


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN - PROCESO RAD. 01 2022 36733 01 - MAGISTRADA PONENTE: DRA. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA - DEMANDANTE: EDIFICIO DALIA 64 P.H. - DEMANDADOS: ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S,

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

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/11/2023 3:58 PM

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

 1 archivos adjuntos (21 MB)

13. Sustentación apelación - Versión final- ANEXOS.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: administracion ubicuo <administracion@ubicuo.page>

Enviado: lunes, 20 de noviembre de 2023 15:40

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

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: edificiodalia64ph@gmail.com <edificiodalia64ph@gmail.com>; jciarecep@gmail.com <jciarecep@gmail.com>;

ezamudioarquitecto@hotmail.com <ezamudioarquitecto@hotmail.com>; ovitola@hotmail.com

<ovitola@hotmail.com>; karen stefanny salamanca ardila <contactenos@sic.gov.co>

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN - PROCESO RAD. 01 2022 36733 01 - MAGISTRADA PONENTE:

DRA. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA - DEMANDANTE: EDIFICIO DALIA 64 P.H. - DEMANDADOS: ZAMUDIO &

ZAMUDIO S.A.S, JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S y ARANGO ARQUITECTOS CONSTRU...

Honorable Magistrada,

Mediante la presente, muy respetuosamente, se allega a su honorable corporación **ESCRITO DE SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN**, dentro del proceso bajo radicado No. 01 2022 36733 01, lo anterior, bajo los siguientes datos:

Asunto:	Sustentación del recurso de apelación - Traslado en los términos previstos en el Código General del Proceso
----------------	---

Magistrada:	DRA. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Demandante:	1. EDIFICIO DALIA 64 , propiedad horizontal, entidad de naturaleza civil, registrada con número de identificación tributaria N.º 901.147.219-6, legalmente representada por Ivette Navarro Jacome, mayor edad, identificada con cédula de ciudadanía N.º 32.706.118
Demandado:	<p>1. ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S., sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 900.314.484 - 4, representada por Zamudio Guarguati Eduardo Enrique, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 72.303.660;</p> <p>2. JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 800.056.467 – 9, representada por Jaime Alberto Arango Robledo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 8.702.258;</p> <p>3. ARANGO ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S., sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 900.547.444 – 1, representada por Jaime Alberto Arango Robledo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 8.702.258.</p>
Proceso:	Verbal
Radicado SIC:	22-136733
Radicado tribunal:	01-2022-36733 01

Asimismo, se informa que en cumplimiento de lo previsto en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, se remite copia a las partes que integran el contradictorio.

Quedamos atentos a su respuesta,



Barranquilla (Atlántico), lunes veinte (20) de noviembre de 2023

Honorable:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

DRA. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

MAGISTRADA

Bogotá D.C.

E. S. D.

Asunto:	Sustentación del recurso de apelación - Traslado en los términos previstos en el Código General del Proceso
Demandante:	1. EDIFICIO DALIA 64 , propiedad horizontal, entidad de naturaleza civil, registrada con número de identificación tributaria N.º 901.147.219-6, legalmente representada por Ivette Navarro Jacome, mayor edad, identificada con cédula de ciudadanía N.º 32.706.118
Demandado:	1. ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S. , sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 900.314.484 - 4, representada por Zamudio Guarguati Eduardo Enrique, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 72.303.660;

	<p>2. JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 800.056.467 - 9, representada por Jaime Alberto Arango Robledo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 8.702.258;</p> <p>3. ARANGO ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S., sociedad por acciones simplificadas, registrada con número de identificación tributaria N.o 900.547.444 - 1, representada por Jaime Alberto Arango Robledo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.o 8.702.258.</p>
Proceso:	Verbal
Radicado SIC:	22-136733
Radicado tribunal:	01-2022-36733 01

Honorable magistrado;

El suscrito, **JOSÉ DAVID RAMOS DAZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.065.644.263 expedida en Valledupar, abogado legalmente autorizado, titular de la tarjeta profesional de abogado No. 277.930 del H. C. S. de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial para efectos judiciales de la copropiedad **EDIFICIO DALIA 64**, propiedad horizontal, entidad de naturaleza civil, registrada con número de identificación tributaria N.º 901.147.219-6, legalmente

representada por la señora **IVETTE NAVARRO JACOME**, mayor edad, identificada con cédula de ciudadanía N.º 32.706.118, por medio del presente procedo a **SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN**¹ en contra de la sentencia proferida en audiencia el día tres (3) de octubre del año 2023, de acuerdo con la instrucción impartida por el Despacho.

Atendiendo la complejidad del caso y de la contextualización requerida para un análisis riguroso en sede de segunda instancia, resulta necesario plantear el siguiente esquema temático que dirige la sustentación del recurso de apelación

ESQUEMA TEMÁTICO.

ITEM	TEMA	PÁGINA
1.	Esquema temático.	1 - 5
2.	Precisión inicial.	6
3.	Síntesis de la sentencia en primera instancia y reparos en concretos formulados en contra de la misma.	7 - 9
4.	Consideraciones preliminares	9 - 10
5.	Sustentación del recurso de apelación	11

¹ (...) Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada (...). Ver: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de fecha 10 de octubre de 2019. Número de proceso: T 1300122130002019-00255-01. Número de providencia: STC13893-2019

5.1.	Contexto cronológico de los hechos que dan cuenta del incumplimiento de los presupuestos de entrega de los que trata el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y que sirvieron como sustento para declarar probada la excepción.	11 - 16
5.2.	Error de valoración probatoria de las pruebas aportadas, en especial el acta de inventario de fecha 13 de mayo de 2019, y los documentos que lo integran y dieron origen al mismo, así como las personas que la suscribieron en la medida que contravienen las disposiciones previstas en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.	16
5.3.	Apreciaciones generales en torno al artículo 24 de la Ley 675 de 2001, como punto criterio para determinar la fecha de la ocurrencia de la prescripción.	17 - 19
5.4.	Errores de valoración probatoria en la sentencia de primera instancia respecto al acta de inventario de fecha 13 de mayo de 2019, en virtud del principio de unidad de la prueba con respecto a los demás documentos que obran en el expediente y que desacreditan.	19 - 59
5.5.	Grave irregularidad en la valoración del contenido de los documentos y, en especial, el poder del señor FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO.	59 - 61

5.6.	Falta de la calidad como propietaria de la señora Luz María Arango De Sanín sobre el inmueble apartamento 6c bajo matrícula no. 040-555395.	61 - 66
5.7.	El Honorable Juez de primera instancia al emitir sentencia no tuvo en consideración lo concerniente al principio Pro - Consumatore.	66 - 67
5.8.	Falta de valoración de las pruebas testimoniales practicadas y adelantadas en audiencia por el Honorable Juez en primera instancia.	68 - 69
5.9.	Falta de pronunciamiento sobre el desconocimiento planteado en el traslado de las excepciones y ratificado por el testigo JOSÉ RAMÓN CÁRDENAS durante la práctica de la prueba testimonial.	69 - 81
5.10.	Falta de valoración íntegra del dictamen pericial aportado y sus conclusiones técnicas	81
5.11.	Conclusiones jurídicas y técnicas: resolución al problema jurídico	81 - 82

5.12.	Solicitud	84 - 85
-------	-----------	---------

PRECISIÓN INICIAL.

Honorable Magistrada, en el caso en concreto nos encontramos en una circunstancia de una grave injusticia a partir de una decisión que contraviene lo indicado en el artículo 228 de la Constitución Política de 1991 y el principio *in dubio pro consumatore*, así como precedentes sentados por la Sala Civil de la Corte Suprema, pues, en el caso en concreto se niega nuestro derecho a partir del “recibo” de áreas comunes en forma irregular, en pleno abuso del derecho y contrario a la disposiciones previstas en la Ley 675 de 2001, lo cual será explicado en extenso en las líneas precedentes.

De igual forma, resaltamos la actitud procesal y personal tomada en audiencia por los demandados, quienes en un sentido contrario al decoro que exige la administración de justicia, adoptaron una actitud soberbia y burlesca, como si pudieran anticipar el sentido de la decisión atropellando los derechos de mi poderdante.

Es por esa razón, honorable magistrada, que pretendemos con esta precisión realizar una invitación especial muy respetuosa a la revisión de cada una de las piezas procesales, pero sobretudo aquellas que aún en pleno abuso del derecho y

arbitrariedad en contra de mis poderdantes, constituyeron una “base”² para proferir una decisión que se aparta del sentido de justicia material y real en materia de protección al consumidor, sin demérito del trabajo del Juez de primera instancia a quién respetamos, pero quien en un criterio poco riguroso tomó como base la exégesis legal y no las pruebas del caso concreto.

**SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Y REPAROS CONCRETOS
FORMULADOS EN CONTRA DE LA MISMA.**³

De manera respetuosa señalamos que la sentencia fundamenta su decisión en un análisis literal y exegético del contenido previsto en en el artículo 58 Ley 1480 de 2011, así como la ley 675 de 2001; decisión que con respeto reitero resulta un atropello a mis poderdantes.

Para tal fin, el análisis realizado por el juez de primera instancia obedece al siguiente silogismo que, en de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, contraviene las disposiciones relativas a las relaciones de consumo así:

- A.** Parte de un acta suscrita de manera irregular para determinar la fecha de la “supuesta” entrega de las áreas comunes por parte de la constructora, acta que dicho sea de paso, constituye un pleno abuso del derecho y una contradicción flagrante al principio *in dubio pro consumatore*⁴.

- B.** Da aplicación exegética al artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, concordante con las disposiciones previstas en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, sin analizar

² Respetuosamente equivocada.

³ *Ibidem*.

⁴ Ver: Artículo 4 de la Ley 1480 de 2011, que indica: “(...) *Las normas de esta ley deberán interpretarse en la forma más favorable al consumidor. En caso de duda se resolverá en favor del consumidor.*” (...).

los aspectos particulares del caso, ni los documentos aportados en su conjunto declarando de manera “simple” probada la excepción de “prescripción de la acción de protección al consumidor”.

En concordancia, queremos resaltar de manera respetuosa, que el Juez que conoció del proceso de primera instancia se precipitó al tomar su decisión sin analizar el contexto claro de los hechos, pretensiones y pruebas que requerían un análisis particular y riguroso que no fue observado; es decir, el Juez, en menos de cuarenta y cinco (45) minutos redujo dos (2) años de litigio sin revisar y analizar de manera detallada el caso, asunto que por lo menos hubiere generado en el suscrito mayor tranquilidad en la medida que la decisión, si hubiere puntualizado aspectos específicos y aún fuera adversa, obedecía a un ejercicio sumamente reflexivo desde la prueba y no exegético desde el punto de vista legal fue lo que finalmente sucedió en el caso sub examine.

- C. No tomó en consideración la existencia de una presunta falsedad documental, reconocida en audiencia por el señor José Ramón Cárdenas, quien declaró bajo la gravedad de juramento que mientras fungió como Curador Urbano No. 2 de la ciudad de Barranquilla no expidió la Resolución No. 032 de de 2014, mediante la cual se modifica la Resolución 801 de 2013, evitando pronunciarse en torno al desconocimiento de la precitada resolución y la prueba por informe solicitada para ahondar en la realidad de los hechos mediante traslado de excepciones (Ver: Consecutivo No. 22-136733-19-0, dentro del radicado No. 2022-136733, dentro del expediente tramitado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de

Industria y Comercio; omitiendo incluso en deber de denuncia⁵ pese a que el suscrito realizó la solicitud formal.

- D.** No valoró en debida forma las declaraciones de los testimonios, en especial el de Juanita Jimenez, copropietaria que explicó de manera clara y concisa la trazabilidad de la falta de entrega de las áreas comunes y las irregularidad en la construcción de los apartamentos 10A y 10B;

- E.** No tuvo en consideración los conceptos científicos determinados en el dictamen pericial aportado y practicado por el señor Fabio Calvo Muñoz, quien es arquitecto e ingeniero especialista en estructuras⁶ y, quien consignó en su dictamen aspectos relativos a la ausencia de cumplimiento normativo, cuya ejecución está sometida al ajuste a la normatividad y no a términos de prescripción que el constructor invoque a su favor.

- F.** Pese a la existencia de graves dudas y falencias, manipuladas y generadas por los constructores en el marco de posición dominante frente a la copropiedad, no dio aplicación al artículo 4 de la Ley 1480 de 2011 (in dubio pro consumatore).

Con base en todo lo expuesto, el Juez de primera instancia tomó las siguientes determinaciones en cuanto a la resolución del litigio:

⁵ Ver: Artículo 67 de la Ley 906 de 2004.

⁶ Con la debida idoneidad para sus conclusiones.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada la prescripción de la Acción de Protección al Consumidor, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda interpuesta por el EDIFICIO DALIA 64 P.H., en contra de las sociedades ARANGO ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S., JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S., de conformidad con las consideraciones del presente fallo.

Imagen No. 1: Aparte resolutivo de la sentencia SE 9507 2023-10-05, proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio

A partir de lo anterior, procedemos en la siguiente forma:

CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

A. Oportunidad procesal.

De conformidad con el artículo 12 de la Ley 2213 del 2022, nos encontramos en la oportunidad procesal para la sustentación del recurso, bajo la siguiente premisa:

(...) "ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

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

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

escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.” (...)

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto mediante estado electrónico No. E-192 de fecha diez (10) de noviembre del 2023, se otorgó el término de cinco (5) días hábiles para dar sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de de la sentencia proferida en audiencia el tres (3) de octubre del 2023, los cuales, inician a contabilizarse a partir del catorce (14) de noviembre, teniendo como fecha límite para la sustentación del recurso el veinte (20) de noviembre del 2023, así las cosas, resulta que nos encontramos dentro de la oportunidad legal y procesal para la sustentación del recurso.

Por lo anterior, procedemos así:

I. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Honorable magistrada, partiendo de lo explicado en el acápite denominado “SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Y REPAROS CONCRETOS FORMULADOS EN CONTRA DE LA MISMA”, resulta necesario explicar el contexto cronológico de la expedición irregular de los documentos que tuvo en consideración el Juez de primera instancia, obviando las demás pruebas decretadas y practicadas, y que llevaron a “declarar probada” la prescripción de la Acción de Protección al Consumidor.

1.1. Contexto cronológico de los hechos que dan cuenta del incumplimiento de los presupuestos de entrega de los que trata el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y que acreditan la indebida valoración probatoria del Juez de Primera Instancia.

FECHA (DÍA/MES/ AÑO)	PRUEBA PRACTICADA DENTRO DEL PROCESO	HECHO QUE ACREDITA LA PRUEBA	OBSERVACIÓN	IRREGULARIDAD
12-12-18	<p>Acta No. 001-2018 (Primer Asamblea Ordinaria de Copropietarios)</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, páginas: 15, 16, 17 y 18</p>	<p>Mediante este documento se da la elección de comité de recibo de áreas comunes en los términos del</p>	<p>De conformidad con el numeral siete (7) del Acta No. 001-2018, indica LA ADMINISTRADORA PROVISIONAL que se da inicio a la entrega de las áreas comunes en los términos del artículo 25 de la Ley 675 de 2001.</p>	<p>Es necesario acotar que la condición detentada por quién convoca el comité en este aparte era “administradora provisional”; sin embargo, Eduardo Zamudio, representante legal de la sociedad ZAMUDIO Y ZAMUDIO S.A.S. (Ver: Numeral 9 del Acta), propone que la señora Administradora Provisional asuma el cargo de Administrador Definitivo</p>
12-12-18	<p>Conformación del Comité de recibo de áreas comunes del Edificio Dalia 64</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo</p>	<p>Los copropietarios que conforman el comité suscriben el acta en señal de aceptación</p>	<p>Suscriben el documento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Laura Tinoco, en calidad de administrador provisional; 2. Martha Daza, en calidad de presidente de la asamblea; 3. Katherin Roa, en calidad de 	<p>Este documento está suscrito por Laura Tinoco en calidad de Administradora Provisional</p>

	22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, páginas: 35 y 36		<p>secretario de la asamblea;</p> <p>4. Ibeth Navarro, miembro del comité de áreas comunes;</p> <p>5. Ana Guisano, miembro del comité de áreas comunes;</p> <p>6. Luz María Arango, miembro del comité de áreas comunes;</p> <p>7. Juanita Jiménez, miembro del comité de áreas comunes;</p> <p>8. Francisco Cabrera, miembro del comité de áreas comunes</p>	
13-05-19	Documento denominado "INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64"	Documento en el cual se pretende realizar la entrega de las áreas comunes del edificio dalia 64 a los copropietarios que conforman el comité de recibimiento de áreas comunes del edificio	Al detallar el documento denominado "INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64" se puede apreciar que dicho documento solo cuenta con la firma de una de las constructoras, la cual es ZAMUDIO & ZAMUDIO LTDA., asimismo que, por parte del comité de recibimiento de áreas comunes suscriben las personas: i) FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO y ii) LUZ	Realizando un estudio minucioso del documento, se observa que las firmas de entregas por parte de las sociedades constructoras, solo constan con una de las dos que deben figurar en dicho documento, así mismo, que el recibimiento a conformidad por parte del comité de recibo de áreas comunes del

			MARIA ARANGO DE SANÍN	edificio Dalia 64 no cuenta con las cinco (5) firmas correspondientes al número de copropietarios que conforman dicho comité, sino que por el contrario, se encuentran únicamente las firmas de los señores i) FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO y ii) LUZ MARIA ARANGO DE SANÍN, los cuales, no cumplían las condiciones de copropietarios del edificio y por tal razón, no se encontraban en la condición de suscribir ningún recibimiento de las mencionadas áreas.
12-08-19	(Comunicación formal) Convocatoria al comité de entrega de áreas comunes del edificio Dalia 64. Emitido bajo fecha 12 de agosto de 2019.	Convocatoría para la entrega de las áreas comunes del edificio Dalia 64 programada para la fecha 16 de agosto	Se aprecia que en la comunicación de convocatoria emitida para la entrega de las áreas comunes del edificio, realizan el llamamiento a asistencia a la totalidad de los miembros del comité elegidos mediante <u>ACTA</u>	Se aprecia que en la comunicación formal emitida por la sociedad constructora ZAMUDIO & ZAMUDIO LTDA. y suscrita por las sociedades i) ZAMUDIO &

	<p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, páginas: 15, 16, 17 y 18</p>	<p>del 2019.</p>	<p>No. <u>001/2018</u> , las cuales, corresponde a los copropietarios:</p> <p>JUANITA JIMENEZ RODRIGUEZ - Propietaria del apartamento</p> <p>FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO - en representación de la Sra. ALICIA DE CUMPLIDO - Propietaria del apartamento 3B,</p> <p>IBETH NAVARRO JÁCOME - en representación de la señora VIVIAN NAVARRO JÁCOME - Propietaria del apartamento 3A,</p> <p>ANA SANDRA GUINAD ARANGO - Propietaria del apartamento 6D,</p> <p>LUZ MARINA ARANGO TRUJILLO - Propietaria del apartamento 6C.</p>	<p>ZAMUDIO LTDA. y ii) JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., se cita en debida forma a la totalidad de los copropietarios que conforman el comité de entrega de áreas comunes del edificio Dalia 64.</p> <p>Esta comunicación es <u>POSTERIOR</u> a la supuesta entrega realizada de <u>MANERA IRREGULAR</u> de fecha 13 de mayo de 2019; es decir, <u>CLÁRAMENTE LOS DEMANDADOS RECONOCEN QUE A ESTA FECHA NO EXISTÍA ENTREGA</u> en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.</p>
16-08-19	<p>Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2019, enviado desde el correo electrónico : ezamudio@zzltda.com</p> <p>El citado</p>	<p>En este correo suscrito por las constructoras (Ver: Pie de página de firma), las sociedades ZAMUDIO &</p>	<p>Esta prueba documental, acredita que las sociedades, con fecha posterior al acta de inventarios de fecha 13 de mayo de 2019, RECONOCEN que no había podido llevarse a cabo la entrega de áreas</p>	<p>El día 16 de agosto de 2019, las constructoras demandadas, reconocen que a la fecha citada no habían sido entregadas las áreas comunes en</p>

	documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 63	ZAMUDIO, y JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S., convocan al comité técnico para la entrega de áreas comunes	comunes.	los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.
14-11-2020	Acta de reunión de Asamblea Ordinaria de Administración de fecha 14 de noviembre de 2020, convocada el día 26 de octubre de 2020 El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 19, 20, 21 y 22	De conformidad con el numeral 9.2., de la citada acta consta, por parte de la asamblea que a la fecha de suscripción del acta <u>NO EXISTE ENTREGA POR PARTE</u> de las constructoras demandadas y se ratifica textualmente en el citado aparte.	Los propietarios dejan constancia que para el día 14 de noviembre de 2020, no se ha materializado la entrega de las zonas comunes en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.	Esta acta no consta o no tiene ninguna irregularidad.

1.2. Error de valoración probatoria de las pruebas aportadas, en especial el acta de inventario de fecha 13 de mayo de 2019, y los documentos que lo integran y dieron origen al mismo, así como las personas que la suscribieron en la medida

que contravienen las disposiciones previstas en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001;

Antes de señalar los yerros específicos contenidos en valoración probatoria realizada por el Juez de primera instancia, respecto al “Acta de inventario de fecha 13 de mayo de 2019” que no puede ser punto de partida para el conteo de la prescripción por no cumplir los requisitos previstos en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

A partir de lo anterior nos permitimos indicar lo siguiente:

1.2.1. Apreciaciones generales en torno al artículo 24 de la Ley 675 de 2001, como punto criterio para determinar la fecha de la ocurrencia de la prescripción.

El artículo 24 de la Ley 675 de 2001, consagra tres (3) eventos o supuestos diferentes para determinar la entrega de los bienes, en la siguiente forma a saber:

- A.** El inciso primero de la norma en comento, que establece por el legislador una presunción legal, entrega material de los bienes comunes esenciales por el propietario inicial en el mismo momento la entrega de los bienes privados a los compradores; y como se trata de una PRESUNCIÓN LEGAL, admite prueba en contrario;

- B.** Cuando se trata de bienes comunes de uso y goce general como las zonas de recreación o deportes y el salón comunal entre otros, el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 en su inciso segundo, fija unos parámetros diferentes, el cual, le resulta aplicable al caso en concreto y nos referiremos en extenso;

- C. Las reglas relativas a los proyectos por etapas, el cual, no resulta aplicable al caso en concreto;

Ahora bien, siguiendo con lo expuesto, cuando se trata de bienes comunes de uso y goce general, como las zonas de recreación o deportes, salón comunal, entre otros, el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en su inciso segundo fija unos parámetros diferentes para su recepción material. Busca la ley con este precepto que los bienes comunes ofrecidos y que hacen parte de la licencia de construcción y en muchos casos de la publicidad al momento de realizar la venta. Así, preceptúa este inciso lo siguiente:

(...) “Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.” (...).

De conformidad con la norma citada, la entrega no se presume realizada con la entrega del bien privado al comprador como se presenta en la primera hipótesis del artículo 24, sino que debe efectuarse a la persona o personas NOMBRADAS por la asamblea general o en su defecto por el administrador definitivo. Esta última expresión debe derivar su nominación del órgano competente de la persona jurídica creada (asamblea general o consejo de administración), para evitar que el administrador provisional en connivencia y conveniencia a favor de constructor procedan mediante subterfugios a dar por recibidos los bienes que no existen materialmente o que si existen como tales, tengan vicios o defectos de forma o fondo.

La obligación de hacer predicada por la ley existirá para el constructor inicial cuando se haya concluido la construcciones y enajenación que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes existentes en el reglamento.

Como la expresión “y” que emplea la ley es copulativa, sólo nacerá la obligación legal cuando se presenten dos eventos: enajenación y construcción. Por enajenación, se entiende la transferencia de dominios de los respectivos compradores, o sea, cuando ha obrado en el proceso adquisitivo del título y el modo, y el cálculo con relación a la construcción se deduce del areola total del edificio existente en la licencia de construcción comparada con el área total privada construida hasta el momento.

La ley exige el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes, puesto que en tal evento existe la capacidad comunitaria para deliberar y tomar decisiones válidas, entre las cuales se cuenta la instrumentalización estatutaria para el nombramiento del administrador definitivo (Art. 45 de la Ley 675 de 2001). La obligación de entrega de áreas comunes comprende la obligación de entregar garantía de los equipos instalados otorgadas por el respectivo proveedor y los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y de servicios públicos domiciliarios.

1.1.2. Errores de valoración probatoria en la sentencia de primera instancia respecto al acta de inventario de fecha 13 de mayo de 2019, en virtud del principio de unidad de la prueba con respecto a los demás documentos que obran en el expediente y que desacreditan.

Al momento de contestar la demanda, la sociedad ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S., aportó mediante Consecutivo No. 22136733--0001100007, el documento denominado “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” con fecha de elaboración del 13 de mayo del 2019, documento por medio del cual, se realizó

“supuestamente” la entrega efectiva y aceptación a conformidad de las áreas comunes del Edificio Dalia 64.

De manera anticipada, y de acuerdo a la trazabilidad cronológica expuesta el acta que sirvió de fundamento para DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN, no cuenta con los presupuestos previstos en el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 675 de 2001⁷, y por tanto no podía ser tomado (como en efecto lo hizo el juez de instancia), como punto de partida para determinar el conteo de la prescripción. Asimismo, el mencionado documento cuenta con los siguientes yerros:

- El citado documento se encuentra únicamente suscrito por la sociedad **ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S.**, sin presentar la firmas de las demás sociedades que intervinieron en la realización del proyecto, construcción y oferta del Edificio Dalia 64, de conformidad con lo indicado por los mismos demandados al momento de rendir interrogatorio de parte.
- En el mismo sentido, al examinar detenidamente el documento cuestionado, es de anotar que lo suscriben lo señores: i) **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** y ii) **LUZ MARIA ARANGO**, las cuales “supuestamente” reciben a conformidad las áreas comunes entregadas por los demandados, no obstante, sobre estas dos personas que se mencionan, se indica:

⁷ (...) “Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.” (...).

(i) El documento suscrito por parte de **ALICIA ISABEL CUMPLIDO CABRERA**, por medio del cual, confiere poder amplio y suficiente al señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO**, con el propósito de ejercer su representación en la convocatoria de inventario y entrega de áreas comunes, sin embargo, dicho documento no se encuentra debidamente firmado por el señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** en su condición de aceptante, así mismo, no se encuentra debidamente autenticado ante notario público para acreditar la veracidad del mismo. Con la claridad de que el escrito por el cual se pretendía conferir poder al señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** por parte de la señora **ALICIA ISABEL CUMPLIDO CABRERA** no cumple con los requisitos legales y normativos exigidos para su perfeccionamiento, con el fin de que produjera los efectos jurídicos que se pretendían, el cual consistía en otorgar una calidad de representación en la entrega de las áreas comunes del Edificio Dalia 64, así las cosas, se puede señalar sin duda alguna que la firma del señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** se encuentra sin validez jurídica en la entrega de las áreas comunes del edificio Dalia 64, toda vez que no se confirió el poder de representación debidamente por parte de la señora **ALICIA ISABEL CUMPLIDO**.

(ii) De igual forma, el acta aportada por la sociedad **ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S.**, está suscrita por **LUZ MARIA ARANGO**, en donde firma “recibiendo” con conformidad como integrante del comité de entregas de áreas comunes del Edificio Dalia 64, bajo su calidad de “propietaria” del Apartamento 6C, individualizado bajo Matrícula inmobiliaria No. 040-555395.

Sobre lo anterior, debe indicarse que dicha calidad no se encontraba asignada a la señora **LUZ MARIA ARANGO**, toda vez que, para pertenecer al comité de entregas de áreas comunes del edificio, como regla principal debía tener la calidad de **COPROPIETARIO DEL EDIFICIO**, es decir, debe ser dueño de un complejo habitacional de la copropiedad.

Dicha apreciación se realiza debido a que para la fecha, esto es, el día trece (13) de mayo del 2019, fecha en la cual se firma el documento denominado “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” la señora **LUZ MARIA ARANGO** no contaba con la calidad de **propietaria** del apartamento 6C, individualizado bajo Matrícula inmobiliaria No. 040-555395, pues, debe indicarse que según escritura pública No. 0485 del 12 de abril del 2018, se puede constatar que dicho inmueble, se encontraba con la condición jurídica de **LEASING HABITACIONAL** con el banco Davivienda S.A., generando restricciones en derecho a la señora **LUZ MARIA ARANGO**, que consisten en restricciones del dominio y actuaciones como propietario del inmueble, toda vez que la calidad obtenida mediante un contrato de Leasing consisten en la tenencia o condición de arrendador, cohibiendo a la antes mencionada de participar en decisiones en el edificio o de participar como integrante del Consejo de la administración del edificio.

(iii) De igual forma, no se puede perder de vista, de conformidad con lo expuesto, que la definición de leasing o arrendamiento financiero se encuentra dispuesta en el artículo 2.28.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, así:

*Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la **entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.***

*En consecuencia **el bien deberá ser de propiedad del arrendador, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra.** Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad. (subrayado y resaltado fuera de texto).*

Así las cosas, es notable que la señora **LUZ MARIA ARANGO** no contaba con la condición de propietaria o dueña del Apartamento 6C individualizado bajo Matrícula No. 040-555395, toda vez que su calidad era de locataria, pues los demás derechos inherentes al inmueble se encontraban en cabeza y disposición de la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.**, lo anterior, hasta que se perfeccionara la compra del inmueble.

Ahora bien, teniendo una claridad óptima sobre las condiciones en las cuales se encontraban los señores i) **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** y ii) **LUZ MARIA ARANGO**, resulta más que claro que ninguno de los mencionados, se encontraba facultado para hacer parte del comité de recibimiento de las áreas comunes del Edificio Dalia 64, toda vez que no contaban con las formalidades exigidas respecto al poder y, la condición de propietario.

Dicha apreciación, encuentra su sustento jurídico en lo dispuesto mediante el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, el cual reza:

*“(…)ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, **tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados.** En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal. (...)” (Subrayado y resaltado fuera de texto.)*

Mencionado esto, se aprecia a todas luces que los señores i) **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** y ii) **LUZ MARIA ARANGO** no se encontraban con la calidad de

copropietarios del edificio Dalia 64 y mucho menos, se encontraban acreditados por parte del consejo del edificio Dalia 64 para hacer parte del comité de entrega de áreas comunes del edificio.

Adicionalmente, el documento denominado como “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” de fecha trece (13) de mayo del 2019, no se encuentre firmado por la totalidad de los copropietarios que se designaron para ser partícipes del comité de recibimiento de áreas comunes del Edificio Dalia 64, en contravención de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los cuales fueron designados y nombrados mediante Acta No. 001 - 2018; es decir, no se cumplieron los supuestos de hecho previstos en la norma.

En dicha asamblea ordinaria de fecha doce (12) de diciembre del 2018, específicamente en el desarrollo del numeral séptimo indicó textualmente lo siguiente:

“(…) 7. Elección del comité de recibo de áreas comunes. La administradora provisional del Edificio Dalia 64, comienza este punto, comentando que “La Ley 675 de 2001, en el art. 24, reglamenta la entrega de los bienes comunes por parte del constructor o propietario inicial, estipulando que “Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuent y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad”.

Conforme con lo anterior se da la postulación por parte de 5 copropietarios del edificio Dalia 64 y estos son elegidos de forma unánime por los asistentes a la reunión, de acuerdo con el acta anexa que hace parte integral del presente documento. (anexo 4). (...)”.

Al realizar una revisión sobre el anexo cuatro (4) al que hace referencia el numeral séptimo de la **PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** del 12 de diciembre de 2018, se tiene que los copropietarios designados por unanimidad en la mencionada asamblea ordinaria, corresponden a los copropietarios:

NOMBRES	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	No. de Documento	APTO
IBETH	NAVARRO	JACOME	32.706.118	3A
ANA SANDRA	GUINAD	ARANGO	32.712.980	6D
LUZ MARIA	ARANGO	TRUJILLO	24.307.542	6C
FRANCISCO	CABRERA	CUMPLIDO	79.464.720	3B
JUANITA	JIMENEZ	RODRIGUEZ	52.518.261	6B

Imagen No. 2: Designados para recibir áreas comunes.

Como se puede apreciar, los copropietarios designados para conformar el comité de recibimiento de las áreas comunes del edificio Dalia 64, se encontraba conformado por cinco (5) integrantes designados por unanimidad, entre los cuales, resulta preciso enunciar que la señora **LUZ MARÍA ARANGO** era es amiga y cercana⁸ al señor Jaime Alberto Arango Robledo.

⁸ Según nuestras pesquisas, la señora LUZ ARANGO trabajó en la casa del señor Jaime Arango, de donde deviene su amistad y cercanía.

