/17, del 6 de febrero de 2017, Magistrado Ponente Aquiles Arrieta Gómez:

“11.2. De lo expuesto, es necesario aclarar que esa carga adicional de diligencia: (i) **sólo aplica en caso de sujetos de especial protección constitucional**; y (ii) es una merma de la obligación de diligencia que se impone al particular, pero, en todo caso, **no puede tomarse en ningún caso como una exención total de la obligación de buena fe**. Hacerlo, no sólo vulneraría los derechos fundamentales de los aseguradores mediante la imposición de una carga exagerada y una obligación de heroísmo que supera, en mucho, el principio de solidaridad constitucional. De igual forma, vulneraría los derechos de todos los demás sujetos de protección constitucional y de la población en general, por cuanto la carga económica concatenada sería tan alta, que haría inviable la prestación del servicio de pólizas colectivas de vida. Con ello se afectaría ya no el acceso al derecho de ser sujeto pasivo de ciertos productos financieros que tienen conexidad con un

derecho fundamental, sino la disponibilidad del mismo, categoría que implica un sacrificio ostensiblemente superior. Ese, en ningún caso, puede ser el objetivo de la jurisprudencia constitucional.” (Resaltado ajeno al texto original).

La referencia a la jurisprudencia constitucional, necesariamente debe hacerse dentro del contexto en que la misma se produce, como lo es, aplicado a los seguros de vida grupo deudores, que el actor sea sujeto de especial protección, es decir, que tenga una discapacidad grave o una invalidez, que carezca de recursos económicos, entre otros parámetros a tener en cuenta, y no se puede exonerar, totalmente, del cumplimiento de la buena fe. Y tal vez lo más importante aquí, en este proceso, es que no existe un siniestro o reclamación de por medio, que es el objeto principal de amparo de la jurisprudencia constitucional.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, esta orientada más a proteger al asegurador frente a un vicio del consentimiento, en el cual incurre el tomador, al incumplir con su deber de declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo, según el cuestionario que le sea propuesto por el asegurador, incumplimiento que puede darse de manera intencional o por culpa o de manera inocente o sin culpa, tal y como lo establece el artículo 1058 del Código de Comercio.

Por ello es que, no solamente destacamos como Aspectos a Refutar de la Providencia, en el recurso de apelación, lo anterior, sino que además en él fundamentamos nuestro recurso en este aspecto, esto es, por qué el Señor Juez viene a exigir al asegurador la demostración de aspectos que la norma no consagra, como la demostración de la mala fe. Y, repetimos, hacer esto, es ir en contravía de la sanción legal consagrada

en el artículo sexto del Código Civil Colombiano, generando innecesariamente inseguridad jurídica.

El segundo Aspecto a Refutar de la Providencia que plasmamos en el recurso de apelación, tiene que ver con lo que viene después de la cita textual de la sanción de nulidad relativa, consagrada en el artículo 1058 del Código de Comercio, como consecuencia de la reticencia, por cuanto es inexplicable su conclusión, según la cual: "..., realidad normativa que deja sin piso cualquier alegación en torno a la presencia de una **nulidad absoluta**, basada en la causa ilícita motivada por engaño" (Resaltado ajeno al texto original), por cuanto dentro del proceso jamás se ventiló ninguna referencia a la nulidad absoluta, siempre y en todo momento, hemos solicitado la declaración de la nulidad relativa del contrato de seguro.

Finalmente, tal y como lo manifestamos dentro de los Fundamentos del Recurso, la noticia de la Fiscalía consagrada en el Boletín mencionado, se entiende como un hecho notorio y por ende ajeno a prueba adicional, como lo pretendió el Señor Juez cuando en la sentencia afirmo que: "La demandante aportó prueba documental que da cuenta de unos boletines, que afirma fueron publicados por la Fiscalía General de la Nación, empero, no se tiene certeza del origen de dicha información, ni de las (sic.) misma se desprende que haya sido expedida por dicho órgano, ...". Y, además como lo mencionamos en el recurso, lo establecido en el Boletín 23428 del 19 de febrero de 2018, le permitió a mi representada indiciar una conducta del tomador de la póliza totalmente contraria a la conducta por él declarada en el documento de conocimiento del cliente, lo que motivó iniciar el proceso con el fin de obtener la declaratoria de nulidad relativa del contrato de seguro.

En síntesis, no es necesario endilgarle al asegurador el cumplimiento de una serie de conductas y comportamientos, extraños a lo establecido

en el artículo 1058 del Código de Comercio, como lo exige la jurisprudencia de la Corte Constitucional, para la declaratoria de la nulidad relativa; así como no es cierto que no se hubiera probado la reticencia del tomador, al restarle valor probatorio a los Boletines de la Fiscalía General de la Nación, por lo expuesto en la sentencia. Y, por ende, al no ser ciertas las dos primeras premisas del silogismo, tampoco lo es su conclusión, como aparece en la sentencia, con la cual se niega la declaratoria de nulidad, por no probar, entre otras cosas, la mala fe y no tener por probado con los Boletines la reticencia del tomador.

Y no podemos olvidar nuestra solicitud adicional sobre las agencias en derecho, que se nos antojan desproporcionadas para el trámite que se adelantó dentro de un proceso declarativo, con pruebas exclusivamente documentales, para que las mismas sean revisadas.

Entonces, teniendo en cuenta qué como el fallo, además de ser contraevidente, carece de fundamento legal y jurisprudencial, respetuosamente solicitamos, que el mismo sea revocado y en su lugar, se concedan las pretensiones de la demanda, se declare la nulidad relativa de los contratos de seguro por reticencia, tal y como lo manda el artículo 1058 del Código de Comercio.

De la Señora Magistrada



JORGE HUMBERTO MARTINEZ LUNA  
C.C. 19'426.179 de Bogotá  
T.P. 73.987 del C. S. de la J.  
Calle 141 N°7B – 25 Interior 7  
Teléfono Celular: 3102234304  
Correo Electrónico: [martinezlunaabogados@gmail.com](mailto:martinezlunaabogados@gmail.com)

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA. GALVIS VERGARA RV: SUSTENTACION  
APELACIÓN - REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR - DEMANDANTE : BANCO  
DAVIVIENDA S.A. - DEMANDADO: JUAN GONZALO ÁNGEL JIMÉNEZ Y OTROS  
RADICADO: 11001310302120210013702**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/03/2023 3:07 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (209 KB)

sustentacion recurso de apelacion DAVIVIENDA.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: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

**De:** Daniela Acevedo <legal@operacionestrategica.com>

**Enviado:** lunes, 13 de marzo de 2023 3:02 p. m.

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

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Alvaro Jose Rojas Ramirez <aljoserojas@yahoo.com>; MARY BELEN CORONADO DE GUTIERREZ

<mabeco222@hotmail.com>; Yussep Gutierrez <ygutierrez@operacionestrategica.com>; Liliana Mesa

<lmesa@operacionestrategica.com>; Ingrith Velandia - Asistente Legal

<auxlegal@operacionestrategica.com>

**Asunto:** SUSTENTACION APELACIÓN - REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR - DEMANDANTE : BANCO

DAVIVIENDA S.A. - DEMANDADO: JUAN GONZALO ÁNGEL JIMÉNEZ Y OTROS RADICADO:

11001310302120210013702

**SEÑOR(ES)**

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

**MAGISTRADA PONENTE: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

[secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR

**DEMANDANTE:** BANCO DAVIVIENDA S.A.

**DEMANDADO:** JUAN GONZALO ÁNGEL JIMÉNEZ, GLORIA CECILIA CALLEJAS GÓMEZ, \_

ÁNGELA MARÍA MEJÍA CORREA Y BALTAZAR MESA

**RADICADO:** 11001310302120210013702

**MARY BELÉN CORONADO DE GUTIÉRREZ**, en mi calidad de apoderada de los demandados, en la oportunidad procesal, me permito **SUSTENTAR** el **RECURSO DE APELACIÓN**.

---

**MARY BELÉN CORONADO DE GUTIÉRREZ**

**CC. No 37.238.021 de Cúcuta.**

**T.P. 23.918 del C.S.J**

mabeco222@hotmail.com, legal@operacionestrategica.com

**SEÑOR(ES)**

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

**MAGISTRADA PONENTE: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

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

**E. S. D.**

**REFERENCIA :** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**DEMANDADO :** JUAN GONZALO ÁNGEL JIMÉNEZ, GLORIA CECILIA CALLEJAS GÓM  
ANGELA MARÍA MEJÍA CORREA Y BALTAZAR MESA  
**RADICADO :** 11001310302120210013702

**MARY BELEN CORONADO DE GUITIERREZ** en mi calidad de apoderada de los demandados: la oportunidad procesal, me permito **SUSTENTAR** el **RECURSO DE APELACIÓN** adrn mediante auto del 06 de marzo del 2023 emitido por su despacho, teniendo como sustentc siguientes consideraciones:

#### **CONSIDERACIONES:**

Al efectuar el análisis de las consideraciones emitidas por el despacho de primera instancia al c la sentencia respectiva que negó las **excepciones de fondo** específicamente i) Inexistencia ( obligación, por falta de exigibilidad y claridad en el pagaré de ejecución, ii) El pagaré contravii carta de instrucciones impartida por los demandados, iii) Reducción de la tasa de inter consecuente pérdida por cobro excesivo, iv) Exclusión de la novación, se puede concluir que n efectuó el análisis del clausulado del contrato suscrito entre las parte denominado “Acuerdo pri de normalización de obligaciones financieras”, suscrito por el demandante el 30 de enero de 20 por el cual se vincularon los demandados BALTAZAR EDUARDO MESA RESTREPO, J GONZALO ANGEL JIMENEZ, GLORIA CECILIA CALLEJAS GOMEZ, ANGELA MARIA M CORREA como deudores solidarios en los títulos valores.

La apreciación de las pruebas documentales aportadas y la interpretación errónea del clausulado “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, como lo establece el artículo del Código General del proceso **NECESIDAD DE LA PRUEBA** que a la letra dice “*Toda dec judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*”, a su vi artículo 167 del Código General del proceso , enseña cómo deben apreciarse, siempre que mismas sean pertinentes, conducentes y útiles para la demostración del supuesto de hecho di normas para el propósito que se persigue así:

- **Pertinente:** Las pruebas deben ser eficaces para los fines propuestos, la demostració los supuestos de hecho para la prosperidad de la pretensión o la excepción
- **Conducente:** la conducencia apunta al medio probatorio adecuado para demostrar el h objeto de la pretensión o la excepción, así las pruebas conducentes cuando es admi para demostrar supuestos de hecho.
- **Útil:** La prueba es útil cuando tiene que ver con la suficiencia demostrativa que repres para el debate jurídico, con ella se obtiene la certeza y convencimiento de la realizació hecho.

#### **1. NEGOCIO CAUSAL y/o SUBYACENTE:**

Es la relación fundamental, conocida también como subyacente, originaria o simplemente neg jurídico o contratos. Independientemente del título valor une a las partes y en relación con el cu origina el documento

Ahora bien, establece el ordenamiento mercantil que contra la acción cambiaria el deudor pi formular las excepciones derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transfere

del título C de Co. *“art. 784 excepciones de la acción cambiaria num.12 las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa.”*

La Corte Constitucional mediante Sentencia T-310/09 de 30 de abril de 2009 ha dicho que *“el deudor opta por hacer oponibles asuntos propios del negocio subyacente, le corresponderá probar (i) las características particulares del mismo; y (ii) las consecuencias jurídicas que, en razón de su gran importancia, tienen el estatus suficiente para afectar el carácter autónomo y la exigibilidad propia del deber de crédito incorporado en un título valor. (...) Así, toda la carga de la prueba se impone exclusivamente al deudor, al ejecutado que propone la excepción”*

Como se trata de títulos valores – pagares, el negocio causal corresponde a un mutuo mercantil actividad principal de las entidades financieras.

El ordenamiento mercantil colombiano, no admite la eficacia del título valor sin causa que justifique su emisión. De ahí que se diga que conforme con el artículo 625 del código de comercio **EFICACIA DE LA OBLIGACIÓN CAMBIARIA**, toda obligación cambiaria sea eficaz a partir de la suscripción puesta en instrumento y de su entrega con la intención de hacerlo negociable.

La causal del negocio causal, tiene lugar, en principio, si se dispone entre las partes contractuales de aquel, cuando se excepciona el negocio causal se apunta a cuestionar la literalidad incorporada y autonomía del título valor, bajo argumentos basados, en la existencia de convenciones extracartulares entre el titular y el deudor con el propósito de negar la exigibilidad de la obligación cambiaria.

Sin embargo, se ha admitido que, pese al contenido del artículo 430 del código general del proceso **MANDAMIENTO EJECUTIVO** en los procesos ejecutivos cuando el título base de la ejecución es título valor es de resorte del juzgador verificar, incluso de oficio, los defectos y legalidad del negocio causal.

Para la jurisprudencia Sentencia STC3298-2019 *“los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos están consagrados en el art. 422 del código general del proceso, por tratarse de documentos provenientes del deudor, en donde conste una obligación clara expresa y exigible, en ese orden de instrumento no satisface tales presupuestos no puede seguir adelante el cobro coercitivo”*

En consecuencia, las obligaciones pactadas entre el demandante y los demandados, plenamente probado con la prueba documental, expresamente “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras” suscrito por el demandante, entre otras, expresamente las cláusulas más relevantes que son ley para las partes y que me permito estudiar en todo su alcance:

**CLAUSULA 8 PARÁGRAFO 03:** *“Los intereses causados que se encuentren pendientes de pago por incumplimiento de esta obligación por parte de la DEUDORA generará la resolución de pleno derecho presente ACUERDO, sin que para ello se requiera declaración judicial”*, en esta cláusula se pactó que el incumplimiento del pago de intereses da lugar a la resolución del acuerdo, esto nos lleva a que el pago de intereses primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A, es el título valor que es exigible.