Conforme a los planteamientos realizados, se da claridad a las inconsistencias e irregularidades que giran en torno al documento “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” de fecha 13 de mayo del 2019, documento aportado por las sociedades demandadas, mediante el cual alegan que el Edificio recibe a conformidad las áreas comunes de las instalaciones del edificio Dalia 64, solo y únicamente con la firma de dos (2) personas que no se encontraban plena y debidamente facultadas para tal acción no cumple con las condiciones previstas en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, y por tanto, como erróneamente pretendió el Juzgador de primera instancia, no puede ser punto de partida para el conteo de la prescripción, en especial, porque

FECHA	DOCUMENTO
12-08-19	<p>(Comunicación formal) Convocatoria al comité de entrega de áreas comunes del edificio Dalia 64. Emitido bajo fecha 12 de agosto de 2019.</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, páginas: 15, 16, 17 y 18</p>
16-08-19	<p>Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2019, enviado desde el correo electrónico : ezamudio@zzltda.com</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 63</p>
14-11-2020	<p>Acta de reunión de Asamblea Ordinaria de Administración de fecha 14 de noviembre de 2020, convocada el día 26 de octubre de 2020</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 19, 20, 21 y 22</p>

se expidieron con posterioridad los siguientes documentos:

Así las cosas, claramente se torna inaceptable tomar por cierto la “entrega” a satisfacción y declarar probada la excepción de prescripción sin tener en cuenta que:

- A.** El acta no está suscrita por la totalidad de los integrantes del comité como en efecto lo dispone el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, pero, aún en ese escenario debe resaltarse que quienes la suscriben no tienen las calidades suscritas;
- B.** De igual forma, es un exabrupto partir de la aceptación o recibo por parte de la administradora definitiva, considerando que esta NO ESTABA FACULTADA por la asamblea de copropietarios, pero, adicionalmente, en pleno abuso del derecho fue designada como “administradora definitiva” por gestión de la sociedad demandada ZAMUDIO & ZAMUDIO.

De igual forma, transcribimos el testimonio de Juanita Jiménez, quien de manera espontánea contextualiza de manera general los hechos que han ocurrido con la trazabilidad y la “supuesta” entrega de las áreas comunes.

DECLARACIÓN DE JUANITA JIMÉNEZ
<p>Juanita: En el mes de febrero del año 2017 fui de las primeras, no, no fui la primera persona que se fue a vivir al edificio, pues teniendo en cuenta que yo llevaba comprando, estaba tratando de adquirir el inmueble, estaba pagando las cuotas, no me lo entregaban, pero por otro lado estaba pagando arriendo.</p>

Yo hablé con Eduardo Samudio y le dije, mira, me estás perjudicando porque la obra está absolutamente retardada, yo estoy haciendo pago aquí, pago allá y necesito que me entreguen.

Y me entregué el apartamento. Él me entregó el apartamento en el 2017, en algo que pues también quiero ser clara en cómo yo llego a las constructoras.

Uno de los apartamentos que yo arriendo acá en Barranquilla queda ubicado en un barrio que se llama Villa Santos, el edificio se llama Epus, y pues yo llegué allá buscando un arriendo y me gustó mucho el tipo de edificio.

Entonces empecé a averiguar quién era la constructora que estaba a cargo de ese edificio y efectivamente me dijeron que era Arango.

Entonces, como yo doy con esta constructora, efectivamente se compra, no solamente compro yo, sino que mis papás compran en ese mismo edificio en el piso octavo.

En el año 2017 nos entregan los apartamentos y así es como yo doy con este edificio.

En el año 2018, creo, y en esto puedo ser un poco como imprecisa en la fecha, creo que en diciembre del 2018 se celebra una asamblea de copropietarios donde se escoge por primera vez el Consejo de Administración y se escoge un comité de recibo de áreas comunes.

En ese comité quedaron, recuerdo claramente, la señora Sandra Guinán Arango, que es prima hermana de uno de los constructores de Jaime Arango.

Queda la señora Luz María Arango. También vive en el piso sexto, pero no sé, no tengo claro la familiaridad que tiene con la constructora. Queda Vivian Navarro Jacome.

Queda una persona, un señor que se llamaba Francisco Cabrera, que el señor falleció en el 2020, pero yo, hasta donde estuve entendido, pues no era propietario del apartamento.

Juez: Doctora, para precisar. ¿Hace referencia en el 2018 exactamente en qué fecha se hizo la asamblea y se nombró?

Juanita: Aproximadamente diciembre del 2018, no recuerdo muy bien, pero sí recuerdo que fue un diciembre y que fue la primera asamblea.

Esa asamblea la organiza la señora Laura Tino Cordos Goitia en su calidad de administradora provisional, pero una administradora que había pues naturalmente colocado las constructoras porque el edificio apenas estaba como despegando.

Así nace tanto el comité de recibo de áreas comunes como el Consejo de Administración. Yo empecé a ser parte de los dos comités.

En el año 2019, yo conozco a mi vecina de diagonal al apartamento, la señora Sandra Guinán Arango, porque ella me busca y me dice, oiga, venga, usted hace parte del comité, pero también hace parte del Consejo, y aquí hay una serie de irregularidades en el edificio.

Esas, un tema de áreas comunes, el tema de las terrazas, el tema de que no existe la terraza mirador que se había ofrecido inicialmente, pero además de todo se ofreció con un jacuzzi y efectivamente en el brochure siempre estuvo. En algún momento, a raíz de lo que ella me comentó, yo me reúno en el Consejo, porque también hay una cosa que es interesante y quiero dejarlo claro, y es que uno de los constructores, que es Eduardo Samudio, Eduardo Enrique Samudio, siempre, hasta ese momento, hacía parte del Consejo.

Entonces, yo hablo con él y le digo, oye, ven acá, tratemos de solucionar lo del tema de las áreas, porque inicialmente lo que le digo, solamente se estaba hablando de la falta del jacuzzi y la falta de la terraza mirador. Era como en ese momento, era el centro de la atención y de la molestia de esta señora.

Entonces le digo, ven, tratemos de solucionar ese tema, porque efectivamente sí hay una irregularidad y hay que evitar que se vengán demandas y ese tipo de cosas. Eduardo me respondió, me acuerdo que hubiera sido hoy, que independientemente de eso, él no tenía nada que esconder, no tenía nada que responder y que, de todas maneras, él tenía dos apartamentos allí.

Cuando quisiera, él podía vender y retirarse de allí. Estamos hablando de año 2019.

Esa respuesta, su señoría, y tengo que serle honesta, esa respuesta a mí, me generó un poco de molestia. Entonces, al ver eso, yo me reúno con la señora Sandra Vignán Arango, y digo, ven acá, cómo es el tema del proyecto, de realmente cómo se vendió el proyecto.

Entonces ella me dice, mire, yo estuve en la parte preventa y efectivamente aquí se ofrecieron las terrazas, efectivamente yo también tenía el brochure y en ese sentido también mis papás compraron con el brochure donde dice que tiene jacuzzi, que tiene terraza mirador.

Como amenidades adicionales.

Entonces ella me dice, adicionalmente hay un problema y es que hay unas terrazas en el piso que son del edificio y que las tomó como propias el constructor, porque hay que tener claridad que el piso 10 tiene dos apartamentos, 10A y 10B, que están a nombre actualmente, bueno, digo actualmente no, hasta hace seis meses cuando se verificó el certificado de tradición y libertad, aparecen a nombre de las constructoras que representa legalmente Eduardo Enríquez Amudio, pero con un crédito de leasing adquirido a través de Davivienda.

Entonces cuando ella me habla del tema de las áreas, yo empiezo a verificar y me reúno otra vez con el consejo y le digo, Eduardo, ven acá Eduardo, necesitamos que se cite al comité de recibo de áreas comunes, porque además esto no es si el constructor quiere, esto es un tema de ley, donde... El constructor está obligado a la entrega formal de esas áreas previa verificación.

Al ver su señoría que él me respondió con una cantidad evasivas, como Juanita, nosotros vamos a entregar y vamos a citar, y que yo estaba incluida en ese comité técnico donde existían unas presuntas en ese momento, eran presuntas irregularidades, digo presuntas en ese momento, porque en ese momento no se había sometido a verificación.

Entonces... Eh...

Ya me empiezo yo a preocupar, y digo, yo no puedo hacer parte del comité, porque yo no tengo la idoneidad técnica para determinar si esas irregularidades existen o no existen, o qué es lo que pasa.

Entonces yo paso un correo electrónico, que incluso no tengo, como desconozco un poco cómo es el trámite de esta acción, no sé si se puede todavía aportar pruebas o no sé, pero si así lo requieren, yo puedo aportar esos correos electrónicos, entonces yo le envío un correo electrónico a Eduardo Zamudio, a Laura Tinoco, en calidad de administradora provisional, porque ella además de ser esa, de tener esa calidad, era la persona que se reputaba en ese momento como compañera permanente de Eduardo, y que así se conoció en todo el edificio, y ella lo manifestó incluso en una de las asambleas.

Entonces, yo le paso un correo electrónico como el 7 o 9 de agosto del 2019, diciéndole a las dos constructoras, oigan, por favor, entreguen las áreas comunes, existen irregularidades o manifestaciones de presuntas irregularidades por algunos propietarios, y la mayoría del edificio ya están las unidades inmobiliarias, ya se han entregado a los mismos, entonces por favor, entreguen las áreas, pero adicionalmente yo renuncio a ese comité, y me acuerdo como si hubiera sido yo hoy el correo electrónico, diciéndoles yo no tengo la idoneidad técnica para ser parte de ese comité.

Estamos hablando de agosto del 2019, llegó diciembre del 2019, la batalla de las áreas comunes.

Resulta que por cosas de la vida, llega una persona a hacerle mantenimiento del aire acondicionado, y yo le digo al vigilante, venga, hágame un favor y dígame que parqué en el parqueo de visitantes, y me dice el vigilante, no, pero es que aquí no hay parqueo de visitantes, pero ¿cómo así? Si es que eso es por ley, es que no es si yo como constructor quiero, es que el plan de ordenamiento territorial y los planes de construcción aquí en Barranquilla exigen que tiene que desarrollarse.

Después de determinadas unidades y movilidades existir, unos parqueados de visitantes. Entonces el vigilante, pues con obvias razones, me dice comuníquese con la administradora.

Llamo yo a Laura, y Laura me dice, ah no, yo no sé, háblate con el constructor, con Eduardo Zamudio. Entonces hablo yo con Eduardo, y Eduardo me dice, no, es que aquí no hicimos parqueados de visitantes, porque es que los compensamos con unos lockers, para que cuando vengan las señoras del aseo por cada apartamento, coloquen sus pertenencias ahí.

Y pues mientras suben a los apartamentos y realizan pues el aseo. Pues claramente eso es un tema que a todas luces desde el punto de vista del derecho urbanístico, pues no, no era, no es, no es, no es tan cierto.

Entonces ya me empiezo yo a llevar unas sorpresas frente a que no hay, no hay parqueados de visitantes. En el edificio nosotros no contamos con un chute de basura, que en este clima es absolutamente necesario.

Pero posteriormente, en una reunión. En una reunión de consejo, la señora Sandra Guinán, nuevamente, me llama a mí y me dice, oye, tú como miembro del consejo,

¿qué está pasando con el tema de las áreas del último piso? Mira que Eduardo ha independizado el piso 10.

Señoría, yo no le había puesto atención, porque yo nunca había subido al piso 10, y hago el ejercicio de querer subir al piso 10, y mi sorpresa es que usted llega hasta el noveno, porque han montado como una especie de puerta, ¿no?

Aquí le llaman como una estera, que privatiza totalmente el ingreso al piso 10, y que deja aislados a los apartamentos 10A y 10B, como si ellos hubiesen comprado ese pedazo que vendría a ser como parte del pasillo donde llega el ascensor. Es decir, que el ascensor llega exclusivamente, directamente, al apartamento 10.

Entonces, llamo nuevamente a Eduardo Zamudio, y porque siempre me entendí yo con Eduardo Zamudio, porque a pesar de que yo busque... Yo busco a Jaime Arango, o más bien a la constructora de Jaime Arango, que es una constructora que absolutamente todo el mundo conoce aquí en Barranquilla, era con la persona que siempre, pues, con la que más me entendía.

Entonces, le digo, volvemos a lo mismo, Eduardo, porque no entregan las áreas. O sea, entreguen las áreas, evitemos los problemas como consejo, y quita la estera, porque es que el piso 10, como piso, no te corresponde a ti, no es de tu propiedad.

Puede que sea el 10A y el 10B, pero no ese piso. Entonces, ya empezamos, empieza uno a darse cuenta de una cantidad de cosas absolutamente irregulares que están incluso, pues, que rayan con el atropello. Ahora, después empiezo a darme cuenta...

Ah, bueno, entonces ya pasa el 2019, llega el 2020, con la pandemia, se solicita... O sea, por parte de estos inconvenientes, su señoría, es que se pide el cambio de...

Administración, y ante la presión, la señora Laura Tinoco, en una asamblea, en el 2000, en el 2019, creo que fue, renuncia a continuar siendo administradora, entre las cosas que ella manifiesta, y que eso claramente quedó, pues, evidenciado y quedó grabado, porque las reuniones de consejos quedan documentadas en audio, que ella manifiesta que ella lo que quería, era luchar por el edificio, y que el edificio, además de todo, era el orgullo de su hijo, porque su hijo era uno de los constructores, pero, hombre, es que esto no es un edificio multifamiliar, ¿no? En estos momentos hay 34 apartamentos donde, pues, son personas que adquirieron apartamentos, pues, porque X o por Y motivo, pues, viven solas.

Entonces, ella sale, renuncia a la asamblea, a la administración, se escoge en consejo otra persona, reuniones, y eso también está documentado sobre la base de actas de consejo del año 2020, en plena pandemia, donde el consejo, ¿quiénes hacían parte?

Marta Peña, ya había fallecido, pues, el señor Francisco Cabrera, entonces, pues, bueno, ahí no había nada que hacer. La señora Marta Peña, el señor Eduardo Zamudio, Gonzalo Aguirre, que era el administrador de la época, y la suscrita.

Y 500 veces se habló del tema de las áreas, oigan, entreguen las áreas, entreguen las áreas, por Dios, porque es que necesitamos entrar a verificar, y nosotros llegó a hablarse incluso en el consejo de buscar un perito oficialmente para que hiciera la valoración de la estructura y de las áreas, porque absolutamente ninguna de las personas que estábamos, o que estuvieron allí, porque ya yo no hacía parte de ese comité, pues, tenían leído una idea técnica para entrar a concepto.

No, eso no, no hubo poder humano, eso era explicación baja, explicación bien, siempre una justificación, evasivas.

Llegó el año 2021, o sea, no puedo hablarle de fechas exactas, porque es demasiada información, no recuerdo, pero llega el año 2021, se solicita por asamblea el cambio de administrador, se nombra por consejo a la señora Ivette Navarro, y ya, bueno, empezamos ya a trabajar de otra manera.

Nuevamente, Eduardo Zamudio queda en el consejo, y se volvió un tema muy difícil de trabajar, porque claramente, pues, es una persona que está dentro del consejo de administración, que tiene voz, que tiene voto, porque, entre comillas, pues, claramente se lo otorga la ley 675, pero también el reglamento, pero también tiene la calidad de constructor. ¿Qué pasa? Ah, bueno.

Durante la pandemia, durante el 2020, nuevamente, la señora Sandra Guinán, muy molesta, me dice, Juanita, es que el apartamento de Eduardo lo está vendiendo. Entonces, oye, pero si es que con Eduardo se ha hablado que tiene que entregar las áreas comunes, porque es que esas terrazas no le pertenecen.

Ya, para esa fecha, ella había quitado la estera o la puerta, pues, que independizaba los dos apartamentos.

Y me llevo la sorpresa, su señoría, y yo tengo que ser sincera, que aprovechamos. Aprovechando la pandemia en el 2020, yo empiezo a coger el reglamento de propiedad horizontal, los certificados de tradición y libertad, y me llevo las siguientes sorpresas.

Primero, que el reglamento, que los certificados de tradición y libertad, tanto del apartamento 10A o 10B, 10A y 10B, en el certificado de tradición y libertad, aparecían con un metraje de 70 y algo, 76 o 79 metros cuadrados.

Pero si usted se remite al reglamento de propiedad horizontal, a folio, puedo pecar, 19, 18 o 20, aparece un metraje diferente. Uno aparece con un metraje de 89 metros, uno de sus apartamentos, y el otro apartamento aparece con un metraje de 101 o 102 metros. Pero resulta que Eduardo estaba vendiendo el apartamento y ofreciéndolo con un metraje de 144 metros.

Entonces, nuevamente esa situación me llama la atención y empiezo a mirar, y pues, qué sorpresa, quizás se solicitan los certificados de tradición y libertad, efectivamente se corrobora la información, no entiendo porque los dos apartamentos tienen créditos de leasing con la vivienda, y se supone que deben haber hecho un avalúo de esos apartamentos para poder otorgar el crédito. Pero entonces, ¿cómo hacen esos avalúos y no se dan cuenta que el apartamento físicamente no tiene esos 79, sino que tiene más? Porque, ¿cómo se hace?

Porque es la fecha, estamos a 2023, que no tengo claro realmente cuál es el metraje de esos apartamentos. Pero pues resulta, y me indicaba la vecina Sandra Arango, que esos apartamentos eran mucho más grandes, y claramente las terrazas las adjudicaron para ellos, porque las terrazas nadie en el edificio las conoce.

Bueno, la señora Sandra Arango, la vecina, sí las conoce por un hecho muy puntual que relataré más adelante.

Entonces, se hace una reunión y uno le dice a Eduardo, uno, pues tienes que reconocernos lo de las áreas que tú te autoadjudicaste.

Segundo, el reglamento de propiedad horizontal hay que ajustarlo, pero no hay que ajustarlo porque nosotros queramos como consejo o que nosotros querramos como asamblea que lo ajusten de una manera libre y voluntaria, sino porque ustedes, tanto la constructora Arango como la constructora Samudio, elaboraron este reglamento de propiedad horizontal en estos términos sobre la base, no sé si de un error, no sé si de la buena fe, de la mala fe, no lo tengo ni idea.

Pero el reglamento de propiedad horizontal no es congruente ni con el certificado de tradición ni de libertad, ni con lo que realmente hay allí, que no sabemos.

Nosotros como consejo, pues obviamente, respetando el derecho a la intimidad y claramente a la propiedad privada como derecho constitucional, nunca hemos ingresado, hemos intentado ingresar de alguna manera al interior de las viviendas.

No, no tuvo eco eso.

Definitivamente eso, al contrario, nos trajo muchísimos más problemas.

Se hizo... Ah, bueno, viene el problema de los planos.

Se solicitan los planos, los planos no los tiene completos el edificio. No recuerdo muy bien cuánto es el total de los planos que deben existir, ni cuáles son los enfoques que debe tener cada plano, pero efectivamente existen unos y otros desaparecieron.

Yo misma le hago un oficio al administrador Gonzalo Aguirre y le digo, Gonzalo, hágame un favor, entrégueme los planos del edificio, porque es que son la radiografía del edificio y nosotros tenemos que entrar a peritar, a ver qué es lo que pasa con el edificio.

Y él me responde en un oficio, a mí no me los entregó la administradora Laura, Laura Tinóportos Goitia. Se le piden a Laura, Laura nunca responde. Se le pide a Samudio, no aparece.

Se le responde, se le oficia a Arango y Arango, líneas más, líneas menos, indica que sus bases de datos fueron hackeadas, fueron objeto de hurto, una cosa así, que no recuerdo bien y que por lo tanto, pues ellos no tienen esos planos.

También entramos como a cuestionarnos, es que los planos, no es si yo quiera como constructor entregarlos, es que hay una norma que indica que es obligatorio la existencia de esos planos, pues por cualquier emergencia o por cualquier cosa que pues Dios no lo quiera llega a suceder.

Y si usted no tiene los planos, señor constructor, pues está obligado a reconstruirlos.

Entonces, al ver esa negativa y que nosotros necesitamos, ah bueno, porque incluso aquí había un tema también con la, creo que la curaduría fue, con que tuvo un conato de incendio y ahí se le perdió la vida a la persona.

Entonces, pues, se le perdió la vida a la persona.

O se le quemaron parte de la información entre esos los planos.

Entonces, pues, estábamos totalmente en ese momento amarrados de mano.

Se presenta una tutela.

La tutela que nos responde, dice, mire, por un lado, no se puede obligar a lo imposible porque les hackearon y ellos presentaron efectivamente una denuncia de la fiscalía donde dice que les hackearon las bases de datos. Arango, perdón, eso lo responde Arango. Arango.

La constructora Arango. La constructora Zamudio, como tal, pues, no responde.

Pero hay una particularidad, señorita, y eso también es que se puede verificar en bases de datos públicas a través del Internet.

Es que Arango hace unos años atrás también construyó un edificio aquí en la ciudad de Barranquilla donde casualmente también se le perdieron, fueron hackeadas las bases de datos y se perdieron los planos en tiempos totalmente diferentes y acudieron a la fiscalía a poner las denuncias.

Entonces, pues, ya entonces uno se empieza a cuestionar cuántas veces han sido hackeadas las bases de datos donde aparecen los planos de las propiedades sociales.

Y, bueno, pues, la idea no era, o sea, la idea no era, o sea, entrar el choque.

La idea era que las constructoras, pues, nos reconocieron el tema de las áreas, miráramos lo de la falta de parqueaderos de visitantes, lo de la ausencia del chute, los apartamentos que parquean en el último sótano.

Es imposible porque la rampa quedó como muy cerrada, entonces un carro grande tipo camioneta no puede ingresar fácilmente ya sin rayar el vehículo.

Sumado a la irregularidad de las áreas, pues, vengan y solucionemos. Entonces, la señora Sandra Guinán, que en esa época, hacía parte del consejo, dice, bueno, vamos a tratar de hablar con el constructor Jaime Arango.

Nunca en la vida apareció, no tengo ni idea de quién es, jamás lo he visto, pero se presentó su hijo, Andrés Felipe Arango, quien estuvo con nosotros en varias reuniones, y reuniones presenciales y reuniones virtuales.

En la primera reunión, que fue conmigo, y estaba la señora Sandra, él como que ingresó a las áreas, imagino que pidieron la autorización con la señora Sandra Guinán, conoció la parte pues, de arriba, más las otras irregularidades.

Sobre la base de ese encuentro, se comenzaron a realizar unas reuniones por Zoom y por WhatsApp de tipo virtual, y después una reunión presencial, donde fue un tema absolutamente desgastante, el tire y afloje de si yo les arreglé esto, yo les arreglé el bombillo, yo le eché una manito aquí de pintura, oye, no, nosotros estamos hablando de cosas, yo no podría catalogar las estructuras, porque no sé si el concepto estuvo bien utilizado, pero son de cosas un poco como más relevantes y que tienen otro tipo de implicaciones, como incluso el tema de las áreas, o sea, ¿por qué la pelea tanto?

Porque no solamente se está apoderando de algo que claramente no es suyo, sino que está gozando de un metraje diferente al que está registrado en el Certificado de Tradición y Libertad.

Lo que afecta, notamos, o impacta notablemente la cuota de administración mensual, porque por ley, los que vivimos en propiedad horizontal, pues sabemos que nuestra cuota está atrasada conforme el coeficiente de cada apartamento.

Entonces, pues muy chévere, porque si mi apartamento tiene 50 metros cuadrados y aparece como 15 en el Certificado de Tradición y Libertad, pues se le tasa sobre la base de esos 15 y no de la... eh... del coeficiente que real o materialmente tiene.

Juez: Entonces, claro. Ok, doctora, frente a ese punto, obviamente, el órgano de administración que ya tiene, obviamente, desde el 2018, 2019, usted hace referencia, obviamente, la administración en propiedad, ha hecho alguna gestión para... porque eso se puede realizar a través de... y se tendrá que hacer, igualmente, si es el caso, a través de... la probabilidad, o sea, si es el caso, porque es... quien tiene la titularidad es la administración, el representante legal puede convocar y modificar los coeficientes y ajustarlos y someterlos a la decisión de la gran mayoría.

¿Se ha hecho alguna gestión por parte de la administración respecto a eso?

Juanita: Sí, señorita, intentamos hacerlo, pero es que hay un inconveniente, que no tenemos la certeza de cuánto miden los apartamentos.

Permítame un segundo y conecto, que se me va a estar... No, no, no tengo, no tenemos la certeza, de cuánto existe, de cuál es el metraje real de los apartamentos, entonces no tenemos la manera de tasar el coeficiente del mueble.

Incluso yo... Incluso, en su momento, pues, ¿qué hicimos? Buscamos un dron, pero pues el dron nos marcó como una pauta respecto... de lo que había en la parte de arriba, más la fachada, pero pues es muy difícil entrar a medir.

Entonces, en algún momento, también se le dijo, Eduardo, usted tiene que permitirnos la entrada. ¿Él qué hizo? En una asamblea, si no estoy mal, año 2022, entregó las llaves de las terrazas sobre la base de este ejercicio.

Si ustedes quieren sus terrazas, tomen sus terrazas. Y entregó en una asamblea las llaves.

Y yo misma, su señoría, y con mucho temor y firmeza, levanté y le dije, venga, así no se entregan las llaves de las terrazas.

Y le voy a decir, ¿por qué? Porque para usted poder ingresar a esas terrazas con esas llaves, toca ingresar por un pedacito como de la intimidad del edificio, perdón, de los apartamentos.

Y el día de mañana, Dios no lo quiera, pasa algo en esos apartamentos y van a decir, yo le entregué esas llaves así a la administración.

No, Usted tiene que entregar en debida forma las terrazas.

Ahora, porque es que hay un problema adicional.

En el parqueadero o en el sótano, digamos que en el primer sótano de arriba hacia abajo, al lado del chute de las basuras, había un pequeño cuartico que funcionaba de depósito para cosas que guardaba la esposa del constructor, Eduardo Zamudio.

Y que incansablemente se le ha pedido las llaves, incansablemente se le ha dicho entregué esto en debida forma y no lo ha hecho.

Tampoco tenemos claro cuánto mide el depósito.

El depósito no aparece jurídicamente, no aparece en el reglamento de propiedad. Jurídicamente, pues realmente tampoco aparece en el certificado de tradición y libertad.

Y en los planos es como si fuera, o es lo que yo entiendo, como una pequeña extensión del cuarto de basuras.

Entonces, el cuarto está ahí, y no sé realmente que tenga, no lo entrega.

En algún momento, yo se lo dije a él en una asamblea, que también eso quedó grabado y quedó documentado en el acta.

Ok, vamos a solicitar la colaboración de la policía para que abran ese cuarto, ese cuarto le pertenece al edificio.

Entonces, la actitud ha sido absolutamente negativa por parte de las dos constructoras.

Ha sido una actitud evasiva, que si tienen conocimiento, ambos tienen conocimiento, porque yo creo que si nosotros nos reunimos entre las reuniones virtuales y las reuniones presenciales con Andrés Felipe Arango, yo creo que si fueron entre cuatro o cinco veces, fueron poquitos, porque fueron muchísimas las reuniones tratando de llegar a un acuerdo, porque nosotros siempre apuntamos a llegar a un acuerdo y a no tener que acudir a la acción, porque incluso hay mucha gente que estaba muy preocupada.

O sea, hay gente en el edificio, y que esto me parece bueno que quede constancia, que hay gente, que ha cogido de sus cesantías e invertido ahí, de sus pensiones e invertido ahí, señoras que quedaron viudas y lo que les correspondió del esposo lo han invertido ahí.

O sea, gente que tiene mucho temor porque tiene su patrimonio ahí comprometido y que ve una cosa que es un entuerto ahí y que cada vez salen más cosas.

Entonces, ese ha sido el tema, porque a la hora de medir tanto las terrazas como el depósito, porque hemos, hemos querido ser un poco como, un poco nos hemos querido ser garantistas y respetuosos de la intimidad de estas personas y no hemos querido, no hemos tenido forma para poder ingresar a ver realmente cuánto es que se mide.

Lo mismo sucede con el depósito que le digo que yo no tengo claro ni qué tan grande, ni qué tan pequeño, ni cuánto mide, pero que lo están usufructuando ellos

y que lo tienen cerrado y que está ahí literalmente abandonado ese cuarto que perfectamente podría ser un lugar para que se mediera.

Entonces, tenemos que tener una extensión del cuarto de basuras teniendo en cuenta que nosotros tenemos el problema de que es un apartamento que tiene 10 pisos y que no tiene chute de la basura.

INTERROGATORIO DE PARTE JOSE DAVID RAMOS.

Jose David: Muchas gracias, señoría. Yo solamente le voy a hacer una pregunta a la doctora Juanita, bajo el entendido que ha rendido un testimonio completo y es que se sirve a precisar al despacho si tiene conocimiento, de la cancelación de la entrega de áreas comunes por parte de la constructora.

Juanita: Ah, bueno. Yo tuve conocimiento de eso porque vi una citación es que incluso, menos mal que usted me acuerda de eso porque yo paso el correo electrónico los primeros días de agosto donde le digo yo no quiero hacer parte de este comité, bueno, como lo manifesté, pero posteriormente sacan un oficio las dos constructoras donde dice se cita fulana a Luz María, Juanita, Sandra, Vivian, no sé qué para la entrega de las áreas.

Estamos hablando del mismo año, 2019 y estoy casi segura que fue en el mismo mes de agosto. Y yo me entero por mi vecina, Sandra, que efectivamente habían citado para esa reunión.

Como a los, no sé, como a los dos días mandan un correo electrónico donde el mismo Eduardo Zamudio cancela la reunión y dice que no, no se puede llevar a cabo.

Entonces, nuevamente se posterga el tema de la entrega de las áreas que hasta el final del día pues de hoy eso no se ha llevado a cabo.

Jose David: Eso es, doctor. Muchas gracias.

Juanita: Ah, bueno, otra cosa adicional.

El comité, porque yo siempre como miembro del consejo de administración, yo siempre pues tuve como mucha, conversé mucho con el comité con el comité, de áreas comunes y ellos siempre también manifestaron que nunca más nos volvieron a citar.

Porque es que al final del día mi preocupación que era lo mismo que les he manifestado, ¿qué es lo que hay allá arriba? O sea, ¿en qué utilizaron las terrazas? ¿Y por qué mi curiosidad?

Mi curiosidad por la actitud tan supremamente negativa de las dos constructoras.

Uno, sobre todo la de Eduardo Enrique Zamudio.

Segundo, porque no sé, porque había una señora del aseo, la señora Tatiana, que no recuerdo el apellido de ella, que era la señora del aseo que había contratado las constructoras cuando me entregaron el apartamento, que ella a mí toda la vida me dijo, no, lo que pasa es que la piscina del señor Eduardo y la piscina del señor Eduardo, y ella afirmaba que había una piscina allá arriba.

Entonces, obviamente, pues es natural que eso me representó, me daba a mí mucho más curiosidad porque yo decía, bueno, pero ¿y entonces qué pasó con el jacuzzi? ¿Qué pasó con las terrazas miradoras? Las que nos vendieron a nosotros todos y este tipo tiene un jacuzzi.

O sea, en realidad eso también despertaba muchísimo mi curiosidad doctor José David.

Jose David: Muchas gracias por la aclaración.

Ok, doctora, yo tengo una última pregunta.

Usted hace referencia a la entrega en el febrero del 2017.

Si mal no recuerdo, fue una de las respuestas que se hizo.

La pregunta es si cuando usted recibió ese apartamento ya las zonas o ya estaba construido toda la torre, la edificación y las zonas comunes.

Juanita: No, doctor.

O sea, mire, yo me mudé a ese apartamento un poco en contraría de mi familia porque eso era una obra, yo no diferencio entre obra gris, obra negra y obra blanca.

Ese concepto no lo manejo, pero eso era una obra.

Ahí no había portón.

Ahí lo que había era como esas como esas como esas puertas metálicas que colocan en las obras y yo lo asumí así.

¿Por qué lo asumí así? Porque es que para mí estaba representando un gasto pagar arriendo en un apartamento pagando la cuota aquí pues para el porcentaje de ¿cómo se llama? De cuota inicial.

Entonces, pues ya que Eduardo pues en eso sí tengo que decir pues él me facilitó el traslado para el apartamento me trasladé.

Pero el apartamento no estaba terminado.

Mire, es tanto que el apartamento el edificio estaba invivible.

Me acuerdo que había un momento en que el agua no había y tenía que el señor que cuidaba el edificio ayudarme a traer canecas de agua desde el sótano porque el apartamento no tenía agua.

Igual en esa época pues yo viajaba mucho entonces yo venía yo venía al apartamento y me quedaba tres días entonces no era pues tan digamos que era un tema manejable pero incluso si a mí me piden las fotos de cómo hice yo el trasteo que lo hicimos o tratamos de hacerlo de la manera más agradable posible porque sí fue un complique hacer trasteo de un apartamento donde no había ni siquiera el ascensor.

O sea, mi trasteo lo hicimos me ayudaron los compañeros de la oficina a subir todos los muebles por las escaleras.

Entonces eso pues entonces ahí no había no estaba terminado incluso ni siquiera yo tenía claridad de dónde parquear si la los escombros los quitaban de la oficina de aquí yo parqueaba aquí si de allí se me facilitaba el parqueo parqueaba en otro lado y realmente así viví me atrevería a creer que casi un año porque el apartamento pues lo entregaron el apartamento prácticamente los empezaron a entregar como tal en el 2018 es decir imagínense todo 2017 no recuerdo en el 2018 si no no recuerdo bien pero sí ya en 2018 es cuando empieza a habitar el apartamento.

INTERROGATORIO APODERADO PARTE DEMANDADA:

Apoderado parte demandada: señora Juanita Jiménez para dejar claro no no tengo muy bien claro la fecha en la cual usted se mudó a su nuevo apartamento sin embargo tengo aquí un acta de entrega de 4 de febrero del 2017 simplemente para corroborar usted se mudó a su apartamento nuevo el 4 de febrero del 2017 ...

Juanita: no señor 7 de febrero del 2017 muchas gracias.

Apoderado parte demandada: conoce usted el acta de entrega del inventario y áreas comunes de 13 de mayo del 2019 firmado por la representante legal del edificio de su momento Laura Tino Cordos Goitia tiene conocimiento de esa acta de recibo de inventario y entrega de áreas comunes en fecha del 2019?

Juanita: no señor

Apoderado parte demandada: conoce usted ...

Juanita: permítame doctor esa entrega esa acta de entrega es quien recibió eso supuestamente?

Apoderado parte demandada: si ya se ya se lo comento esta acta de entrega está firmada por Eduardo Samudio representante legal de Samudio y Samudio limitada Jaime Arango Robledo representante legal de Jaime Arango Robledo y la señora Laura Tino Cordos Goitia representante legal de edificio Dalia 64 se trata del acta de inventario y entrega de áreas comunes del proyecto edificio Dalia 64 fecha 13 de mayo del 2019 la cual reposa en la contestación de la demanda tiene usted conocimiento del acta 001 del 2018 ...

Juanita: permítame permítame doctor ...

Apoderado parte demandada: no disculpe el que está interrogando soy yo tiene usted conocimiento del acta 001 del 2018 que es de diciembre 12 del 2018 más exactamente en donde la asamblea de copropietarios autorizó a la señora representante legal a recibir las áreas comunes el acta de cuándo de 18 permítame 12 de diciembre del 2018 previo a la a la entrega de las áreas comunes?

Juanita: lógicamente acta asamblea pero es que no es la interpretación que usted le está dando la la ...

Apoderado parte demandada: no, le estoy preguntando que si tiene conocimiento de que existe el acta número 01 ...

Juanita: claro el acta sé cuál es de diciembre 12 del 2018 el acta sé cuál es pero no es la interpretación que usted le está dando el acta es más ...

Apoderado parte demandada: señora Juanita yo le estoy preguntando límitese a responder lo que le pregunte ...

Juez: escúcheme por favor escúcheme se le está haciendo una pregunta a la doctora y tiene que responder respondió que si la conoce ahora si quiere dar una explicación la puede dar ya puede darla.

Juanita: de acuerdo gracias su señoría.

claro yo conozco gracias su señoría el acta claro que la conozco pero no es la interpretación que está haciendo el abogado es más él me tiene que preguntar más no me tiene que inducir la respuesta claro que el acta la conozco pero no es la interpretación que le está dando ...

Apoderado parte demandada: simplemente le hice una pregunta y usted tiene que responder pero yo no estoy induciéndola a ninguna respuesta.

Juez: se le preguntó si conoce el acta 001 del 2018 del 2018 de diciembre del 2018 sí la conoce esa es la pregunta que fue firmada y que la representante legal en su debido momento que autorizaba obviamente la entrega de las zonas comunes dice que la conoce ya tiene la respuesta doctor puede continuar por favor

Apoderado parte demandada: sí señora doctora Juanita Jiménez ¿por qué solo hasta abril del 2022 fue impetrada demanda para tratar de buscar subsanación

a los eventuales errores o los eventuales garantías que deba incurrir la sociedad Samudio y Samudio y la sociedad Arango doctor ¿por qué solo hasta abril del 2022?

Juanita: a raíz de todo mi relato yo siempre fui clara en algo aquí siempre desde el día uno se buscó llegar a un acuerdo primero se conversó con Eduardo Enrique Samudio como no tuvo eco la conversación con él porque él absolutamente cerraba llegar a una negociación se acudió a través de la señora Sandra Arango Guinán para que hablara con su primo Jaime Arango el representante legal de una de las constructoras para que acudiera a nuestro llamado y llegáramos a un acuerdo ¿qué pasó? como Jaime Arango nunca atendió mandó a su hijo Andrés Felipe Arango

¿qué pasó? la situación fue tan complicada para poder llegar a un acuerdo con ellos y fue tan la negativa que en una de las asambleas que claramente también existe trazabilidad de eso que es un acta del 20 creo 22 de enero del 2022 se le citaron a las dos constructoras a la asamblea con el objeto de tratar de llegar a un arreglo todavía nosotros insistimos en llegar a un arreglo y ellos nunca quisieron por eso definitivamente al agotar toda la vida de la conciliación toda la vida del acuerdo pues decidimos iniciar el proceso de reclamación al final del día era nuestro derecho y nosotros ya habíamos agotado todas las conversaciones.

Apoderado parte demandada: ¿tiene usted conocimiento en qué fecha se logró la mayoría de apartamentos habitables en el edificio Dalia 64? o sea ¿en qué fecha llegó a la mitad más algo? a la mitad más uno de las habitaciones con propiedades el edificio Dalia 64.

Juanita: no, no, no

yo no sabría responderle esa pregunta o sea yo le puedo decir es sobre la base de creo yo porque se veía movimiento en el edificio en el año 2018 2018 finales de 2018 pero si usted me dice con certeza hábleme en porcentaje ni idea ni cuáles apartamentos estaban porque pues yo no tengo esa información.

Apoderado parte demandada: en manifestación anterior usted comentó que por conocimiento la curaduría había manifestado que no tenía documentos por un conato de incendio que había ocurrido ¿qué documentos no tenía en su poder la curaduría en su momento?

Juanita: unos planos unos planos que se le determinaron y yo fui clara también en mi relato hay una serie de cantidad de planos que se relacionaron porque yo misma laboreé el derecho de petición que se les estaban solicitando que eran los que hacían falta pero si usted en estos momentos me dice ¿qué plano faltaba? si era el estructural si era el hidráulico pues no recuerdo porque claramente pues no soy técnica entonces pero sí eran esos documentos que no se habían encontrado que se hicieron que se hizo una relación y eran los que se les pedía a ellos que pues desafortunadamente no nos los pudieron entregar.

Apoderado parte demandada: muchas gracias por su declaración doctora no más preguntas.

Juez: ok muchas gracias doctora por la asistencia a la presente...

Juanita: su señoría una cosa ¿uno puede agregar algo?

Juez: sí señora claro.

Juanita: gracias señorita es que yo quiero hay dos cosas es tanta la información que yo quiero dejar la claridad y es primero el doctor me hizo hizo alusión en su primera pregunta de un acta de entrega cuando no me dejó hablar del 13 de mayo del 2019 un acta de inventario que me llama la atención y que yo contesté no la conozco no la conozco porque es que la ley lo dice tiene que existir un comité de entrega de áreas comunes o sea esa acta me llama muchísimo la atención porque el acta se la entrega de supuestas de supuestas áreas comunes

o supuesto inventario entre la constructora de Eduardo Enrique Zamudio la constructora de Jaime Arango le entregan a la esposa de Eduardo Enrique Zamudio que era Laura Tinóco, esposa no, compañera permanente para la fecha

¿cómo se llama? era la la administradora provisional que había impuesto las dos constructoras entonces el acta yo no la conozco uno, dos ahora ¿hasta qué punto ese documento puede ser válido respecto de de esa entrega tampoco regular si quien tiene que recibirla las áreas son las áreas son son una persona que tenga el conocimiento técnico y un comité debidamente elegido por la asamblea y no la señora Laura Tinóco de manera libre y voluntaria

ahora otra cosa su señorita en segundo y último punto entre todas las verificaciones que se hicieron se logró determinar que las licencias existe una licencia principal y si no estoy mal dos licencias yo no sé si llamarlas modificatorias modificatorias o adiciones porque no recuerdo muy bien

pero en esas licencias en esa licencia principal el edificio hace alusión al igual que el reglamento de propiedad horizontal de un apartamento de perdón de un piso de

unos pisos nueve con unos apartamentos con un altillo y aquí hay un décimo piso que jurídicamente ojo porque jurídicamente no existe en el reglamento de propiedad horizontal

pero además de eso si usted se remite el certificado de tradición y libertad de los inmuebles donde aparecen que tiene supuestamente setenta y nueve algo metros aparecen apartamentos duplex y ahí no hay apartamentos duplex entonces cuando nosotros vemos las licencias nuevamente ya el error o más bien la situación se agrava porque estamos hablando de un piso que no debería existir materialmente porque jurídicamente no tiene un soporte

me llama mucho la atención y esto si tengo que decirlo porque yo por lo menos yo me considero víctima de una cantidad de irregularidades de las dos constructoras porque aquí se compró de buena fe

y yo de manera libre busqué la constructora de Jaime Arango porque tenía un goodwill una imagen una reputación aquí en Barranquilla para poder comprar mi primer apartamento y lo único que me ha traído son problemas y desgastes entonces cuando cuando contestan la demanda me llama a mí la atención que de la nada salió una licencia donde se ha hecho le da vida presuntamente jurídica al piso 10

comenzamos a hacer a hacer unas verificaciones y me doy cuenta que esa licencia parece ser presuntamente no existió entonces sobre la base del derecho que a mí me asiste como compradora, el derecho de buena fe que tengo yo sí agradezco a su señoría que se hagan las compulsas respectivas a la Fiscalía General de la Nación

para que aquí se investigue la presunta comisión del delito de corrupción privada de fraude y de falsedad

porque esto esto realmente está afectando mi patrimonio personal, el patrimonio de mi familia y el patrimonio de 32 personas que creo que al igual que yo han comprado de muy buena fe en el edificio DALY 64 en la ciudad de Barranquilla gracias señorita.

Sobre las manifestaciones realizadas por la señora Juanita Jiménez, se desprenden un sin fin de irregularidades y omisiones por parte de los demandados que dan claridad al comportamiento abusivo y desmedido que han tenido con la copropiedad, así mismo, no está de más hacer un especial énfasis en las dichos de la declarante bajo la gravedad de juramento, en específico, cuando manifiesta:

“(…) Entonces, yo le paso un correo electrónico como el 7 o 9 de agosto del 2019, diciéndole a las dos constructoras, oigan, por favor, entreguen las áreas comunes, existen irregularidades o manifestaciones de presuntas irregularidades por algunos propietarios, y la mayoría del edificio ya están las unidades inmobiliarias, ya se han entregado a los mismos, entonces por favor, entreguen las áreas, pero adicionalmente yo renunció a ese comité, y me acuerdo como si hubiera sido yo hoy el correo electrónico, diciéndoles yo no tengo la idoneidad técnica para ser parte de ese comité. (...)”⁹

Se aprecia que para el mes de agosto del 2019, ni el comité de recibimiento de áreas comunes, ni consejo administrativo, tenían conocimiento de la “supuesta” entrega de las áreas comunes del edificio, entrega que se realizó indebidamente y faltando a las

⁹ De lo anterior, se procederá a anexar en su debida forma la constancia del correo electrónico al que hace referencia la señora declarante.

exigencias normativas mediante el documento denominado “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” de fecha 13 de mayo del 2019, lo anterior, atendiendo que las entregas de las áreas comunes del edificio no se habían realizado verdaderamente por parte de las constructoras, por lo que es una clara señal que el dichoso documento que pretende hacer valer los demandados para alegar el cumplimiento de la EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN carece de toda veracidad y fundamento jurídico, toda vez que en torno a la misma se presentan diversidad inconsistencia e irregularidades jurídicas que ponen en seria tela de juicio la credibilidad del mismo.

En este orden de ideas, otro aspecto a resaltar de las manifestaciones realizadas en su declaración, consiste en la estrecha relación sentimental que se presentaba entre el señor **EDUARDO ENRIQUE ZAMUDIO** quien es representante legal de la sociedad **ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S.** y la señora **LAURA TINOCO**, quien para la fecha 13 de mayo del 2019, fecha en la cual “supuestamente” se hizo la entrega de las áreas comunes del edificio, no solamente tenía el cargo de administradora definitiva reiterando que fue RECOMENDADA POR ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S. e impuesta implícitamente por las dos constructoras demandadas, sino que también era la compañera permanente del señor **EDUARDO ENRIQUE ZAMUDIO**, lo cual pone en severo riesgo la imparcialidad de las actuaciones tomadas por la administración del edificio Dalia 64 para la época que se enunció.

De esta manera, lo anterior, se aprecia a palabras exactas de la declarante Juanita Jimenez, de la siguiente manera:

“(…) comité de entrega de áreas comunes o sea esa acta me llama muchísimo la atención porque el acta se la entrega de supuestas de supuestas áreas comunes

o supuesto inventario entre la constructora de Eduardo Enrique Zamudio la constructora de Jaime Arango le entregan a la esposa de Eduardo Enrique Zamudio que era Laura Tinoco, esposa, no, compañera permanente para la fecha

¿cómo se llama? era la la administradora provisional que había impuesto las dos constructoras entonces el acta yo no la conozco uno, dos ahora ¿hasta qué punto ese documento puede ser válido respecto de de esa entrega tampoco regular si quien tiene que recibirla las áreas son las áreas son son una persona que tenga el conocimiento técnico y un comité debidamente elegido por la asamblea y no la señora Laura Tinoco de manera libre y voluntaria. (...)” (Subrayado y resaltado fuera de texto).

1.3. Grave irregularidad en la valoración del contenido de los documentos y, en especial, el poder del señor FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO.

Como se fue expuesto en incisos anteriores, al realizar un estudio detallado sobre el escrito denominado “*poder especial para representación general*” supuestamente conferido por la señora **ALICIA ISABEL CUMPLIDO CABRERA** al señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** para que en su representación ejerciera sus derechos como propietaria del apartamento 3B del edificio Dalia 64 frente a la entrega de area de bienes comunes, como lo indica el “supuesto” documento denominado “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64”, se pueden apreciar varias inconsistencias e irregularidades que dan como resultado el indebido otorgamiento del poder que se pretende y la inexistencia de los efectos jurídicos que se alegan, lo cual se detalla así:

1.3.1. Si bien el documento en cuestión consta con la firma de la señora **ALICIA ISABEL CUMPLIDO CABRERA** como otorgante del poder que se busca conferir, debe señalarse que por ningún lugar del documento se encuentra la firma del señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** como aceptante de dicho conferimiento de poder especial para representación general, por lo cual, no se puede generar una certeza o

validez de aceptación por parte del mismo, falencia que se divide en dos puntos principales.

1.3.1.1. Dicho esto, como primera falencia, se encuentra que al no contener la firma del aceptante no se le puede dar una credibilidad total al documento, toda vez que debido a esta carencia genera una duda razonable y factible de toda credibilidad sobre la aceptación del mismo.

1.3.2. En este orden de ideas, como segundo punto principal se encuentra que el documento en cuestión carece de la debida autenticación frente a notario público, requisito primordial que se exige al momento de conferir poder especial y/o general.

Dicho lo anterior, se debe precisar que nos encontramos frente a un documento que busca conferir representación general con el fin principal de generar efectos jurídicos sobre la totalidad de las áreas comunes del edificio, toda vez, que se usa con el fin de otorgar una representación general en la calidad de copropietaria de la señora **ALICIA ISABEL CUMPLIDO CABRERA** al señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO** ante el comité de recibimiento de áreas comunes del edificio Dalia 64.

En este sentido, de acuerdo a las apreciaciones realizadas con detalle, es claro que el señor **FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO**, NO se encontraba debidamente facultado para hacer parte del Consejo de Administración del edificio y mucho menos, de hacer parte del comité de recibo de áreas comunes del edificio DALIA 64, toda vez que claramente carece de la calidad de copropietario del edificio.

A. FALTA DE LA CALIDAD COMO PROPIETARIA DE LA SEÑORA LUZ MARIA ARANGO DE SANÍN SOBRE EL INMUEBLE APARTAMENTO 6C INDIVIDUALIZADO BAJO MATRÍCULA No. 040-555395.

Atendiendo a la calidad de propietaria que pretende hacer valer las sociedades demandadas en el documento denominado "INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64", se aprecia que constan con la firma de la señora **LUZ MARIA ARANGO DE SANÍN** como supuesta aceptante de la entrega de las áreas comunes del edificio, haciendo valer su calidad de propietaria del inmueble apartamento 6C individualizado bajo Matrícula No. 040-555395 y su supuesta participación en el comité de recibo de áreas comunes.

No obstante, al realizar una inspección minuciosa al certificado de libertad y radiación correspondiente al inmueble denominado apartamento 6C del edificio Dalia 64, individualizado bajo Matrícula No. 040-555395, se encuentra una apreciación general que delimita los derechos ostentados de la señor **LUZ MARIA ARANGO** sobre el mismo, apreciación que se describe:

1. Al realizar una revisión sobre el certificado de libertad y tradición del inmueble Apartamento 6C del edificio dalia 64, para la fecha 13 de mayo del 2019, fecha en la cual supuestamente se emite y suscriben el documento denominado "INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64", se observa que el inmueble se encuentra bajo la figura jurídica de **COMPRAVENTA LEASING HABITACIONAL**.
2. Dicha figura jurídica sobre el inmueble se encontraba sostenida entre la señora **LUZ MARIA ARANGO** y la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.** registrada bajo escritura pública No. 0485 de fecha doce (12) de abril del año dos mil dieciocho (2018), lo cual, genera limitaciones sobre los derechos reales del inmueble respecto a las decisiones que la señora **LUZ MARIA ARANGO** podría tomar sobre el mismo.

3. Así mismo, al realizar un análisis sobre el nacimiento a la vida jurídica del inmueble, encontramos su individualización mediante el certificado de tradición del mismo, el cual lo identifica bajo el número de matrícula inmobiliaria 040-555395, y en donde se puede apreciar la anotación No. 004 de fecha quince (15) de junio (06) del dos mil dieciocho (2018), mediante la cual se consigna la compraventa del inmueble realizada por las sociedades: i) **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S** y ii) **ZAMUDIO & ZAMUDIO LTDA.** a la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.**
4. Sobre la definición jurídica contemplada frente al contrato de compraventa de leasing habitacional, se encuentra dispuesta en el artículo 2.28.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, la cual dispone:

Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad del arrendador, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad. (subrayado y resaltado fuera de texto).

Cabe resaltar que, al realizar la debida consulta sobre el estado jurídico del inmueble apartamento 6C del edificio Dalia 64, se puede apreciar que posterior a la “supuesta” suscripción del documento denominado “INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64” en fecha 13 de mayo del

2019, el inmueble seguía presentando la novedad jurídica de **COMPRAVENTA** en cabeza de la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.**¹⁰

Es claro que al inmueble apartamento 6C del edificio DALIA 64, se puede observar en la escritura pública 0485 de fecha 12 de abril del 2018, que el inmueble en cuestión se encontraba bajo la figura de **COMPRAVENTA LEASING HABITACIONAL**, entre la entidad financiera **BANCO DAVIVIENDA S.A.** y la señora **LUZ MARIA ARANGO**, generando restricciones para ejercer en los derechos de dominio y propiedad sobre el inmueble.

5. En este sentido, frente al contexto de establecer si una persona que se encuentra bajo la modalidad de **LEASING** cuenta con las facultades de propietario del inmueble o su calidad para pertenecer Consejo de Administración de una copropiedad, en este caso, la pertinente al edificio DALIA 64, la cual se encuentra bajo las normativas de la Ley 675 de 2001, se debe indicar que de conformidad con el artículo 53 de la mencionada Ley, se establece que:

***ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD.** Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.*

¹⁰ Sobre lo manifestado, se aporta como material probatorio dentro del presente certificado de tradición del inmueble apartamento 6C del edificio Dalia 64, individualizado bajo matrícula inmobiliaria No. 040-555395 con fecha de impresión del cuatro (04) de abril (04) del dos mil veintidós (2022).

6. Así las cosas, atendiendo a la figura de leasing que registraba el inmueble apartamento 6C del edificio DALIA 64, es claro que las personas que adquieren el inmueble bajo esta modalidad, quedan sujetas a ciertas limitaciones sobre los derechos a ejercer sobre el mismo y se encuentran denominados como arrendatarios o locatarios, hasta el momento que se perfeccione la compra del inmueble, en este caso, la señora **LUZ MARIA ARANGO** se encontraba sujeto a estar debidamente autorizada por el representante legal o quien haga sus veces del cargo de la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.**, con el fin de que pueda ejercer como representante o delegado de la entidad financiera, quien es el propietario del inmueble hasta que se perfeccione la compraventa objeto del contrato de **LEASING HABITACIONAL**.

7. Dicho esto, es claro que la señora LUZ MARIA ARANGO DE SANÍN se autoimpuso una calidad de propietaria del inmueble 6C, sin tener en consideración las normativas y disposiciones que se encontraban sobre el inmueble, desconociendo las limitaciones que se presentaban bajo el contrato del **LEASING HABITACIONAL** con la entidad bancaria **DAVIVIENDA S.A.**, siendo así, que resulta claro que la señora **LUZ MARIA ARANGO**, NO se encontraba facultada para hacer parte del Consejo de Administración del edificio y mucho menos, de hacer parte del comité de recibo de áreas comunes del edificio DALIA 64, toda vez que la misma ÚNICAMENTE contaba con la calidad de arrendataria o locataria del inmueble, lo cual la limitaba a encontrarse debidamente facultada mediante poder expreso y debidamente conferido para ejercer cualquier derecho de representación sobre el inmueble apartamento 6C del edificio.

8. Conforme a la firma que se encuentra en el documento denominado "INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64", debe indicarse que carece

de toda validez y fuerza jurídica, toda vez que, la supuesta entrega fue realizada a una persona que no se encontraba con la calidad de propietaria de uno de los inmuebles que conforman el edificio DALIA 64, sino que solo contaba con la calidad de arrendadora y/o locataria.

9. Lo mencionado, puede acreditarse mediante la escritura pública 0485 de fecha 12 de abril de 2018, donde se contiene la condición jurídica que resguarda el inmueble, por lo anterior y como se enunció, se reitera que es claro a todas luces que la señora **LUZ MARIA ARANGO**, NO se encontraba debidamente facultada para pertenecer al Consejo de la administración y mucho menos de hacer parte del comité de recibo de áreas comunes del edificio DALIA 64, conforme a esto, se crea una duda referente a la veracidad y los efectos jurídicos que genera el documento aportado como supuesta acta de entrega de áreas comunes, siendo así, que al presentarse una duda sobre acciones y omisiones que atenten en contra del consumidor, debe apreciarse y considerarse el principio del pro-consumatore, en beneficio del consumidor al cual se le están vulnerando sus derechos.

I.1. El Honorable Juez de primera instancia al emitir sentencia no tuvo en consideración lo concerniente al principio pro - consumatore.

Frente a este punto, el Despacho, no tuvo en consideración lo dispuesto en el principio pro-consumatore, que si bien se entiende en las legislaciones Colombianas, su único fin es el de proteger, amparar o defender a la parte con más vulnerabilidad de la relación de consumo, todo esto en aras de garantizar un balance equilibrado entre las partes involucradas en el contrato, que en este caso son mis representados.

En este sentido, es conveniente considerar que las circunstancias en que fueron entregadas las estructuras, que son objetos del litigio, son bastante inciertas y además dudosas en cuanto a la calidad y la buena prestación de un servicio que fue prometido a los beneficiarios y adquirentes de este edificio, así en sentencia C 1141 de 2000 proferida por la corte suprema de justicia se menciona:

“la Constitución ordena la existencia de un campo de protección en favor del consumidor, inspirado en el propósito de restablecer su igualdad frente a los productores y distribuidores, dada la asimetría real en que se desenvuelve la persona que acude al mercado en pos de la satisfacción de sus necesidades humanas (...), la Constitución aspira, con el régimen de especial protección, avanzar sostenidamente el ideario de igualdad sustancial inherente al Estado social de derecho. Con sus particularidades, la Constitución ha querido instaurar un régimen de protección en favor del consumidor y usuario de bienes y servicios que circulan en el mercado”

En base a lo anterior, se puede evidenciar que el principio pro-consumidor no es más que un principio que *“(...) persigue reforzar el respeto a la dignidad de la persona humana, sobre todo tratándose de personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta o que por su condición de extrema fragilidad pueden ser objeto de abusos por los demás”¹¹.*

Asimismo, el alcance para efectos del tema central, el artículo cuatro (4) de la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor en el cual se regula en la legislación colombiana el principio pro-consumidor, el cual establece que:

“(...)Las normas de esta ley deberán interpretarse en la forma más favorable al consumidor. En caso de duda se resolverá en favor del consumidor.(...)”

¹¹ Sentencia C 973, M.P. Álvaro Tafur Galvis (Corte Constitucional 13 de Noviembre de 2002).

De esto, se entiende que, siempre y cuando la duda que se genere dentro del proceso sea una duda razonable, se fallará a favor del consumidor y si bien como se precisa en el escrito de demanda, en la audiencia y en los testimonios presentados durante el proceso, que en la construcción se presentan graves errores de omisión y mala ejecución constructiva que demuestra la mala fe de las constructoras al hacer la entrega de forma ineficaz y bajo los márgenes mínimos de calidad, ya que por ejemplo la copropiedad no cuenta con rampa vehicular de semisótano a sótano, ni mucho menos sistema de ventilación en el sótano; como se ha dicho a lo largo del proceso, las circunstancias no son precisas ni mucho menos se tiene certeza de que se hayan realizado como lo aseguran las partes demandadas, por lo que el sentido del fallo debió ser favorable para con mis representados, partiendo del hecho de que las dudas generadas a lo largo de este litigio configura de manera correcta y completa lo establecido en el principio pro-consumatore.

1.3. Falta de valoración de las pruebas testimoniales practicadas y adelantadas en audiencia por el Honorable Juez en primera instancia.

Su señoría, al momento que el honorable juez en primera instancia emitió sentencia, no realizó en debida forma la valoración del material probatorio aportado por el demandante, toda vez que, al emitir sentencia realizó la debida valoración de las pruebas documentales aportadas, en específico, la correspondiente al “Informe estudio de Escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal de Edificio DALIA 64”, en el cual se enmarcan las irregularidades estructurales y de construcción que presenta el edificio por las sociedades demandadas. Así mismo, no realizó las apreciaciones y valoraciones necesarias a las pruebas testimoniales aportadas dentro de la audiencia, con las cuales, se reiteran y se constatan por parte de los copropietarios del edificio DALIA 64 las falencias estructurales y las afectaciones de convivencia que se le atribuyen a la responsabilidad de las sociedades demandadas.

En el mismo sentido, se debe indicar, muy respetuosamente, que el juez en primera instancia, se limitó únicamente a realizar un estudio y valoración probatoria a una supuesta acta de entrega de las áreas comunes de fecha 13 de mayo del 2019, la cual, como se demostró en los puntos anteriores, carece de toda veracidad y sustento jurídico, pues consiste en un acta que se limita a las firmas del personal de las sociedades demandas y dos personas que NO se encontraban en la calidad de copropietarios del edificio DALIA 64, NO eran personas que representaban los interés del edificio y/o los intereses de los demás copropietarios.

Sobre la indebida valoración del material probatorio, mediante la Sentencia T-781 de 2011 la Honorable Corte Constitucional indicó bajo qué hipótesis se puede presentar la indebida valoración probatoria:

*“(...) De acuerdo con una sólida línea jurisprudencial, **el supuesto de indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes eventos: (i) cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifiestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; y (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso. (...)**” (Subrayado y resaltado fuera de texto.)*

Conforme a lo enunciado por la Honorable Corte Constitucional, es claro que el juez en primera instancia al momento de dictar sentencia, no realizó una debida valoración del material probatorio aportado, pues se apartó en su totalidad del material probatorio que a toda luces demostraban las irregularidades estructurales que afectan al edificio DALIA 64, basando su decisión únicamente en un documento aportado por los demandados que carece de toda veracidad y que inclusive, como se demostró anteriormente, puede considerarse como ilícita dentro del proceso.

1.4. Falta de pronunciamiento sobre el desconocimiento planteado en el traslado de las excepciones y ratificado por el testigo JOSÉ RAMÓN CÁRDENAS durante la práctica de la prueba testimonial.

JOSE RAMON: cuando yo fui curador, se expidió la inicial que es una licencia de modalidad, demolición total y obra nueva, es una licencia que expedí yo.

Luego, seguido o subsiguiente a esa licencia, tramitaron una, aparece una licencia modificatoria, es la del centro de discusión, porque esa licencia pues en mi central de datos, no aparece, esa resolución es pedida, así mismo, pues.

JUEZ: es decir que usted fue el curador que aprobó las licencias del proyecto?

JOSÉ RAMÓN: La primera, la licencia que tiene resolución, la licencia inicial, la demolición total y obra nueva, que fue pedida la, ya le digo cómo es el número, la primera licencia, la P151 del 2014, de la P191 del 2013, esa licencia sí se expidió en legal y debida forma.

Luego, mediante el código LM033 del 2013, esa licencia no fue expedida, ni fue firmada por el suscrito.

JUEZ: Ok, yo le pregunto, señor José Ramón, arquitecto, ¿cuánto tiempo duró como curador? ¿De la curaduría 2?

JOSE RAMON: Yo estuve como curador del 2011, del 2011 al 2014, al 2000, al 2014, sí, los primeros días de febrero del 2014, 4 de febrero del 2014, específicamente.

JUEZ: Ok, y eso significa que usted no le consta si la curaduría sacó una reforma a la licencia?

JOSE RAMON: No. No.

Esa licencia no la expedimos nosotros, porque, pues, primero revisé mi base de datos y nosotros llegamos hasta la resolución 031, en el 2000, 2014, 2013, 2014, en ese lapso de tiempo, se llegó hasta la 031, 032 no llegamos.

Y segundo, pues ya confirmé, porque la secretaria o la que notifica, la funcionaria que notifica, es la misma secretaria que está notificando en la 2, la señora Daisy Camargo, y ella me confirma que esa no es su firma tampoco.

Confirmé mi firma y tampoco es mi firma.

En la licencia modificatoria, la licencia inicial sí es, esa sí se expidió allá.

JUEZ: Ok, pero la pregunta, vuelvo al punto, la pregunta, ¿a usted no le consta que ese documento, no le consta si hubo otro funcionario que firmó?

JOSE RAMON: No, no me consta.

JUEZ: Ok, entonces, le preguntó, sobre las novedades de la copropiedad, entonces, ¿cómo tuvo ese conocimiento? ¿A través de quién? ¿Quién le informó las novedades que presentaba la copropiedad, si usted era curador?

JOSE RAMON: Cuando a mí me consultan, me preguntan que si esa licencia se había expedido en legal y debida forma.

Yo, evidentemente, revisando mi base de datos, me di cuenta que no. Ok.

Me hacen unas preguntas o alguien me llama y me dice que le certifique si esa licencia la di yo cuando estaba en el cargo.

La primera, evidentemente, le digo que sí.

La segunda, no, porque esa no aparece en mi base de datos. Y, bueno, hay muchas formas también de confirmar eso.

La oficina de planeación puede confirmarlo porque, normalmente, todos los actos administrativos que uno expide quedan en custodia de la... de la oficina de planeación digital.

Ok.

Y, en base a uno, también uno tiene una base de datos. Yo tengo toda la relación de mis... de las licencias que yo otorgué, las resoluciones y los códigos de radiación.

(...)

Jose Ramon: No, no.

Solamente estoy confirmando que me... que esa licencia no se dio.

Única discusión en...

Juez: Ok. No se dio bajo su administración.

Jose Ramón: Bajo mi administración ... correcto.

Juez: Ok. No le consta que haya sido a través de otra administración.

Jose Ramon: Es correcto, no.

Porque como tiene una fecha, esa fecha está dentro del... del término del... del... del periodo como curador de mi... de mi parte. Y aparece un documento con... con el membrete mío y la curaduría cuando yo estaba al frente de la curaduría como curador.

INTERROGATORIO JOSE DAVID.

Jose David: Señor José Ramón, sírvase a indicarle a este despacho y precise dentro de las posibilidades cuál fue funcionalmente desde qué fecha inició como curador y hasta qué fecha ejerció tal ejercicio.

Dentro de los rangos más precisos posibles, por favor.

Jose Ramon: Yo... yo inicio como curador en el... en el 2011 hasta el 14 de febrero del 2014.

En ese lapso de tiempo, estuve como curador. Pues en detalles, cuando inicio no lo tengo en el momento porque estoy por fuera, pero sí arranco del 2011 al 2014.

Jose David: Señor José Ramón, sírvase a precisarle al despacho, con el fin de... con el fin de aclarar cuál es el procedimiento mientras usted estuvo como procurador, cómo... perdón, como curador en el momento de su gestión de acuerdo a la reglamentación vigente, ¿cuál es el procedimiento para despedir, o cuál era, para despedir las licencias en cualquiera de sus, las licencias en su modalidad de modificación?

Jose Ramon: Bueno, cuando se trata de licencia, cuando se radica un proyecto, deben analizar copia de la licencia a la cual se va a modificar.

En este caso, tenían que aportar la licencia, la P-091 del 2013, esa la tienen que aportar, y una vez aportado la copia de la licencia con todos los documentos que corresponden, certificados de tradición, planos aprobados de la licencia en referencia a la que le estoy hablando, debe hacerse un estudio desde el punto de vista técnico, jurídico y urbanístico, si cumple con las normas que corresponden a

las normas legales vigentes del momento en que se radica, se inicia un proceso de trámite para lo cual se requiere de unos términos de tiempo.

Es decir, a partir del momento en que el titular radica el proyecto, se hace un estudio de todos los planos, de la norma, el curador tiene cinco días para revisar esa parte técnico-jurídica.

Luego se comunica a los vecinos colindantes, ¿verdad?, de ese trámite de licencia modificatoria y el vecino tiene cinco días para interponer recursos.

Luego de cumplir esos cinco días, el curador liquida los cargos variables y el impuesto del distrito y una vez después de surgido ese trámite, el curador tiene cinco días para expedir el acto administrativo.