**CLAUSULA 25.6 EXCLUSIÓN DE LA NOVACIÓN:** *“Salvo para BANCOLOMBIA (respecto de quien operará la novación), la suscripción del presente ACUERDO no implica novación de las obligaciones contraídas por la DEUDORA, las cuales continúan vigentes, con las modificaciones aquí establecidas respecto a sus condiciones de plazo e interés”* Atendiendo el tenor literal de lo estipulado y pactado en el “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, se infiere de forma diáfana, sólo se aceptó modificar lo concerniente a plazo e intereses, en las referidas obligaciones **pactándose la exclusión de la novación** a las precitadas obligaciones, expresamente se pactó que las partes que el “Acuerdo privado de normalización de las obligaciones financieras” no daba lugar a la novación de las obligaciones, es decir que al momento de incumplir el título valor exigible e

pagaré primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A, el despacho no puede pasar alto la voluntad de las partes y pretender a su arbitrio, vincular a los demandados como obligados, cuando la verdad jurídica no es otra, sino la de permanecer indemne las obligaciones primigenias, exceptuado lo antes referido y, quedando vedado transmutar obligaciones sin

obligados, como consecuencia de sus firmas en los pagarés preliminares, que es el requisito *quantom*, de donde surgen las obligaciones y, del cual carecen de validez los instrumentos objeto de ejecución, En el sub examen, los requisitos *sine quantom*, para dar vida jurídica a dicho acto y modo de extinción de obligación preliminar, se ha consolidado en la cláusula 25.6 del “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras” suscrito por la demandante, el mismo fue desconocido por la parte acreedora y por el despacho de primera instancia al hacer exigible la obligación contenida en el pagaré aportado con la demanda, sin atender la obligación pactada respecto **EXCLUSION NOVACIÓN**, por lo cual nuevamente se reitera que el pagaré base de esta ejecución no nació a la vida jurídica, el título para ejercer el cobro ejecutivo es el pagaré primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A.

Las partes pactaron esta exclusión de la novación, consistiendo en tener como título base para la ejecución el pagaré primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A, y se tendría como exigible la obligación inicial la cual se pactó mediante el pagaré mencionado, título valor que a la fecha de hoy no se sabe el destino.

Actuaciones que deja ver claramente que **NO** existió novación de la obligación por lo que reitero que el título base para ejercer la ejecución es el pagaré primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A.

El despacho de primera instancia, hace un análisis de la prueba documental “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, apartándose de lo convenido por las partes donde se acuerda **EXPRESAMENTE** la exclusión de novación de las obligaciones, no se puede considerar requisitos diferentes a los pactados por las partes, quedo claro que **NO OPERARIA LA NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES**, es decir al darse el incumplimiento la única obligación clara expresamente exigible es el pagaré primigenio suscrito únicamente por la sociedad MEYAN S.A.

**CLAUSULA 25.8 INSTRUMENTACION DE LAS OBLIGACIONES** “...En caso de que cualquier de los **ACREEDORES FINANCIEROS** opte por solicitar a la **DEUDORA** la suscripción de nuevos pagarés respectivos **ACREEDOR FINANCIERO** se compromete a devolver a la **DEUDORA**, dentro de los treinta días calendario siguientes a la firma del presente **ACUERDO**. los originales de todos los pagarés, cartas de instrucciones, documentos de crédito o títulos valores anteriores que la **DEUDORA** hubiere otorgado pasado a su favor, para instrumentar el pago de las obligaciones que componen la **DEUDA**...”

De la cláusula pacta y referida se infiere una obligación condicional, estando obligado el demandado para con los demandados, de efectuar la devolución de dichos instrumentos, (título primigenio) habida consideración de que el pagaré del cual se derivan las obligaciones aquí cobradas, dan fe de haber sido suscrito con espacios en blanco posterior al “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, por ende, era deber de la Entidad Financiera, efectuar la devolución de los referidos títulos, creados con anterioridad, es decir los pagarés creados con el crédito originalmente concedido a la sociedad Meyan SA, para luego si poder hacer viable la exigibilidad, de los títulos valores objeto de esta demanda, lo convenido por las partes no se cumplió, el acreedor no devolvió a los deudores el pagaré inicial, título valor que a la fecha de hoy no se sabe el destino, esta cuenta que no se cumplió a cabalidad lo pactado en el “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”.

Cuando se invoca el negocio causal, se apunta a cuestionar la literalidad, incorporación y autonomía del título valor. Bajo argumentos basados, en la existencia de convenciones extracartulares entre el titular y el deudor con el propósito de que la exigibilidad de la obligación cambiaria, esta se sustenta en el “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, Negocio causal se probó en este proceso bajo estudio y análisis de las cláusulas mencionadas.

Si bien es cierto los demandados suscribieron el pagaré base de esta ejecución, lo cual no es materia de discusión, no es menos cierto que el título valor utilizado no es el idóneo ya que no nació a la vida jurídica por la exclusión de la novación pactada en el “Acuerdo privado de normalización



la vida jurídica por la exclusión de la novación pacta en el "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras", debió el demandante utilizar el pagaré primigenio suscrito por MEYAN pagaré que a la fecha se desconoce su paradero.

## 2. TÍTULO COMPLEJO.

La corte constitucional en sentencia T- 747 del 2013 señaló que la obligación debe ser clara deben de tener bien identificados el deudor, el acreedor y la naturaleza de la obligación con factores que la determinan. Es decir, La obligación debe ser expresa, nítida y manifiesta, **el valor complejo es exigible si su cumplimiento no está sujeta a un plazo o a una condición** pactó con la constitución del "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras", en la cual se realiza la normalización del crédito y además según la cláusula 25.8 se pactó en la instrumentación de las obligaciones, se constituyó el título ejecutivo compuesto que a la letra define como *"es aquel que se encuentra compuesto por varios documentos que constituyen una misma obligación, de tal forma que ninguno puede ser ejecutado de forma independiente y estar íntegramente relacionados y constituir una unidad jurídica"* para el caso en concreto el valor pagaré primigenio suscrito por la sociedad MEYAN S.A, es complemento con el "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras", así mismo se dejaron previstas ciertas obligaciones sujetas a plazo, como son el pago de intereses (Cláusula 8 parágrafo 03 suscripción de nuevos pagarés (Cláusula 25.8 inciso 2 y 3), así como la devolución de los títulos primigenios (Cláusula 25.8 inciso 4), lo cual el demandante no cumplió, por lo cual no es cumplida por cuanto la obligación está sujeta a un plazo y/o condición.

El despacho de primera instancia **no efectuó** la valoración de las pruebas documentales aportadas en su integridad, debía de valorar todos los documentos que conforman el título ejecutivo como el aportado por el demandante en la demanda ejecutiva, para efectos de precisar que estos no constituyen como prueba idónea que acredita la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante, únicamente la sociedad MEYAN S.A.

Para el caso en concreto el despacho, **no estudio el título complejo en su totalidad**, pasando de alto los argumentos plasmados en las excepciones de mérito, donde se probó que el pagaré base de la ejecución pende del "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras" suscrito por las partes y este debe interpretarse junto con el título primigenio suscrito con MEYAN SA

El estudio de las pruebas documentales debe estar en concordancia con lo pactado en el "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras" y el pagaré aquí demandado, allí se dejó establecido que el título valor no es exigible con las condiciones pactadas en el "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras", acorde específicamente al artículo **25.6 LA EXCLUSIÓN DE NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES**, ya que la interpretación del mismo tiene que estudiarse en su integridad y el despacho lo desconoció efectuando un estudio separado.

## 3. CONTRATO LEGALMENTE CELEBRADO ES LEY PARA LOS CONTRATANTES.

Analizando el "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras", que se suscribió por las partes y el cual fue reconocido en los interrogatorios efectuados, contrato suscrito conforme al **ARTÍCULO 1602 del código civil que cita: SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.**

El demandante debe dar estricto cumplimiento a la ley, en el sentido de ceñirse a lo dispuesto en las normas vigentes, Banco DAVIVIENDA debió usar como título base de la ejecución el pagaré inicial suscrito por MEYAN S.A, ya que no lo devolvió como se pactó en la cláusula **INSTRUMENTACIÓN DE LAS OBLIGACIONES** del "Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras".

El demandante no cumplió lo pactado en la cláusula 8, 8.2. se pactó periodo de gracia, dos (2) meses contados a partir de la fecha de vigencia, es decir, hasta el 30 de junio de 2021, fecha en la que desconoció la parte demandante.

Estas pruebas documentales no fueron apreciadas en su integridad por el despacho de primera instancia, pues los demandados no adeudan ninguna obligación la única deudora es MEYAN S.A.

#### 4. INTERPRETACIÓN DE PRUEBAS.

Sobre las pruebas documentales aportadas que son pertinentes, conducentes, útiles, el despacho de primera instancia no efectuó el estudio en su contexto, es decir, el “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras” y cada una de las cláusulas que nos hemos referido en la prueba documental no fue tachada de falsa, toda vez que goza de autenticidad y de ciertos contenidos que no han sido controvertidos.

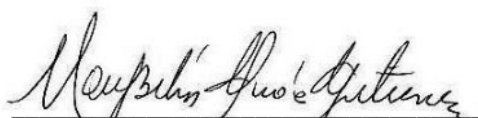
Esta prueba documental por su naturaleza tiene por efecto esclarecer un hecho o una declaración de conocimiento que produce efectos jurídicos, que para el caso concreto “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras”, plasmo las condiciones y obligaciones de las partes y lo tanto en su contexto ratifican lo expuesto en la sustentación de la apelación, que se concreta en:

De conformidad con el artículo 244 del código general del proceso **DOCUMENTO AUTÉNTICO** “Acuerdo privado de normalización de obligaciones financieras” suscrito por el demandante, es prueba de lo convenido por las partes y esto es ley entre ellas, no se puede desconocer la voluntad de estas, interpretando erróneamente las cláusulas, lo que da lugar a que el título base de ejecución no sea el idóneo para iniciar el cobro ejecutivo.

#### SOLICITUD.

Cumplidos los requisitos del art 322 del CGP, comedidamente solicito a su despacho se revoque la sentencia proferida por el despacho de primera instancia en audiencia celebrada el día 07 febrero 2023 y se declaren probadas excepciones de mérito en el sentido que el título valor para el primigenio exigible es el primigenio suscrito donde funge como único deudor la Sociedad MEYAN S.A.

Cordialmente,



**MARY BELEN CORONADO DE GUTIERREZ**

**CC. No 37.238.021 de Cúcuta.**

**T.P. 23.918 del C.S.J**

[mabeco222@hotmail.com](mailto:mabeco222@hotmail.com), [legal@operacionestrategica.com](mailto:legal@operacionestrategica.com)



MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. GALVIS VERGARA RV: SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION PROCESO NO. 2019-397

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/03/2023 3:02 PM

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. 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: secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**

---

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

**Enviado:** viernes, 10 de marzo de 2023 2:48 p. m.

**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** mari91torres@hotmail.com <mari91torres@hotmail.com>

**Asunto:** RV: SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION PROCESO NO. 2019-397

Cordial saludo,

Se remite por competencia a OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secscatribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Margarita Mendoza Palacio**

**Secretaria Administrativa de la Sala Civil**

**Tribunal Superior de Bogotá**

**(571) 423 33 90 Ext. 8352**

**Fax Ext.: 8350 – 8351**

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

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

**Bogotá D.C.**

---

**De:** maritza torres <mari91torres@hotmail.com>

**Enviado:** viernes, 10 de marzo de 2023 14:34

**Para:** forvac04@yahoo.es <forvac04@yahoo.es>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secscatribupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTACION AL RECURSO DE APELACION PROCESO NO. 2019-397

**Honorables ---.**

**Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil**

**E. S. D**

Ref. Proceso Verbal de Resolución de Contrato No. 11001310303520190039700 formulado por  
BLANCA CECILIA GUERRERO GUTIÉRREZ en contra de ALONSO GUERRERO GUTIÉRREZ.

Juzgado de Origen: Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.

Magistrada Ponente: Dra. Ruth Elena Galvis Vergara.

**ARITZA TORRES CAMPO**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con el respeto acostumbrado, actuando dentro de las presentes diligencias como apoderada de la parte pasiva, mediante el presente me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia dictada por el a quo.

Atentamente,

# *Maritza Torres Campo*

.Abogada Especializada en Derecho Laboral y de la Seguridad Social de la U. Rosario  
CALLE 19 No. 5-51 O 403 de Bogotá D.C  
TEL 2811982-3106692528



*Maritza Torres Campo*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

Honorables ---.  
Tribunal Superior de Bogota Sala Civil  
E. S. D

Ref. Proceso Verbal de Resolución de Contrato No. 11001310303520190039700 formulado por BLANCA CECILIA GUERRERO GUTIÉRREZ en contra de ALONSO GUERRERO GUTIÉRREZ.

Juzgado de Origen: Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogota.  
Magistrada Ponente: Dra. Ruth Elena Galvis Vergara.