Después de esos cinco días de cumplir el acto administrativo, el titular debe hacer una publicidad de la parte resolutive y del momento en que se hace la publicidad hay cinco días para que el acto administrativo quede debidamente ejecutoriado o que nace con vida jurídica.

Estamos hablando de 20 días hábiles aproximadamente en el evento de que no exista, ningún tipo de que alguien interponga un recurso porque un vecino puede interponer un recurso y evidentemente se va o no consiguen un vecino para comunicarlo, se tiene que hacer por edicto, evidentemente pues el trámite va a demorar un poco más.

Jose David: Usted mencionó, señor José Ramón, en su respuesta a la delegatura que usted fungió como curador hasta el mes de febrero de 2014.

Bajo ese criterio ...

Jose Ramon: no, hasta el 4 de febrero del 2014, no todo el mes de febrero.

Jose David: Ok, gracias.

El 4 de febrero de 2014.

Teniendo en cuenta su respuesta anterior, ¿sirva a indicar si usted expidió resoluciones en el mes de enero del año 2014?

Jose Ramon: En enero del 2014, sí, claro, se pidieron. Algunas porque fueron radicadas en el final del 2014, en el mes de febrero del 2013, y estaban en el proceso del tiempo cronológico que te expliqué anteriormente.

Entonces, pues, inclusive hasta los primeros días de febrero se expidieron, pero no en esa modalidad, licencia modificatoria.

Si se expidieron licencias, estaban en el proceso final y pues al momento de expedir la parte resolutive, pues, dieron por ahí el 2, 3 de febrero, más o menos.

Pero sí se pidieron hasta esa fecha.

Jose david: Ok, su señoría, con el fin de terminar mi interrogatorio del testigo, solicito respetuosamente que se proyecte la pantalla específicamente en la contestación de la demanda radicada dentro del consecutivo 20-22-136-733-09 y

específicamente el archivo que consta en la página, en la página 3, repito, su señoría, 22-136-733-09.

de acuerdo este documento aportado por el demandado, si le vas a indicar, su señoría, si puede ir a la página, a la última página, por favor, ya le precisó la página.

Sí, en la... Es correcto.

Allí, allí, su señoría. Señoría, muchas gracias.

Señor José Ramón, teniendo en consideración la fecha de emisión y de acuerdo a sus declaraciones anteriores, ¿sirva a indicarle a este despacho si esta licencia fue expedida y suscrita por usted en calidad de curador urbano de la ciudad de Barranquilla?

Jose Ramon: No.

La licencia no se expidió.

Jose David: ¿Sirva a indicarle al despacho por qué no fue expedida? ¿Por qué? ¿Por qué esa no corresponde a su firma?

Jose Ramon: Porque la firma no corresponde.

La firma de Daisy Camargo tampoco es la firma de ella.

O sea, ella no firma de esa forma.

Su firma, era un parecido, pero no es el trazo.

Y ya lo confirmé con ella misma.

Y la firma mía no es el trazo de la firma.

Jose david: Su señoría, ante la gravedad de las circunstancias que narra el testigo y que tendrá que ser objeto de investigación, solicitó que se compulse copias a la Fiscalía General de la Nación con el propósito de que, que se investigue las conductas de las personas que aportaron estos documentos dentro del proceso de las delegaturas en consideración a las afirmaciones que ha realizado el testigo en el transcurso de la audiencia.

Juez: Ok, puede continuar, doctor.

Jose David: No, no tengo más preguntas, su señoría.

INTERROGATORIO APODERADO PARTE DEMANDA.

Apoderado parte demanda: Me gustaría que le proyectaran en ese mismo expediente está la resolución 801 del 2013 donde él manifiesta primero que es una resolución P191 y la resolución CP191 no la conozco, conozco es la resolución 801 del 2013.

Quisiera que se la proyectaran junto a donde está su firma para ver si reconoce la misma. Si es usted tan amable, señor juez.

P191 del 2013. 801. Eso, al final.

Ahí, señor juez.

Señor José Ramón Cárdenas, ¿esa es su firma en la resolución 801 del año 2013?

Jose Ramon: Esa sí, es la firma mía.

¿Con qué ánimo de precisión con una memoria exacta usted dice que es la firma mía?

Apoderado parte demandada: La resolución 032 del 2014 no fue firmada por usted, pero además dice que tampoco fue firmada por Deysi Camargo Guzmán, persona que no está aquí presente.

Siendo que esa resolución fue pedida en el año 2014, más exactamente el 17 de enero del 2014, hace siete años.

¿Por qué tiene tan presente la firma 032 del 2014? ¿O si usted dice que los archivos deben de permanecer en la juraduría? ¿Por qué tiene conocimiento de que esa resolución en especial usted no la firmó?

Jose Ramon: Por el trazo, el trazo de mi firma.

El trazo de, bueno, en el tema de Deysi, yo la llamo y le mandé copia y también miró, me dio una desencantación.

Cada quien conoce su firma, ¿no? Y los trazos que uno hace en la firma.

Entonces, por eso, pues, me doy cuenta de que es una firma.

Y aparte, pues, por otra serie de verificaciones que hice en el tema de la resolución, le aclaró que el código de erradicación es uno y el número de resolución es otro.

Apoderado parte demandada: ¿Ya? ¿Usted había visto previamente esta resolución, la 032 del año 2014?

Jose Ramon: Yo tengo la base de datos.

Apoderado parte demandada: Señor José Ramón Cárdenas, no entiendo.

Si usted dice que la resolución 032 del 2014 no estaba en su base de datos y le pregunto, o le acabo de preguntar si había visto esa resolución y usted me dice que usted tiene la base de datos.

O sea, ¿estaba o no estaba en la base de datos la resolución 032 del 2014?

José Ramon: La 032, no.

Apoderado parte demandada: Por eso le pregunto.

¿Usted había visto con anterioridad la resolución 032 del 2014?

José Ramon: La 032, no.

Como te digo, yo no tengo esa resolución.

Yo no tengo ese documento, esa licencia no se pidió.

La que se pidió fue la P191 que es la resolución 801. Esa sí se pidió porque esa la tengo en mi base de datos.

Apoderado parte demandada: ¿Y si nunca la había visto? O sea, ¿primera vez que ve la resolución 032 proyectada?

Jose Ramon: Sí, yo la estoy viendo en unas copias que me está mostrando usted ahora.

5.10. Falta de valoración íntegra del dictamen pericial aportado

El dictamen pericial aportado y practicado en audiencia por el perito contratado por la copropiedad, no fue valorado íntegramente, en el sentido que este señala falencias y aspectos relacionados al cumplimiento de la norma y que, por tanto, no están sometidos al conteo ordinario para efectos de la prescripción de la acción de protección al consumidor; pues son falencias que no van en contra del consumidor, si no en contra de la norma: aspecto que reitero, no fue valorado de manera cuidadosa y objetiva por el juez de primera instancia.

De igual forma, los aspectos formales señalados por el dictamen no invalidan su esencia técnica completa y aterrizada.

5.11. Conclusiones: problema jurídico y su resolución al problema jurídico

Honorable magistrada; de manera respetuosa y sin pretender imponer el criterio jurídico del suscrito litigante, quisiera enfatizar en el siguiente problema jurídico planteado en sede de apelación y su resolución:

¿EL ACTA DE INVENTARIO DE FECHA 13 DE MAYO DE 2019 ES UN ELEMENTO PROBATORIO CONTUNDENTE PARA DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN INVOCADA POR LOS DEMANDADOS?

La respuesta, atendiendo las pruebas practicadas, los documentos POSTERIORES EXPEDIDOS POR LOS DEMANDADOS donde consta y RECONOCEN QUE NO HAN ENTREGADO, es decir, los siguientes:

FECHA	DOCUMENTO
12-08-19	<p>(Comunicación formal) Convocatoria al comité de entrega de áreas comunes del edificio Dalia 64. Emitido bajo fecha 12 de agosto de 2019.</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, páginas: 15, 16, 17 y 18</p>
16-08-19	<p>Correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2019, enviado desde el correo electrónico : ezamudio@zzltda.com</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 63</p>
14-11-2020	<p>Acta de reunión de Asamblea Ordinaria de Administración de fecha 14 de noviembre de 2020, convocada el día 26 de octubre de 2020</p> <p>El citado documento fue aportado en la etapa de traslado de excepciones y obra en el consecutivo 22-136733-19, documento No. 22136733-0001900002, página: 19, 20, 21 y 22</p>

Unido a las calidades de quienes la suscriben la citada acta, así como las el Acta de Reunión de Asamblea Ordinaria de Administración de fecha 14 de noviembre de 2020, unido al testimonio de la doctora JUANITA JIMENEZ y JOSE RAMÓN, que se compenentran con la declaración de la representante legal **PERMITE CONCLUIR QUE NO SE ENCUENTRAN** reunidos los presupuestos previstos en el párrafo 2 del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, y por tanto no era procedente dar APLICACIÓN FRÍA Y TAJANTE a la prescripción de la acción de protección al consumidor como en efecto lo hizo el juez de primera instancia, si no al principio in dubio pro consumatore, atendiendo la posición ventajosa de la constructora para generar pruebas y

documentos a su favor, en detrimento de los derechos de mi poderdante, es decir, de la copropiedad; tanto así que durante el transcurso del proceso se presentó una presunta falsedad **DECLARADA POR EL TITULAR Y EMISOR DEL DOCUMENTO**, que ni siquiera permitió compulsas de copias a la Fiscalía General de la Nación.

En resumen la respuesta al problema jurídico es **NEGATIVA** y el juez de primera instancia debió acceder a las pretensiones de la demanda.

Honorable magistrada, rogamos justicia real y efectiva y la aplicación de las normas legales.

Conforme a lo manifestado, se aportan:

**PRUEBAS APORTADAS AL MOMENTO DE PRESENTAR EL RECURSO DE
APELACIÓN Y QUE FUERON VALORADAS DURANTE EL TRANCURSO DEL
PROCESO JUDICIAL**

- 1. Copia del poder conferido por la señora ALICIA ISABEL CUMPLIDO DE CABRERA al señor FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO.**
- 2. Copia del documento denominado INVENTARIO AREAS COMUNES EDIFICIO DALIA 64.**
- 3. Copia del Certificado de libertad y tradición del inmueble Apartamento 3B, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-555382.**

4. Copia de la Escritura Pública No. 0485 de fecha 12 de abril del 2018, correspondiente al contrato de **COMPRAVENTA LEASING HABITACIONAL** sobre el inmueble Apartamento 6C.
5. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble Apartamento 6C, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-555395.
6. Copia de los conceptos emitidos por la **SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**.
7. Copia del correo electrónico manifestado por la señora **JUANITA JIMÉNEZ** dentro de su declaración rendida en audiencia.
8. Copia del Acta No. 001 - 2018 del edificio Dalila 64 - PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS - Diciembre 12 de 2018.
9. Copia del anexo 4 del Acta No. 001 - 2018 del edificio Dalila 64 - PRIMERA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS - Diciembre 12 de 2018.
10. Copia del comunicado formal de fecha 12 de agosto del 2019, donde convocan debidamente al comité de recibimiento de áreas comunes del edificio Dalia 64.
11. Captura de pantalla de la comunicación electrónica remitida por la sociedad demandada, donde cancelan la reunión convocada con los integrantes del comité de recibimiento de áreas comunes del edificio Dalia 64.

SOLICITUD.

PRIMERA. - SOLICITAMOS, atendiendo la sustentación realizada, las pruebas practicadas y en aplicación del principio IN DUBIO PRO CONSUMATORE plasmado en el artículo 4 de la Ley 1480 de 2011, así como las disposiciones previstas en el párrafo segundo del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se revoque el fallo de primera instancia, proferido el día tres (3) de octubre del año 2023, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda, aún sea subsidiariamente, en contra de **ARANGO ARQUITECTOS CONSTRUCTORES S.A.S.** y **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S / ZAMUDIO & ZAMUDIO S.A.S**

Recibiremos notificaciones a través de los siguientes correos:

administracion@ubicuo.page

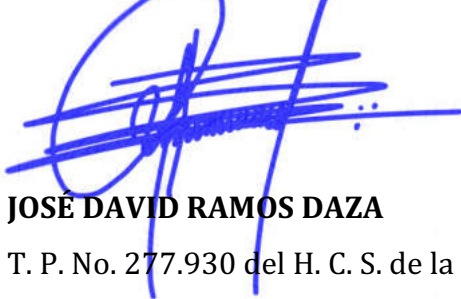
dramosj@uninorte.edu.co

dramosj@ubicuo.page

edificiodalia64ph@gmail.com

Agradecemos su amable atención y especial revisión en las piezas procesales para que se materialice la verdadera efectividad de justicia en el caso en concreto.

Muy respetuosamente,



JOSÉ DAVID RAMOS DAZA

T. P. No. 277.930 del H. C. S. de la Judicatura

C. C. No. 1.065.644.263 expedida en Valledupar

Apoderado especial

PODER PROPIETARIO APARTAMENTO 3B

Barranquilla, Mayo 13 de 2019

Señores
COMITÉ DE ENTREGA DE AREAS COMUNES
ADMINISTRACIÓN EDIFICIO DALIA 64
E.S.D.

Referencia: Poder especial para representación general.

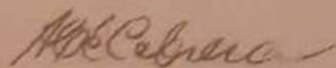
Yo, ALICIA ISABEL CUMPLIDO DE CABRERA, identificado(a) como aparece al pie de la correspondiente firma, en nuestra calidad de propietarios del Apartamento 3B, del EDIFICIO DALIA 64, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a mi hijo el señor FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO, identificado con c.c. 79.464.720 de Bogotá mayor de edad y vecino de ésta ciudad, para que a mi nombre y representación, asista a la convocatoria de inventario y entrega de áreas comunes.

Mi apoderado tiene las siguientes facultades expresas:

1. Hacer propuestas.
2. Votar propuestas.
3. Rechazar propuestas.
4. Postular candidatos a cargo y ser postulado.
5. Elegir y ser elegido en mi nombre.
6. Impugnar decisiones adoptadas en la Asamblea.
7. Cualquier otra que esté a favor de mis intereses.

Solicito se le reconozca personería en los términos y para los efectos este mandato, expresamente indicados.

Cordialmente,



Nombre: ALICIA ISABEL CUMPLIDO DE CABRERA
Cedula: 26.709.251 de Ciénaga (Magdalena)



INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO EDIFICIO DALIA 64

FECHA 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
AZOTEA	Estructura concreto muro	Global	Si		
	Divisores o tabiques, fachada	1		Si	
	Señalización Acceso tanque	1		Si	
	Tanque elevado fibra de vidrio	1	Si		
	de Agua 10 Toneladas	1		Si	
	Registro Acceso tanque	1		Si	
	Salida cableado telecomu	1		Si	
	nicacion y tv cable	1		Si	
	Sistema para rayo	Global	Si		
Sistema puesta tierra	Global	Si			

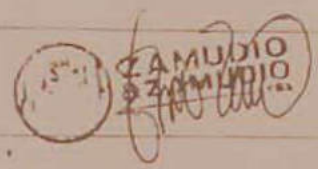
VALVIA GENERAL 4"

Recibe Juan Mario Arauz

Administración

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



[Handwritten mark]

ACTA INVENTARIO Y ENTREGA DE AREAS COMUNES

PROYECTO EDIFICIO DALIA 64

CIUDAD Y FECHA: Barranquilla, 13 de mayo de 2019
HORA DE INICIO: 8:15 am HORA DE FIN: 10:00 am
LUGAR: Edificio Dalia 64

OBJETIVO DE LA REUNIÓN:

Realizar la entrega del inventario físico de áreas comunes del edificio Dalia 64 conforme a lo determinado en la Ley 675 del 2001, art. 24 "*Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial*". Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como salón social, cuarto servicio, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios."

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación de asistencia
2. Recorrido físico

1. VERIFICACION DE ASISTENCIA

De acuerdo a la citación publicada en el ascensor del edificio Dalia 64, se convocó a los miembros del comité de entrega de áreas comunes elegido en Asamblea general del día 12 de diciembre de 2018:

Señora. VIVIAN NAVARRO JACOME propietaria del apartamento 3A, quien se encuentra fuera del país, la señora. ANA SANDRA GUINAD ARANGO propietaria del apartamento 6D, quien se encuentra fuera de la ciudad y no puede asistir, la señora. LUZ MARIA ARANGO TRUJILLO propietaria del apartamento 6C, quien se encuentra presente, la señora. ALICIA CUMPLIDO DE CABRERA propietaria del apartamento 3B, quien por poder con fecha del día 13 de mayo de 2019, delega al Sr. Francisco Cabrera Cumplido para ejercer su representación y la señora JUANITA JIMENEZ RODRIGUEZ propietaria del apartamento 6B, quien se encuentra fuera de la ciudad y no puede asistir.

2. RECORRIDO E INSPECCION FISICA

Se realizó un recorrido físico por las instalaciones del edificio Dalia 64, a fin de hacer inventario, entrega real y material de las zonas comunes que se indican pertenecientes a la copropiedad que hacen parte complementaria de cada uno de los apartamentos en las áreas seguidas relacionadas:

[Handwritten signature]

- SOTANO.
- SEMISOTANO.
- PRIMER PISO.
- SEGUNDO PISO.
- TERCER PISO.
- CUARTO PISO.
- QUINTO PISO.
- SEXTO PISO.
- SEPTIMO PISO.
- OCTAVO PISO.
- NOVENO PISO.
- DECIMO PISO.
- UNDÈCIMO PISO (Acceso t. elevado)
- AZOTEA (Losa Tanque elevado).

Los detalles de esta relación se evidencian en el inventario áreas comunes que se encuentra anexa al presente acta y que hace parte integral de esta (Anexo 1).

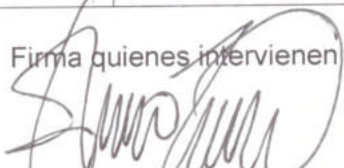
Asi mismo se deja constancia de la entrega de los documentos y archivos de maquinarias y equipos, planos de servicios domiciliarios y reglamento de propiedad horizontal que forman parte de la propiedad horizontal y que se hizo entrega el día 1 de noviembre de 2017 de acuerdo al acta de entrega de los mismos con la administración provisional del edificio, a fin del cumplimiento de sus procesos administrativos y operativos:

CONCEPTO	PROVEEDOR	TIPO DE DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	VALOR	FOLIOS
Sistema Contraincendio	PDE COLOMBIA S.A.S	Factura	PDE 78	5 de octubre de 2016	\$ 3.522.205	1
	PDE COLOMBIA S.A.S	Factura	PDE 58	19 de abril de 2016	\$ 7.044.410	1
Instalacion electrica, media y alta tension	INGELECSA S.A.S	Contrato	250114	25 de enero de 2014	\$ 185.317.589	6
Motobomba	MAQUINARIA & SOLUCIONES S.A.S	Factura	20153	26 de junio de 2016	\$ 19.244.000	2
Ascensor	ESTILO INGENIERIA S.A	Factura	76576	1 de agosto de 2016	\$ 93.475.013	1
Ascensor	ESTILO INGENIERIA S.A	Contrato	AE 4000	15 de diciembre de 2015	\$ 17.819.120	5
Tanque elevado	ANIBAL ARANGO ROBLEDO	Cotizacion	11	28 de enero de 2016	\$ 11.400.000	1
Citofonia	CIRA ELENA TORRES PINEDO	Cuenta de cobro (se entregó con remisión del 30 de octubre de 2018)	9	23 de noviembre de 2017	\$ 1.800.000	1


	CIRA ELENA TORRES PINEDO	Cuenta de cobro	951	14 de septiembre de 2017	\$ 3.600.000	1
	CIRA ELENA TORRES PINEDO	Cuenta de cobro	858	26 de abril de 2017	\$ 960.000	1
	CIRA ELENA TORRES PINEDO	Cotizacion	681	14 de junio de 2016	\$ 9.600.000	1
Carpinteria metalica	METALMECANICA BELTRAN S.A.S	Factura (se entregó con remisión del 30 de octubre de 2018)	A 216	3 de octubre de 2018	\$ 101.817.228	1
Extintores	FULL SEGURIDAD DEL CARIBE LTDA	Factura (se entregó con remisión del 30 de octubre de 2018)	R 4784	13 de diciembre de 2017	\$ 572.390	1
Locker	OFIEXPORT S.A.S	Factura (se entregó con remisión del 30 de octubre de 2018)	O 8253	23 de julio de 2018	\$ 590.000	1
Planta electrica	INDUSTRIAS IVOR S.A	Factura	FVBQ 11445	28 de noviembre de 2016	\$ 3.310.176	1
	INDUSTRIAS IVOR S.A	Factura	FVBQ 11376	11 de noviembre de 2016	\$ 44.660.000	31
		CD	MANUAL DE OPERACIONES			1
		CD	DOSSIER TECNICO			1
		LIBRO	INSTALLATION, SERVICE AND MAINTENANCE			1
REDES INTERNAS DE GAS	METROREDES Y SERVICIOS S.A.S	Factura	133	13 de enero de 2017	\$ 7.999.920	1
	METROREDES Y SERVICIOS S.A.S	Factura	171	11 de octubre de 2017	\$ 3.795.000	1
	METROREDES Y SERVICIOS S.A.S	Contrato	210	25 de diciembre de 2015	\$ 12.160.000	6
		REG	538	1 de abril de 2017		1

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	TRIPLE A S.A E.S.P	Actas de revision previa				5
		Manual de presentacion de diseños para nuevos servicios				6
		Cartas				4
CAMBIO MEDIDOR ENERGIA	ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P	Actas de revision				5
	ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P	Cartas				14
INSTALACION SERVICIOS DOMICILIARIOS	ELECTRIFICADORA DEL CARIBE S.A. E.S.P	Actas de revision				35
	TRIPLE A S.A E.S.P	Actas de revision				34
	METROREDES Y SERVICIOS S.A.S	Actas de revision				34
REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA D.E.I & P.	Escritura: 2067	N/A	22 de diciembre de 2016	N/A	120
PLANO INSTALACION ELECTRICA				ENERO DE 2015		1
PLANO INSTALACIONES HIDRAULICAS				DICIEMBRE DE 2016		1
PLANO INSTALACIONES SANITARIAS				DICIEMBRE DE 2016		1

Firma quienes intervienen en el proceso:


Eduardo E Zamudio G
Representante Legal
Zamudio & Zamudio Limitada


Jaime A Arango Robledo
Representante Legal
Jaime Arango Robledo S.A.S.


Laura Tinoco Ordosgoitia
Representante Legal
Edificio Dalia64

DALIA
ADMINISTRACION

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
AZOTEA	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		
	Señalización "Acceso tanque elevado"	1		Si	
	Tanque elevado fibra de vidrio de Agua- 10 Toneladas	1	Si		
	Registro Acceso Tanque	1		Si	
	Salida cableado telefonico, citofono y tv cable	1		Si	
	Sistema para rayo	Global	Si		
	Sistema puesta tierra	Global	Si		

VALVIA general 4"

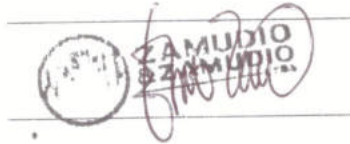
Recibe:

Jos. Mario Oruaga

Quinn Quinn

Administración:

[Handwritten Signature]



INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64


FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO ONCE (II)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada.	Global	Si		
	Division en persiana de	1		Si	
	Circulacion peatonal	1	Si		
	Escalera acceso tanque	1	Si		
	Escalera Peatonal	1	Si		
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		
	Cajas Contador Agua	1		Si	
	Contadores Agua	24	Si		
	Control general bajante Agua	1	Si		
	Sensor/interruptor	1	Si		
	Lampara de Emergencia	1	Si		
	Lampara	1	Si		
	Gabinete contra incendio	1	Si		
	Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	
	Extintor	1	Si		

Reciba: ^{RESPONSABLE SISTEMA CONTRA INCENDIO}
Juan Carlos Arango

Quinn Quinn J

Si


[Signature]

Administración: *[Signature]*

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO DIEZ (10)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		
	División en persiana de	1		Si	
	Circulación peatonal	1	Si		
	Escalera Peatonal	1	Si		
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		
	Cajas Contador Agua	1		Si	
	Contadores Agua	4	Si		
	Sensor / interruptor	1	Si		
	Lampara de Emergencia	1	Si		
	Lampara	1	Si		
	Señalización "ruta evacuación"	1		Si	
	Señalización "extintor multipropósito"	1		Si	
	Extintor	1	Si		

Recibe :

José María Ortaño
[Signature]

[Stamp: ESTAMPIO]
[Signature]

Administración :

[Signature]

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64


FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO NUEVE (9)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	
	Buitron	2	Si		
	Circulación peatonal	1	Si		
	Escalera Peatonal	1	Si		
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		
	Pulsador Ascensor	1	Si		
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	
	Registro acometida electrica	1	Si		
	Registro telefonico, citofono y tv cable	1		Si	
	Cajas Contador Agua	1		Si	
	Contadores Agua	4	Si		
	Pulsador	4	Si		
	Sensor	1	Si		
	Lampara de Emergencia	1	Si		
	Lampara	2	Si		
	Interruptor	1	Si		
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		Timbre
Gabinete contra incendio	1	Si			
Señalización "ruta evacuación"	1		Si		
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si		
Extintor	1	Si			

Recibe:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Administración:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

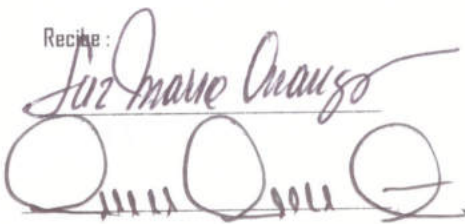
INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

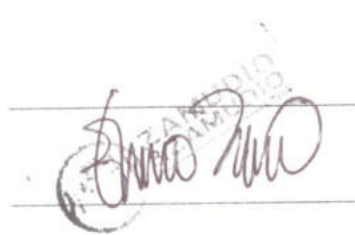
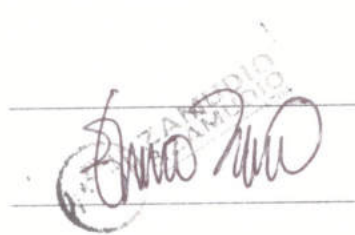
FECHA: 13 MAYO 2019


NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO OCHO (8)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada.	Global	Si		_____
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	_____
	Buitron	2	Si		_____
	Circulación peatonal	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	_____
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		_____
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	_____
	Registro acometida electrica	1	Si		_____
	Registro telefonico, citafono y tv cable	1		Si	_____
	Cajas Contador Agua	1		Si	_____
	Contadores Agua	4	Si		_____
	Pulsador	4	Si		_____
	Sensor	1	Si		_____
	Lampara de Emergencia	1	Si		_____
	Lampara	2	Si		_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		_____ FM3PE
Señalización "ruta evacuación"	1		Si	_____	
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____	
Extintor	1	Si		_____	

Recibe:

Juz Mario Araujo


Administración:



INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA : 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO SIETE (7)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada.	Global	Si		_____
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	_____
	Buitron	2	Si		_____
	Circulación peatonal	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	_____
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		_____
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	_____
	Registro acometida electrica	1	Si		_____
	Registro telefonico, citofano y tv cable	1		Si	_____
	Cajas Contador Agua	1		Si	_____
	Contadores Agua	4	Si		_____
	Pulsador	4	Si		_____
	Sensor	1	Si		_____
	Lampara de Emergencia	1	Si		_____
	Lampara	2	Si		_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		_____
Gabinete contra incendio	1	Si		_____	
Señalización "ruta evacuación"	1		Si	_____	
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____	
Extintor	1	Si		_____	

Recibe:

José Iván Arango

ZAMORA
BARRIO
Emilio Zamora

Administración:

[Signature]

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO SEIS (6)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	
	Buitron	2	Si		
	Circulación peatonal	1	Si		
	Escalera Peatonal	1	Si		
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		
	Pulsador Ascensor	1	Si		
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	
	Registro acometida electrica	1	Si		
	Registro telefonico, citafono y tv cable	1		Si	
	Pulsador	4	Si		
	Sensor	1	Si		
	Lampara de Emergencia	1	Si		
	Lampara	2	Si		
	Interruptor	1	Si		
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		
	Señalización "ruta evacuación"	1		Si	
	Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	
Extintor	1	Si			

Recibe:

[Handwritten signature: Luz Maria Araujo]
[Handwritten signature]

Administración:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

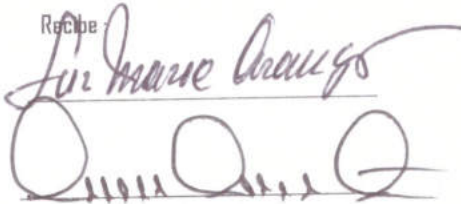
INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

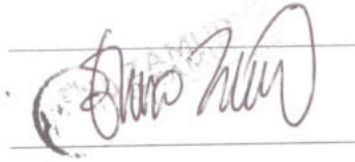
FECHA 13 MAYO 2019

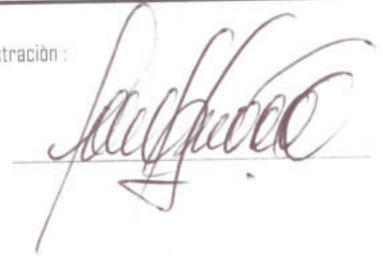
NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO CINCO (5)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada.	Global	Si		
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	
	Buitron	2	Si		
	Circulación peatonal	1	Si		
	Escalera Peatonal	1	Si		
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		
	Pulsador Ascensor	1	Si		
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	
	Registro telefonico, citofono y tv cable	1		Si	
	Cajas Contador Agua	1		Si	
	Contadores Agua	4	Si		
	Pulsador	4	Si		
	Sensor	1	Si		
	Lampara de Emergencia	1	Si		
	Lampara	2	Si		
	Interruptor	1	Si		
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		
	Gabinete contra incendio	1	Si		
Señalización "ruta evacuación"	1		Si		
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si		
Extintor	1	Si			

Recibe:

Luz Marie Araujo


Administración:

[Signature]


[Signature]


INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA : 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO CUATRO (4)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		_____
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	_____
	Buitron	2	Si		_____
	Circulación peatonal	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	_____
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		_____
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	_____
	Registro telefonico, citofono y tv cable	1		Si	_____
	Cajas Contador Agua	1		Si	_____
	Contadores Agua	4	Si		_____
	Pulsador	4	Si		_____
	Sensor	1	Si		_____
	Lampara de Emergencia	1	Si		_____
	Lampara	2	Si		_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		_____ <i>Luz</i>
	Señalización "ruta evacuación"	1		Si	_____
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____	
Extintor	1	Si		_____	

Recibe:

[Signature]
[Signature]

Administración:

[Signature]
[Signature]
[Signature]

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA : 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO TRES (3)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		_____
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	_____
	Buitron	2	Si		_____
	Circulación peatonal	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	_____
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		_____
	Parada, fosa, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	_____
	Registro telefonico, citofono y tv cable	1		Si	_____
	Cajas Contador Agua	1		Si	_____
	Contadores Agua	4	Si		_____
	Pulsador	4	Si		_____
	Sensor	1	Si		_____
	Lampara de Emergencia	1	Si		_____
	Lampara	2	Si		_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		_____ <i>tuveis</i>
	Gabinete contra incendio	1	Si		_____
Señalización "ruta evacuación"	1		Si	_____	
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____	
Extintor	1	Si		_____	

Revisó:

Dr. Mario Cruz
[Signature]

Administración:

[Signature]

[Signature]

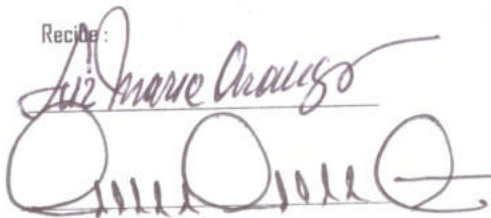
INVENTARIO AREAS COMUNES

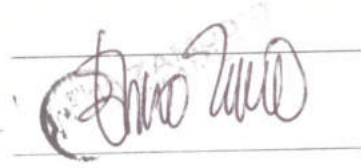
PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
PISO DOS (2)	Estructura concreto, muro divisorios o tabiques, fachada	Global	Si		_____
	Señalización "Nomenclatura apartamento"	4		Si	_____
	Buitron	2	Si		_____
	Circulación peatonal	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Ventanas escalera peatonal	1		Si	_____
	Baranda escalera Peatonal	Global	Si		_____
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Puerta principal Apartamentos	4		Si	_____
	Registro telefonico, citafono y tv cable	1		Si	_____
	Cajas Contador Agua	1		Si	_____
	Contadores Agua	4	Si		_____
	Pulsador	4	Si		_____
	Sensor	1	Si		_____
	Lampara de Emergencia	1	Si		_____
	Lampara	2	Si		_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Registro electrico 2 x 4	1	Si		_____
	Señalización "ruta evacuación"	1		Si	_____
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____	
Extintor	1	Si		_____	

Recibe:

Liz Marie Arango


[Signature]


Administración:

[Signature]


INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES	
PISO UNO(1)	Estructura concreto. muro divisorios o tabiques.	Global	Si			
	Parqueaderos	7	Si			
	Tope parqueadero	12		Si		
	Rampa vehicular	1	Si			
	Circulación vehicular	1	Si			
	Rampa peatonal	1	Si			
	Buitron ventilación	1		Si		
	Escalera Peatonal semisotano a piso 1	1	Si			
	Baranda escalera Peatonal semisotano a piso 1	Global	Si			
	Escalera Peatonal piso 1 a	1	Si			
	Baranda escalera Peatonal piso 1 a piso 2	Global	Si			
	Escalera Peatonal acceso al edificio	1	Si			
	Circulación peatonal	1	Si			
	Baranda vidrio templado Rampa peatonal	1	Si			
	Baranda vidrio templado escaleras peatonal	1	Si			
	Cubierta sobre cuarto subestación electrica	1	Si			
	Señalización " Primer piso"	1		Si		
	Parada Tasa cabina	1	Si			
	Asignatura					
	Pulsador Ascensor	1	Si			
	Logo Dalia64 exterior	1		Si		
	Logo Dalia64 interior	1		Si		
	Jardineras exterior	1		Si		
	Jardineras interior	1		Si		
	Puerta vidrio templado acceso al edificio	1	Si			
	Ventana Recepcion	4		Si		
	Counter Recepcion	1		Si		
	Mueble madera recepción	1		Si		
	Traga luz Recepcion	6		Si		colocar acrilico
	Cubierta Recepcion	1	Si			
	Canaleta aguas lluvias	1	Si			
	Señalización " Deposito"	1		Si		
	Deposito Recepcion	1		Si		
	Señalización " Salon social "	1		Si		
	Salon social	1		Si		
	Puerta vidrio templado acceso al edificio	1	Si			
	Puerta vidrio templado Salon social	2		Si		
	Ventana Salon social	12		Si		
	Conexiones Aire	1		Si		
	Acondicionado Salon social	1		Si		
Cocineta Salon social	1		Si			
Barra con griferia y poceta lavaplatos Salon social	1		Si			
Mueble madera lavamanos Salon social	1		Si		! Acabado con pedestal fosfórico	
Baño Salon social	1		Si			
Sanitario Salon social	1		Si			
Orinal Salon social	1		Si			
Traga luz Salon social	3		Si		colocar acrilico	
Cubierta Salon social	1	Si				

Canaleta aguas lluvias Salon social	1	Si		
Banca Terraza social	1		Si	concreto / hormonera
Señalización " Cuarto	1		Si	
Cuarto servicio	1		Si	Banca
Baño Cuarto servicio	1		Si	
Sanitario Cuarto servicio	1		Si	
Duchas Cuarto servicio	2		Si	
Lockers	1		Si	
Banca	1		Si	Permanente
Tablero 18 circuitos	1	Si		
Sistema de citofonia	Global		Si	
Planta telefonica (citofonos)	1		Si	
DVR camaras seguridad	1		Si	
Gabinete porta planta telefonica DVR	1		Si	
Monitor - Mouse	1		Si	
Citofono ascensor	1		Si	
Citofono recepcion	1		Si	
Silla locutora	1		Si	
Caneca basura	1		Si	
Portón Acceso vehicular	1	Si		
Motor acceso vehicular	1	Si		
Puntos de Luz	28	Si		
Tomas Corrientes	13	Si		
Interruptor	7	Si		
Punto TV	1	Si		
Camaras	6		Si	
Sensores	3		Si	
Armario medidores	2	Si		
Gabinete contra incendio	1	Si		
Señalización "ruta	1		Si	
Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	
Extintor	1	Si		

Recibe:

Explicado.
 Sin Marie Arango
 [Signature]

[Signature]

Administración:

[Signature]

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO: EDIFICIO DALIA 64

FECHA: 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES	
Semisotano	Estructura concreto, muro contención, muro divisorios	Global	Si			
	Parqueaderos	12	Si			
	Tope parqueadero	24		Si		
	Rampa vehicular	1	Si			
	Circulación vehicular	1	Si			
	Carcamo aguas lluvias	1	Si			
	Rejilla de ventilación	1		Si		
	Escalera Peatonal	1	Si			
	Baranda Escalera Peatonal	1	Si			
	Parada foso cabina Ascensor	1	Si			
	Pulsador Ascensor	1	Si			
	Señalización "Cuarto basura"	1			Si	
	Cuarto de Basuras	1			Si	
	Canecas (cuarto basura)	2			Si	
	Señalización "Transformador"	1			Si	
	Cuarto de subestación	1	Si			
	Transformador electrico	1	Si			
	Señalización "Planta	1			Si	
	Cuarto de Planta de	1	Si			
	Planta electrica de emergencia	1	Si			
	Señalización "Peligro riesgo electrico"	2			Si	
	Señalización "Solo personal autorizado"	1			Si	
	Sistema puesta tierra	1	Si			
	Tablero de medidores gas natural	2	Si			
	Señalización sobre medidores de gas de nomenclatura apartamentos	1			Si	
	Portón Acceso vehicular	1	Si			
	Motor acceso vehicular	1	Si			
	Punto de luz	18	Si			
	Sensur de movimientos	3	Si			
	Camara de seguridad	4			Si	
Valvula de llenado tanque subteraneo	1	Si				
Gabinete contra incendio	1	Si				
Señalización "extintor multiproposito"	1			Si		
Extintor	1	Si				

Recibe:

San Inana Arango
Quinn Quinn

[Signature]

Administración:

[Signature]

INVENTARIO AREAS COMUNES

PROYECTO : EDIFICIO DALIA 64

FECHA : 13 MAYO 2019

NIVEL	CONCEPTO	CANTIDAD	BIEN COMUN ESENCIAL	BIEN COMUN NO ESENCIAL	OBSERVACIONES
Sotano	Cimientos, estructura concreto, muro contención,	Global	Si		_____
	Parqueaderos	14	Si		_____
	Tope parqueadero	28		Si	_____
	Rampa vehicular	1	Si		_____
	Circulación vehicular	1	Si		_____
	Registro aguas lluvias	1	Si		_____
	Parada, foso, cabina Ascensor	1	Si		_____
	Pulsador Ascensor	1	Si		_____
	Escalera Peatonal	1	Si		_____
	Baranda escalera peatonal	1	Si		_____
	Tanque subteraneo	1	Si		_____
	Cuarto de bombas	1	Si		_____
	Señalización "cuarto bombas"	1		Si	_____
	Bomba tanque a tanque	2	Si		_____
	Bomba contra incendio	1	Si		_____
	Tablero bomba tanque a tanque	1	Si		_____
	Tablero bomba contra incendio	1	Si		_____
	Señalización "cuarto transferencia"	1		Si	_____
	Tablero transferencia autometica	1	Si		_____
	Tablero general areas comunes	1	Si		_____
	Tablero 18 circuitos	1	Si		_____
	Sistema puesta tierra	1	Si		_____
	Bomba sumergible	1	Si		_____
	Interruptor bomba sumergible	1	Si		_____
	Gabinete contra incendio	1	Si		_____
	Punto de luz	16	Si		_____
	Sensores movimiento	3	Si		_____
	Camara de vigilancia	2		Si	_____
	Interruptor	1	Si		_____
	Señalización "extintor multiproposito"	1		Si	_____
Extintor	1	Si		_____	

Recibe:

Juan Carlos Arango

Diego Quiroga

[Signature]

Administración:

[Signature]

PODER PROPIETARIO APARTAMENTO 3B

Barranquilla, Mayo 13 de 2019

Señores
COMITÉ DE ENTREGA DE AREAS COMUNES
ADMINISTRACIÓN EDIFICIO DALIA 64
E.S.D.

Referencia: Poder especial para representación general.

Yo: ALICIA ISABEL CUMPLIDO DE CABRERA, identificado(a) como aparece al pie de la correspondiente firma, en nuestra calidad de propietarios del Apartamento 3B, del EDIFICIO DALIA 64, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a mi hijo el señor FRANCISCO CABRERA CUMPLIDO, identificado con c.c. 79.464.720 de Bogotá mayor de edad y vecino de ésta ciudad, para que a mi nombre y representación, asista a la convocatoria de inventario y entrega de áreas comunes.

Mi apoderado tiene las siguientes facultades expresas:

1. Hacer propuestas.
2. Votar propuestas.
3. Rechazar propuestas.
4. Postular candidatos a cargo y ser postulado.
5. Elegir y ser elegido en mi nombre.
6. Impugnar decisiones adoptadas en la Asamblea.
7. Cualquier otra que esté a favor de mis intereses.

Solicito se le reconozca personería en los términos y para los efectos este mandato, expresamente indicados.

Cordialmente,



Nombre: ALICIA ISABEL CUMPLIDO DE CABRERA
Cedula: 26.709.251 de Ciénaga (Magdalena)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220514583859097582

Nro Matrícula: 040-555382

Pagina 1 TURNO: 2022-040-1-97788

Impreso el 14 de Mayo de 2022 a las 05:14:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 13-01-2017 RADICACIÓN: 2017-359 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VIVIENDA 3B CON AREA DE 36.7M2 CON COEFICIENTE DE 2.8% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2067 DE FECHA 22-12-2016 EN NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-22089 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO EDIFICIO DALIA 64--- 29-01-2014 ESCRITURA 1939 DEL 13-12-2013 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, A: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPA/IA LIMITADA , JAIME ARANGO ROBLEDO Y COMPA/IA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.--15-03-1971 ESCRITURA 220 DEL 02-03-1971 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE MEJORAS, POR VALOR DE \$ 202,583.86 DE: DEL VALLE JULIO, A: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, PRADO DE GALLEGO BETTY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.-- 15-03-1971 ESCRITURA 220 DEL 02-03-1971 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 67,416.14 DE: PARRISH Y COMPA/IA LTDA. , A: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, PRADO DE GALLEGO BETTY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 64B 84-28 EDIFICIO DALIA 64 VIVIENDA 3B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 22089

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-040-6-26052

Doc: ESCRITURA 871 DEL 25-06-2015 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.8000564679

X

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA 9003144844

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-040-6-359



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220514583859097582

Nro Matrícula: 040-555382

Pagina 2 TURNO: 2022-040-1-97788

Impreso el 14 de Mayo de 2022 a las 05:14:51 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 22-12-2016 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPA/IA LIMITADA

CE# 9003144844 X

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO Y COMPA/IA LIMITADA HOY JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.

NIT# 8000564679 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2017 Radicación: 2017-040-6-30741

Doc: ESCRITURA 1552 DEL 26-09-2017 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SOLO ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S 8000564679

A: ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA 9003144844

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-2017 Radicación: 2017-040-6-30741

Doc: ESCRITURA 1552 DEL 26-09-2017 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$114,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.8000564679

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA 9003144844

A: CUMPLIDO DE CABRERA ALICIA ISABEL

CC# 26709251 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-2017 Radicación: 2017-040-6-30743

Doc: ESCRITURA 1582 DEL 02-10-2017 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: CUMPLIDO DE CABRERA ALICIA ISABEL

CC# 26709251 X

A: CABRERA CUMPLIDO MARTHA LUZ

CC# 51904247

A: PEREZ CABRERA DANIEL FELIPE

MENOR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220514583859097582

Nro Matrícula: 040-555382

Pagina 3 TURNO: 2022-040-1-97788

Impreso el 14 de Mayo de 2022 a las 05:14:51 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-040-1-97788

FECHA: 14-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

República de Colombia



SAL102992993

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO (0485).

DE FECHA: ABRIL DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018)

NOTARIA DE ORIGEN: SEXTA DE BARRANQUILLA.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	CODIGO	CUANTIA
------------------------------	--------	---------

CANCELACIÓN HIPOTECA		
----------------------	--	--

RESPECTO DE ESTE INMUEBLE	177	\$4.200.000.00
---------------------------	-----	----------------

COMPRAVENTA	121	\$100.000.000.00
-------------	-----	------------------

AFECTACION A VIVENDA FAMILIAR	622	SI () NO (X)
-------------------------------	-----	-----------------

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-555395

REFERENCIA CATASTRAL: 01.03.0276.0002.000. (PREDIO MAYOR).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

DENOMINACIÓN Y/O DIRECCIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO 6C Y

GARAJE 32 ASIGNADO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO DALIA 64,

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 64B No. 84 -28. -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
-------------------------------------	----------------

ACREEDOR CANCELACIÓN HIPOTECA:	
--------------------------------	--

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	
---------------------------------	--

COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"	NIT: 860.003.020-1
-------------------------------	--------------------

LOS VENDEDORES:	
-----------------	--

JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.	NIT. 800.056.467-9
-----------------------------	--------------------

ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA	NIT. 900.314.484-4
----------------------------	--------------------

EL COMPRADOR:	
---------------	--

BANCO DAVIVIENDA S.A.	NIT.860.034.313-7
-----------------------	-------------------

EL LOCATARIO:	
---------------	--

LUZ MARIA ARANGO DE SANIN	C.C. 24.307.542
---------------------------	-----------------

RETENCION: NO PAGA . AÑO DE ADQUISICION: 2013.

En el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del

Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los doce (12) días

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SAC102992993

IIWS0BBH6FMDHTAS

18/12/2017

del mes de abril del año dos mil dieciocho (2018) ante mí **RUBY**
ASTRID DUARTE ROBAYO, Notario Público Sexto (6º) del Circuito
 Notarial de Barranquilla, compareció la doctora **BLANCA ROSA MEJIA**
SILVA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla,
 identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **32.780.372** expedida en
Barranquilla, quien tiene registrada su firma en esta Notaria en la cual el
 suscrito Notario en uso de las facultades que le confiere el Art. 12 del Decreto
 2.148 de 1.983, autoriza que este instrumento sea otorgado por la precitada
 persona fuera del recinto notarial en la oficina de la entidad que representa,
 obrando en este acto en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO**
VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", NIT
 860.003.020-1, (antes **GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.**),
 Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá,
 D.C., en calidad de apoderado(a) como lo acredita con el poder otorgado por
 el Doctor **MAURICIO SÁNCHEZ MENDOZA**, también mayor de edad,
 identificado con la cédula de ciudadanía No.98.623.155 de Itagüí, en su
 condición de Director de Negocio Hipotecario y por tanto Representante Legal
 de la misma, según escritura pública número 8.802 otorgada el día 28 del mes
 octubre del año 2015 en la Notaria 72 del Circulo de Bogotá, documento que
 presenta para su protocolización, documento que se protocoliza con el
 presente instrumento y que en adelante se denominará **BBVA COLOMBIA** y
 manifestó: -----

PRIMERO: Que por escritura pública No.871 otorgada el día 25 del mes de
 Junio del año 2015 en esta Notaría Sexta del Circulo de Barranquilla,
 debidamente registrada al(a los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s):
 040-22089 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, las
 Sociedades **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.** y **ZAMUDIO & ZAMUDIO**
LIMITADA, **CONSTITUYERON HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**
SIN LIMITE DE CUANTIA hasta por la suma de **CIENTO CINCUENTA**



NO
=

0485

MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) moneda legal colombiana, en términos de Unidades de Valor Real, como garantía de cualquier obligación que pudiera contraer para con el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, La hipoteca se constituyó sobre el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana con el número 84 - 28 de la Carrera 64B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Barranquilla, determinado por su cabida y linderos en la escritura anteriormente citada.----

SEGUNDO: Que sobre el lote de terreno antes mencionado se construyó el **EDIFICIO DALIA 64**, el cual está sometido al régimen de Propiedad Horizontal registrado en escritura pública No. 2067 del 22 de Diciembre de 2016, otorgada en esta Notaria Sexta del Circulo de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No 040-040-22089 de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.-----

TERCERO: Que por cancelación de prorrata se libera y sustrae de la referida hipoteca el **Apartamento No. 6C** del **EDIFICIO DALIA 64 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-555395** de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla.-----

CUARTO: Que para efectos fiscales estas cancelaciones tienen un valor de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4.200.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**-----

-----COMPRAVENTA LEASIN HABITACIONAL -----

Comparecieron **JAIME ALBERTO ARANGO ROBLEDO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 8.702.258 de Barranquilla, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **JAIME ARANDO ROBLEDO S.A.S** NIT. 800.056.467-9, domiciliada en Barranquilla en la carrera 59 No. 74-91 Edificio Brisas del Prado en Barranquilla, y constituida por escritura pública No. 3.854 del 22 de Diciembre de 1988 otorgada en la Notaria Segunda de Barranquilla, inscrito en la Cámara de Comercio de

Barranquilla, el 31 de Enero de 1989 bajo el No. 32.344 del libro respectivo, bajo la denominación de **JAIME ARANGO ROBLEDO Y COMPANIA LIMITADA**; que según Acta No. 50 del 05 de Septiembre de 2012 correspondiente a la Junta de Socios en Barranquilla, inscrito en la Cámara de Comercio de esta ciudad el 22 de Septiembre de 2012 bajo el No. 246.694 del libro respectivo, la sociedad antes mencionada se transformo en por acciones simplificada bajo la denominación **JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.**, todo lo cual consta y acredita con el certificado de existencia y representación legal de las nombradas sociedades, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, documentos que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de esta escritura se expidan y **EDUARDO ENRIQUE ZAMUDIO GUARGUATI**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.303.660 expedida en Barranquilla (Atlántico), actuando como Representante Legal de la sociedad **ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA**, identificada con el NIT. 900.314.484-4, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, en la Carrera 64B No. 84-28 Of. 904 de Barranquilla, debidamente constituida mediante escritura pública número 2.441 del 20 de Agosto de 2.009, otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de Barranquilla, bajo el No. 152,742 del libro respectivo, todo lo cual consta y acredita con el certificado de existencia y representación legal de las nombradas sociedades, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, documentos que presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de esta escritura se expidan, sociedades que en adelante se llamarán **LAS VENDEDORAS**, y manifestaron: **PRIMERO**: Que el inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar y que por medio del presente instrumento público transfiere a título de compra-venta a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT.860.034.313-7**, los derechos de dominio y posesión

República de Colombia



SAC002852695

al y efectiva que posee y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

EL APARTAMENTO 6C que hace parte del EDIFICIO DALIA 64, ubicada en la CARRERA 64B N°. 84-28 de la ciudad de Barranquilla. El EDIFICIO DALIA 64" está construido sobre un Lote de terreno global del barrio Villa del Este de la ciudad de Barranquilla, en el Departamento del Atlántico; cuyas medidas y linderos son: Por el **NORESTE**: 16 mts² linda con terreno de Parrish y Compañía Limitada; Por el **SUROESTE**: 16 mts² linda con la carrera 64B en medio con terreno de Parrish y Compañía Ltda.; Por el **SURESTE**: 28.73 mts², linda con terreno de LEZIAGA COLOMBIA S.A.S; y por el **NOROESTE**: 28.73 mts.², linda con terreno de PROSEIN. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 040-22089 y la referencia catastral número 010302760002000. -----

El inmueble objeto de la compraventa tiene las siguientes características, medidas y linderos: -----

APARTAMENTO 6C: Esta área privada es destinada para funcionar como habitación familiar. Consta de una (1) planta la cual se venderán como una unidad con un área total de construcción de: treinta y seis, punto siete metros cuadrados (36.70 Mts²) y un área privada de treinta y tres, punto treinta metros cuadrados (33.30 Mts²). La planta tendrá las siguientes características, linderos y medidas así: Consta de: Sala comedor, cocina, área labores, alcoba principal con baño y closet y un baño social. **Altura Libre:** Dos metros con treinta centímetros (2.30 metros). **Linderos y Medidas:** **Noreste:** mide cuatro punto setenta metros (4.70 metros), entre los puntos (4-5) en línea recta en medio muro divisorio perimetral y linda con vacío sobre zona de circulación vehicular del edificio en mención; **Suroeste:** Mide cuatro metros (4.00 metros), entre los puntos (3-8) en línea recta, en medio muro perimetral divisorio y linda con zona de escalera y pasillo de áreas comunes del edificio en mención, que lo separa del Apto. 6B. **Sureste:** Mide catorce punto nueve metros (14.09 metros), entre los

Capel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SAC002852695

15/11/2017

15/11/2017

puntos (12-9) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de (1.13 + 0.7 + 1.20 + 1.4 + 1.20 + 0.69 + 0.90 + 0.69 + 2.33 + 1.40 + 2.45), en medio muro divisorio perimetral y linda con Apto. 6D; **Noroeste:** Mide nueve punto veintiún metros (9.21 metros), entre los puntos (1 - 10) en línea recta en medio muro divisorio perimetral y linda con zona de circulación vehicular del edificio en mención; **Nadir:** Linda con Apto. 5C del edificio en mención; en medio la losa común de entrepiso; **Cenit:** Linda con Apto. 7C; en medio la losa común de entrepiso. Este Apartamento, tendrá derecho a usufructuar de un área común de parqueadero, destinada para su uso exclusivo. Esta área sólo se usará con las características como se entrega y su mantenimiento correrá por cuenta del beneficiario. A este inmueble le corresponde el **GARAJE TREINTA Y DOS (32)** ubicado en el primer piso del Edificio y copropiedad Dalia 64. **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 2.8%.** **MATRICULA INMOBILIARIA No. 040-555395** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-----

PARÁGRAFO: No obstante la mención del área y de las medidas de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbre y servidumbres que legal y naturalmente les correspondan. **SEGUNDO:** El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el predio donde se levanta el **EDIFICIO DALIA 64** perteneció a las empresas Constructoras y desarrolladoras del proyecto de construcción **EDIFICIO DALIA 64- Propiedad Horizontal (P.H)**, que se encuentra ubicado en la **Carrera 64 No. 84-28**, así: **Jaime Arango Robledo S.A.S.** (antes **Jaime Arango Robledo y Cía. Ltda**), y **Zamudio & Zamudio Limitada**. Quienes adquirieron el lote de terreno por compra de derechos herenciales y de liquidación de sociedad conyugal del señor **Antonio Gallego Postigo** y la señora **Betty Prado de Gallego**, en proporción del cincuenta por ciento (50%) cada uno de la totalidad del inmueble, a los herederos universales **Betty Prado de Gallego; Adriana Lucia Gallego**



0485
Prado y Antonio Mauricio Gallego Prado. Que así mismo. Que a

consecuencia de lo antes determinado, se adelantó proceso de sucesión que determinó la ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE ANTONIO GALLEGO POSTIGO, a favor de las sociedades Jaime Arango Robledo y Cia. Ltda (hoy Jaime Arango Robledo S.A.S.), y Zamudio & Zamudio Limitada, según consta en la escritura pública número mil novecientos treinta y nueve (1.939) de fecha trece (13) del mes de Diciembre del año dos mil trece (2.013), tramitada en esta Notaria Sexta (6a) del Circulo notarial de Barranquilla, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de la ciudad de Barranquilla, en el folio de matrícula inmobiliaria número 040-22089. La construcción del proyecto fue autorizado por medio de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución N° 801 de 2013 suscrita por la Curaduría Urbana N° Dos de Barranquilla, la cual se encuentra debidamente protocolizada en la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal número 2.067 de fecha 22 de Diciembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta de Barranquilla, debidamente registrada, correspondiéndole al inmueble objeto de compraventa el folio de matrícula número 040-555395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

TERCERO: VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.- El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de **CIENTOS MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00)** MONEDA CORRIENTE; los cuales serán pagados por **EL COMPRADOR A LAS VENDEDORAS** así: a) La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que las vendedoras declaran haber recibido a entera satisfacción directamente de **LUZ MARIA ARANGO DE SANIN, LOCATARIA** en un contrato de leasing habitacional suscrito por estos con **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, b) El Saldo, es decir, la suma

SAC40280296

LL5XWJGMOTU9SY

18/12/2017

de **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000.00)** MONEDA CORRIENTE, lo pagara el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** A LAS **VENDEDORAS**, en su calidad de **EL COMPRADOR** en el momento en que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** reciba copia de la escritura de esta compraventa, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble donde conste que esté se encuentran libre de todo gravamen, embargo, etc., que el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** es el nuevo propietario de los mismos y se cumpla con los demás requisitos exigidos por el Banco, entre los que se encuentra el acta de entrega material del inmueble. **PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada, **LAS VENDEDORAS Y EL COMPRADOR** renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. **CUARTO:** Que el inmueble que por medio de esta escritura se vende se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, censos, arrendamientos por escritura pública o limitación del dominio. En cuanto a hipotecas sobre este inmueble recae hipoteca de mayor extensión constituida por **LAS VENDEDORAS**, mediante la escritura pública número 871 del 25 de junio de 2.015 otorgada en esta Notaria Sexta del Círculo de Barranquilla, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA**, cuya cancelación se encuentra contenida en este mismo instrumento sobre el inmueble objeto de la compraventa. **PARÁGRAFO:** En todo caso las Vendedoras se obligan al saneamiento en los casos previstos por la ley. **QUINTO:** Que tratándose de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal está sujeto a lo que establece la 675 del 3 de Agosto de 2.001 de conformidad con el Art.86 régimen de transición y demás normas concordantes y vigentes y especialmente queda sujeto a lo establecido por lo dispuesto en el reglamento del **EDIFICIO DALIA 64**, según escritura pública número 2.067 de fecha 22 de Diciembre de 2016, otorgada en la



NU 0485

Victoria Sexta de Barranquilla, debidamente registrada en la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo los folios de matrícula inmobiliaria número 040-22089 (Lote matriz) e individual No. 040-555395, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.- LAS VENDEDORAS efectuarán la entrega real y material de los inmuebles a **EL COMPRADOR** o al Locatario, en representación de éste, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL COMPRADOR**. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega. **SEPTIMO:** La vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por los conceptos de impuestos, valorizaciones, tasas, contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y con las empresas de servicios públicos. **OCTAVO: GASTOS:** Los gastos notariales que genere la escritura de compraventa serán cancelados por ambas partes 50% (**LAS VENDEDORAS**), y 50% **LA LOCATARIA, (LUZ MARIA ARANGO DE SANIN)**; los gastos de gobernación y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de **LA LOCATARIA (LUZ MARIA ARANGO DE SANIN)**. **LA(S) VENDEDORA(S)** se obliga(n) a pagar la retención en la fuente y el impuesto de la Estampilla Pro Hospital Nivel I y II. **NOVENO:** Las partes manifiestan que por el presente instrumento público el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** adquiere el ciento por ciento (100%) de la propiedad del inmueble y que éste documento constituye el total acuerdo de la obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el inmueble objeto de esta compraventa y entre alguna de las mismas partes que aquí intervienen. -----
Comparecen en este acto A) La doctora **VICTORIA MILENA DEL PILAR SERRET BOLIVAR**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.760.963 de Barranquilla, de estado civil

54020385697

ISCMJUBHOCUSOPWA

18/12/2017

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - 12a tiene tinta para el usuario

soltera sin unión marital de hecho vigente y quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., identificada con NIT 860.034.313-7, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad Bogotá D.C, representación que ejerce en calidad de apoderada general de conformidad con el poder otorgado por el doctor JOSE GUILLERMO DIAZ MARTINEZ, en su condición de gerente de la sucursal Atlántico y por lo tanto representante legal, poder otorgado mediante escritura pública número 0569 del 26 de abril de 2016, otorgado en la Notaría Sexta del Circulo de Barranquilla, poder que declara el compareciente bajo la gravedad del juramento se encuentra vigente, y que no ha sido cancelado ni revocado de conformidad con la ley, tal y como consta en el certificado de matrícula y administración de la Sucursal y/o agencia expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, documentos estos que se protocolizan con la presente escritura y quien manifestó: PRIMERO: Que en la calidad antes citada, acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que de ella se le ha hecho a la sociedad que apodera. SEGUNDO: Que ha recibido a su entera satisfacción el inmueble que mediante la presente escritura ha comprado el BANCO DAVIVIENDA S.A. --

B) La señora LUZ MARIA ARANGO DE SANIN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.307.542, expedida en Manizales (Caldas), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y quien actúa en este acto en nombre propio y quien es tomador de un LEASING HABITACIONAL con el BANCO DAVIVIENDA S.A. identificado con el No. 06002028400140022, documento de aprobación que se protocoliza, y quien en su calidad de LOCATARIA manifestó: PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada y como tenedor o locatario del inmueble en el contrato de leasing habitacional realizado con el BANCO DAVIVIENDA S.A., aceptan la presente escritura en los términos concretos



la negociación, por corresponder a los contenido en las instrucciones impartidas al BANCO DAVIVIENDA S.A., para la realización de la operación de leasing habitacional. **SEGUNDO:** Que correrán por su cuenta los gastos establecidos en la cláusula octava de este contrato. **TERCERO:** Que han recibido del BANCO DAVIVIENDA S.A., el inmueble objeto de esta operación de leasing habitacional a entera satisfacción y en los términos de esta escritura. **CUARTO:** Que conocen y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de Administración del **EDIFICIO DALIA 64**, a que está sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes y específicamente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponden, a partir de hoy , así como de los servicios públicos. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.-----

CLAUSULA: Los comparecientes, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado al momento de otorgar el presente instrumento, que todos los recursos y bienes directos e indirectos, que hacen parte de este instrumento, provienen de actividades lícitas; la información respecto al origen de los mismos es veraz y verificable, y los recursos que se deriven del desarrollo de este instrumento no se destinaran a la financiación de actividades ilícitas. -----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES: Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres, apellidos e identificación aparecen como se indicó al inicio de la escritura, en el formato de calificación y en la anotación sobre sus comparecencias.--

COMPROBANTES FISCALES: De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la ley 527 de 1999, artículo 2, literales a., e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12 se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (SECRETARIA DE

SAC0002812048

8NAPO3JF8HPQUZX

16/12/2017

HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA - GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este Instrumento: -----

a) CONSULTA WEB DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA) RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO, AÑO GRAVABLE 2018 REFERENCIA CATASTRAL 01.03.0276.0002.000. (PREDIO MAYOR) DIRECCIÓN: K 64B 84 28 Lt 15A Bq 2. (PREDIO MAYOR) AVALUO CATASTRAL \$1.486.345.000.00. ESTA A PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por el impuesto predial unificado hasta el año gravable 2018. Es válido para protocolizar Escritura Publica. Emitido el 25/08/2017.-----

NOTA: Que deducido el coeficiente de copropiedad que es el 28% al inmueble objeto de esta compraventa le corresponde un Avalúo proporcional de \$41.617.660, valor este que no supera el precio convenido por las partes contratantes.-----

b) CONSULTA WEB DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO VALORIZACION (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA) RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO. REFERENCIA CATASTRAL 01.03.0276.0002.000. (PREDIO MAYOR) DIRECCIÓN: K 64B 84 28 Lt 15A Bq 2. (PREDIO MAYOR) CONTRIBUCION \$2.425.600.00, ESTA A PAZ Y SALVO. Este predio no presenta deudas por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2005 hasta el año gravable 2018. Es válido para protocolizar Escritura



0485

Emitido el 13/04/2017 Se adjunta oficio de Cancelación de

c) CONSULTA WEB DE PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO VALORIZACION (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA) RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO REFERENCIA CATASTRAL: 01.03.0276.0002.000. (PREDIO MAYOR) DIRECCIÓN: K 64B 84 28 Lt 15A Bq 2. (PREDIO MAYOR) - CONTRIBUCION: \$3.856.000.00. ESTA A PAZ Y SALVO Este predio no presenta deudas por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2012 hasta el año gravable 2018. Es válido para protocolizar Escritura Pública. Emitido el 13/04/2018. Se adjunta oficio de Cancelación del Gravamen.

ii) CONSULTA WEB DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE ESTAMPILLA DE I y II NIVEL (BASE DE DATOS DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL DE BARRANQUILLA) MATRICULA INMOBILIARIA 040-555395 REFERENCIA CATASTRAL: 01.03.0276.0002.000. (PREDIO MAYOR) DIRECCIÓN: K 64B 84 28 Lt 15A Bq 2. (PREDIO MAYOR) VALOR ENAJENACION. \$100.000.000.00 VALOR ESTAMPILLA \$1.500.000.00. FECHA DE PAGO: 10/04/2018 - RECIBO DE PAGO 318139 Se adjunta bono 2017-0020941 - Queda protocolizada y anulada la estampilla Se adjunta Estado Cuenta

f) Fotocopia autenticada de la Resolución número 0095 del 2014 expedida por el INSTITUTO DISTRITAL DE URBANISMO Y CONTROL - IDUC -, del Distrito de Barranquilla, por la cual se inscribe a las sociedades JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA, en el registro de enajenadores de vivienda del Distrito de Barranquilla. g) Carta de aprobación del Crédito por el Banco Av Villas.

EL SUSCRITO Notario Sexto (6º) de Barranquilla deja constancia que no se presentó Paz y salvo de expensas comunes, ni la solicitud de que trata Artículo 29 de la ley 675 de agosto 03 del 2.001, situación ampliamente

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SAC0802552699

OUCC08YS8CFIBEDMJ

16/12/2017

conocida tanto por el comprador como por el vendedor. El suscrito Notario advierte a la parte compradora que se hace solidariamente responsable de las deudas que por expensas comunes resultaren y no observando causal de nulidad alguna procede autorizar la presente escritura pública. En todo caso el vendedor se obliga al saneamiento de las obligaciones por expensas comunes. -----

el Representante del BANCO BBVA COLOMBIA, la apoderada especial del Banco DAVIVIENDA S.A., y los representantes legales de las sociedades JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA, fueron autorizados para firmar fuera del despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983). -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este Instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. 4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. 5.- Advertidos del contenido del artículo 6º del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este Instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o



SAO402882700

originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente Instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las Escrituras Públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 37 Decreto Ley 960/70). LEIDO el presente Instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento lo firman. De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente Instrumento Público y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como está redactado y en constancia de ello lo firman. Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes ante mí, el Notario, de todo lo cual doy fe. Derechos Notariales: \$350810.00 IVA: \$122.723.00 (Artículo 4º. Decreto 397 de 1984). Superintendencia: \$13.300.00 Fondo: \$13.300.00 (Resolución 0858 del 31 de Enero de 2018). Retención NO PAGA Esta escritura se extiende sobre las hojas de papel:

SAO102882693 SAO902882694 SAO602882695 SAO402882696;
 SAO202882697 SAO002882698 SAO802882699 SAO402882700;
 SAO302882673

SAO402882700

J.KPNV0BCR8LAJCR1

18/12/2017

X

Blanca Rosa Mejia Silva
BLANCA ROSA MEJIA SILVA

C.C. No. 32.780.372 de Barranquilla

Apoderada general del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT. 860003020-1

X

Jaime Alberto Arango Robledo
JAIME ALBERTO ARANGO ROBLEDO

C.C. No. 8.702.258 de Barranquilla (Atlántico)

Representante legal de la sociedad JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.

Nit. 800.056.467-9

X

Eduardo Enrique Zamudio Guarguati
EDUARDO ENRIQUE ZAMUDIO GUARGUATI

C.C. No. 72.303.660 de Barranquilla (Atlántico)

Representante legal de la sociedad ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA

Nit. 900.314.484-4



ULTIMA HOJA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0485
DE FECHA ABRIL DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018).
DE LA NOTARÍA SEXTA (6ª) DE BARRANQUILLA D.E.I. & P.

X *Luiz Maria Arango*



LUZ MARIA ARANGO DE SANIN

C.C. No. *24 307542*
DIR. *Cra 64 B 84 - 28 Atogce*
E-MAIL.

TEL O CEL. *3005356744*
CIUDAD *B/guille*

PROFESION U OFICIO: *Empleado* ACTIVIDAD ECONOMICA: *Empleado*
ESTADO CIVIL: *soltero*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO: FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

RES 033-044 -2007 UIAF INST ADM 07-07 SUPERNOTARIADO

Locatario

X *Victoria Milena Serret*

VICTORIA MILENA DEL PILAR SERRET BOLIVAR

C.C. No. 32.760.963 de Barranquilla

Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

Ruby Astrid Duarte Robayo

RUBY ASTRID DUARTE ROBAYO
NOTARIO SEXTO (6º) DE BARRANQUILLA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220404872257226632

Nro Matrícula: 040-555395

Página 1 TURNO: 2022-040-1-65625

Impreso el 4 de Abril de 2022 a las 08:30:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 13-01-2017 RADICACIÓN: 2017-359 CON. ESCRITURA DE: 22-12-2016
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VIVIENDA 6C CON AREA DE 36.7M2 CON COEFICIENTE DE 2.8% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2067 DE FECHA 22-12-2016 EN NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL GARAJE TREINTA Y DOS (32) UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO Y COPROPIEDAD DALIA 64.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DEL INMUEBLE CON MATRICULA 040-22089 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO EDIFICIO DALIA 64— 29-01-2014 ESCRITURA 1939 DEL 13-12-2013 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, A: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPAÑIA LIMITADA , JAIME ARANGO ROBLEDO Y COMPAÑIA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.—15-03-1971 ESCRITURA 220 DEL 02-03-1971 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA DE MEJORAS, POR VALOR DE \$ 202,583.86 DE: DEL VALLE JULIO, A: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, PRADO DE GALLEGO BETTY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.— 15-03-1971 ESCRITURA 220 DEL 02-03-1971 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 67,416.14 DE: PARRISH Y COMPAÑIA LTDA. , A: GALLEGO POSTIGO ANTONIO, PRADO DE GALLEGO BETTY, REGISTRADA EN LA MATRICULA 22089.—

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 64B 84-28 EDIFICIO DALIA 64 VIVIENDA 6C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 22089

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-040-6-26052

Doc: ESCRITURA 871 DEL 25-06-2015 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.8000564679

X

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO LIMITADA 9003144844

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220404872257226632

Nro Matrícula: 040-555395

Pagina 2 TURNO: 2022-040-1-65625

Impreso el 4 de Abril de 2022 a las 08:30:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-040-6-359

Doc: ESCRITURA 2067 DEL 22-12-2016 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPA/IA LIMITADA

CE# 9003144844 X

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO Y COMPA/IA LIMITADA HOY JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.

NIT# 8000564679 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-06-2018 Radicación: 2018-040-6-15260

Doc: ESCRITURA 485 DEL 12-04-2018 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT# 8600030201

A: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.

X NIT.8000564679

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPA/IA LIMITADA

CE# 9003144844 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-06-2018 Radicación: 2018-040-6-15260

Doc: ESCRITURA 485 DEL 12-04-2018 NOTARIA SEXTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S.

NIT.8000564679

DE: ZAMUDIO & ZAMUDIO COMPA/IA LIMITADA

CE# 9003144844

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

..
..
..
..
..
..
..
..
..
..
..

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220404872257226632

Nro Matrícula: 040-555395

Página 3 TURNO: 2022-040-1-65625

Impreso el 4 de Abril de 2022 a las 08:30:18 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

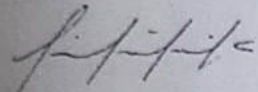
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-040-1-65625

FECHA: 04-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: TRISCHA THINNA TOLEDO KASIMIR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Radicación: 2022077659-002-000

Fecha: 2022-05-10 10:23 Sec.día830

Anexos: No

Trámite:: 115-CONSULTAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS
Tipo doc:: 39-RESPUESTA FINAL E
Remitente: 70310-70310-GRUPO DE DOCTRINA UNO
Destinatario:: 52518261-JUANITA LORENA JIMÉNEZ RODRIGUEZ

Señora

JUANITA LORENA JIMÉNEZ RODRÍGUEZ

E-mail: juanitadearco96@hotmail.com

Número de Radicación : 2022077659-002-000
Trámite : 115 CONSULTAS GENERALES Y ADMINISTRATIVAS
Actividad : 39 RESPUESTA FINAL E
Expediente : xxxxxx
Anexos :

Respetada señora Jiménez:

De manera atenta damos respuesta a su comunicación radicada en esta Superintendencia con el número arriba indicado, mediante la cual formula nueve preguntas que serán atendidas en el mismo orden propuesto en su escrito:

PRIMERO. ¿Puede una persona que adquirió un crédito bajo la figura del leasing participar con voz y voto en una Asamblea de Propietarios de administración de una copropiedad regida por la Ley 675 de 2001?

En primer lugar, es de anotar que la definición de leasing o arrendamiento financiero se encuentra dispuesta en el artículo 2.28.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 (Decreto Único para el Sector Financiero, Asegurador y del Mercado de Valores), así:

Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad del arrendador, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad. (se subraya).

Como se observa, una de las características del leasing, incluido el habitacional¹, es que durante la vigencia del contrato la propiedad del bien o activo objeto del negocio jurídico permanece en cabeza de la entidad arrendadora que otorga la financiación (vr.gr. establecimiento bancario o compañía de financiamiento²), aspecto que termina por diferenciar esta operación del crédito individual de vivienda a largo plazo, en donde el establecimiento de crédito simplemente ostenta un derecho de garantía sobre el bien inmueble, producto de la hipoteca que debe constituirse a su favor por mandato legal³.

Con esta claridad, acerca de una de las características principales del contrato de leasing habitacional, procede señalar que el

¹ Cabe destacar que el leasing habitacional puede desarrollarse en dos (2) modalidades: (i) destinado a la adquisición de vivienda familiar y (ii) destinado a la adquisición de vivienda no familiar. La definición de cada una de estas figuras se encuentra en los artículos 2.28.1.1.2 y 2.28.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

² De acuerdo con el párrafo 2° del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 el Fondo Nacional del Ahorro está facultado para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda.

³ Conforme con el numeral 4° del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 una de las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo es que han de "estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas".

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

artículo 37 de la Ley 675 de 2001 (legislación contentiva del régimen de propiedad horizontal) establece que la asamblea general de la propiedad horizontal “la constituirán los propietarios de bienes privados, **o sus representantes o delegados**”, además de precisar que “todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ellas”.

En este sentido, conforme al marco normativo indicado, se tiene que los mecanismos que suelen emplear los bancos o compañías de financiamiento para propiciar que los locatarios puedan asistir a la asamblea general de copropietarios de una propiedad horizontal con voz y voto son la representación y la delegación, figuras que en la práctica se instrumentalizan mediante el otorgamiento de un poder a tales personas.

SEGUNDO. ¿Qué normatividad regula los créditos de leasing?

Al respecto, le informamos que la normativa del leasing financiero, incluido el habitacional, está consignada en los artículos 2.28.1.1.1 a 2.28.2.19 del Decreto 2555 de 2010. Adicionalmente, esta Superintendencia ha impartido las instrucciones contempladas en los Capítulos V y VI, Título I, Parte II de la Circular Básica Jurídica (Circular Externa 29 de 2014), así como las contenidas en el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995).

El texto completo de estas normas e instrucciones puede consultarse en nuestra página web www.superfinanciera.gov.co, en la ruta: Inicio > Normativa > Normativa General.

TERCERO. ¿Puede una persona que adquirió un crédito bajo la figura del leasing sin mediar poder o autorización del Banco otorgar poder a un tercero para que lo represente con voz y voto en una Asamblea de Propietarios de administración de una copropiedad regida por la Ley 675 de 2001?

De acuerdo con lo expresado en la respuesta dada al primer interrogante, los locatarios de un bien inmueble dado en leasing solamente pueden participar con voz y voto en la asamblea general de copropietarios de una propiedad horizontal cuando actúan como representantes o delegatarios del establecimiento bancario o compañía de financiamiento, por ser estas las titulares del derecho de dominio sobre el activo objeto de financiación.

CUARTO. ¿Puede una persona que adquirió un crédito bajo la figura del leasing sin mediar poder o autorización del Banco hacer parte del Consejo de Administración de una copropiedad regida por la Ley 675 de 2001?

Sobre el particular, es de anotar que por una parte la Ley 675 de 2001, en el artículo 53, establece que el consejo de administración está “integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados” y, por la otra, en el numeral 5° del artículo 38, señala que es función de la asamblea general: “Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año”.

En esa medida, se tiene que las únicas personas que pueden postularse en la asamblea general de copropietarios de la propiedad horizontal para ser elegidos como miembros del consejo de administración son: (i) los propietarios que participan de la misma o (ii) aquellas personas que efectivamente fueron delegadas por estos para asistir a dicha reunión, como sería el caso de los locatarios que cuentan con poder otorgado por la institución financiera.

QUINTO. ¿Cuáles son las causales de terminación unilateral del contrato de leasing por parte de la entidad financiera?

En relación al leasing financiero, debemos manifestar que la normatividad descrita en la respuesta dada al segundo interrogante no contempla causales de orden legal para la terminación de este contrato financiero. Cosa distinta se presenta en el leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, toda vez que el artículo 2.28.1.2.4 del Decreto 2555 de 2010 prevé tres escenarios en los que se puede dar su terminación:

1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor.

 @SFCsupervisor  Superintendencia Financiera de Colombia  Superintendencia Financiera de Colombia  superfinanciera

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de éste.
3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo.

Las reglas específicas que rigen en cada uno de estos eventos se encuentran consagradas en la citada disposición, la cual puede consultar en nuestro sitio de internet, en la ruta: Inicio > Normativa > Normativa General > Decretos > Decreto Único – Decreto 2555 de 2010.

SEXTO. ¿Qué debe hacer el administrador cuando el beneficiario de un crédito de leasing (locatario) no cancela oportunamente las cuotas de administración del Edificio?

Según el artículo 121 de la Constitución Política: “Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley.” En ese orden, debemos precisar que a la Superintendencia Financiera de Colombia no le corresponde pronunciarse sobre las labores que debe desplegar el administrador de una propiedad horizontal, puesto que en los términos del inciso 1° del artículo 1.2.1.3 del Decreto 1068 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público) las funciones que desarrolla este Organismo se circunscriben a ejercer “la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos captados del público”.

No obstante, por considerarlo de su interés y a título simplemente informativo, le comunicamos que el numeral 8° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 establece que es función del administrador: “Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna”.

SÉPTIMO. ¿Existen sanciones al beneficiario de un crédito de leasing (locatario) que de manera arbitraria busca participar en una Asamblea de Propietarios de administración de una copropiedad regida por la Ley 675 de 2001 sin mediar autorización del Banco?

En punto a este interrogante, debemos indicar que los copropietarios que hagan parte de una propiedad horizontal deben consultar los reglamentos de la misma con el ánimo de indagar si en ellos se prevén sanciones como las que usted aquí describe. De cualquier modo, no sobra reiterar que esta Superintendencia no ejerce labores de supervisión respecto de la propiedad horizontal, razón por la cual no es la autoridad competente para pronunciarse en la materia.





OCTAVO. ¿Puede una persona que adquirió un crédito bajo la figura del leasing sin mediar poder o autorización del Banco hacer parte del comité de recibo de áreas comunes de un Edificio?

Acerca de esta inquietud, caben las mismas consideraciones que se expresaron en la respuesta dada a la anterior pregunta, esto es, que esta Autoridad no ejerce funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas jurídicas organizadas como propiedad horizontal; razón por la cual no nos compete pronunciarnos en torno a este asunto.

Igualmente, es de anotar que revisada la Ley 675 de 2001 no encontramos ninguna disposición que se refiera al comité de áreas comunes a que usted alude. Por ello, se sugiere consultar los reglamentos de la respectiva propiedad horizontal con el ánimo de determinar las condiciones de participación y funcionamiento de dicho órgano colegiado.

NOVENO. ¿Existen sanciones por parte de las entidades financieras frente aquellos locatarios que realicen actividades como otorgar poder a terceros sin mediar autorización del Banco para participar en Asambleas, participar directamente sin mediar autorización del Banco en Comités de Convivencia, Comités de recibo de áreas comunes de la propiedad horizontal y Consejo de Administración? De ser afirmativa la respuesta indicar, ¿en qué consisten las sanciones?

En relación con esta pregunta, es de señalar que las normas e instrucciones descritas en la respuesta dada al segundo punto no contemplan este tipo de sanciones. Por tal motivo, se hace necesario que cada locatario, de manera autónoma e independiente,

 @SFCsupervisor  Superintendencia Financiera de Colombia  Superintendencia Financiera de Colombia  superfinanciera

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

y en cumplimiento del deber consagrado en el literal b) del artículo 6° de la Ley 1328 de 2009, indague sobre las obligaciones, exclusiones y restricciones que se prevén en el contrato de leasing que suscribió con la entidad financiera, para lo cual puede exigir de aquellas las explicaciones verbales y escritas necesarias, precisas y suficientes que posibiliten la toma de decisiones informadas.

De esta forma dejamos atendido el objeto de su comunicación, con el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,



SEBASTIAN MARIN JARAMILLO
70330- Funcionario Grupo de Doctrina Uno
70310-GRUPO DE DOCTRINA UNO

Copia a:

Elaboró:
SEBASTIAN MARIN JARAMILLO

Revisó y aprobó:
SEBASTIAN MARIN JARAMILLO

16:32

4G



Entrega edificio



Tu usuario

7 de ago. de 2019

Para edificiodalia64@hotmail.com

...

Buenos dias:

Teniendo en cuenta que los apartamentos que componen el Edificio Dalia 64 de la ciudad de Barranquilla ya se encuentra en su gran mayoría habitados, es apremiante solicitarle una vez más a los constructores se sirvan hacer entrega formal del Edificio, pues a la fecha dicha situación no se ha presentado y aunque quedó sentada en acta de Asamblea de Administración celebrada el pasado mes de diciembre de 2018, nombrando así un Comité de recibo, es inexplicable las razones por las cuales no se ha adelantado la mencionada entrega como corresponde cuando es lo primero que se debe hacer.

Así mismo le informo que me retiro del Comité de recibo de la copropiedad teniendo en cuenta que hago parte del Consejo de administración, no obstante lo expresado solicito de manera atenta se me allegue en el menor tiempo posible acta de la entrega efectuada.

Atentamente,



**ACTA No 001 -2018
EDIFICIO DALIA 64
PRIMER ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DICIEMBRE 12 DE 2018**

En la ciudad de Barranquilla por convocatoria realizada por las **CONSTRUCTORAS JAIME ARANGO ROBLEDO S.A.S. y ZAMUDIO & ZAMUDIO, LIMITADA**, en su calidad de propietarios iniciales, constructoras y desarrolladoras del EDIFICIO DALIA 64, mediante comunicación escrita del 20 de noviembre de 2018, enviada y notificada a cada uno de los Copropietarios de las unidades privadas, se reunieron en Asamblea General Ordinaria el 12 de diciembre de 2018, siendo las 7:00 p.m. en el salón social, propietarios y mandatarios del EDIFICIO DALIA 64 con el fin de deliberar sobre el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea
4. Elección de la Comisión Verificadora de la redacción del acta.
5. Elección del consejo de administración.
6. Elección del comité de convivencia.
7. Elección del comité de recibo de áreas comunes.
8. Informe de Gestión Administración provisional.
9. Elección del administrador definitivo.

DESARROLLO

1. Verificación del Quórum:

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, da inicio a la reunión a las 7:00 pm y procedió a verificar el quórum para deliberar y decidir conforme a la suma de los coeficientes de copropiedad de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de propiedad Horizontal. Verificado el quórum, informó que los presentes podían constituirse en Asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones, ya que estaban presentes el 75,60% de los coeficientes de propiedad de la persona jurídica, de acuerdo con el acta anexa que hace parte integral del presente documento. (anexo 1)

2. Lectura y aprobación del Orden del día

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, lee el orden del día a los asistentes y este es aprobado de forma unánime por los mismos.



NIT 901.147.219-6

3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea

Para presidir la presente Asamblea de Copropiedad, por unanimidad la Asamblea eligió como Presidente a la Sra. **Martha Daza** (*Apoderada para participar en nombre y representación del Sr. Robinson Sánchez Vallejo, propietario del apartamento 3C*), y como secretario a la Sra. **Katherin Roa** (*Apoderada para participar en nombre y representación del Sr. Gerson Roa, propietario del apartamento 5A*), quienes aceptan la postulación y acceden de inmediato a cumplir con sus funciones.

4. Elección de la Comisión Verificadora de la redacción del acta.

Para la verificación de la redacción del acta de la Asamblea de Copropiedad, por unanimidad la Asamblea eligió a la Sra. Adriana Niño, propietaria del apartamento 9C, al Sr. Francisco Cabrera (*Apoderado para participar en nombre y representación del Sra. Alicia Cumplido, propietaria del apartamento 3B*), y a la Sra. Ibeth Navarro (*Apoderada para participar en nombre y representación de Sra. Vivian Navarro, propietario del apartamento 3A*), quienes aceptan la postulación y cumplieran su función una vez se realice la redacción del acta.

5. Elección del consejo de administración

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, comienza este punto, comentando que, La ley 675 de 2001, en el art. 53, reglamenta: " ... Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal."

Art 55...Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal....

Dado lo anterior se da la postulación por parte de 5 copropietarios del edificio Dalia 64 y estos son elegidos de forma unánime por los asistentes a la reunión, de acuerdo con el acta anexa que hace parte integral del presente documento.(anexo 2)

6. Elección del comité de convivencia.

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, comienza este punto, comentando que, "El comité de convivencia garantizara para la propiedad horizontal una sana convivencia de los residentes, propietarios, tenedores y visitantes, sugiriendo los medios de conciliación apropiados en cumplimiento de su normatividad, sin que vulneren



DALIA 64

NIT 901.147.219-6

derechos los fundamentales, ni que estén por encima de lo dispuesto en la Constitución Política"

Conforme con lo anterior se da la postulación por parte de 3 copropietarios del edificio Dalia 64 y estos son elegidos de forma unánime por los asistentes a la reunión, de acuerdo con el acta anexa que hace parte integral del presente documento.(anexo 3)

7. Elección del comité de recibo de áreas comunes.

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, comienza este punto, comentando que, "La ley 675 de 2001, en el art. 24, reglamenta la entrega de los bienes comunes por parte del constructor o propietario inicial, estipulando que "Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad".

Conforme con lo anterior se da la postulación por parte de 5 copropietarios del edificio Dalia 64 y estos son elegidos de forma unánime por los asistentes a la reunión, de acuerdo con el acta anexa que hace parte integral del presente documento.(anexo 4)

8. Informe de Gestión Administración provisional.

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, presenta la relación del presupuesto y gastos de los meses a cargo y la mora presente a la fecha por concepto de pago de expensas ordinarias, por lo que se anexa un archivo con la información correspondiente al presente documento que hace parte integral del mismo.

9. Elección del administrador definitivo.

La administradora provisional del Edificio Dalia 64, convoca a todos los copropietarios a participar activamente en la elección del administrador definitivo. El Sr. Eduardo Zamudio propone a la presente administradora provisional seguir con las funciones de administrador hasta realizar la Asamblea ordinaria del primer trimestre del año 2019, reglamentada por la Ley 675 de 2001 artículo 39, "se reunirá dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal", a fin de dar tiempo de tener propuestas externas para dicho cargo.

Así mismo la Sra. Martha Daza (Apoderada para participar en nombre y representación del Sr. Robinson Sánchez Vallejo, propietario del apartamento 3C), hace entrega de la



DALIA 34

NIT 901.147.219-6

hoja de vida de la Sra. Hellen Patricia Samper Cordero administrador externo, para su consideración en la Asamblea ordinaria del primer trimestre del año 2019, reglamentada por la Ley 675 de 2001 artículo 39.

En atención a lo anterior los asistentes estuvieron de acuerdo con la propuesta realizada por el Sr. Eduardo Zamudio G., por lo cual se procedió a realizar el acta de nombramiento del administrador, el cual hace parte integral del presente documento. (Anexo 5).

Cierre de la Reunión.

Agotado el orden del día, siendo las 9:05 p.m. se da por terminada la reunión y para constancia firman las partes autorizadas.

MARTHA DAZA

Presidenta de la Asamblea

KATHERIN ROA

Secretaria de la Asamblea



CONFORMACION DEL COMITÉ DE RECIBO AREAS COMUNES
EDIFICIO DALIA 64

ACTA No	2	FECHA:	12/12/2018
HORA DE INICIO:	7:00 PM	HORA DE FINALIZACION:	8:30 PM

Propósito:

La ley 675 de 2001, en el art. 24, reglamenta la entrega de los bienes comunes por parte del constructor o propietario inicial, estipulando que "Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad".

Desarrollo:

1. El representante legal del Edificio Dalia 64-Propiedad Horizontal, convoca a todos los copropietarios a participar activamente en la elección de los representantes del Comité De recibo de áreas comunes.
2. Se procedió a dar apertura a la postulación de los aspirantes al Comité De recibo de áreas comunes.

NOMBRES	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	No. de Documento	APTO
IBETH	NAVARRO	JACOME	32.706.118	3A
ANA SANDRA	GUINAD	ARANGO	32.712.980	6D
LUZ MARIA	ARANGO	TRUJILLO	24.307.542	6C
FRANCISCO	CABRERA	CUMPLIDO	79.464.720	3B
JUANITA	JIMENEZ	RODRIGUEZ	52.518.261	6B



3. Por unanimidad se elige a los Señores anteriormente postulados para que conformen el consejo de administración del Edificio D...
4. El Comité De recibo de áreas comun... nformado de la siguiente manera:

NOMBRES	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	No. de Documento	APTO
---------	-----------------	------------------	------------------	------



**ZAMUDIO
& ZAMUDIO**
LTDA.

Barranquilla, 12 de agosto de 2019

Señores

COMITÉ ENTREGA DE AREAS COMUNES

Edificio Dalia64 - Propiedad Horizontal
Barranquilla

Las constructoras Jaime Arango Robledo S.A.S. y Zamudio & Zamudio Limitada, convocan para el día viernes 16 de Agosto de 2019 a las 14:00 en las instalaciones físicas del edificio Dalia 64, al comité de recibo de áreas comunes del edificio Dalia 64 elegido en asamblea general de copropietarios celebrada el día 12 del mes de diciembre de 2018, para realizar la entrega final de áreas comunes de esta copropiedad.

Integrantes del Comité de recibo de áreas comunes elegido en asamblea general de copropietarios celebrada el día 12 del mes de diciembre de 2018 :

Juanita Jiménez Rodríguez propietaria apartamento 6B

Francisco Cabrera Cumplido, en representación de la Sra. Alicia de Cumplido propietaria apartamento 3B

Ibeth Navarro Jácome, en representación de Vivian Navarro Jácome propietaria apartamento 3A

Ana Sandra Guinand Arango propietaria apartamento 6D

Luz María Arango Trujillo propietaria apartamento 6C

Cordialmente,


EDUARDO ZAMUDIO GUARGUATI
Zamudio & Zamudio Limitada.
Jaime Arango Robledo S.A.S.



From: ezamudio@zzltda.com

<ezamudio@zzltda.com>

Sent: Friday, August 16, 2019 7:54 AM

To: Vivian Navarro Spanish for the Future

<navarroviv@hotmail.com>

[Ocultar texto citado](#)

Subject: Cancelación convocatoria entrega final áreas comunes Edificio Dalia64

[Ocultar texto citado](#)

Buenos días,

Las constructoras Jaime Arango Robledo S.A.S. y Zamudio & Zamudio Limitada, comunican la cancelación de la reunión programada para el día de hoy viernes 16 de Agosto de 2019 a las 14:00 en las instalaciones físicas del Edificio Dalia64, debido a la falta de representación legal de la copropiedad Edificio Dalia64, por la renuncia de la señora Laura Tinoco a su cargo de administradora definitiva de la copropiedad.

Cordialmente





Asunto: Convocatoria entrega final areas
comunes Edificio Dalia64
Fecha: 2019-08-12 09:41
De: ezamudio@zzltda.com
Destinatario: f.cabrera68@yahoo.com

Buenos días,

Las constructoras Jaime Arango Robledo S.A.S. y Zamudio & Zamudio Limitada, convoca para el día viernes 16 de Agosto de 2019 a las 14:00 en las instalaciones físicas del Edificio Dalia64, al comité de recibo de áreas comunes del Edificio Dalia64 elegido en asamblea general de copropietarios celebrada el día 12 del mes de diciembre de 2018, para realizar la entrega final áreas comunes de esta copropiedad.

Adjuntamos archivo de convocatoria escaneada, por favor descargar o validar archivo.

Cordialmente,

Eduardo Zamudio G
Zamudio & Zamudio Limitada
Jaime Arango Robledo S.A.S.

[Ver mensaje completo](#)



**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: Radicado:
11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por
BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO,
LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S**

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

Mar 21/11/2023 4:50 PM

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

 1 archivos adjuntos (210 KB)

21 11 2023 Sustentación - apelación tribunal.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

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

De: maria.almonacid almonacidasociados.com <maria.almonacid@almonacidasociados.com>

Enviado: martes, 21 de noviembre de 2023 16:37

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Penal Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: cristian camilo contreras alarcon <cristian.contreras@sercoas.com>; VICTOR MAURICIO CAVIEDES CORTES

<victor.caviedes@prevencionesjuridicas.com>; Juan Camilo Leon <juan.leon@almonacidasociados.com>;

ALMONACID ASOCIADOS <almonacidasociados@gmail.com>

Asunto: Radicado: 11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por
BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA
S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ SALA CIVIL

E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por
BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO,
LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS
S.A.

Radicado: 11001310300720210011600

Asunto: **Sustentación de recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.**

Estando dentro del término legal previsto para tal efecto, allego memorial con la sustentación del recurso de apelación de segunda instancia.

Este correo está siendo simultáneamente copiado a los demás apoderados intervinientes.

Cordialmente,

María Alejandra Almonacid Rojas

Socia Directora

ALMONACID ASOCIADOS

Carrera 7 No. 156- 68 Torre 3 oficina 1804

maria.almonacid@almonacidasociados.com

almonacidasociados@gmail.com

Tel. 320-8008668



Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA
CIVIL
E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. Radicado: 11001310300720210011600

Asunto: **Sustentación de recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.**

MARIA ALEJANDRA ALMONACID ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No.35.195.530 de Chía y portador de la Tarjeta Profesional No. 129.909 del C. S de la J., en calidad de apoderada judicial de COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. por medio del presente escrito, me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida el pasado 19 de -octubre de 2023, con fundamento en los siguientes reparos:

- I. **Indebida aplicación del régimen de responsabilidad tratándose de la concurrencia de actividades peligrosas: Falta de análisis causal respecto de los factores determinantes en la producción del accidente de tránsito.**

El A quo debió analizar la causalidad a partir de las pruebas aportadas al proceso y no lo realizó, su sentencia en lo que respecta a la responsabilidad compartida partió de supuestos que difieren de las pruebas debidamente practicadas en el proceso.

En efecto, tratándose de concurrencia de actividades peligrosa en accidentes de tránsito la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA - CONCURRENCIA DE CULPAS - NEXO CAUSAL
Sentencia del 24 de agosto de 2009 rad. 2001-01054-01

La sentencia en mención retomó la tesis de la intervención causa y "Al respecto, señaló: "(...) La (...) graduación de 'culpas' en presencia de actividades peligrosos concurrentes, (imponer al) (...) juez [el deber] de (...) examinar a plenitud la conducta del autor y de la víctima para precisar su incidencia en el daño y determinar la responsabilidad de uno u otra, y así debe entenderse y aplicarse, desde luego, en la discreta, razonable y coherente autonomía axiológica de los elementos de convicción allegados regular y oportunamente al proceso con respeto de las garantías procesales y legales.

Más exactamente, el fallador apreciará el marco de circunstancias en que se produce el daño, sus condiciones de modo, tiempo y lugar, la naturaleza, equivalencia o asimetría de las actividades peligrosas concurrentes, sus características, complejidad, grado o magnitud de riesgo o peligro, los riesgos específicos, las situaciones concretas de especial riesgo y peligrosidad, y en particular, la incidencia causal de la conducta de los sujetos, precisando cuál es la determinante (imputatio fadi) del quebranto, por cuanto desde el punto de vista normativo (imputatio urns) el fundamento jurídico de esta responsabilidad es

objetivo y se remite al riesgo o peligro (...).

Así las cosas, la problemática de la concurrencia de actividades peligrosas se resuelve en el campo objetivo de las conductas de víctima y agente, y en la secuencia causal de las mismas en la generación del daño, siendo esa la manera de ponderar el quantum indemnizatorio»

Si la actividad del lesionado resulta “*en todo o en parte*” determinante en la causa del perjuicio que ésta haya sufrido, su proceder, si es total, desvirtuará correlativamente, “*el nexo causal entre el comportamiento del presunto ofensor y el daño inferido*”, dando paso a exonerar por completo al demandado del deber de reparación; en tanto, si es en parte, a reducir el valor de ésta.

(...) Al proceder el análisis sobre la causa del daño, el juzgador debe establecer “mediante un cuidadoso estudio de las pruebas, la incidencia del comportamiento desplegado por cada [parte] alrededor de los hechos que constituyan causa de la reclamación pecuniaria”, en particular, cuando ésta proviene del ejercicio de una actividad peligrosa y, al mismo tiempo, se alegue concurrencia de conductas en la producción del hecho lesivo. (CSJ SC 14 de diciembre de 2006. 1997-03001-01)

Sobre lo anteriormente enunciado la Corte ha precisado lo siguiente:“(...) [E]n tratándose de la concurrencia de causas que se produce cuando en el origen del perjuicio confluyen el hecho ilícito del ofensor y el obrar reprochable de la víctima, deviene fundamental establecer con exactitud la injerencia de este segundo factor en la producción del daño, habida cuenta que una investigación de esta índole viene impuesta por dos principios elementales de lógica jurídica que dominan esta materia, a saber: que cada quien debe soportar el daño en la medida en que ha contribuido a provocarlo, y que nadie debe cargar con la responsabilidad y el perjuicio ocasionado por otro. (Destacado fuera de texto)

En consecuencia destaco, lo siguiente:

No acertó el A quo al declarar la concurrencia de culpas: La única causa eficiente plenamente acreditada corresponde al exceso de velocidad del motociclista cuando el suelo se encontraba húmedo.

El despacho imputó culpa al vehículo asegurado fundado en dos premisas: (i) el conductor del vehículo pesado debió observar al motociclista y que (ii) existió un error de conducta del conductor asegurado, si quien tiene la prelación (motociclista) colisiona contra el vehículo que ya estaba ubicado sobre la intersección.

Lo cierto es que las anteriores premisas únicamente corresponden a una regla de la experiencia que no se compadecen con las pruebas obrantes en el proceso. Si bien el motociclista tenía prelación de la vía, la única causa efectiva que generó el accidente corresponde con el exceso de velocidad de la víctima directa, quien, transitando sobre suelo húmedo, colisionó contra la parte central del vehículo asegurado. La anterior constituye causa única que hubiese podido evitar el siniestro vial, tal y como se indicó en el dictamen:

4. Un vehículo de las características de la MOTOCICLETA desplazándose a una velocidad de 30 km/h, percibiendo el riesgo e iniciando una maniobra de evasiva adecuada hubiese evitado el impacto.

Por su parte, en lo que refiere al conductor del vehículo asegurado, nada puede imputársele por aseverar que debió haber visto la moto y debió haber esperado que cruzara, cuando lo cierto es que el juez no tuvo probado cual era el campo de visión del aquel conductor, especialmente cuando ya se hallaba sobre la mitad de la intersección, y es la moto quien decide circular a velocidades excesivas, imprevisibles para el conductor del vehículo pesado.