**MARITZA TORRES CAMPO**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, con el respeto acostumbrado, actuando dentro de las presentes diligencias como apoderada de la parte pasiva, mediante el presente me permito sustentar el recurso de apelación contra la sentencia dictada por el a quo, de tal forma me indicar lo siguiente:

**I. Declaración de oficio de la nulidad declarada por el Aquo.**

El a quo declara la nulidad **de oficio**, sin observar, analizar o resolver de fondo cada una de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda, en la medida en que se propuso como excepción entre otras **FALTA DE REQUISITOS EN LA COMPRAVENTA** así:

(...)

**I. FALTA DE REQUISITOS EN LA COMPRAVENTA**

*Fundo la presente excepción de conformidad con lo consagrado en el artículo 1611 del Código Civil el cual establece que:*

*“Art. 1611. Promesa de contrato. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:*

*... 3ª) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. (...)”*



*Maritza Torres Campa*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

*Este requisito es supremamente importante por cuanto la promesa de compraventa debe contener no solo la fecha sino también el lugar donde se debe cumplir con el negocio que se prometió, sin ello sería imposible determinar su observancia y/o la desobediencia al pacto.*



*Maritza Torres Campa*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

*Si no se establece la fecha y el lugar para dar cumplimiento a la convención, no existiría la forma de obligar su acatamiento, sería imposible constituir en mora al contratante incumplido teniendo en cuenta para ello que no existe el elemento principal para determinar **la mora en el cumplimiento de la obligación**, que corresponde a la fecha en que debió cumplirse.*

*Si no hay fecha no hay plazo que se pueda vencer, y al no haber fecha de vencimiento, no existe la mora en el cumplimiento de la obligación.*

*En el caso que nos ocupa, encontramos que si bien es cierto en la cláusula SEXTA de la Promesa de Compraventa suscrita entre las partes, se acordó que la escrituración para perfeccionar el contrato de promesa de compraventa y efectuar el levantamiento de la hipoteca se haría en el mes de mayo de 2022, en la misma promesa de la controversia, olvidaron no solo señalar la hora y el día de ese mes de mayo del año 2022, sino también el lugar donde lo harían, es decir, el círculo notarial en que procederían a suscribir el acuerdo.*

*Lo anterior hace que, en la promesa de compraventa suscrita, las partes hayan incumplido con las obligaciones señaladas de manera taxativa en la ley para esta clase de actos como lo señala el artículo 1611 de nuestra codificación civil.*

*Ha dicho la Corte Suprema de Justicia que la promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran sin que se reúnan los requisitos que establecen el artículo 1611 del Código Civil, y la consecuencia por la falta de alguno de ellos, es la nulidad absoluta como lo reclama el artículo 1741 de la misma obra.*

*Lo anterior exige a quienes contraten en promesa, señalar con precisión la época en que se perfeccionará el contrato de compraventa. En el caso que nos ocupa se señala el mes de mayo de 2022, sin que se concrete para ello el día, la hora y el lugar donde se efectuará la formalidad del acto.*

***Ahora bien, en cuanto al plazo se señaló que, se firmará una vez se cancele la totalidad de la hipoteca y se efectúe el levantamiento del gravamen hipotecario, correspondiendo lo anteriormente descrito corresponde a un plazo o condición indeterminado, cuya naturaleza lo hace inadecuado para cumplir con el requisito exigido por estar supeditado a un suceso impredecible, teniendo en cuenta que ese momento sólo ocurriría si el deudor pagaba, acto sujeto a su voluntad, no a la de las partes. (negrilla fuera de texto)***

*(...)*





Maritza Torres Campa

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

**En tal sentido si se alegó la excepción FALTA DE REQUISITOS EN LA COMPRAVENTA, por lo tanto, debió el despacho con fundamento en el artículo 281 del C.G.P, “ARTÍCULO 281. 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.”, haber **declarado probada la excepción propuesta por la parte demandada, lo que nos lleva que efectivamente las razones dadas por el A quo, son las razones presentadas por el demandado en la contestación y en tal sentido no condenar al demandado en costas y agencias en derecho**

**El artículo 282. Reza “RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES.** En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”.

*En tal sentido el A quo, no debió declarar de oficio la nulidad, sino que debió haber declarado probada la excepción propuesta y por lo tanto no condenar al demandado en la medida en que se resuelve a favor la excepción.*

## **II. Sobre la condena en costas por la tacha de falsedad-**

El a quo resuelve condenar en costas al demandado por cuanto a criterio del despacho resulto vencido en lo que respecta LA TACHCA DE FALSEDAD--

El artículo 274 del Código General del Proceso indica: “**SANCIONES AL IMPUGNANTE VENCIDA.** Cuando la tacha de falsedad se decida en contra de quien la propuso, se condenará a este a pagar a quien aportó el documento el valor del veinte por ciento (20%) del monto de las obligaciones contenidas en él, o de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) cuando no represente un valor económico. La misma sanción se aplicará a la parte que adujo el documento a favor de la que probó la tacha.”.

Vale aclarar que con la contestación de la demanda se propuso como excepción entre otras la siguiente “**TACHA DE FALSEDAD MATERIAL EN EL TEXTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y EL OTRO SÍ ADICIONAL**”

- Dicha tacha se propuso en razón a que la firma del testigo JORGE ELIAS GUERRERO GUTIÉRREZ, afectando con ello la certeza que se debe tener sobre el documento aportado como prueba del contrato de compraventa y el otro sí adicional.



Maritza Torres Campa

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

- Esta circunstancia no solo afecta la certeza que debe tener el Juez al momento de considerar la demanda, en el sentido de que el documento base de la acción debe ser puro, original e idóneo para promoverla y no por el contrario fraudulento como es el caso que aquí nos ocupa, sino también los requisitos de claridad del documento, todo reitero, a consecuencia de la alteración en la firma de los documentos anteriormente mencionados, hecho que genera la tacha de falsedad material propuesta y que desde ya solicito sea declarada, previo el recaudo de un dictamen pericial bajo los parámetros establecidos para ello en los artículos 227 y 270 del C. G. del P.

**Tenemos entonces que la falsedad material se presentó en este caso, al momento de alterar o enmendar físicamente la firma estampada como testigo del señor JORGE ELIAS GUERRERO GUTIÉRREZ, hermano de las partes que intervienen en la causa.**

Ahora entonces se solicita la prueba pericial, **no obstante con interrogatorio a la demandante adujo:** *“no está la firma está el nombre porque mi hermano estaba en el primer piso de la notaría el está en silla de ruedas no lo dejaron subir entonces está el nombre y la cedula”* adujo – solo dio el nombre y la cedula- adujo que estuvo como testigo de los contratos pero que no firmo-

Luego en audiencia de recepción de testigos, el señor **JORGE ELIAS GUERRERO GUTIÉRREZ, adujo: no haber presenciado el día de la firma de la promesa de venta ni del otro si, que no estuvo en dicha notaria, que tampoco presto su nombre ni cedula.** Dicha manifestación coincide de cierta manera en lo dicho por la demandante en lo que tiene que ver con la firma.

Luego entonces, la tacha de falsedad en teoría se debió resolver a favor del demandado, por la misma manifestación de la demandante, manifestación que hacia innecesaria la prueba pericial, así mismo no se debió haber encontrada probada dicha condena.

Luego entonces el demandado no resulto vencido ni en la demanda en general, por cuanto el a quo debió haber declarado probada la excepción de **FALTA DE REQUISITOS EN LA COMPRAVENTA, así mismo no resulto vencido en la tacha de falsedad por cuanto se debe tener en cuenta que las partes deben probar lo que se alega a favor, fue así que la parte demandada pretendió probar con la prueba pericial la falsedad en la firma, además con el interrogatorio de parte a la demandante, y es con este último medio probatorio que se desato la verdad sobre la firma dubitada \*---** ante ello la demandante dijo ....*“no está la firma está el nombre porque mi hermano estaba en el primer piso de la notaría el está en silla de ruedas no lo dejaron subir entonces está el nombre y la cedula”*



*Maritza Torres Campa*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

Con el respeto que merece el A quo, pero erro al decir que la demandada aportaba pruebas por fuera de tramite y de manera desleal, lo cierto es que desde un comienzo y con la contestación de la demanda se aportó el historial clínico con el que contaba a dicha fecha, y que con posterioridad se fue aportando como **pruebas sobrevinientes, tal como se adujo en correo del 06 de noviembre de 2020, pues permanecía en permanente control de manera que la salud mental del demandado nunca cambio, desde el inicio se adujo que el demandado padecía, además tampoco puede considerarse desleal si todos los correos enviados al Juzgado siempre se le enviaba copia del mismo a la parte demandante, situación que no ocurrió con la parte demandante.** En el mismo sentido no puede aducir el a quo que la parte demandada aportaba pruebas de manera desleal por cuanto desde el inicio del proceso con la contestación de la demanda en escrito aparte (folio 296) se solicitó al Juzgado no decretara el interrogatorio de parte al demandado en razón a que **sufre alteraciones psicológicas graves, soportado en toda la historia clínica, dicha petición se realizó con fundamento en el artículo 210 del C.G.P, en tal sentido el Juzgado nunca resolvió de fondo dicha petición, pues siempre estuvo en la consecuente historia o soporte médico que se iba aportando, fue por ello que se aportaba constantemente historia clínica a fin de soportar su estado de salud, pues el demandado debe estar en control cada tres meses.**

La parte demandante en ningún momento enviaba los correos que enviaba al juzgado, desleal de la parte demandante quien en interrogatorio de parte la demandante utilizo documentos no autorizado por el Juez para ayudar en sus respuesta además se puede evidenciar que en la audiencia del 372 folio 315---el apoderado de la demandante le ayuda en las respuesta al minuto (min.9:13) le dice "otro si".

- Al minuto: **12:50**; se evidencia que también le insinúa la respuesta a la pregunta realizada por el señor Juez, así mismo al minuto 15:29 le dice a la demandante—"cumplí a cabalidad señor Juez"
- Durante el interrogatorio realizado por la suscrita también al minuto **16:32**, en la primera pregunta que se realizo a la demandante se puede evidenciar una conversación de casi 16 segundos con el apoderado sobre la respuesta dar.
- Al minuto **18:02**, al minuto **18:52** también interviene el apoderado para ayudarle en la respuesta.
- Al minuto **19:57** la demandante organiza los documentos que tiene en sus manos y deja observar que tiene unas escrituras públicas, por lo que queda en evidencia la manipulación de documentos que no fueron autorizados por el señor Juez. Dichos documentos al parecer le ayudaban de soporte a sus respuestas pues ello queda en evidencia a minuto 24 y siguientes.
- Al minuto **23:12**, a pesar del llamado de atención realizado por el señor Juez al apoderado de la demandante, el apoderado continuó apoyando a la demandante en sus respuestas, en tal minuto queda evidencia que el apoderado hace una forma de gruño.
- Al minuto **28:10** también se evidencia que también intervino su apoderado.



*Maritza Torres Campa*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

Así mismo es importante mencionar que el demandado desiste de la prueba pericial, en tanto resultaba **innecesaria** por cuanto con el interrogatorio de parte se resolvió tal situación, luego entonces no es directamente proporcional que el a quo condene al demandado por haber solicitado dicha prueba y que en realidad se resolvió o debió resolverse a favor, consecuencia del interrogatorio—así mismo el haber renunciado a dicha prueba había que proceso no se estancara por algo innecesario--- por cuanto ya se había probado tal situación de la firma--, luego el a quo no puede aducir que la demandada no estuvo atenta y al cuidado de dicha prueba, todo ello se desvirtúa a través de los repetidos correos electrónicos enviado al Juzgado, donde se solicitaba se impulsara el proceso en lo atinente a la prueba pericial, dadas las respuestas de Medicina Legal, donde requería al Juzgado para que realizara la recopilación de firma y demás, fue entonces que en correo del 15/02/2021 se solicito al despacho impartiera instrucciones para la recolección de firmas a fin de que Medicina Legal no realizara devoluciones injustificadas y pudiéramos agilizar el trámite,

**Así mismo vale resaltar que el a quo, no valoro la prueba testimonial aportada, del cual se puede desprender que los testigo coinciden sobre el estado de salud mental del demandante, salud que la demandante negó conocer pero que en realidad si conocía con forme lo dicho por los testigos, situación que da luces a que la demandante bien pudo utilizar dicha situación en su favor la suscripción de la promesa de compraventa y el otro si, luego entonces la demandante NO probó su dicho, todo lo contrario el demandado si probó a través de todos los medios probatorios lo dicho en la contestación., en tal sentido la demandante no probó lo dicho o pagado según sus documentos, pues conociendo del estado de salud mental de su hermano debió hacerlo con testigo verdadero lo que hace que *no se le garantizara en su autonomía, independencia y dignidad humana.***

La Organización Mundial de la Salud (2019) ha definido al trastorno mental permanente como alteraciones del pensamiento, la percepción, las emociones, la conducta y las relaciones con los demás, incluyéndose entre dichas alteraciones la depresión, el trastorno afectivo bipolar, la esquizofrenia y otras psicosis,

De la prueba testimonial se puede aducir que el demandado no dio su consentimiento libre, sin cierto grado de conciencia y libertad, ello queda en evidencia que al mismo tiempo de la presunta firma de la compraventa y del otro si, el demandado fue recluido en el hospital por psiquiatría, y en complemento de dicha norma, el artículo 1508 *del Código Civil* dispone que el consentimiento puede afectarse por vicios, tales como la fuerza, el error, y el dolo, dado que aquél debe ser libre y espontáneo para constituir válidamente el convenio así lo ha dicho la Honorable Corte Suprema De Justicia Sala Civil- SC3194-2021-- Magistrado ponente el Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.