En conclusión, el juez valoró el dictamen aportado de manera parcial, desconociendo las conclusiones esenciales del mismo, en donde se indicó que era el conductor de la moto quien pudo evitar el accidente de tránsito de haber cumplido con el límite de velocidad previsto en la Ley. La imputación de culpa al conductor asegurado la formuló bajo reglas de la experiencia que no se encontraron probadas dentro del expediente.

II. Indebida valoración probatoria.

- Frente al análisis de culpa compartida.

El Aquo no entró a valorar las pruebas debidamente aportadas y practicadas al proceso respecto de la visibilidad a la que se enfrentaba el conductor del camión demandado y la imposibilidad de evitar el accidente y aplicó inferencias a partir de las reglas de su experiencia, sin entrar a valorar particularidades evidenciadas por el perito respecto de las características del camión y la vía, aspectos que generaban sin lugar a dudas, unos matices particulares relevantes y que advertían la concreción de la culpa exclusiva de la víctima.

Si bien el Juez de primera instancia reconoció el valor del dictamen presentado como Reconstrucción de Accidente de Tránsito, en lo que respecta al análisis de causalidad no le dio aplicación concluyendo la concurrencia de culpas y la condena de los demandados.

- Frente al análisis del lucro cesante

En lo que respecta al reconocimiento del lucro cesante, el fallador se aparta de la jurisprudencia que exige la acreditación de un perjuicio cierto y plantea la causación a partir de supuestos no probados incluso en contra de la prueba debidamente practicada. En efecto, con el interrogatorio de los

demandantes se evidenció que no existía dependencia económica de los padres respecto del hijo fallecido y que tampoco existía un apoyo que fuera permanente y cotidiano.

Por ende, la suma reconocida por lucro cesante consistente \$100.000 mensuales a cada uno de los padres surge como un mero perjuicio hipotético, que el despacho concluye bajo una simple valoración de la declaración de parte, pero que no se compadece con el carácter cierto exigido por la jurisprudencia nacional.

III. **Desconocimiento del precedente jurisprudencial vertical en la tasación o cuantificación de perjuicios morales**

En lo que respecta con el valor reconocido como daño moral el A-quo terminó condenando a los demandados en claro desconocimiento de los lineamientos previstos por la Corte Suprema de Justicia en materia de tasación de perjuicios morales y adicionalmente desconoció la posición del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá que en anterior oportunidad modificó sentencia emitida por ese mismo Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá sujetando la condena a daños morales a los lineamientos y máximos valores previstos en la jurisdicción civil.

Ello implicaba que el fallador de primera instancia no podía condenar con sujeción a los SMLMV de acuerdo a los lineamientos del Consejo de Estado y en consecuencia, aplicada la compartibilidad de culpas que terminó concluyendo en su sentencia, el daño moral a reconocerse para los padres de la víctima no podría haber sido superior a \$30.000.000 y no como lo terminó concluyendo por el equivalente a 50 smlmv.

Así, la sentencia materia de apelación en ese punto implica desconocer la compartibilidad de culpas declarada, pues de estar en firme esta tasación, los demandados terminarían asumiendo una indemnización por concepto de perjuicios morales como sí no existiera tal concurrencia, y fueron condenados por valor cercano al valor máximo reconocido en la jurisdicción civil en caso de responsabilidad plena.

En efecto, en la Sentencia que profirió el Tribunal Superior de Bogotá en apelación presentada en contra de Sentencia emitida por el mismo Juez Séptimo Civil del Circuito, se señaló lo siguiente

“2.2.2. De los perjuicios morales. La inconformidad de la aseguradora radica en que la condena excede los topes 24 fijados por la Corte Suprema de Justicia en la especialidad civil. A su turno, la empresa de transporte de pasajeros reprochó que el juzgador para condenar por los daños morales se basara en las declaraciones rendidas por las demandantes en el interrogatorio de parte que absolvieron, las cuales calificó de tendenciosas y contradictorias.

(...)

Con nitidez explicó la Corte en favor de quienes se genera este tipo de reparación ante el fallecimiento de un pariente, así como la reducción de la indemnización conforme se hace más

distante la relación; igualmente fijó la Corporación los topes que deben observarse para su cuantificación y los criterios como las circunstancias en que ocurrió el deceso.

Bajo ese entendido y en armonía con la obligatoriedad del precedente vertical hay que señalar que debe reajustarse la condena que por perjuicios morales se impuso a las demandadas por exceder los topes jurisprudenciales.Por estas razones, si bien se ha dicho que fueron dolorosas para la víctima y ello se extiende a sus familiares, no implica que deba ponerse la mayor condena regulada por la jurisprudencia, en tanto no se asemeja en un todo al caso que fue objeto de aquella, pero si queda cerca, es decir, se fija en la suma de \$ 60.000.000,00 a favor de la cónyuge, \$ 60.000.000,00 para cada uno de sus hijos, \$ 60.000.000,00, para cada uno de sus progenitores, y en la suma de \$ 30.000.000,00, para cada uno de sus nietos y aquí demandantes” (Resaltado fuera de texto)

En consecuencia, es indiscutible que las consideraciones que adoptó el Despacho respecto de la obligación de reconocer el precedente jurisprudencial vertical, en tratándose de la necesidad de prueba respecto del perjuicio por daño a la vida en relación, debía haberse extendido a la forma y alcance como fue reconocido el daño moral en el presente caso.

Por todo lo anterior, solicito al tribunal se revoque la sentencia de primera instancia y en su lugar, se declare probada la culpa exclusiva de la víctima. En subsidio, solicito se tengan en cuenta la improcedencia de los perjuicios reconocidos por concepto de daño moral y lucro cesante.

Cordialmente,



María Alejandra Almonacid Rojas
C.C. 35.195.530 de Chía
T.P. No. 129.909 del C.S. de la J.
Apoderada judicial de MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: Radicado:
11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por
BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA
LATINOAMERICANA S.A.S**

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

Mié 22/11/2023 10:50 AM

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

 1 archivos adjuntos (210 KB)

21 11 2023 Sustentación - apelación tribunal.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

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

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

Enviado: miércoles, 22 de noviembre de 2023 10:31

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

Cc: maria.almonacid@almonacidasociados.com <maria.almonacid@almonacidasociados.com>

Asunto: RV: Radicado: 11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por
BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y
COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Buenos días

Remito por ser de su competencia.

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON
Secretaria Administrativa de la Sala Civil
Tribunal Superior de Bogotá
PBX 6013532666 Ext. 8378
Línea gratuita nacional 018000110194
secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

De: Secretaría Sala Penal Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 22 de noviembre de 2023 10:26

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

Asunto: RV: Radicado: 11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Por ser de su competencia para su conocimiento y trámite. att JFSM

De: maria.almonacid almonacidasociados.com <maria.almonacid@almonacidasociados.com>

Enviado: martes, 21 de noviembre de 2023 4:37 p. m.

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Penal Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secptribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: cristian camilo contreras alarcon <cristian.contreras@sercoas.com>; VICTOR MAURICIO CAVIEDES CORTES <victor.caviedes@prevencionesjuridicas.com>; Juan Camilo Leon <juan.leon@almonacidasociados.com>; ALMONACID ASOCIADOS <almonacidasociados@gmail.com>

Asunto: Radicado: 11001310300720210011600 Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

Radicado: 11001310300720210011600

Asunto: **Sustentación de recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.**

Estando dentro del término legal previsto para tal efecto, allego memorial con la sustentación del recurso de apelación de segunda instancia.

Este correo está siendo simultáneamente copiado a los demás apoderados intervinientes.

Cordialmente,

María Alejandra Almonacid Rojas

Socia Directora

ALMONACID ASOCIADOS

Carrera 7 No. 156- 68 Torre 3 oficina 1804

maria.almonacid@almonacidasociados.com

almonacidasociados@gmail.com

Tel. 320-8008668



Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA
CIVIL

E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual promovido por BERNARDO AMAYA CORREA contra CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. Radicado: 11001310300720210011600

Asunto: **Sustentación de recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.**

MARIA ALEJANDRA ALMONACID ROJAS, identificada con la cédula de ciudadanía No.35.195.530 de Chía y portador de la Tarjeta Profesional No. 129.909 del C. S de la J., en calidad de apoderada judicial de COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. por medio del presente escrito, me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida el pasado 19 de -octubre de 2023, con fundamento en los siguientes reparos:

- I. **Indebida aplicación del régimen de responsabilidad tratándose de la concurrencia de actividades peligrosas: Falta de análisis causal respecto de los factores determinantes en la producción del accidente de tránsito.**

El A quo debió analizar la causalidad a partir de las pruebas aportadas al proceso y no lo realizó, su sentencia en lo que respecta a la responsabilidad compartida partió de supuestos que difieren de las pruebas debidamente practicadas en el proceso.

En efecto, tratándose de concurrencia de actividades peligrosa en accidentes de tránsito la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA - CONCURRENCIA DE CULPAS - NEXO CAUSAL
Sentencia del 24 de agosto de 2009 rad. 2001-01054-01

La sentencia en mención retomó la tesis de la intervención causa y "Al respecto, señaló: "(...) La (...) graduación de 'culpas' en presencia de actividades peligrosos concurrentes, (imponer al) (...) juez [el deber] de (...) examinar a plenitud la conducta del autor y de la víctima para precisar su incidencia en el daño y determinar la responsabilidad de uno u otra, y así debe entenderse y aplicarse, desde luego, en la discreta, razonable y coherente autonomía axiológica de los elementos de convicción allegados regular y oportunamente al proceso con respeto de las garantías procesales y legales.

Más exactamente, el fallador apreciará el marco de circunstancias en que se produce el daño, sus condiciones de modo, tiempo y lugar, la naturaleza, equivalencia o asimetría de las actividades peligrosas concurrentes, sus características, complejidad, grado o magnitud de riesgo o peligro, los riesgos específicos, las situaciones concretas de especial riesgo y peligrosidad, y en particular, la incidencia causal de la conducta de los sujetos, precisando cuál es la determinante (imputatio fadi) del quebranto, por cuanto desde el punto de vista normativo (imputatio urns) el fundamento jurídico de esta responsabilidad es

objetivo y se remite al riesgo o peligro (...).

Así las cosas, la problemática de la concurrencia de actividades peligrosas se resuelve en el campo objetivo de las conductas de víctima y agente, y en la secuencia causal de las mismas en la generación del daño, siendo esa la manera de ponderar el quantum indemnizatorio»

Si la actividad del lesionado resulta “*en todo o en parte*” determinante en la causa del perjuicio que ésta haya sufrido, su proceder, si es total, desvirtuará correlativamente, “*el nexo causal entre el comportamiento del presunto ofensor y el daño inferido*”, dando paso a exonerar por completo al demandado del deber de reparación; en tanto, si es en parte, a reducir el valor de ésta.

(...) Al proceder el análisis sobre la causa del daño, el juzgador debe establecer “mediante un cuidadoso estudio de las pruebas, la incidencia del comportamiento desplegado por cada [parte] alrededor de los hechos que constituyan causa de la reclamación pecuniaria”, en particular, cuando ésta proviene del ejercicio de una actividad peligrosa y, al mismo tiempo, se alegue concurrencia de conductas en la producción del hecho lesivo. (CSJ SC 14 de diciembre de 2006. 1997-03001-01)

Sobre lo anteriormente enunciado la Corte ha precisado lo siguiente:“(...) [E]n tratándose de la concurrencia de causas que se produce cuando en el origen del perjuicio confluyen el hecho ilícito del ofensor y el obrar reprochable de la víctima, deviene fundamental establecer con exactitud la injerencia de este segundo factor en la producción del daño, habida cuenta que una investigación de esta índole viene impuesta por dos principios elementales de lógica jurídica que dominan esta materia, a saber: que cada quien debe soportar el daño en la medida en que ha contribuido a provocarlo, y que nadie debe cargar con la responsabilidad y el perjuicio ocasionado por otro. (Destacado fuera de texto)

En consecuencia destaco, lo siguiente:

No acertó el A quo al declarar la concurrencia de culpas: La única causa eficiente plenamente acreditada corresponde al exceso de velocidad del motociclista cuando el suelo se encontraba húmedo.

El despacho imputó culpa al vehículo asegurado fundado en dos premisas: (i) el conductor del vehículo pesado debió observar al motociclista y que (ii) existió un error de conducta del conductor asegurado, si quien tiene la prelación (motociclista) colisiona contra el vehículo que ya estaba ubicado sobre la intersección.

Lo cierto es que las anteriores premisas únicamente corresponden a una regla de la experiencia que no se compadecen con las pruebas obrantes en el proceso. Si bien el motociclista tenía prelación de la vía, la única causa efectiva que generó el accidente corresponde con el exceso de velocidad de la víctima directa, quien, transitando sobre suelo húmedo, colisionó contra la parte central del vehículo asegurado. La anterior constituye causa única que hubiese podido evitar el siniestro vial, tal y como se indicó en el dictamen:

4. Un vehículo de las características de la MOTOCICLETA desplazándose a una velocidad de 30 km/h, percibiendo el riesgo e iniciando una maniobra de evasiva adecuada hubiese evitado el impacto.

Por su parte, en lo que refiere al conductor del vehículo asegurado, nada puede imputársele por aseverar que debió haber visto la moto y debió haber esperado que cruzara, cuando lo cierto es que el juez no tuvo probado cual era el campo de visión del aquel conductor, especialmente cuando ya se hallaba sobre la mitad de la intersección, y es la moto quien decide circular a velocidades excesivas, imprevisibles para el conductor del vehículo pesado.

En conclusión, el juez valoró el dictamen aportado de manera parcial, desconociendo las conclusiones esenciales del mismo, en donde se indicó que era el conductor de la moto quien pudo evitar el accidente de tránsito de haber cumplido con el límite de velocidad previsto en la Ley. La imputación de culpa al conductor asegurado la formuló bajo reglas de la experiencia que no se encontraron probadas dentro del expediente.

II. Indebida valoración probatoria.

- Frente al análisis de culpa compartida.

El Aquo no entró a valorar las pruebas debidamente aportadas y practicadas al proceso respecto de la visibilidad a la que se enfrentaba el conductor del camión demandado y la imposibilidad de evitar el accidente y aplicó inferencias a partir de las reglas de su experiencia, sin entrar a valorar particularidades evidenciadas por el perito respecto de las características del camión y la vía, aspectos que generaban sin lugar a dudas, unos matices particulares relevantes y que advertían la concreción de la culpa exclusiva de la víctima.

Si bien el Juez de primera instancia reconoció el valor del dictamen presentado como Reconstrucción de Accidente de Tránsito, en lo que respecta al análisis de causalidad no le dio aplicación concluyendo la concurrencia de culpas y la condena de los demandados.

- Frente al análisis del lucro cesante

En lo que respecta al reconocimiento del lucro cesante, el fallador se aparta de la jurisprudencia que exige la acreditación de un perjuicio cierto y plantea la causación a partir de supuestos no probados incluso en contra de la prueba debidamente practicada. En efecto, con el interrogatorio de los

demandantes se evidenció que no existía dependencia económica de los padres respecto del hijo fallecido y que tampoco existía un apoyo que fuera permanente y cotidiano.

Por ende, la suma reconocida por lucro cesante consistente \$100.000 mensuales a cada uno de los padres surge como un mero perjuicio hipotético, que el despacho concluye bajo una simple valoración de la declaración de parte, pero que no se compadece con el carácter cierto exigido por la jurisprudencia nacional.

III. **Desconocimiento del precedente jurisprudencial vertical en la tasación o cuantificación de perjuicios morales**

En lo que respecta con el valor reconocido como daño moral el A-quo terminó condenando a los demandados en claro desconocimiento de los lineamientos previstos por la Corte Suprema de Justicia en materia de tasación de perjuicios morales y adicionalmente desconoció la posición del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá que en anterior oportunidad modificó sentencia emitida por ese mismo Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá sujetando la condena a daños morales a los lineamientos y máximos valores previstos en la jurisdicción civil.

Ello implicaba que el fallador de primera instancia no podía condenar con sujeción a los SMLMV de acuerdo a los lineamientos del Consejo de Estado y en consecuencia, aplicada la compartibilidad de culpas que terminó concluyendo en su sentencia, el daño moral a reconocerse para los padres de la víctima no podría haber sido superior a \$30.000.000 y no como lo terminó concluyendo por el equivalente a 50 smlmv.

Así, la sentencia materia de apelación en ese punto implica desconocer la compartibilidad de culpas declarada, pues de estar en firme esta tasación, los demandados terminarían asumiendo una indemnización por concepto de perjuicios morales como sí no existiera tal concurrencia, y fueron condenados por valor cercano al valor máximo reconocido en la jurisdicción civil en caso de responsabilidad plena.

En efecto, en la Sentencia que profirió el Tribunal Superior de Bogotá en apelación presentada en contra de Sentencia emitida por el mismo Juez Séptimo Civil del Circuito, se señaló lo siguiente

“2.2.2. De los perjuicios morales. La inconformidad de la aseguradora radica en que la condena excede los topes 24 fijados por la Corte Suprema de Justicia en la especialidad civil. A su turno, la empresa de transporte de pasajeros reprochó que el juzgador para condenar por los daños morales se basara en las declaraciones rendidas por las demandantes en el interrogatorio de parte que absolvieron, las cuales calificó de tendenciosas y contradictorias.

(...)

Con nitidez explicó la Corte en favor de quienes se genera este tipo de reparación ante el fallecimiento de un pariente, así como la reducción de la indemnización conforme se hace más

distante la relación; igualmente fijó la Corporación los topes que deben observarse para su cuantificación y los criterios como las circunstancias en que ocurrió el deceso.

Bajo ese entendido y en armonía con la obligatoriedad del precedente vertical hay que señalar que debe reajustarse la condena que por perjuicios morales se impuso a las demandadas por exceder los topes jurisprudenciales.Por estas razones, si bien se ha dicho que fueron dolorosas para la víctima y ello se extiende a sus familiares, no implica que deba ponerse la mayor condena regulada por la jurisprudencia, en tanto no se asemeja en un todo al caso que fue objeto de aquella, pero si queda cerca, es decir, se fija en la suma de \$ 60.000.000,00 a favor de la cónyuge, \$ 60.000.000,00 para cada uno de sus hijos, \$ 60.000.000,00, para cada uno de sus progenitores, y en la suma de \$ 30.000.000,00, para cada uno de sus nietos y aquí demandantes” (Resaltado fuera de texto)

En consecuencia, es indiscutible que las consideraciones que adoptó el Despacho respecto de la obligación de reconocer el precedente jurisprudencial vertical, en tratándose de la necesidad de prueba respecto del perjuicio por daño a la vida en relación, debía haberse extendido a la forma y alcance como fue reconocido el daño moral en el presente caso.

Por todo lo anterior, solicito al tribunal se revoque la sentencia de primera instancia y en su lugar, se declare probada la culpa exclusiva de la víctima. En subsidio, solicito se tengan en cuenta la improcedencia de los perjuicios reconocidos por concepto de daño moral y lucro cesante.

Cordialmente,



María Alejandra Almonacid Rojas
C.C. 35.195.530 de Chía
T.P. No. 129.909 del C.S. de la J.
Apoderada judicial de MUNDIAL DE SEGUROS S.A.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: PROCESO VERBAL N° 11001-31-03-07-2021-00116-01. DEMANDANTES; MARÍA PAULINA GÓMEZ VELANDIA, BERNARDO AMAYA CORREA y OTROS contra LOCADORA LATINOAMERICANA S. A. S., CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO,

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 23/11/2023 2:46 PM

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

 1 archivos adjuntos (724 KB)

MEMORIAL SUSTENTO RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA - LOCADORA LATINOAMERICANA S. A. S..pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Victor Caviedes <victor.caviedes@prevencionesjuridicas.com>

Enviado: jueves, 23 de noviembre de 2023 14:30

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: cristian camilo contreras alarcon <cristian.contreras@sercoas.com>;

maria.almonacid@almonacidasociados.com <maria.almonacid@almonacidasociados.com>

Asunto: PROCESO VERBAL N° 11001-31-03-07-2021-00116-01. DEMANDANTES; MARÍA PAULINA GÓMEZ VELANDIA, BERNARDO AMAYA CORREA y OTROS contra LOCADORA LATINOAMERICANA S. A. S., CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, y LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S. A.

Doctores de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, buena tarde.

*En mi calidad de apoderado judicial de la demandada Locadora Latinoamericana S. A. S., en el proceso del Asunto, en acogimiento a lo establecido en los artículos 103, 109 y 122 del Código General del Proceso, concordante con lo normado en la Ley 2213 de 2022. En el archivo adjunto en formato PDF, estando dentro del término legal concedido, allego al expediente **Memorial** con el cual sustento el Recurso de Apelación contra la sentencia de primera instancia.*

De manera comedida solicito a la Secretaria de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se sirva acusar recibo del presente correo electrónico.

Sin otro particular,



Victor M. Caviedes C.

Subgerente / Abogado

(315) 899 6122

Carrera 13 # 119 - 95 Of. 203

www.prevencionesjuridicas.com

Este mensaje contiene información confidencial para uso exclusivo del destinatario. Si usted es una persona distinta al destinatario, no debe distribuir, leer o copiar este correo electrónico. En caso tal borre el mensaje y notifíquelo de inmediato al destinatario. Los comentarios plasmados en este correo pertenecen al remitente y no reflejan necesariamente la posición de Prevenciones Jurídicas SAS.

Señor
JUEZ SÉPTIMO (7°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Verbal N° 11001-31-03-007-2021-00116-00

De MARÍA PAULINA GÓMEZ VELANDIA, BERNARDO AMAYA CORREA, quien actúa en nombre propio y de sus hijos menores de edad YULI CAROLINA AMAYA GÓMEZ y DIEGO CAMILO AMAYA GÓMEZ; YON JAIRO AMAYA GÓMEZ, FABIÁN RICARDO AMAYA GÓMEZ, y YEISON BERNARDO AMAYA GÓMEZ contra LOCADORA LATINOAMERICANA S. A. S., CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO, y LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S. A.

VÍCTOR MAURICIO CAVIEDES CORTÉS, en mi calidad de apoderado judicial de la demandada Locadora Latinoamericana S. A. S., con el presente Memorial sustento el recurso de APELACIÓN contra la sentencia proferida por el Señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, el pasado jueves 19 de octubre de 2023.

I. TERMINO PARA SUSTENTAR EL RECURSO.

En Auto calendado 9 de noviembre de 2023, notificado en el Estado fijado el día 10 del mismo mes y año, el Despacho admitió el Recurso de Apelación.

En el segundo inciso de la Providencia en comentario, dispuso Su Señoría

"La parte apelante deberá tener en cuenta lo establecido en el inciso 3° del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, a cuyo tenor: "Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes", vencidos los cuales la contraparte deberá recorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación."

Concordante con lo anterior, el artículo 302 del Código General del Proceso, establece

"Artículo 302. Ejecutoria

Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.

No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.

Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos."

Negrilla y subrayado por fuera del texto.

De acuerdo a la norma transcrita, la ejecutoria del Auto que ordenó el traslado, corrió entre el martes 14 al jueves 16 de noviembre de 2023.

Así las cosas, el termino para sustentar el recurso cuyo término está establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que es de cinco (5) días, según lo ordena el artículo en cita,

"ARTÍCULO 12. APELACIÓN DE SENTENCIAS EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

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

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá

sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso. "Negrilla y subrayado por fuera del texto.

De la transcripción, concluyo que el término legal para sustentar el recurso impetrado va desde el viernes 17 al jueves 23 de noviembre de 2023. Elucubraciones que me sirven de apoyo para afirmar que el presente Memorial lo radico dentro del término legal concedido.

II. PUNTOS EN DISENSO CON LA DECISION DEL A QUO.

1. Respetto de la responsabilidad endilgada a Locadora Latinoamericana S. A. S., en la sentencia.

La jurisprudencia de nuestra corte de cierre, Corte Suprema de Justicia, claramente ha establecido que para que el fallador condene a mi representada, debe hacerlo con fundamento en la certeza que las pruebas legal y oportunamente arriadas al expediente, como lo establece el artículo 164 del Código General del Proceso.

En la presente acción, al contestar la demanda, arrime al plenario el Informe Pericial N° 211131513, elaborado por la empresa IRS Vial, cuyo perito evaluador, sustento el informe en la oportunidad dispuesta por el Señor Juez. En aquella oportunidad el testigo expuso claramente. Por supuesto desde la ciencia y la técnica, la visibilidad que tenía el camión al llegar a la intersección, de hecho, el cálculo de velocidad al que allego el perito, informo en consistente con que el camión haya detenido de la marcha en la intersección sin que se avistara la presencia de la motocicleta.

En sentencia de la Corte Suprema de Justicia del 15 de junio de 2016, expediente 2005-00301-01, Magistrada Ponente, Doctora Margarita Cabello Blanco, respecto de las pericias, dijo:

*"El Juez, al observar las conclusiones del dictamen, deberá comprender el tema probatorio, primero, desde el perfil científico que lo identifica y distingue y luego interiorizarlo, arropándolo con el manto jurídico y las consecuentes observaciones que provocara la sentencia, sin olvidar y sobre ello se reitera, que la potencia relevancia de la prueba científica para esclarecer el hecho o para establecer la convicción sobre la verdad del hecho, no es desde luego absoluta. No se le puede pedir al Juez que posea una sapiencia igual o superior a la del perito, por lo que **el control de la prueba, como ya se esbozó en anotación anterior, se realizará mediante el análisis del grado de aceptabilidad de los conocimientos entregados o por la racionalidad del procedimiento y conclusiones, ponderando con cautela y guiándose por el esquema racional que le permitirá, a través de las reglas de la sana crítica, calibrar y establecer el mérito del medio persuasivo.** Deberá también tener en cuenta el juez que ella (la prueba), no traspase los valores superiores que han de preservarse, como que sea lícita, que no colisione con patrones éticos, que no vaya contra las buenas costumbres, la dignidad de la persona u otros derechos fundamentales. Su evaluación, entonces, debe someterse a la libre y razonada crítica que haga el juzgador, quien, sin duda, no puede desbordar la discreta autonomía que lo asiste al darle mérito persuasivo a los elementos de juicio"* Negrilla es parte del texto.

La pericia arriada al expediente, establece sin asomo de duda, de hecho, así lo reconoció el Señor de primera instancia, que la motocicleta circulaba a exceso de velocidad, es decir, está demostrado que el motociclista la excedía por casi el doble del máximo permitido; en la sustentación del dictamen, el perito informo que esa velocidad a la que arribo en el informe es de impacto, por lo que la velocidad de desplazamiento es aún mayor sin que se pueda determinar.

Aunado al hecho cierto de la ligereza en peso de ese rodante es dable concluir que al momento que la mezcladora llega a la intersección de la carrera 19 con calle 4 sur, la moto no se encontraba ni era visible para el conductor de la mix.

Expone el Señor Juez en el minuto 7 del audio de sentencia, que es clarísimo que el camión le quito la prelación a la motocicleta por no detener la marcha, que no es igual a reducir la velocidad; continua en el minuto 7'37", afirma que se evidencia que la motocicleta tiene la prelación, por lo que es clarísimo el error de conducta, por lo que debió el conductor del camión verlo, y si estaba porque se estrelló contra el camión, concluyendo que es una vulneración del artículo 70 del Código Nacional de Tránsito, presume el fallador que la motocicleta venía o circulaba por la calle cuarta sur, cuando la mezcladora llevo a la esquina.

Afirmaciones con las cuales desconoce, estando probado que, el camión se detuvo en la intersección y reinició la marcha porque no había automotor alguno al que tuviera que respetar la prelación, y es que no tiene sentido parar en la esquina para quitarle la prelación al que la tiene.

Reitero, reconozco el fallador que la motocicleta excedía con creces los 30 kilómetros por hora, luego el exceso de velocidad de la motocicleta, conduce a concluir que la responsabilidad del accidente gravita en cabeza del lesionado, hoy obitado, por lo que única causa posible en el caso de marras, es la culpa exclusiva de la víctima.

Otro punto importante, por lo menos para este togado, es que el A quo dejó de lado la discusión si el obitado hacía uso de las gafas, excluyendo de las consideraciones algo que está plenamente probado en el plenario, con los interrogatorios de parte del padre del fallecido, quien informo que tenía una enfermedad en los ojos, también confeso que le dio dinero para las gafas; como de los hermanos quienes confesaron que lo veían con las gafas de sol al conducir la moto, comportamiento con el cual hizo caso omiso a la restricción consignada en la licencia de conducción. Por lo tanto, no es de recibo que el fallador no se pronuncie al respecto, cuando en el Memorial de contestación de la demanda, propuse la excepción genérica, cuya invocación es precisamente a que el fallador al encontrar una causal constitutiva de una excepción lo declare en la sentencia, tal como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso, que a la letra dice:

"Artículo 282. 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.*

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

***Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes.** En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.*

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción."

De forma que por encontrarse probado, por ser un hecho relevante del que no tenía conocimiento al momento de contestar la demanda, y darse a conocer en la práctica de pruebas, resulta ajustado a derecho decretar en la sentencia sustitutiva que, adicional al exceso de velocidad del conductor de la motocicleta, y aunado al impacto del motociclista contra las llantas traseras del camión de manera perpendicular al desplazamiento de éste, lleva a concluir que la carencia de las gafas recetadas y causal de restricción en la licencia de conducción, influyeron de manera efectiva en la causación del daño.

Lo cierto es que no obra en el expediente prueba aportada, pedida o decretada, que le dé al Superior, la certeza del error de conducta que el A quo le endilga al conductor del camión de placas ZKG152, señor Carlos Arturo Rodríguez Forero.

Revisado el plenario como los alegatos de conclusión, el apoderado actor, en el minuto 6 con 57 segundos del audio de la audiencia del artículo 373 del C. G. del P., confeso **que el hecho** se probó de manera pasiva, lo que es cierto ya que salvo el Informe Policial de Accidente de Tránsito N° A 000685609, no allego nada más al expediente; no es desconocido que los demandantes no alimentaron de manera eficiente el acervo probatorio para demostrar la responsabilidad del conductor del camión.

En minuto 7 con 27 segundos, del audio de alegatos de conclusión, dice el apoderado actor, que hay otros medios de convicción, los que **NO** se esforzó por recordar, no los cito, no los explico, no los enostro, no los puso de presente, y, la razón es sencilla, porque no hay tales medios de convicción de la responsabilidad del conductor del camión, el dicho de los demandantes, no tiene la fuerza probatoria necesaria para demostrar de manera fehaciente, clara y certera la presunta responsabilidad de los demandados.

Hace referencia a la certificación laboral y el grado póstumo como pruebas de responsabilidad, que nada aportan esas documentales a esta parte del análisis, esto es, demostrar que Carlos Arturo Rodríguez Forero al volante de la mezcladora de placas ZKG152 es responsable de las lesiones y posterior muerte del joven Leónidas Amaya Gómez, si es que quiere sacar avante la declaratoria de responsabilidad.

Recordemos que el patrullero de tránsito asistente al sitio, levantó y diligenció el I.P.A.T., adosado al plenario, en el que codifico a los dos conductores con la misma causal, pero la 157 no la atribuyo a ninguno de ellos. Ante esas codificaciones que corresponden a presunciones legales, es decir, de las que admiten prueba en contrario, la parte demandada aportamos la Reconstrucción de Accidente de Tránsito N° 211131513, realizada por la empresa IRS Vial, experticia que el fallador en el minuto 9 con 21 segundos y con 32 segundos del audio de fallo, reconoce la idoneidad, experiencia y conocimiento del perito y del Informe.

Solo que en el análisis el fallador olvido que la velocidad de la motocicleta era entre 54 y 58 kilómetros determinada en el estudio, es de impacto, es decir, que la velocidad de circulación de la motocicleta pre-impacto, o antes del choque, era más alta de la establecida, necesariamente era mucho mayor. A mayor velocidad de circulación, mayor velocidad de impacto, a menor velocidad de circulación, menor velocidad de impacto, a menor velocidad de impacto menor serán las consecuencias del choque, a menor velocidad de circulación menor serán las posibilidades de colisión, y menor serán las consecuencias del mismo, y mayor serán las posibilidades de sobrevivir al evento, en caso que haya colisión.

Reitero, no observo en el expediente videos, fotos, testimonios pedidos de persona alguna que le conste que la mezcladora no detuvo la marcha en la intersección de la calle 4 sur con carrera 19. Tampoco observo el análisis que pudiera haber hecho el fallador de la velocidad del camión que es entre 20 a 28 kilómetros, que en cualquier evento es inferior a la velocidad permitida en el artículo 74 del Código Nacional de Tránsito.

Este tema de la velocidad, a juicio de este togado de gran relevancia. Como ya lo dije lo ligero y liviano de la motocicleta al circular entre 54 a 58 kilómetros por hora le permite abarcar más espacio, mayor desplazamiento en el terreno, lo que no puede predicarse de la mezcladora, que es robusta, pesada, que tan solo alcanzo a 28 kilómetros por hora desde reinicio la marcha en la intersección. También es menester recordar que, el estudio de velocidad de la mezcladora obrante en la pericia, es consistente que se detuvo en la intersección.