Maritza Torres Campa

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

*“A manera de introducción resulta conveniente memorar que siendo por definición el consentimiento uno de los requisitos esenciales para la existencia del acto jurídico”, y añade esta Sala, hallándose presente “cuando es sano, libre y espontáneo es así mismo elemento esencial para su validez, pues la ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este Radicación n.º 05360-31-10-001-2015-00162-01 41 motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas”*

Finalmente, el a quo, tampoco resolvió de fondo la excepción de prescripción solicitada en el escrito de contestación, del cual se adujo haber transcurrido mas de seis años para obligar al demandado a cumplir con las obligaciones pactadas en la promesa de venta, de conformidad con la normatividad Civil el cual reza: **“ARTICULO 2535. <PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA>**. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. (...) **ARTICULO 2536. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA>**. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).”

Finalmente, es importante resaltar que a quo no resolvió el **escrito aparte (folio 296), que después de mucho tiempo de haber realizado mal trámite para la prueba pericial de grafología traslado al demandado a realizarla en 15 días, (recordando que dicha prueba se tuvo por desistida en tanto ya era innecesaria), que además luego de tantas solicitudes al a quo tampoco realizo su gestión que estaba a su alcance para para la prueba pericial Psiquiatra y que la misma quedo pendiente por practicarla, el a quo tampoco analizo la prueba testimonial en conjunto, todas estas negaciones y desprotegieron a mi proahijado en el sentido de que los medios probatorios para el presente caso el a quo no los dirigió o administro como instructor del proceso en aras de buscar la verdad procesal.**

En tal sentido el despacho no resolvió todas y cada una de las excepciones propuestas, lo que hace que se vulnerara el debido proceso, que no hubiere congruencia entre lo que sucedió en todo el proceso y que resolviere sin analizar de manera conjunta todas las pruebas recaudadas, es por ello que se solicita al Ad que revocar la sentencia y en tal sentido declarar probadas excepciones propuestas principalmente la excepción de prescripción y por lo tanto no condenar al demandado en cuanto no resulto vencido ni en las pretensiones de la demanda ni en la tacha de falsedad.



*Maritza Torres Campo*

Abogada  
Av. 19 No. 5-51 Oficina 403  
Tels. 2811982 Cels: 3106692528---3102928466  
Email: [mari91torres@hotmail.com](mailto:mari91torres@hotmail.com)

En los anteriores terminos presento mis argumentos para que su despacho revoque en su totalidad la sentencia de primera instancia y en su lugar delcare las excepciones propuestas.

Señor Juez, Cordialmente,

**MARITZA TORRES CAMPO**

C.C. N° 1.077.860.814 de Garzón.

T.P. N° 272300 del C. S. de la J.

**REPARTO RECURSO DE QUEJA 005-2013-00011-01 DR JORGE EDUARDO FERREIRA**

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 17/03/2023 11:22 AM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Reparto Sala Civil <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día

Por medio de la presente, remito QUEJA que correspondió a este despacho judicial por REPARTO

**Dejo constancia que la función de revisión de protocolo, corresponde a otro funcionario.**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**  
**SALA CIVIL**  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha : 17/mar./2023

Página 1

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO  
 004 2428 17/mar./2023

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
41165136	MARIA DEL CARMEN LINARES BABATIVA		01 *--
86000621265	FEDERACION DE COMERCIANTES COLOMBIANOS		02 *--

אמנת המבחן ת"פ 17/03/2023

**OBSERVACIONES:** 11001 31 03 005 2013 00011 01

BOG305SR  
dlopezr

\_\_\_\_\_  
 FUNCIONARIO DE REPARTO

---

110013103005201300011 01

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

Magistrado : **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**

Procedencia : 005 Civil Circuito

---

Código del Proceso : 110013103005201300011 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido\_Abonado : REPARTIDO

Demandante : MARIA DEL CARMEN LINARES BABATIVA

Demandado : FEDERACION DE COMERCIANTES COLOMBIANOS

Fecha de reparto : 17/03/2023

---

Respetuosamente,



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



**DANIELA MARÍA LÓPEZ ROSALES**

**Escribiente**

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

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

**Teléfono:** 4233390 Ext 08

---

**De:** Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 15 de marzo de 2023 16:31

**Para:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RE: RECURSO DE QUEJA PROCESO No 11001310300520130001100

Muy buenas tardes

En atención a su solicitud se adjunta nuevamente el link del expediente con el oficio corregido.

 [11001310300520130001100](#)

Atentamente,

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 9 No. 11-45 Piso 6º Edificio Virrey Torre Central

*Las notificaciones por correo electrónico son realizadas de conformidad con la el Artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, concordante con el Artículo 612 del Código General del Proceso; a saber: las entidades Públicas de todos los niveles, las Privadas que cumplan Funciones Públicas y el Ministerio Público, (o directamente a las personas naturales según el caso) deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.*

---

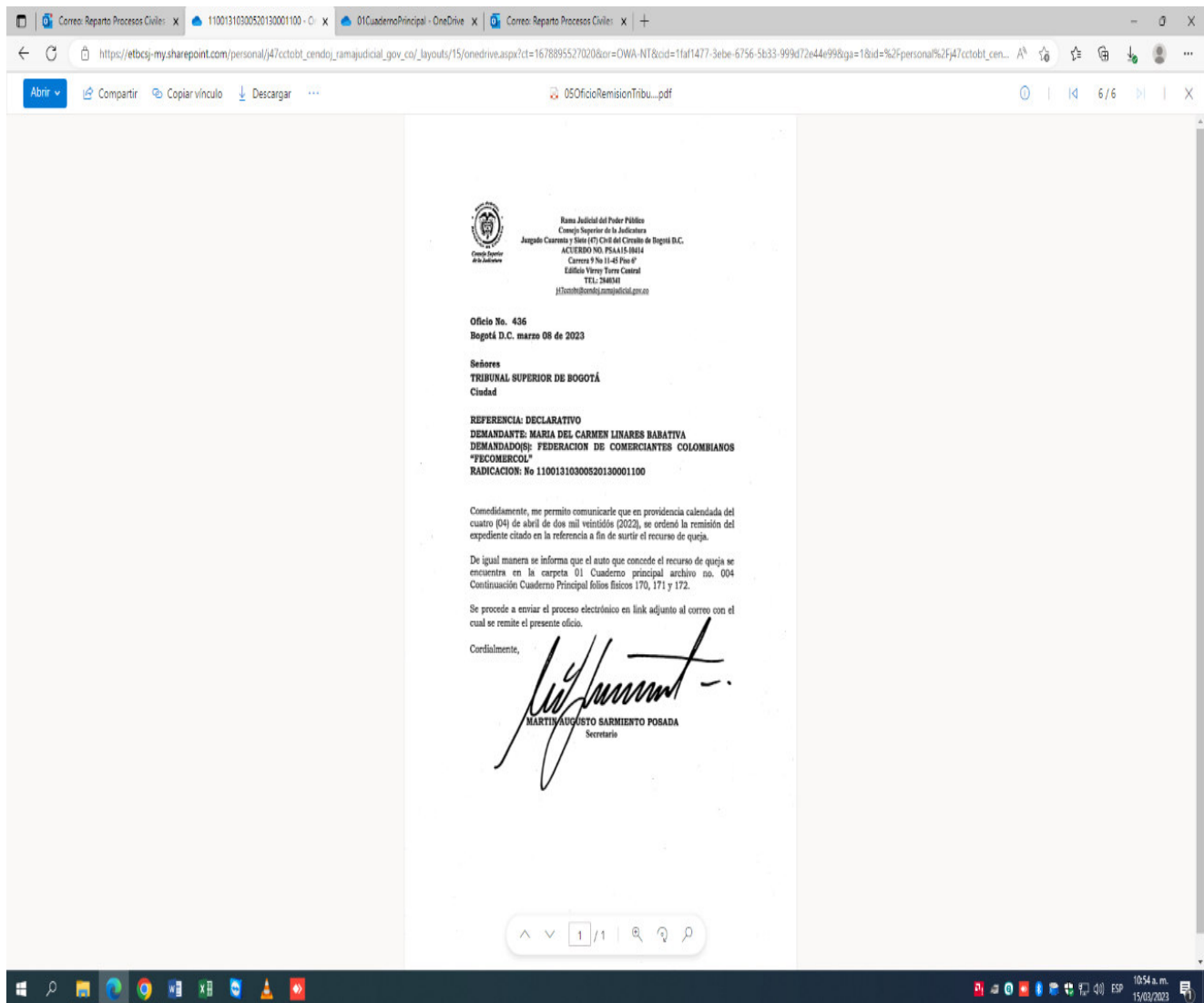
**De:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 15 de marzo de 2023 10:55

**Para:** Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RE: APELACION SENTENCIA PROCESO No 11001310300520130001100



Cordial saludo. Sírvanse indicar en el oficio remitatorio a esta colegiatura, el número de identificación de los extremos procesales del asunto referenciado. Sírvanse proceder.

**JAIME HILDEBRANDO VEGA CARRIZALES**  
**CITADOR IV - SECRETARÍA SALA CIVIL TSB**

**De:** Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 15 de marzo de 2023 9:31

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

**Asunto:** APELACION SENTENCIA PROCESO No 11001310300520130001100

Señor  
Secretario Sala Civil  
Tribunal Superior de Bogotá  
Ciudad

Ref: Proceso: 11001310300520130001100

Demandante:

MARIA DEL CARMEN LINARES BABATIVA

Demandado:

FEDERACION DE COMERCIANTES COLOMBIANOS FECOMERCOL

Por medio del presente se envía el link del proceso citado en la referencia y el oficio de remisión, con su respectiva constancia, a fin de surtir el recurso de queja.

De igual forma se adjunta el formato del índice electrónico de acuerdo a los protocolos de digitalización, todo lo anterior en el siguiente link:  [11001310300520130001100](https://11001310300520130001100)

Atentamente,

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá

Carrera 9 No. 11-45 Piso 6º Edificio Virrey Torre Central

*Las notificaciones por correo electrónico son realizadas de conformidad con la el Artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, concordante con el Artículo 612 del Código General del Proceso; a saber: las entidades Públicas de todos los niveles, las Privadas que cumplan Funciones Públicas y el Ministerio Público, (o directamente a las personas naturales según el caso) deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.*

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



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

Bogotá D.C., nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Rad. No. 11001310302620190036101

Vistos los informes secretariales, conforme a las documentales que obran y virtud al curso procesal, el Despacho DISPONE:

RESOLVER sobre las solicitudes de la parte no recurrente y sobre la prosecución del recurso de apelación de sentencia, y previos los siguientes;

## I. ANTECEDENTES

1. Proferida la sentencia de primer grado por el Juzgado Veintiséis (26) del Circuito de Bogotá, la parte demandada interpuso recurso de apelación y radicó ante esa autoridad “escrito de ampliación de reparos del recurso de apelación”<sup>1</sup>.
2. La alzada fue admitida por este despacho mediante auto del 11 de noviembre de 2022, y según consta en informe secretaria del ingreso<sup>2</sup>, “venció en silencio el término para que la parte apelante allegara en esta instancia la sustentación”.
3. En memoriales del 30 de noviembre de 2022 y del 28 de febrero de 2023, la parte ejecutante solicita que se declare desierto el recurso de apelación interpuesto por ausencia de sustentación.

## II. CONSIDERACIONES

1. El trámite del recurso de apelación fue modificado por el Decreto 806 de 2020, replicado en norma permanente mediante la Ley 2213 de 2022. A diferencia del Código General del Proceso, donde la sustentación del recurso se realizaba de forma oral en audiencia, en la nueva legislación, la regla general del trámite es a través de las formas escritas. Dispone el tercer inciso del art.12 de la Ley 2213 de 2022: “[e]jecutoriado 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

<sup>1</sup> PDF 36 Recurso de Apelación. Cuaderno Primera instancia.

<sup>2</sup> Del 1° de diciembre de 2022.

término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”.

2. Ahora, el cambio de las formas orales por las escritas, cambia el prisma a través del que se percibe la sustentación del recurso de alzada. Es reiterada la jurisprudencia en trámites de acción de tutela de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil<sup>3</sup>, en la que se sostiene que siendo suficientes los reparos presentados ante el juez de primera instancia, con este acto se cumple la carga de la sustentación.
3. Revisado el escrito presentado por el apelante ante el *a quo*, es claro que materialmente se está ante una sustentación del recurso de alzada, por lo que cumple tener por cumplida la carga y correr traslado de esos argumentos a la parte no recurrente para que se pronuncie por el término de cinco (5) días, según lo dispuesto por el art.12 de la Ley 2213 de 2022.

La suscrita Magistrada, RESUELVE;

### III. DECISIÓN

**PRIMERO:** **DENEGAR** la solicitud de declarar desierto el recurso de apelación impetrada por la parte ejecutante.

**SEGUNDO:** **ORDENAR** que, por secretaría se corra traslado de los argumentos expuestos por apelante en el escrito radicado ante el Juez de primer grado<sup>4</sup> para que se pronuncie en el término de cinco (5) días posteriores a la ejecutoria de este proveído en los términos del art.12 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** **ORDENAR** que, por secretaría se controlen los términos y retorne el expediente al despacho una vez vencido el término a que se refiere el ordinal anterior.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**  
Magistrada

<sup>3</sup> Solo por mencionar una donde se da cuenta de las implicaciones del cambio de las formas: Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia STC16147-2022 de 30 de noviembre de 2022. Rad. 11001020300020220405600. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

<sup>4</sup> PDF 36 Recurso de Apelación. Cuaderno Primera instancia.

**Firmado Por:**

**Luz Stella Agray Vargas**

**Magistrada**

**Sala Civil**

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

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

Código de verificación: **a74880d04d125ce9e25a274b5ac36fb9f141656ac54c8edf119254f335b998a8**

Documento generado en 09/03/2023 04:42:49 PM

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

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

Honorables Magistrados  
**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.**  
**SALA CIVIL**  
Bogotá, D.C.

Asunto: **RECURSO DE APELACIÓN.**

**(Escrito de Ampliación de Reparos del Recurso de Apelación sustentado verbalmente en Audiencia Concentrada Inicial (del Art. 372, CGP) y de Instrucción y Juzgamiento (del Art. 373, CGP), contra la Sentencia desfavorable a los Demandados, proferida por el Juez Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogotá, en Primera Instancia).**

Apelantes: **NIDIA ORLANDA GIRALDO BONILLA y ÁLVARO PUERTO PLATA.**  
**Parte Demandada.**

Proceso: 110013103026 20190036100.

**Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía.**

Ejecutante: BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8.

Ejecutados: NIDIA ORLANDA GIRALDO BONILLA, C.C. 31.521.612; y,  
ÁLVARO PUERTO PLATA, C.C. 19.139.473.

Atento y Respetuoso Saludo:

**EDISON VILLADIEGO ANGARITA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.718.220, expedida en Bogotá, D.C., y con Tarjeta Profesional de Abogado No. 150949 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de único Apoderado Judicial de la Señora **NIDIA ORLANDA GIRALDO BONILLA**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.521.612, expedida en Jamundí, y, del Señor **ÁLVARO PUERTO PLATA**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.139.473, expedida en Bogotá, ambos con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., según sendos Poderes Especiales a mí conferidos, quienes integran el **Extremo Demandado** dentro del Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía identificado con **Expediente No. 11001310302620190036100**, promovido por BANCOLOMBIA S.A., NIT. 890.903.938-8. En atención a lo dispuesto en los Artículos 320 y siguientes de la Ley 1564 de 2012, CGP, mediante el presente Memorial y

encontrándome dentro de la oportunidad Procesal, procedo a ampliar los reparos expuestos en el Recurso de Apelación elevado verbalmente en Audiencia Concentrada Inicial (del Art. 372, CGP) y de Instrucción y Juzgamiento (del Art. 373, *Ibidem*), contra la Sentencia desfavorable a los Demandados, proferida por el Juez Veintiséis (26) Civil del Circuito de Bogotá, en Primera Instancia.

De los argumentos expuestos en la sustentación verbal del Recurso de Apelación, respetuosamente me permito ampliar y complementar lo siguiente:

### **DE LOS ARGUMENTOS OBJETO DEL REPARO.**

En la Sentencia proferida por el *A Quo* y que motiva el presente Recurso de Apelación, el Señor Juez declaró desestimada la Excepción de Mérito de Prescripción de la Acción Cambiaria, prevista en el Numeral 10 del Artículo 784 del Código de Comercio, en concordancia con el Artículo 789 *ibidem*, formulada por los Demandados en cada uno de sus respectivos Escritos de Contestación de la Demanda, en su condición de Avalistas respecto de todos y cada uno de los Títulos Valores (Pagarés) presentados para cobro coactivo judicial por parte del Demandante BANCOLOMBIA S.A.

Como fundamento de la Decisión adoptada, el *A Quo* acogió los argumentos expuestos por el Extremo Demandante en el Escrito por medio del cual se describió traslado de las Excepciones de Fondo presentadas por mis Representados Ejecutados, argumentos reafirmados en los Alegatos de Conclusión expuestos en la Audiencia concentrada Inicial y de Instrucción y Juzgamiento, en el sentido de tener por interrumpido el término de Prescripción Extintiva de todos y cada uno de los Pagarés presentados para cobro y suscritos por los Demandados en condición de Avalistas, habida consideración de que el Deudor Principal de tales Títulos, al encontrarse en Reorganización Empresarial de la Ley 1116 de 2006 desde el año 2011<sup>1</sup>, tal trámite de insolvencia le permite al Acreedor interrumpir a su favor el término de prescripción y que no opere la caducidad de las acciones respecto de créditos causados contra el Deudor reorganizado antes del inicio del Proceso de Insolvencia. Esto, invocando el tenor literal del Artículo 72 de la Ley 1116 de 2006.

---

<sup>1</sup> Año en el cual se aprobó el Acuerdo de Reorganización de GENÉRICOS ESENCIALES S.A. En Reorganización, NIT. 830.041.236-8, ante la Superintendencia de Sociedades, Expediente No. 42596.



Así, en línea de principio con dicho argumento, la Decisión adoptada en la Sentencia aquí apelada acoge la premisa de que para el caso concreto que nos ocupa, los Demandados en su condición de Avalistas son, de suyo, Signatarios en un mismo grado respecto del Deudor Principal en Reorganización Empresarial de Ley 1116 de 2006.

En principio, el criterio del Despacho resulta plausible a la luz del tenor literal del Artículo 792 del Código de Comercio, en concordancia con el Artículo 72 de la Ley 1116 de 2006. No obstante, consideramos que es preciso modular la aplicación que para el caso concreto se hace de la interpretación literal de dicha Normativa.

En tal sentido, es pertinente traer a colación la situación particular en la que se encuentra el Deudor Principal de los Pagarés presentados para cobro en la presente Causa Judicial, toda vez que, de ahí se desprende el argumento invocado por la Parte Demandante y llamado a prosperar por el *A Quo*. La Persona Jurídica GENÉRICOS ESENCIALES S.A., EN REORGANIZACIÓN (Ley 1116 de 2006), NIT. 830.041.236-8, se encuentra en Régimen de Insolvencia desde el año 2011, año en el cual se aprobó por parte del Juez del Concurso en sede de la Superintendencia de Sociedades, el respectivo Acuerdo de Reorganización por virtud del cual, la Concursada negoció sus Acreencias con los Acreedores vinculados a dicho trámite, entre ellos el aquí Demandante BANCOLOMBIA S.A.

No obstante es menester señalar que **el Acuerdo de Reorganización se ha tenido por fallido, toda vez que ha sido sucesiva y reiteradamente incumplido en su ejecución, por parte de la Concursada para con sus Acreedores, entre ellos BANCOLOMBIA S.A.**, a quien no se le ha pagado desde el año 2011 ningún concepto en relación a la Acreencia presentada y reconocida, tanto en el Inventario de Patrimonio Social como en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto del trámite de Reorganización.

Para el año 2019 se adelantó una Solicitud de Renegociación del Acuerdo de Reorganización en sede de la Superintendencia de Sociedades, ante el respectivo Promotor del Concurso. No obstante, a la fecha, el mismo no ha sido aprobado por el Juez del Concurso, presentando diversas dificultades que hacen inviable dicha renegociación, por lo que se revela inminente la Liquidación Judicial del aquí Deudor Principal.

Así pues, es claro que la Concursada y aquí Deudor Principal reconoció las obligaciones en favor de BANCOLOMBIA y sustentadas en los Pagarés presentados para Cobro Ejecutivo, toda vez que, tales obligaciones fueron incluidas en el Proceso de

Reorganización cuyo Acuerdo fue aprobado en el año 2011. Con lo cual, en principio, se cumplen los presupuestos del Artículo 72 de la Ley 1116, en concordancia con el Artículo 70 ibidem.

Sea pertinente señalar que nuestra argumentación no está direccionada a poner en tela de juicio la solidaridad que les asiste a mis representados en su condición de Avalistas de los Pagarés objeto de cobro. Tampoco es menester censurar la posibilidad que tiene el Acreedor de perseguir el cumplimiento de la Obligación en cabeza de los Avalistas, concomitantemente con el hecho de hacer parte del trámite de Reorganización Empresarial del Deudor Principal, ya que el Régimen de Insolvencia así se lo permite.

De suyo, en cuanto a los Codeudores, Fiadores, **Avalistas**, Aseguradoras, Emisoras de Cartas de Crédito o **cualquier otro Obligado**, sí pueden iniciarse – o continuarse según el caso – Procesos Ejecutivos, puesto que la apertura del Proceso de Insolvencia, no conlleva al rompimiento de la Solidaridad, como sí ocurría en vigencia de la Ley 550 de 1999, ni hace exigibles -en algunas hipótesis- las obligaciones solidarias respecto de los otros Codeudores.

Para tal efecto, en caso de existir un Juicio Ejecutivo contra el Concursado y demás Obligados Solidarios, el Juez de la causa, dentro de los tres días siguientes a la recepción de la comunicación que le informa sobre el inicio del Proceso de Insolvencia, pondrá tal noticia en conocimiento del Demandante para que éste, en el término de ejecutoria de la Providencia respectiva, manifieste si prescinde o no de cobrar su Crédito a cargo de los demás Deudores<sup>2</sup>.

En el evento en que el Acreedor prescinda de hacer valer su Crédito contra los Codeudores restantes, el Proceso Ejecutivo culminará frente a ellos, pero en lo que concierne al Deudor Concursado, el Proceso deberá ser remitido al Juez del Concurso. Si por el contrario, el Acreedor manifiesta que desea continuar la Ejecución contra los Codeudores restantes, el Proceso Ejecutivo continúa frente a ellos, pero no respecto del Deudor Concursado, dado al carácter preferente del Proceso Concursal, debiendo el Titular del Crédito en lo que al

---

<sup>2</sup> Artículo 70 de la Ley 1116 de 2006.

Insolvente respecta, hacerse parte en el Concurso para perseguir allí el recaudo de la Obligación en cabeza del fallido.

Se presenta aquí un curioso fenómeno en el que se le permite al Acreedor el cobro de una misma Obligación en dos escenarios diferentes, pero con miras a obtener un solo pago: el primero de ellos, el Concursal, único procedimiento en el que es posible pretender el cumplimiento de una Obligación con respecto a un Deudor Insolvente. El segundo, el Juicio Ejecutivo contra los Obligados Solidarios del fallido, siguiendo las reglas tradicionales de competencia.

Además de las anteriores posibilidades, se puede presentar un evento adicional, que ocurre cuando el Acreedor guarda silencio. En este caso, la Ejecución continúa contra los Garantes o Deudores Solidarios.

Se deja por sentado de esta manera, que **la apertura del Proceso de Insolvencia no trunca la posibilidad de que se puedan iniciar nuevos Procesos Ejecutivos contra los Codeudores restantes**, lo cual supone en principio que la Solidaridad en este caso se mantiene incólume. De la misma manera, tampoco se entorpece la Solidaridad por el hecho de que exista un Proceso Ejecutivo anterior al de Insolvencia, ya que el Acreedor tiene tres posibilidades:

- (i) solicitar la remisión del Proceso Ejecutivo al Trámite Concursal -persiguiendo únicamente al obligado en concurso y prescindiendo de los demás-;
- (ii) prescindir del cobro al Concursado desistiendo de su persecución ejecutiva y atacando únicamente el patrimonio de los restantes Deudores; o,
- (iii) buscar el recaudo de la obligación en los dos escenarios, el Ejecutivo y el Concursal, respecto de cada uno de los Sujetos vinculados a dichos procedimientos.

Expuesto lo anterior, considero pertinente llamar la atención en punto a que si bien el contenido de la Normativa de la Ley 1116 de 2006, al disciplinar los efectos de la apertura del Proceso de Insolvencia, extiende – en nuestro sentir indebidamente – los efectos del Proceso Concursal a Sujetos en principio ajenos a él, ya que respecto de las obligaciones que contra el deudor o contra sus codeudores, fiadores, avalistas, aseguradores, emisores

de cartas de crédito o cualquier otra persona que deba cumplir la obligación, permite la interrupción del término de prescripción y la inoperancia de la caducidad de las acciones judiciales, tal tipo de disposiciones carecen de sentido ya que los Codeudores y demás Obligados Solidarios, para el caso que nos ocupa los Avalistas, no son sujetos concursados y pueden ser perseguidos ejecutivamente en la Jurisdicción Ordinaria, de manera concomitante con el Trámite de Insolvencia, ello, claro está, por el mantenimiento de la solidaridad ya expuesto.

Sin embargo, para el caso concreto, como ya se refirió líneas atrás, es imperativo tener de presente que **el Acuerdo de Reorganización del Deudor Principal GENÉRICOS ESENCIALES, se ha tenido por fallido, toda vez que ha sido sucesiva y reiteradamente incumplido en su ejecución, por parte de la Concursada para con sus Acreedores, entre ellos BANCOLOMBIA S.A.**, a quien no se le ha pagado desde el año 2011 ningún concepto en relación a la Acreencia presentada y reconocida, tanto en el Inventario de Patrimonio Social como en el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto del trámite de Reorganización.

Por tanto, al tenerse por fallido reiteradamente el cumplimiento del Acuerdo de Reorganización desde épocas tempranas a su aprobación en sede de la Supersociedades, frente a las obligaciones a cargo del Deudor Principal reconocidas en favor de BANCOLOMBIA S.A. en su condición de Acreedor partícipe del trámite Concursal, considerar que al haberse asumido previamente una obligación solidaria por parte de los Avalistas aquí Demandados, es preciso señalar que los efectos del vínculo jurídico subsisten mientras la obligación no presente ninguna vicisitud, y por tanto, cuando se produzca una consecuencia no deseada para ellos, como la interrupción de la prescripción, la obligación deba tomarse como divisible, esto es compuesta por lazos jurídicos independientes.

No sería lógico ni acorde con la naturaleza de la Solidaridad, y más bien, sí pone a los Deudores Solidarios (aquí Demandados en condición de Avalistas) en una situación desigual y desventajosa, que le sea exigido como pretende el Demandante, el pago vía judicial en un lapso de tiempo que desbordó ampliamente el término de caducidad natural previsto en la legislación comercial y civil para los títulos valores objeto de cobro, máxime cuando se tiene un incumplimiento prolongado ampliamente en el tiempo, en el Acuerdo de

Reorganización del Deudor Principal (de más de 11 años), situación que en principio interrumpió la Prescripción Extintiva en favor de mis Representados.

Así, se presenta una indebida carga de tener que soportar los efectos de hechos ajenos a mis representados, toda vez que no son parte en el trámite concursal del Deudor Principal, y a ellos se les extienden los efectos de una conducta que no han asumido, ampliamente desbordada en el tiempo, llevada a cabo por una persona diferente, GENÉRICOS ESENCIALES S.A., EN REORGANIZACIÓN, y un Acreedor (BANCOLOMBIA S.A.) displicente en el oportuno ejercicio material de su derecho de crédito.

Así pues, en mi opinión se hace necesario asumir una interpretación de la Normativa en cita, que permita un trato equitativo, igualitario, garantista del debido proceso, que permita que en el caso que nos ocupa, al tener por fallido el Acuerdo de Reorganización, el Acreedor Bancolombia desde el momento en que se tuvo por incumplido el referido Acuerdo por parte del Deudor Principal, haber iniciado las respectivas acciones judiciales par perseguir en cobro coactivo judicial a los Avalistas, y no, como finalmente ocurrió perseguirlos en un tiempo que supera ampliamente cualquier expectativa sobre términos de prescripción y en el que a partir del cual puedan perseguir con éxito el crédito eventualmente pagado por parte de los Avalistas del Deudor reorganizado.

Ante tales condiciones, existe evidentemente una omisión legislativa, al no incluir en los efectos del acuerdo de reorganización a los codeudores y garantes del reorganizado con las mismas condiciones y protección al derecho a la igualdad y el debido proceso para alcanzar la finalidad de la ley 1116 del 2006.

### **PETICIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

De los Argumentos expuestos verbalmente en la sustentación del Recurso de Apelación en la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento llevada a cabo en fecha 05 de Abril de 2022 en hora de las 9:00 a.m., y la ampliación de tales argumentos expuesta en el presente Escrito, respetuosamente solicito sea revocada en su integridad la Sentencia de Primera Instancia proferida por el Despacho del Señor JUEZ VEINTISÉIS (26) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, a través de la cual declaró desfavorablemente a las Excepciones de Mérito invocadas por los Demandados, condenó en costas a mis Representados en la suma de 25 Millones de pesos y ordenó seguir adelante con la Ejecución.

De los Honorables Magistrados de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, muy atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Villadiego Angarita', written in a cursive style.

---

**EDISON VILLADIEGO ANGARITA.**  
C.C. No. 79.718.220 de Bogotá D.C.  
T.P. 150949 del C. S. de la J.


**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUAREZ GONZALEZ RV: 11001310304020210039002  
SUSTENTACION RECURSO APELACION**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/03/2023 8:22

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

 1 archivos adjuntos (1 MB)

APELACION CONTRA SENTENCIA tribunal .pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUAREZ GONZALEZ

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:** ABOGADA SANDRA TORRES <abogadasandratorres@asejuridicasst.org>

**Enviado:** martes, 14 de marzo de 2023 6:08 p. m.

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

**Asunto:** 11001310304020210039002 SUSTENTACION RECURSO APELACION

Cordial saludo;

Adjunto descorro escrito de sustentación recurso de apelación, lamentablemente hoy tuvimos fallas en la prestación del servicio de internet y pese a que lo remití dentro de la jornada que corresponde, acabo de revisar y el correo estaba en bandeja de salida pendiente de conexión de internet, he llamado a la empresa que me presta el servicio y me confirman que se reportó una falla masiva en el sector y que están en proceso de reparación y me asignan un caso con el radicado No. 956412970 de claro empresas.

Se que no es excusa pero fue algo imprevisto, sin embargo al momento de interponerse el recurso de apelación, el mismo fue debidamente sustentado.

Cordialmente;

**Sandra Patricia Torres Mendieta**  
**Abogada**

**Posgrado en Derecho de la Empresa - Universidad del Rosario**

**ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS JURÍDICAS  
ST S.A.S.**

**Carrera 7 No. 12 C - 28 Ofc. 206 - Telefax.: 8051714 Móvil 310 3387670**

**Bogotá - Colombia**

**[abogadasandratorres@asejuridicasst.org](mailto:abogadasandratorres@asejuridicasst.org) [acjsas@asejuridicasst.org](mailto:acjsas@asejuridicasst.org) [asejuridica.st@gmail.com](mailto:asejuridica.st@gmail.com)  
[acjsas@hotmail.com](mailto:acjsas@hotmail.com)**





Honorable

**MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.**

**Doctor**

**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

E. S. D.

**REF: Proceso : EJECUTIVO MAYOR CUANTIA 2021-0390**

**Demandante: EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H.**

**Demandada : JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**

---

### **RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA**

**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**, identificada como aparece junto a mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del asunto de la referencia, estando dentro del término de ley, me permito **formular recurso de Apelación contra Sentencia proferida por su despacho de fecha 13 de diciembre de 2022 y publicado en el estado del 14 de diciembre**, el cual me permito sustentar en los siguientes términos

#### **1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. En el mes de agosto del año 2021, fue radicada demanda ejecutiva de mayor cuantía, cuyas partes correspondieron como demandante EL EDIFICIO CALLE 93 BIS P.H. y como demandado el señor JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO, correspondiendo al Juzgado 40 Civil del Circuito de esta ciudad de Bogotá, D.C.
- 1.2. El despacho profiere auto que libra mandamiento de pago el día 5 de octubre de 2022, y adiciona el mismo por solicitud de parte el día 11 de noviembre de 2022.
- 1.3. La demandada es notificada quien comparece al proceso por apoderada judicial, quien dentro de los términos contesta demanda y excepciona: PRESCRIPCIÓN, INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA, NO INTERRUPTIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN E ILEGALIDAD DE COBROS POR CUOTAS ORDINARIAS.
- 1.4. El Día 29 de septiembre de 2022, se realiza la primera audiencia de trámite, en la que se adelanta gran parte de las etapas que componen la misma, entre otras conciliación, interrogatorios, fijación del litigio y decreto de pruebas.
- 1.5. De acuerdo con el decreto de pruebas, se procede a aportar por parte de la demandante las ordenadas por el despacho y por cuenta de la Fiduciaria Central se aporta la certificación ordenada por el despacho, mediante oficio VO-2022-6113, en la que de manera muy precisa indican: *"FIDUCIARIA CENTRAL ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO*



*VOCERA DEL FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS, se permite informar que a la fecha el señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.165.884 expedida en Sasaima esta registrado como beneficiario del Apto 502 del Edificio ubicado en la calle 93 Bis No. 19-29 en la ciudad de Bogotá, inmueble identificado con certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-1653909, así mismo ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS – CODIGO 6646.*

*Adicional a lo anterior (.....) se permite informar, que a la fecha el Fideicomitente adeuda por concepto de comisión Fiduciaria la suma de \$12.897.901,12 (...) y firma CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ, como Rep. Legal" y aporta la Fiduciaria una promesa de compraventa, en la que actúa como beneficiario de área y vendedor el señor IVAN CONTRERAS CARRILLO y como comprador al Señor JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO, y firman en tal condición tal y como se puede observar en el aparte 34 del cuaderno principal páginas 8 a 11.*



Bogotá D.C., Septiembre de 2022  
VO-2022- 6113

Doctor  
**EDGAR AUGUSTO BOHORQUEZ ORTIZ**  
Secretario  
**JUZGADO DE CIRCUITO CIVIL 040**  
Ciudad

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO N° 2021-00390 - FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS- CÓDIGO 6646**

Respetado Doctor:

En atención a su solicitud realizada mediante Oficio N° E785-22, **FIDUCIARIA CENTRAL ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS**, se permite informar que a la fecha el señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.165.884 expedida en SASAIMA está registrado como Beneficiario del Apto 502 del Edificio ubicado en la Calle 93 Bis No. 19-29 en la ciudad de Bogotá, inmueble identificado con Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 50C – 1653909, así como ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS- CÓDIGO 6646**.

Adicional a lo anterior **FIDUCIARIA CENTRAL ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS**, se permite informar, que a la fecha el Fideicomitente adeuda por concepto de Comisión Fiduciaria la suma de \$12.897.901,12.

Cualquier inquietud adicional, con gusto será atendida en la Dirección de Operaciones, teléfono 4124707 extensiones 1282 o 1266 en la ciudad de Bogotá.

Cordialmente,

**CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**  
Representante Legal  
Actuando Única y Exclusivamente como vocero del Fideicomiso Edificio Calle 93 Bis.



PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, IVAN CONTRERAS CARRILLO, mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANO domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.459.748 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, como beneficiario de área del apartamento 502 del proyecto Edificio calle 93 bis teniendo en cuenta las siguientes consideraciones previas: 1- Que mediante escritura pública N° 03100 de 30 de diciembre de 2004 se protocolizó el contrato de fiducia, con el fin de desarrollar el proyecto de vivienda denominado Edificio Calle 93 Bis; 2- Que los fideicomitentes son MANUEL ALFONSO SUAREZ NITOLA Y JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO; Que los beneficiarios podrán ceder sus derechos a terceros; quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR y **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO** mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANO, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.165.884 expedida en Sasaima Cund., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: -

**PRIMERA.- OBJETO:** El PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento número 502 y el derecho al uso exclusivo de los garajes diez y ocho (18) y diez y nueve (19) con servidumbre y el depósito número 5, que forman parte del Edificio Calle 93 Bis, Propiedad Horizontal, ubicado, en la calle 93 bis N° 19-29, de la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos linderos

**OCTAVA.- ESCRITURACIÓN:** Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día 29 del mes de febrero del año **dos mil diez y seis (2016)** a las 04.00 PM en la Notaria Cuarenta y uno (41) de Bogotá, D.C.ó antes si así lo acuerdan las partes -----

**NOVENA.- ARRAS:** Como arras del negocio, EL PROMITENTE COMPRADOR entregarán en esta fecha a EL PROMITENTE VENDEDOR la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000.00Mcte.), en dinero en efectivo, la cual perderán en favor DE EL PROMITENTE VENDEDOR, o éste se la restituirá dobladas en caso de incumplimiento, o se imputará al precio de la venta si ésta se perfecciona por medio de la escritura pública. -----

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de julio de dos mil quince (2015).

**EL PROMITENTE VENDEDOR:**

  
IVAN CONTRERAS CARRILLO

C.C. No. 79.459.748 Expedida en Bogotá.

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

  
JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO

C.C. No. 3.165.884 Expedida en Sasaima.

- 1.6. Posteriormente el 28 de septiembre de 2022, y muy contrario a lo manifestado en anterior respuesta, de nuevo la Fiduciaria Central remite oficio al despacho pero en esta



oportunidad refiere que el señor JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO no está registrado como beneficiario del apartamento 502 del Edificio Calle 93 Bis. Y aporta el mismo contrato de cesión que aportara la apoderada del demandado en su escrito de contestación y que data de 8 de julio de 2015, así:

**CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO  
FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS**

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO SOBRE EL APARTAMENTO  
502 DEL EDIFICIO CALLE 93 BIS-  
FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS**

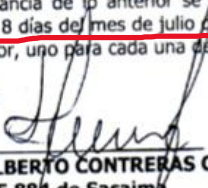
Entre los suscritos **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.165.884 de Sasaima, quien actúa en nombre propio, en adelante se denominará **EL CEDENTE**, e **IVAN CONTRERAS CARRILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.459.748 de Bogotá, mayor de edad, domiciliado (a) y residente en calle 74 N° 15-80 ofi 413 int 1, quien actúa en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL CESIONARIO**, han decidido celebrar el presente contrato de cesión de derechos de beneficio, el cual se rige por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales aplicables que regulan la materia, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES:**

**Primera:** Mediante escritura pública número tres mil cien (3.100) de fecha (30) de diciembre de dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) de Bogotá, modificado mediante escritura pública número dos mil novecientos veintidós (2922) del catorce (14) de diciembre de dos mil cinco (2005), otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá, se celebró contrato de Fiducia Mercantil entre **MANUEL ALFONSO SUÁREZ NITOLA**, en calidad de **CONSTRUCTOR Y GERENTE** del proyecto inmobiliario **EDIFICIO CALLE 93 BIS, GENERAL DE INVERSIONES ASUAZAR Y CIA LTDA. GIAS LTDA** en calidad de **FIDEICOMITENTE A**; **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO** en calidad de **CONSTRUCTOR** del mencionado proyecto y **FIDEICOMITENTE B** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 BIS**.

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los 8 días del mes de julio del año dos mil quince (2015) en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.

**CEDENTE**

  
**JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**  
C.C. 3.165.884 de Sasaima

**CESIONARIO**

  
**IVAN CONTRERAS CARRILLO**  
C.C. 79.459.748 de Bogotá.

- 1.7. Posteriormente el día 13 de diciembre el despacho profiere sentencia, acogiendo las exceptivas de prescripción parcialmente, esto es entre le 1 de enero de 2011 al 30 de marzo de 2012. Y declara probada la exceptiva de Falta de Legitimación por Pasiva, aduciendo la cesión de los derechos de beneficio sobre el apartamento 502.
- 1.8. Es importante destacar como antecedente, que el Edificio ya antes ha intentado el cobro de estas obligaciones, siendo del caso indicar que en proceso que curso en el juzgado 35 Civil del Circuito con el radicado No. 2017-0181, por sentencia se negaron las pretensiones, debido a que se declaró probada la exceptiva de falta de los requisitos mínimos de que habla el artículo 422 del C. G. del P. y la exceptiva de eximente de responsabilidad propuesta por Fiduciaria Central



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC  
Carrera 10 N° 14-33 Piso 11° Edificio Hernando Morales  
Telefax: 2862065  
Email: ccto35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO, demandado.
- ANA CECILIA RIAÑO MARTÍNEZ, representante legal Edificio Calle 93 BIS Propiedad Horizontal.

**Nota 3:** Antecedentes.

**Nota 4:** Alegatos de conclusión.

1. SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, apoderada Edificio Calle 93 BIS Propiedad Horizontal.
2. CARLOS GERMAN PALACIOS URREA, apoderado General de Inversiones Asuarez y CIA LTDA, GIAS LTDA.
3. YEHIMMY SUSSAN ROJAS DUQUE, apoderada Fiduciaria Central S.A. y Jorge Alberto Contreras Carrillo.

**Nota 5:** Receso para fallo.

**Nota 6:** Se procede a poner de presente a la audiencia las consideraciones del Despacho.

**Nota 7:** Sentencia de Primera Instancia.

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda y la continuidad de la ejecución, teniendo en cuenta que se tienen por probada las excepciones denominadas Inexistencia del título ejecutivo, falta de los requisitos mínimos de que habla el artículo 422 del Código General del Proceso, propuestas por el señor Jorge Alberto Contreras Carrillo, y la excepción propuesta por Fiduciaria Central S.A. denominada Causal de eximente de responsabilidad patrimonial de esa entidad, y la propuesta por General de Inversiones A Suarez Y Cia LTDA - GIA LTDA, denominada Falta de legitimación en la causa por pasiva., No se analizarán las demás excepciones con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC  
Carrera 10 N° 14-33 Piso 11° Edificio Hernando Morales  
Telefax: 2862065  
Email: ccto35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**SEGUNDO: TERMINAR** este proceso ejecutivo.

**TERCERO: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en este proceso en contra del ejecutado. En caso de existir remanentes, póngase a disposición de la autoridad respectiva. Oficiése a quien corresponda.

**CUARTO: CONDENAR** en las costas al demandante. Practíquese la correspondiente liquidación de costas, incluyendo la suma de \$2.400.000 m/cte., como agencias en derecho, para cada demandado, conforme establece el acuerdo PSAA16-10554 de 5 agosto de 2016.

**Nota 8:** Traslado de la sentencia a las partes.

- SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA, apoderada Edificio Calle 93 BIS Propiedad Horizontal, interpone recurso de apelación.
- CARLOS GERMAN PALACIOS URREA, apoderado General de Inversiones Asuarez y CIA LTDA, GIAS LTDA., conforme con la decisión.
- YEHIMMY SUSSAN ROJAS DUQUE, apoderada Fiduciaria Central S.A. y Jorge Alberto Contreras Carrillo., conforme con la decisión.

**Nota 9:** De conformidad con el artículo 323 numeral 3 inciso 2 del Código General del Proceso, se concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo, ante el Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil.

Por secretaría, remítase el expediente digital al Tribunal Superior del distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, como quiera que el expediente ya se encuentra digitalizado.

De estas decisiones tomadas se notifica a las partes y sus apoderados en estrados.

No siendo otro el objeto de esta audiencia, se da por terminada y las partes aquí involucradas quedan notificadas en estrados.

## NOTIFICACION EN ESTRADOS



En dicho proceso, la apoderada judicial del ahora demandado, señalo en su escrito de contestación de demanda y excepciones, en escrito radicado el 2 de noviembre del año 2017 y que se encuentra en la página 573 del cuaderno principal del expediente remitido por el Juzgado a este proceso, entre otros:

DERECHO Y FE EN LA CRUZ Y EN LA JUSTICIA

Señor

JUEZ TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 Bis – PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A., GENERAL DE INVERSIONES ASUAREZ Y CIA LTDA, GIAS LTDA Y JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO

RAD: 11001310303520170018100

YEHIMY SUSAN ROJAS DUQUE, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.325.884 expedida en la ciudad de Bogotá y tarjeta profesional No. 119.665 del C.S.J.; actuando en calidad de apoderada del señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.165.884 de Sasaima, según poder especial que se adjunta al plenario y dentro de los términos legales pertinentes, me permito mediante este documento, contestar la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

**PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS**

- **FRENTE AL PRIMER HECHO:** Es cierto, tal y como consta en la cláusula cuarta (4ª) de la escritura pública número tres mil cien (3100) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª) del Circulo Notarial de Bogotá de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil cuatro (2004) y bajo el entendido de que los bienes transferidos conformaron un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 Bis**.
- **FRENTE AL SEGUNDO HECHO:** Es cierto, tal y como consta en la escritura pública número tres mil cien (3100) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª) del Circulo Notarial de Bogotá de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil cuatro (2004). (véase página tres (3), cuatro (4) y siete (7) del respectivo acto jurídico). Y resaltando que los fideicomitentes A y B eran los beneficiarios de la fiducia y últimos titulares de dominio una vez determinadas las unidades resultantes del proyecto y obviamente cumplido el objeto del contrato.
- **FRENTE AL TERCER HECHO:** Es cierto, tal y como consta en la cláusula...

### A los hechos:

6. A la fecha Las sociedades **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como **FIDUCIARIA y GENERAL DE INVERSIONES A SUAREZ Y CIA LTDA. GIAS LTDA.** en calidad de **FIDEICOMITENTE A** y Gerente y el señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO** en calidad de **FIDEICOMITENTE B**, están adeudando a mi cliente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por la Administradora del **EDIFICIO CENTRAL S.A. -PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTAY NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$158.949.275.00)**.



- **FRENTE AL SEXTO HECHO:** Es falso. Debe advertirse que los diferentes representante legales del Edificio Calle 93 Bis han conocido que por mucho tiempo, el señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO**, en su calidad de beneficiario del contrato de Fiducia Mercantil, fue el responsable directo de la cancelación de las cuotas mensuales (necesarias y extraordinarias) de administración de los apartamentos 402 y 502 del Edificio Calle 93 Bis, tal y como se comprueba en carta de fecha veintiséis (26) de Octubre de 2009 emitida por FIDUCIARIA CENTRAL S.A y con destino a la administración de la demandante. Lo anterior como consecuencia de que la custodia y tenencia de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 50C-1653907 y 50C- 1653909, identificadas como unidades del fideicomiso, estaban bajo la responsabilidad de los beneficiarios y/o fideicomitentes, quienes eran los poseedores materiales de los inmuebles, después de la suscripción de la escritura pública de fideicomiso y por la cual se le hiciera entrega real material de los inmuebles a título de comodato precario, según consta en la cláusula octava (8ª) de la escritura pública número tres mil cien (3100) otorgada en la Notaría cuarenta y una (41ª) del Circulo Notarial de Bogotá de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil cuatro (2004). Igualmente es obligación de los fideicomitentes salir al saneamiento de los predios fideicomitidos.

Se advierte igualmente que no se puede admitir o reconocer deudas contenidas en certificaciones provenientes de la administración del Edificio Calle 93 Bis, porque no gozan de ningún tipo de idoneidad para su reconocimiento como títulos ejecutivos. Tal y como se dejó constancia en sentencia judicial de fecha treinta (30) de junio de 2016 dentro del Proceso Ejecutivo que curso en el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bogotá con el radicado interno No. 1432 de 2010 y en donde la parte demandante era Edificio Calle 93 Bis y los demandados eran FIDUCIARIA CENTRAL S.A y

9. Pese a los múltiples requerimientos tanto escritos como verbales que se han realizado a los demandados, no han prestado atención, sustrayéndose de la obligación de pagar que tienen para con el **EDIFICIO CALLE 93 BIS -PROPIEDAD HORIZONTAL**.

- **FRENTE AL NOVENO HECHO:** Es falso y que se prueba. JORGE ALBERTO CONTRERAS, no entiende a qué múltiples requerimientos se refiere la parte demandante en su acápite de hechos, toda vez que él ha sido la única persona que ha requerido, en varias veces al representante legal del Edificio Calle 93 Bis, con el fin de solucionar la controversia, pero no ha sido posible obtener una fórmula de arreglo, es más, en varias oportunidades se les ha solicitado realizar un revisión contable, pero se ha negado tal solicitud, por parte de la demandante, quien a través de múltiples argumentos siempre la dilato.



## "DERECHO Y FE EN LA OBRERA Y EN LA JUSTICIA"

Nunca mi poderdante se ha sustraído de ninguna obligación, simplemente no ha tenido garantías legales suficientes, pues se le ha privado no solamente de su derecho de recibir las cuentas de cobro, tal y como se dejó constancia en Acta No. 006 de la Asamblea General de Propietarios y de fecha dos (2) de Abril de 2011, sino que en contravía a la buena fé, y desde el año 2016, se hizo un aumento de cuotas por encima del porcentaje base del índice de precios al consumidor y del aumento del salario mínimo; pasando de \$ 760.900 a \$ 1.064.000, algo así como el 40% de aumento y se aprobó que el descuento por pronto pago sería del 30%, es decir, estas personas que cancelen dentro del término lo que cancelarían sería \$ 744.800, situación que es anómala pues parece que lo único que pretenden los copropietarios es buscar que los apartamentos 402 y 502 incrementen el valor de la presunta deuda avalada con el título valor que hoy, es base de la ejecución., todas estas situaciones denotan una seria persecución en contra del señor JORGE ALBERTO CONTRERAS, quien ha sido varias veces compelido injustamente por el señor EDUARDO GRANADA, quien parece ser, según afirmación de mi poderdante, "el dueño del Edificio Calle 93 Bis", en consideración a la presunta deuda que tiene el Edificio Calle 93 con él y los derechos sobre la cartera de los apartamentos antes mencionados, lo anterior se prueba con sendas sentencias judiciales que se anexan a este plenario y en las que se certifican que existe un problema personal entre el señor EDUARDO GRANADA y mi poderdante. Lo cual entorpece la imparcialidad de la administración del Edificio.

En consideración a lo anterior, siempre el demandado, JORGE ALBERTO CONTRERAS ha motivado diferentes propuestas "de lo realmente adeudado advirtiendo prescripciones y anomalías contables" para la solución del conflicto, tal y como consta en Acta No. 007 de la Asamblea General extraordinaria de Propietarios de fecha quince (15) de Mayo de 2012., y otras tantas propuesta de pago suscritas por el demandado y dirigidas a la señora ANA CECILIA RIAÑO MARTINEZ (ADMINISTRADORA) como la de fecha agosto 19 de 2015 y su consecuente respuesta fechada el día 21 de Agosto de 2015. Las cuales se

Y en cuanto a las excepciones, para entonces propone:

Prescripción; Inexistencia del título-falta de los requisitos mínimos de que habla el artículo 422 del C.G del P.; Cobro de lo no debido; Falta de Legitimación por activa y en consideración al contrato de cesión de derechos; Falta de Legitimación por pasiva, peros solo respecto del apartamento 402, ya que en aquel entonces se estaban cobrando obligaciones de los apartamentos 402 y 502.

Así mismo la apoderada del Sr Contreras, también fungió en calidad de apoderada judicial de la entonces demandada Fiduciaria Central, tal y como consta en el folio 613 del cuaderno principal del expediente remitido por el Juzgado 35 C Cto, así:

## "DERECHO Y FE EN LA OBRERA Y EN LA JUSTICIA"

Señor

JUEZ TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 93 Bis - PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. GENERAL DE INVERSIONES ASUAZUE Y CIA LTDA. GIAS LTDA Y JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO

RAD: 11001310303520170018100

YEHIMY SUSAN ROJAS DUQUE, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 62.326.884 expedida en la ciudad de Bogotá y tarjeta profesional No. 119.665 del C.S.J.; actuando en calidad de apoderada de FIDUCIARIA CENTRAL S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con NIT No. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de Agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria quince (15) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., representada legalmente por el Doctor CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.595.208 expedida en la ciudad de Bogotá; todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el cual se anexa al plenario junto con el poder especial otorgado a la suscrita.

Aunando sobre lo mencionado y dentro de los términos legales y advirtiendo a que encontraban suspendidos los mismos, puesto que el proceso de la referencia se hallaba el despacho desde el día nueve (9) de Octubre de 2017 hasta el pasado diecinueve (19) de Octubre de 2017, lo anterior en concordancia con lo normado por el artículo 118 párrafo 6 del Código General de Proceso; me permito mediante este documento y dentro de la oportunidad procesal pertinente, contestar la demanda de la referencia, de la siguiente forma:

### PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

- **FRENTE AL PRIMER HECHO:** Es cierto, tal y como consta en la cláusula cuarta (4ª) de la escritura pública número tres mil cien (3100) otorgada en la Notaria cuarenta y una (41ª) del Circulo Notarial de Bogotá de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil cuatro (2004) y bajo el entendido de que los bienes transferidos conformaron un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO EDIFICIO CALLE 93 Bis.
- **FRENTE AL SEGUNDO HECHO:** Es cierto, tal y como consta en el...





Y respecto del hecho sexto de aquella demanda, señalo:

6. A la fecha Las sociedades **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como **FIDUCIARIA y GENERAL DE INVERSIONES A SUAREZ Y CIA LTDA. GIAS LTDA.** en calidad de FIDEICOMITENTE A y Gerente y el señor **JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO** en calidad de **FIDEICOMITENTE B**, están adeudando a mi cliente por concepto de expensas comunes necesarias y extraordinarias contenidas en la certificación expedida por la Administradora del **EDIFICIO CENTRAL S.A. -PROPIEDAD HORIZONTAL**, la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTAY NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$158.949.275.00).**

- **FRENTE AL SEXTO HECHO:** Es falso y que se prueba. Debe advertirse que, a mi poderdante, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, no le consta si se ha efectuado o no el pago de expensas ordinarias y extraordinarias de que habla el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Calle 93 Bis. Lo anterior como consecuencia de que la custodia y tenencia de los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 50C-1653907 y 50C-1653909, reconocidas como unidades del fideicomiso, están bajo la responsabilidad de los beneficiarios y/o fideicomitentes, quienes son los poseedores materiales de los inmuebles, después de la suscripción de la escritura pública de fideicomiso y por la cual se le hiciera entrega real material de los inmuebles a título de comodato precario, según consta en la cláusula octava (8ª) de la escritura pública número tres mil cien (3100) otorgada en la Notaria cuarenta y una (41ª) del Circulo Notarial de Bogotá de fecha treinta (30) de Diciembre de dos mil cuatro (2004). Igualmente es obligación de los fideicomitentes salir al saneamiento de los predios fideicomitados.  
Se advierte igualmente, que no se puede admitir o reconocer deudas contenidas en certificaciones provenientes de una administración que representa a una persona jurídica que no está involucrada en la litis. Véase

Y frente a las pretensiones excepciono:

Prescripción; Causal eximente de culpa y responsabilidad patrimonial de mi poderdante.

**JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., ocho de noviembre de dos mil diecisiete

Exp. 11001400300320170018100

Téngase por notificado al señor JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO, de manera personal mediante acta militante a folio 100, quien dentro del término legal y por intermedio de apoderado contestó la demanda y propuso excepciones de mérito.

Igualmente la sociedad demandada FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se notificó por conducta concluyente del auto que libro mandamiento de pago, de conformidad con lo consagrado en el artículo 301 del Código General del Proceso, quien dentro del término legal concedido y por intermedio de apoderada contestó la demanda y propuso excepciones.

Se le reconoce personería a YEHIMY SUSAN ROJAS DUQUE, en calidad de apoderada judicial de los demandados, en los términos y para los fines descritos en el mandato allegado.

Una vez integrado el contradictorio, se continuara con el trámite que en derecho corresponda.

**NOTIFIQUESE,**

**LUIS GUILLERMO BOLANO SANCHEZ**  
Juez

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
Notificación por estado  
La providencia anterior se notificó por ESTADO N° 163 de hoy 9 de noviembre de 2017 a la hora de las 8.00 A.M.  
**DIANA ALEJANDRA TRIANA TRIANA**  
Secretaria



## 2. REPAROS A LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL AQUO:

Se apela la decisión contenida en el numeral segundo de la parte resolutive de la sentencia y en los siguientes términos:

Refiere el *A quo* y respecto de la Falta de Legitimación por pasiva y atendiendo al contrato de cesión de derechos de beneficio sobre el apartamento 502:

**Falta de legitimación por pasiva atendiendo al contrato de cesión de derechos de beneficios sobre el apartamento 502, identificado con matrícula inmobiliaria no. 50c-1653909.- Falta de otros litisconsortes necesarios**

5.2. Superado el análisis precedente, en lo que guarda relación con una presunta falta de legitimación en la causa por pasiva bajo el argumento que mediante

<sup>26</sup> fl. 133 derivado 1 C. 1 exp. digital 2017-00181

<sup>27</sup> fl. 137 derivado 1 C. 1 exp. digital 2017-00181

<sup>28</sup> fl. 201 derivado 1 C. 1 exp. digital 2017-00181

<sup>29</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia STC-8318-2017

<sup>30</sup> fl. 77 derivado 1 C. 1

<sup>31</sup> derivado 5 C. 1

<sup>32</sup> derivado 16 C. 1

documento del 8 de julio de 2015 fue cedido el derecho del beneficio en la fiducia mercantil al señor Iván Contreras, cumple anotar que es bien sabido que la legitimación en la causa para demandar se rige por el principio general según el cual "sin interés no hay acción" de forma que la acreditación de dicho presupuesto corresponde ser examinado en cada caso concreto.

El máximo órgano de la jurisdicción ordinaria ha definido este presupuesto como "...la necesidad de que entre la persona que convoca o es convocada al pleito y el derecho invocado exista un vínculo que legitime esa intervención, de suerte que el veredicto que se adopte les resulte vinculante. Ha sido insistente esta Corporación al calificarlo como un presupuesto de la acción, cuya ausencia impide aproximarse al fondo de la contienda, trayendo aparejado la desestimación de lo pedido..."<sup>33</sup>.

En materia de cobro de las expensas comunes y extraordinarias el legislador previó en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 los individuos frente a los cuales se debe encausar la acción ejecutiva como son (i) los propietarios actuales de los inmuebles, (ii) los tenedores y (iii) los antiguos propietarios en aplicación a la solidaridad en su pago.

En atención a lo anterior, la convocante adjuntó como título ejecutivo bajo los apremios del artículo 48 de la Ley 675 de 2001 certificación de deuda expedida por la propiedad horizontal **respecto al apartamento 502 donde milita como propietario Jorge Alberto Contreras Carrillo** por expensas ordinarias y extraordinarias causadas

Refiere el *A quo* que el Juez 35 Civil del Circuito en el proceso 2017-00181, el Juez considero consideró que el pago de cuotas de administración se encontraba en cabeza de "Jorge Enrique Contreras Carrillo", pero que en dicha decisión no se profundizo en dicho aspecto por cuanto el funcionario se limitó en su estudio a la legitimación en la causa por pasiva de GIAS Ltda. y Fiduciaria Central, así como la legitimación por activa de la copropiedad. Y Concluye:

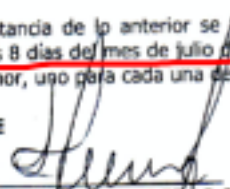
**Por lo tanto, para la fecha de radicación de la demanda 2017-00181 - 30 de marzo de 2017 - como la interposición de esta acción - 2 de septiembre de 2021 - el ejecutado Jorge Alberto Contreras Carrillo NO era el beneficiario de área del apartamento 502, dado que desde el año 2015 se había realizado cesión de derechos al señor Iván Contreras Carrillo.**



Si bien el *A quo*, toma como referencia la respuesta dada por la Fiduciaria Central respecto de la solicitud de la prueba oficiosa en cuanto a que informe quien es el beneficiario del inmueble apartamento 502 del Edificio Calle 93 Bis, omite la misma analizar la primera respuesta que envía la Fiduciaria Central en el mes de septiembre de 2022 y que acompaña con una promesa de compraventa de esos derechos fiduciarios, promesa de compraventa que denota sin lugar a equívoco, la forma de actuar del demandado Contreras, quien muy conveniente y a través de su apoderada en respuesta dada al juzgado 35 Civil del Circuito No excepciona Falta de Legitimación por pasiva sino únicamente respecto del apartamento 402 no así respecto del 502 que ahora nos ocupa, y razón tenía para ello, pues él es el beneficiario y responsable del mismo, pues solo basta revisar que si bien en julio 8 de 2015, cede sus derechos fiduciarios a su hermano el 15 del mismo mes y año firma una promesa de compraventa sobre el mismo bien inmueble, en donde su hermano IVAN ahora le vende a él

Para constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá D.C., a los 8 días del mes de julio del año dos mil quince (2015) en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.

CEDENTE

  
JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO  
C.C. 3.165.884 de Sasaima

CESIONARIO

  
IVAN CONTRERAS CARRILLO  
C.C. 79.459.748 de Bogotá.

#### PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, IVAN CONTRERAS CARRILLO, mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANO domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.459.748 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, como beneficiario de área del apartamento 502 del proyecto Edificio calle 93 bis teniendo en cuenta las siguientes consideraciones previas: 1- Que mediante escritura pública N° 03100 de 30 de diciembre de 2004 se protocolizó el contrato de fiducia, con el fin de desarrollar el proyecto de vivienda denominado Edificio Calle 93 Bis; 2- Que los fideicomitentes son MANUEL ALFONSO SUAREZ NITOLA Y JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO; Que los beneficiarios podrán ceder sus derechos a terceros; quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR y JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANO, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.165.884 expedida en Sasaima Cund., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas: -

**PRIMERA.- OBJETO:** El PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Apartamento número 502 y el derecho al uso exclusivo de los garajes diez y ocho (18) y diez y nueve (19) con servidumbre y el depósito número 5, que forman parte del Edificio Calle 93 Bis, Propiedad Horizontal, ubicado, en la calle 93 bis N° 19-29, de la ciudad de Bogotá, D.C., cuyos linderos

**OCTAVA.- ESCRITURACIÓN:** Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día 29 del mes de febrero del año dos mil diez y seis (2016) a las 04.00 PM en la Notaria Cuarenta y uno (41) de Bogotá D.C. ó antes si así lo acuerdan las partes .....



Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de julio de dos mil quince (2015).

EL PROMITENTE VENDEDOR:

  
IVAN CONTRERAS CARRILLO  
C.C. No. 79.459.748 Expedida en Bogotá.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

  
JORGE ALBERTO CONTRERAS CARRILLO  
C.C. No. 3.165.884 Expedida en Sasaima.

Será que estamos de frente a una simulación???

Tal y como lo manifestó en su interrogatorio, el señor Contreras demandado, él es el único responsable de este inmueble, él es quien lo alquila, quien le hace reparaciones, quien está pendiente del mismo, quien nunca informo de la cesión del beneficio, y pues razón tenía en no hacerlo ya que la promesa de compraventa arimada reitero por la Fiduciaria Central en su primer respuesta al despacho, deja de manifiesto quien es el responsable de este inmueble en su calidad de propietario y tenedor del mismo en razón a la promesa de compraventa que a la fecha está vigente, pues así lo asiente el demandado quien guarda silencio ante esta prueba arimada por la fiduciaria.

Luego mal podría el *A quo* darle toda la credibilidad a una comunicación posterior emitida por la Fiduciaria Central cuando previo a la misma estaba dando toda la razón a por que el demandado siempre ha actuado como dueño y señor de este predio y que corresponde a la compraventa que le hace su hermano IVAN CONTRERAS luego de que éste le hace la cesión del beneficio fiduciario, y a tan solo 7 días de la precitada cesión.

No es razonable de ninguna manera, que el demandado siga dando largas a una responsabilidad que tiene incumplida para con mi cliente y siga tan campante, valiéndose de argucias para seguir evadiendo su responsabilidad, y no tendría el Juez 35 Civil del Circuito que haber estudiado una exceptiva que nunca fue formulada, contrario a lo que refiere a lo que refiere el *A quo*, quien si debió analizar todas y cada una de las pruebas aportadas dentro del expediente, máxime cuando al revisar las mismas, genera total incertidumbre que en una respuesta de Fiduciaria Central se diga que el responsable del inmueble es JORGE ALBERTO CONTRERAS como beneficiario del apartamento 502 aportándose la respectiva promesa de compraventa que da cuenta de ello, y luego en otra seguida a esta se diga que el responsable y beneficiario es su hermano IVAN CONTRERAS CARRILLO, no obstante reitero la fecha de la cesión del beneficio fiduciario data de 8 de julio de 2015 y



posteriormente a los 7 días le hace la venta del mismo a través de la promesa de compraventa que actualmente se encuentra vigente.

Esto es lo mismo que el demandado hizo cuando se radico la demanda ante el Juzgado 35 Civil del Circuito cobrando expensas de sus dos inmuebles tanto el 502 como 402, en aquella oportunidad se excepciona falta de legitimación aduciendo la venta que el mismo le había realizado a su prima o hermana MARIA SILDANA CONTRERAS, venta que hace casi de inmediato al enterarse del proceso que se estaba adelantando por cuenta del Edificio y cuyas pruebas reposan en el expediente digital que allegara el Juzgado 35 Civil del Circuito por solicitud de prueba oficiosa del *A quo*.

### 3. OBJETO DEL RECURSO:

De conformidad con lo antes expuesto, solicito al Honorable Magistrado del Tribunal Superior de Bogotá, D.C. Sala Civil, se revoque la decisión proferida por la Señora Juez 40 Civil del Circuito de esta ciudad y contenidas en numerales segundo en adelante del precitado auto, ordenándose contrario a ello seguir adelante con la ejecución.

Del Señor Juez, Respetuosamente;



**SANDRA PATRICIA TORRES MENDIETA**  
C.C. 39.658.304 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 118.986 del C.S. de la J.

Declarativo  
Demandante: Edificio Calle 95 Bis PH  
Demandada: Jorge Alberto Contreras Carrillo  
Rad. 040-2021-000390-02

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

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

Bogotá D.C., seis de marzo de dos mil veintitrés

En el efecto suspensivo, se admite el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia. Por secretaría, contabilícense los términos pertinentes.

Notifíquese.

**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **d30f579549c6effbbe8131b7cad97fa0620504d4367ebd5c9fbacc6ae2231062**

Documento generado en 06/03/2023 03:58:06 PM

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

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