Acuden al plenario la demostración que el motociclista se impactó contra la pacha trasera (llantas traseras) del camión, cuanto éste ya había pasado la intersección, que tan solo había avanzado menos de 20 metros luego de pasar la intersección, qué por el tamaño, peso y dimensiones de los vehículos involucrado, no es posible concluir de ninguna manera que el camión le quito la prelación a la moto, ya que ésta no estaba en la intersección, no estaba próxima, y no era visible para Carlos Arturo.

Tampoco observo que haya habido una análisis del comportamiento del motociclista que puede hacerse con fundamento en la experticia rendida y el Informe Policial de Accidente de Tránsito, en el que Leónidas en la distancia lejana en la que se encuentra alcanza a percibir la mezcladora por su tamaño y dimensiones, pero cree superar al gran rodante, sin que su criterio le haya permitido calcular con diligencia y cuidado el espacio y la velocidad, tan es así que al estar muy cerca de la mezcladora, frena pero como la distancia no era la adecuada, no le permite lograr de manera efectiva detenerse, es por ello que al frenar Leónidas la moto, ésta levanta la parte trasera, el cuerpo del piloto impacta contra la pacha trasera del camión, finalmente el pequeño rodante queda al lado derecho posterior del camión.

A juicio de este togado, salvo mejor concepto del Tribunal Superior de Bogotá, el estudio científico y técnico arrimado al plenario, considera altamente probable, considera que es consistente que el camión de placas ZKG152 detuvo la marcha a llegar a la esquina de la carrera 19A con calle 4 sur. ¿Cuáles son los argumentos de esa afirmación?, a saber:

- ℙ Que el punto de impacto en el camión es en la parte trasera, puntualmente en la pacha trasera, que es el conjunto de cuatro llantas, sobre las que rueda la parte inferior del camión.
- ℙ Que la posición final del camión es tan solo 19 metros de la zona de impacto.
- ℙ Que la velocidad de circulación de la mezcladora es tan solo de 20 a 28 kilómetros por hora.
- ℙ La Tabla N° 5 obrante en el folio N° 37 de la numeración del Informe Pericial, que comprende el resumen de evitabilidad del accidente. En este punto destaco que por la velocidad de la motocicleta:
 - a) La distancia de reacción fue entre 18 a 24,2 metros,
 - b) La distancia de frenado es entre 28,7 y 44,1 metros, y
 - c) Finalmente el recorrido total es entre 46, 7 y 68,3 metros, lo que sin duda alguna demuestra eficientemente que Leónidas Amaya Gómez no era visible para Carlos Arturo en el cono de visibilidad mostrado en el folio 38 del informe, porque estaba bastante lejos de la esquina, por ello se puede colegir de la prueba debatida al interior del plenario que, la intersección fue plenamente respetada por el camión, diferente es que el motociclista no era visible, y su velocidad excedía con creces el límite de velocidad permitido, siendo esta la causa de lo sucedido, y de las consecuencias conocidas.
- ℙ En el I.P.A.T., **NO** se consignó huella de frenado del camión, por ende, y es precisamente porque no hubo exceso de velocidad de este automotor.
- ℙ Acude también en ayuda del anterior argumento, reflexionar que los 17,9 metros como distancia total de recorrido de frenado por el camión, obrante en la tabla de la página 37 de la experticia, corresponde recorrer dos veces su medida a lo largo.
- ℙ Para la motocicleta el recorrido de distancia total de frenado, citado del folio 37 del Informe, equivale a 29 veces su medida a lo largo. Reitero, es esta distancia tan grande la que no lo hizo visible al conductor del camión cuando este obedece y respeta la prelación en la intersección de la calle 4 sur con la carrera 19ª.
- ℙ Es cierto, la parte pasiva no nos opusimos a la verdad, por ello reitero mi alegato de conclusión, la prelación la tiene el rodante que circule por la derecha de la intersección ante la carencia de señalización y/o reglamentación, pero, en el momento que la mezcladora detuvo la marcha en el punto en comento, no había motocicleta ni ningún rodante que circulara por la calle 4 sur, no estaba, no estaba próxima, y no se avizoraba.
- ℙ Es por ello que el impacto se presenta cuando el camión ya estaba terminando de pasar la intersección. Desconozco la razón o razones por las que Leónidas impacto a alta velocidad su humanidad contra la pacha trasera del vehículo de mi prohijada, pero cualquiera que haya sido la razón, lo cierto es que no es imputable a mi poderdante ni el conductor del camión.

De manera que no hay en el plenario prueba demostrativa que el camión no haya detenido su marcha en la intersección, pero, si esta la prueba pericial, que permite colegir con grado de certeza que el camión si detuvo la marcha. Permite establecer que cuando dirigió su mirada a la calle 4ª sur no venía carro alguno, por ello el golpe no lo recibe la mezcladora en la parte anterior o en el costado lateral derecho delantero, sino en la parte lateral posterior.

Debo repetir que de ser cierto que Leónidas estaba en la esquina de la intersección o muy próximo a ella, la mecánica y las circunstancias del evento dañoso, serian completamente diferentes a las obrantes y probadas en el expediente. El cuerpo del hoy obitado no sufrió por lesiones que el camión se las haya propinado, sino las que se causó el mismo lesionado, cuando impacto su humanidad contra la pacha trasera del camión.

Está demostrado que la velocidad de la motocicleta, era altamente superior a la que establece la ley, por lo que no podía ser visible al momento que Carlos Arturo estaba parado en la intersección, tan es así que la zona de impacto obrante en la imagen N° 14 del folio N° 24 / 45, es terminando de pasar la intersección, es puntual, que golpe en el camión, en la pacha trasera.

No logro entender o encontrar cual fue el error de conducta del conductor del camión, si la duda razonable impone pensar que el camión detuvo la marcha, no avizoro vehículo alguno que circulara por la calle 4 sur, por ello reinicio la ruta. De ser cierto el razonamiento del A quo, esto es,

que el vehículo de placas ZKG152 violó el precepto legal del artículo 70 del Código Nacional de Tránsito, las posiciones finales de los rodantes, los puntos de impacto, serían completamente diferentes sobre los cuales estoy soportando la apelación contra la sentencia de primera instancia, y sobre las cuales el Señor Juez de primera instancia tuvo al analizar el acervo probatorio surtido al interior del expediente.

El doctor Cristian Camilo ataca de manera insensata el dictamen pericial y al perito, en abierto desconocimiento que no hizo uso de los elementos que la norma prevé para debatir en derecho el dictamen pericial que aporté al contestar la demanda. Recordemos que no recorrió las excepciones propuestas por los demandados, pero no ello no es causa suficiente, real ni cierta para desconocer la calidad del dictamen, y tergiversar el testimonio rendido; recordemos que durante el testimonio del físico – perito, el apoderado actor no tuvo límites de preguntas, fue reiterativo en sus cuestionamientos al testigo, por lo que alegar que no hubo claridad, solidez, y otros tantos calificativos del Informe Pericial, no es más que la consecuencia lógica de un descuido procesal, como fue no recorrer las excepciones de méritos.

Establece el tercer inciso del artículo 226 del Código General del Proceso, que los peritos no pueden versar sus informes sobre puntos de derecho, salvo la restricción que establecen los artículos 177 y 179 de la misma obra, que son aquellos de la ley y la costumbre extranjera.

Recordemos que el objeto de la experticia es documentar, ilustrar a las partes sobre especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, que en el caso de marras es el estudio de la física y la dinámica en el accidente de tránsito ocurrido, en el que ni los apoderados ni los poderdantes, ni el Señor Juez tenemos el conocimiento que tiene el perito que elaboró el informe y que explico y expuso en audiencia. Por lo tanto, pedir el examen exhaustivo de una norma de derecho, dentro de una pericia, no puede ni debe ser argumento suficiente para oponerse al dictamen pericial, ni como prueba de demostración de la responsabilidad deprecada.

Con los mismos argumentos antes expuestos, es claro que no hay concurrencia de actividades peligrosas, no hay prueba determinante en el proceso que dé certeza al fallador de primera instancia como al Tribunal, de la participación activa de Carlos Arturo Rodríguez Forero conductor del camión de placas ZKG152, o de Locadora Latinoamericana S. A. S., en los hechos investigados en la presente acción, ocurridos el 26 de abril de 2018, por ello no es procedente decretar concurrencia de culpas, cuando está demostrado el exceso de velocidad de la motocicleta, y por ende la culpa exclusiva de la víctima.

Causal de exoneración sobre la cual el Consejo de Estado en Providencia del 13 de abril de 2011, expediente 25000-23-26-000-1996-02850-0119233, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, Magistrada Ponente, Doctora Olga Melida Valle de De la Hoz, señaló:

"En efecto, dado que la participación de la víctima en la realización del hecho dañoso puede ser inexistente, parcial o total, se impone al juez analizar, en cada caso, dicho nivel de participación con el objetivo de imputar el daño atendiendo la existencia de una causa única, o de concurrencia de causas en la materialización del daño. (...) con el objetivo de acreditar la culpa exclusiva de la víctima en el hecho dañoso, basta la demostración de que su comportamiento fue decisivo, determinante y exclusivo.

Así lo ha establecido esta Sección cuando concluye que "no se requiere para configurar la culpa exclusiva de la víctima, que el presunto responsable acredite que la conducta de aquella fue imprevisible e irresistible, sino que lo relevante es acreditar que el comportamiento de la persona lesionada o afectada fue decisivo determinante y exclusivo en la producción del daño; incluso, una participación parcial de la víctima en los hechos en modo alguno determina la producción del daño, sino que podría de manera eventual conducir a estructurar una concausa y, por lo tanto, a reconocer una proporcionalidad en la materialización del mismo y en su reparación."

Así las cosas, resulta determinante concluir en el caso de marras, el comportamiento contrario a derecho de Leónidas Amaya, resulta ser la causa eficiente de las nostálgicas consecuencias del accidente, ya que circulaba a exceso de velocidad, sin gafas, e impacto de manera libre y voluntaria su humanidad contra las llantas traseras del camión de placas ZKG152.

2. Respecto de la condena y liquidación de daño materiales.

Partiendo del hecho cierto que la carga de la prueba es cargo de la parte actora, sin que haya cumplido con ello, considera el fallador que debe imponer condena por lucro cesante consolidado y futuro a favor de los padres del obitado en razón de \$100.000 para cada uno de ellos.

Este togado, no encuentro en el expediente las pruebas ciertas, evidentes, fehacientes que demuestren el derecho que tienen los padres del fallecido, para verse beneficiados con estos valores.

Repito lo dicho en los alegatos de conclusión:

- ℙ No se probó documentalmente que Leónidas consignará dinero en alguna entidad bancaria para ser entregado a sus padres.
- ℙ No se probó documentalmente que girara dinero por Servientrega o cualquiera de los otros medios posibles a favor de sus padres.
- ℙ En los interrogatorios de parte todos los hermanos confesaron que cuando Leónidas los visitaba llevaba regalos, pero ninguno fue claro, contundente, determinante, específico en demostrar, enrostrar, poner de presente que Leónidas ayudaba económicamente a sus padres.
- ℙ Es más, en el interrogatorio de parte rendido por el padre del fallecido, señor Bernardo Amaya, dejo claro que él proveía económicamente a la familia, lo que puedo resumir de la siguiente manera:
 - a) Confeso que le aportó \$5.000.000 de pesos al difunto para la compra de la motocicleta.
 - b) Confeso que ayudo a Leónidas con dinero para la compra del apartamento.
 - c) Confeso que ayudo a Leónidas con el costo de la universidad
 - d) Confeso que era él quien pagaba la universidad de Fabián Ricardo.
 - e) Confeso que él pago la carrera militar de Yeison Bernardo.

No se evidencia en el interrogatorio de parte que Bernardo Amaya tenga premuras económicas, confeso ser analfabeta, pero suficientemente capaz de conseguir los recursos para el mantenimiento de la familia. La madre del obitado no pudo rendir interrogatorio de parte, lo que no es cuestionable, pero ello no es óbice para concluir que tenga necesidades económicas. Considero que pese a que es una familia modesta y humilde no necesariamente impone la calidad de necesitados y/o de dependencia económica del fallecido. No se demostró que el obitado contribuyera económicamente con el mantenimiento del hogar de sus padres, que estos fueran beneficiarios de alguna de obligación alimentaria a cargo de Leonidas, y/o que no se demostró alguna circunstancia, como la necesidad de los padres, su situación de invalidez o su condición de hijo único.

Por todo lo antes expuesto es claro que no existe obligación de liquidar lucro cesante cuando en el plenario no se encuentra los elementos minimos dispuestos por la jurisprudencia para la prosperidad de lo pedido.

Ahora, el hecho que Leónidas hubiera terminado sus estudios, no es garantía que en el futuro aporte dinero a sus padres, esa es una expectativa que no encuentra soporte en el plenario, lo que a futuro pudiera hacer Leónidas por sus padres, son meras expectativas de la que no tenemos certeza las partes ni el fallador.

Si estuviera demostrado en el plenario, que el envío de dinero de Leónidas a sus padres era frecuente, era evidente y necesario para el mantenimiento de estos, que no está probado en el expediente, entonces, si podría predicarse que el dinero que el fallecido enviaba a sus padres es vital, entonces, tendría el fallador elementos de juicio necesarios para la prosperidad del lucro cesante que impuso en la sentencia recurrida, pero como no hay de ello, no hay lugar a la condena impuesta.

a muerte de una persona menor de 25 años genera una pérdida de ingresos cierta a favor de sus ascendientes, cuando no se demuestra que los hijos contribuyen económicamente con el sostenimiento del hogar y que los padres son beneficiarios de la obligación alimentaria.

Recordemos que tiene decantada la jurisprudencia que sin perjuicio no hay daño. En el hipotético evento que estuviera demostrada la responsabilidad del conductor del camión, al no estar probado los daños materiales, no hay lugar a decretar el daño pedido.

3. En cuanto a la condena por daño moral.

Debo iniciar la oposición a esta condena, poniendo de presente que no se demostró de manera eficiente con los documentos que enlista el artículo 165 del C. G. del P., concordante con el 167 y 167 de la misma obra, la presunta responsabilidad de los demandados.

Las condenas por los presuntos perjuicios inmateriales impuestos en la sentencia recurrida no solo son infundadas, sino exagerados. Nuestra Corte de cierre es la Corte Suprema de Justicia, y, tiene establecido que las condenas por los perjuicios inmateriales los tasa en pesos, el tope está establecido en \$60.000.000.

En cambio, el Consejo de Estado en sentencia de unificación, tiene previstas la condenas en salarios mínimos, y tiene topes y baremos para la liquidación, que reitero, no son de recibo para las condenas en la jurisdicción civil.

El A quo condeno a los demandados en 250 salarios mínimos mensuales, que no solo es contravía de lo establecido en la Corte Suprema de Justicia, sino que resulta excesivo, ya que si, hubiera lugar hay lugar a mantener la concurrencia, y con ello la disminución del 50% por ciento por la participación del obitado, en el hipotético evento que las alegaciones de la culpa exclusiva de la víctima no prosperen, entonces las condenas por este rubro, en acogimiento de lo normado por la Honorable Corte Suprema de Justicia deben verse reducidas a la mitad de lo decretado en la sentencia apelada.

4. En cuanto a la negación de la sanción que impone el artículo 206 que regula el Juramento Estimatorio.

En el minuto 50 con 39 segundos de la grabación de fallo, el A quo considera que sería injusto imponer una sanción a la parte actora, en principio por estar los demandantes amparados en pobreza.

En el momento procesal oportuno, esto es, dentro del término para radicar la contestación de la demanda, objete el juramento estimatorio hecho por los demandantes. Lo que hice de manera sencilla y fundada.

Así es, en los alegatos de conclusión, el apoderado de la parte actora, cita la certificación laboral allegada con el escrito genitor como elemento de prueba de la responsabilidad, lo que ya desmentí al tratar el hecho; pero en este punto de la objeción al juramento estimatorio, la certificación solo da fe que Leónidas trabajo desde el 23 de abril de 2018, es decir, tres (3) días antes del accidente, hasta la fecha del fallecimiento, esto es, 3 de mayo del mismo año.

No se probó en el plenario que desde el año 2014 que dicen que Leónidas migro para Bogotá, hubiera estado trabajando y percibiendo ingresos; pese a ello, siguiendo la formula financiera jurisprudencial, que es la misma usada por el fallador de primera instancia, en acogimiento de la presunción legal, liquide los perjuicios de lucro cesante en las dos modalidades, tanto consolidado como futuro, arrojando un valor total de \$185.565.000.

Recordemos que las pretensiones por daños materiales obrantes en el escrito genitor son de \$1.242.236.023, más los 950 salarios mínimos mensuales legales vigentes por los perjuicios inmateriales, que si bien es cierto no son susceptibles de ser jurados, pero, para demostrar lo temeraria de la demanda, es menester que el Superior Jerárquico tenga claro que lo probado en el proceso, de acuerdo a la sentencia apelada, resulta procedente la sanción que contempla el artículo 206 del C. G. del P.

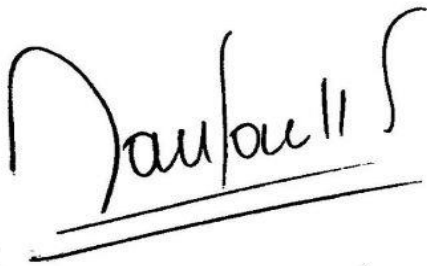
No es intención de este togado causar perjuicios a los demandantes y/o al apoderado actor, pero si debe haber una sanción, aunque sea mínima, para desmotivar demandas en las que las pretensiones desborden lo sensato.

En el caso de marras, lo presuntamente probado corresponde al 2,65%, entiendo que la sanción sería tan temeraria como la demanda, y no es mi intención que el patrimonio de los demandantes como del apoderado se vea gravemente afectado, aun así, creo que debe prosperar una sanción simbólica.

En estos términos generales sustento el recurso de apelación contra la sentencia proferida por el Señor Juez Séptimo (7°) Civil del Circuito de Bogotá.

De manera comedida solicito al Señor Juez y a la Sala de Decisión se sirva revocar los puntos atacados de la sentencia, profiriendo Sentencia sustitutiva, declarando próspera la excepción de mérito denominada CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.

Del Señor Juez, atentamente,



VÍCTOR MAURICIO CAVIEDES CORTÉS
C. C. 19.492.106 expedida en Bogotá
T. P. 167.242 del C. S. de la Judicatura.
e-mail: victor.caviedes@prevencionesjuridicas.com


**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA RV: SUSTENTACION RECURSO
APELACION PROCESO 11001310300720210011600**

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/11/2023 12:43 PM

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

 1 archivos adjuntos (494 KB)

SUSTENTACION RECURSO APELACION PROCESO 11001310300720210011600.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA CRUZ MIRANDA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: CRISTIAN CONTRERAS <cristian.contreras@sercoas.com>

Enviado: lunes, 20 de noviembre de 2023 11:17

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Penal Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; maria.almonacid@almonacidasociados.com

<maria.almonacid@almonacidasociados.com>; VICTOR MAURICIO CAVIEDES CORTES

<victor.caviedes@prevencionesjuridicas.com>

Asunto: SUSTENTACION RECURSO APELACION PROCESO 11001310300720210011600

HONORABLES:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

MAGISTRADOS TERNA SALA CIVIL

M.P. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: 11001310300720210011600

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

**PROCESO DECLARATIVO VERBAL MAYOR CUANTÍA, POR RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL, EN EL ORDEN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS MATERIALES,
MORALES, PSICOLÓGICO, FISIOLÓGICOS, DAÑO EN VIDA A RELACIÓN, POR HOMICIDIO
CULPOSO EN ACCIDENTE DE TRANSITO.**

DE: BERNARDO AMAYA CORREA, MARÍA PAULINA GÓMEZ VELANDIA, en representación de sus menores hijos YON JAIRO AMAYA GÓMEZ, YULY CAROLINA AMAYA GÓMEZ, DIEGO CAMILO AMAYA GÓMEZ Y FABIÁN RICARDO AMAYA GÓMEZ, YEISON BERNARDO AMAYA GÓMEZ,

CONTRA: CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO CONDUCTOR, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S. PROPIETARIO Y MUNDIAL DE SEGUROS S.A. ASEGURADORA, del vehículo de placas ZKG-152,

CRISTIAN CAMILO CONTRERAS, mayor de edad, y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.771.247 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 168.349 del consejo superior de la judicatura, obrando como apoderado de la parte actora, con el acostumbrado respeto que antecede mis escritos, acudo ante la honorable presidencia de su despacho, estando dentro del término concedido por la ley, me permito **SUSTENTAR** recurso de apelación y radicar en un (1) formato PDF el mismo, en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023.

a fin de que haga parte dentro del expediente de referencia.

De igual manera a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 de C.G del P. y lo reglado por el Art. 3 de la ley 2213 del 2022 , el presente escrito se copia a los demás apoderados.

--

CRISTIAN CAMILO CONTRERAS ALARCÓN
Celular: 3004921841 / 3107744147
ABOGADO SERCOAS LTDA
calle 17 N° 10 - 16 oficina 603



"Los datos y la información transmitida en este correo electrónico, como en sus anexos y archivos adjuntos, tienen el carácter de confidencial, privilegiada y protegida legalmente; dirigida de manera exclusiva a su o sus destinatarios, razón por la que, si usted no es parte de estos, favor abstenerse de copiarla, reproducirla, compartirla, imprimirla o transmitirla a terceras personas, de igual forma deberá eliminarla de manera inmediata y dar aviso de tal situación a su remitente."



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

HONORABLES:

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
MAGISTRADOS TERNA SALA CIVIL
M.P. MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.**

REF.: 11001310300720210011600

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

PROCESO DECLARATIVO VERBAL MAYOR CUANTÍA, POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL, EN EL ORDEN DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS MATERIALES, MORALES, PSICOLÓGICO, FISIOLÓGICOS, DAÑO EN VIDA A RELACIÓN, POR HOMICIDIO CULPOSO EN ACCIDENTE DE TRANSITO.

DE: BERNARDO AMAYA CORREA, MARÍA PAULINA GÓMEZ VELANDIA, en representación de sus menores hijos YON JAIRO AMAYA GÓMEZ, YULY CAROLINA AMAYA GÓMEZ, DIEGO CAMILO AMAYA GÓMEZ Y FABIÁN RICARDO AMAYA GÓMEZ, YEISON BERNARDO AMAYA GÓMEZ,

CONTRA: CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO CONDUCTOR, LOCADORA LATINOAMERICANA S.A.S. PROPIETARIO Y MUNDIAL DE SEGUROS S.A. ASEGURADORA, del

CRISTIAN CAMILO CONTRERAS, mayor de edad, y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.771.247 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 168.349 del consejo superior de la judicatura, obrando como apoderado de la parte actora, con el acostumbrado respeto que antecede mis escritos, acudo ante la honorable presidencia de su despacho, estando dentro del término concedido por la ley, me permito **SUSTENTAR** recurso de apelación en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023; para lo cual me pronuncio en los siguientes términos:

MOTIVOS DEL DISENSO Y SUSTENTACIÓN.

1. ERROR MANIFIESTO EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA TRAÍDA AL PROCESO.

A. INDEBIDA VALORACIÓN A LA PRUEBA, DICTAMEN PERICIAL APORTADO POR LA DEMANDADA.

Honorables Magistrados, el primer argumento de disenso con la sentencia proferida por el A-quo, es en el entendido, al valor probatorio que le da el juzgado al dictamen pericial aportado por la parte pasiva, pues menciona el juzgador en su sentencia que toma a consideración que el señor Leónidas Amaya iba excediendo los límites de velocidad, conforme el análisis realizado en el dictamen pericial, pues no respeto los 30 km al llegar a una intersección.

En primer lugar honorables magistrados, es de notar que el juzgador, argumenta su decisión, dando por sentada la premisa que el señor Leónidas Excedió supuestamente los **límites de velocidad** al llegar a la intersección, pero honorables magistrados, se observa que el juzgado no atiende las advertencias hechas por este profesional en derecho, en las alegaciones de conclusión frente a este tópico, como quiera que en primer lugar compete al juez dar el valor probatorio al dictamen pericial revisando lo consagrado en el Art. 232 del C.G.P. en donde claramente comporta unas reglas para la apreciación de esta prueba, entre ellas se observa que el señor perito durante su interrogatorio no mostro un comportamiento adecuado ante las preguntas realizadas por este profesional, fue evasivo en algunas respuestas, advirtiendo que claramente su solidez para la apreciación del dictamen, no da luz al despacho para que pueda ser sustento de sus apreciaciones frente a el fundamento de su sentencia.

Es tan así honorables magistrados, que frente a este dictamen, se advirtió por este profesional, que el Perito no cumplió con lo consagrado en el Art. 235 del C.G.P., como quiera que, el perito no

**calle 17 N° 10 - 16 piso 11, DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
CEL: 300-4921841 / 310-7714147 E-MAIL cristian_camilo1985@hotmail.com**



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

desempeño su labor con objetividad e imparcialidad, pues dentro del dictamen pericial para el **cálculo de velocidad**, fundamento de las excepciones de la parte demandada que acopio como fundamento el A-quo para fincar su sentencia en una concurrencias de culpas; Claramente se observa en el cálculo de velocidad, no reunía los parámetros de claridad, y sobre todo de imparcialidad, pues honorables magistrados no es lógico que el perito aduzcas una velocidad superior a los 30 KM/h para el señor Leónidas Amaya quien cayó en el punto de impacto y más aún cuando se interrogo sobre las evidencias sobre las cuales verso su cálculo de velocidad este menciono que fue conforme a los daños del vehículo moto, y cuando se le interrogo si le había realizado al inspección a al moto para acreditar cuales eran los daños el perito manifiesta que NO, por lo cual claramente de acuerdo a sus dichos no existe un sustento probatorio que lleve a que el despacho tenga una plena convicción y certeza de que es correcto este cálculo de velocidad.

Se advierte la falta de imparcialidad en el perito, también en el entendido que a la luz de la sana crítica y la lógica humana, no puede ser lógico con el respeto que merece la sala y el criterio que tengan al respecto, pero no es lógico honorables magistrados que para el conductor de la moto hubiera calculado una velocidad de 54 a 58 km y para el conductor del camión de 20 a 28 km, y no es lógico en el entendido que se diga que la moto iba entre 54 y 58 km/h y la moto allá caído en el lugar de impacto, y el camión que paro 19.45 metros adelante del lugar de impacto, se diga que iba a 20 o 28 km/h, pues honorables magistrados, aplicando la lógica y la sana critica, como es posible que un vehículo que va a 20 o 28 km/h no detenga su vehículo de una vez o por lo menos una vez siente el contacto no se detenga unos metros adelante, claramente a la luz de la sana lógica, para recorrer 19.45 metros después del contacto quiere decir que iba a mucho mas de esos 20 o 28 km, a mínimo de 30 km logra la detención del vehículo y no avanza tanto.

Ahora bien respecto de la velocidad del vehículo aduce el perito que la calculo, argumentando que el conductor del camión paro, y es que honorables magistrados la base del perito para argumentar que el conductor del camión paro, es por la supuesta versión dada al mismo perito, que fue fundamento y sustento para aseverar que el señor Carlos Arturo detuvo el camión, pero no podemos perder de vista honorables magistrados que esta versión no puede ser tenida como elemento de prueba y mucho menos para que un dictamen pericial que se pueda tener como imparcial, pues el conductor NO va a aceptar que cometió un error y aun mas, es claro que nuestro precepto legal y jurisprudencial ha decantado dese antaño que a nadie e es licito construir sus propias pruebas, en este caso con la versión el conductor dada al perito, la cual desde ya anuncio que el conductor no compareció al proceso a pesar de estar llamado por la parte pasiva Locadora, pues desistieron de este testimonio para poder acreditar ante el despacho que lo dicho ante el perito era real y veraz, dejando así un gran vacío probatorio ante este dicho que si paro el vehículo y sobre todo dejando un gran vacío ante el sustento del cálculo de velocidad de una manera clara y veraz e imparcial por parte del perito.

Bajo este mismo derrotero honorables magistrados, este profesional en derecho de manera respetuosa insta a la sala que se de aplicación a lo reglado en el Art. 235 del Código General del Proceso, en cuanto al entendido de “pudiendo incluso negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad”, es tan así que este profesional en derecho advirtió al despacho la falta de imparcialidad del perito, en cuanto al hecho que I. El perito dentro de su dictamen pericial no tuvo a consideración realizar el análisis dentro del texto del Art. 70 del C.N.T. y una vez se le hizo ver en cuenta el error realizo en análisis en audiencia II. El perito no cumplió lo reglado en el Art. 226 pues no aporto a la presentación del dictamen pericial y omitió anexar, los anexos mínimos requeridos para que la prueba sea válida para su apreciación, como son los numerales del 2 al 10 queriendo subsanar de manera extemporánea esta incorporación probatoria, violando así lo consagrado en el Artículo Subsiguiente a los dictámenes periciales Art. 117 del C.G.P. el cual reza “La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”, por lo cual no estaba completo el dictamen pericial, III. Dentro del dictamen pericial tomo como base del mismo la versión del conductor para acreditar que detuvo la marcha en la señal de pare, sin tener elementos de prueba que acreditaran este hecho, de esta manera, tratando de construir su propia prueba, por lo cual a criterio de este profesional en derecho, considera de manera respetuosa que se deben negar los efectos del dictamen pericial y no tenerlo como elemento de prueba dentro del proceso.

En ese sentido, respetando el mejor criterio de la sala, claramente no existe elemento de prueba que acredite que el señor Leónidas Amaya cometió una imprudencia, que sea óbice para predicar la participación con su conducta en la producción del hecho dañoso, como quiera que no se probó que



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

excediera la velocidad PREVIO AL IMPACTO, por tal razón no se puede indagar responsabilidad alguna al señor Leónidas Amaya tal como lo manifestó la sentencia **SC5885-2016** Radicación n.º 54001-31-03-004-2004-00032-01 seis (6) de mayo de dos mil dieciséis (2016). **Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL.**

“La concurrencia de las dos actividades peligrosas en la producción del hecho dañoso y el perjuicio, en nada obsta para que la parte demandante, acudiendo a las reglas generales previstas en el artículo 2341 del Código Civil, pruebe la culpa del demandado, como aquí ocurrió.

En efecto, y para puntuar en los acápites “2.4.1. Conducta o hecho dañoso” y “2.4.3. La relación de causalidad entre la actividad peligrosa y el daño” ya se advirtió la aportación al juicio de la copia auténtica del fallo de 9 de octubre de 2008 proferido por el Juez Segundo Penal del Circuito de Cúcuta, confirmatorio del proveído del Sexto Penal Municipal de esa ciudad, en donde se condenó a Juan de Dios Rodríguez Blanco, por el delito de lesiones personales culposas ocasionadas a Diana Carolina Beltrán Toscano, lo encontró responsable por haber adoptado un “(...) comportamiento imprudente reprochable, como quiera que no afrontó la situación presentada al omitir el respectivo pare en el lugar indicado para ello” [folio 93 c-5].

Se demostró la violación de una regla de tránsito al no respetar la señal que imponía perentoriamente detenerse antes de cruzar la vía con prelación, conforme lo prevé el artículo 131 del Código Nacional de Tránsito, modificado por el 21 de la Ley 1383 de 2010, adicionado el ordinal f) por el artículo 4º de la Ley 1696 de 2013; acreditándose de esta manera en cabeza del conductor del taxi la culpa del accidente causante de las lesiones. En esta decisión judicial la conducta de la otra conductora se juzgó ajustada al reglamento y a la ley al punto que ningún efecto surtió para disminuir la condena impuesta al imputado.”

Es así honorables Magistrados, como dentro del proceso se probó y así lo da por sentado el A-quo, que el señor Carlos Arturo Forero omitió el deber objetivo de cuidado al no respetar la prelación de vía, que le obligaba a detener su vehículo en la intersección, que como lo manifiesta el juzgador se corrobora por el mismo perito respecto de esta prelación de vía, acreditándose así que el señor Carlos Arturo Forero inobservó la obligación de detener su vehículo y dar la prelación de vía a la motocicleta, generando así ruptura al principio de confianza que le asiste a los actores de la vía en este caso al conductor de la moto, pues el señor Leonidas pasó la intersección bajo este principio de confianza presumiendo que como el llevaba la vía, los demás actores viales en este caso el Camión, iba a respetar la detención del vehículo que le asistía, principio de confianza que reitero le da la prelación de vía que llevaba y que no existe norma dentro del código nacional de tránsito que invierta, cambie o modifique en cuanto a la prelación que llevaba el señor Leonidas al llegar a la intersección.



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

Respecto de la acreditación de exceder la velocidad, menciona al respecto la corte en la sentencia SC5885-216....

Como la presunción de culpabilidad en contra de quien la ejercita afecta no solo a quien la ejecuta, sino también al empleador, al dueño de la cosa causante del daño y a la entidad vinculante, estos para liberarse de aquella tienen la carga de acreditar una causa extraña eximente, esto es, que el accidente ocurrió por fuerza mayor, caso fortuito, culpa exclusiva de un tercero o de la víctima.

Precisamente esta última fue la defensa propuesta por varios de los interpelados. José Trinidad Torres Galvis afirmó que Diana Carolina Beltrán Toscano manejaba la motocicleta a alta velocidad, no contaba con licencia de conducción, casco ni chaleco reflectivo [fl. 37 c-1]; la Aseguradora Solidaria de Colombia Limitada y Liberty Seguros S.A. le atribuyeron imprudencia por haber invadido el carril del automóvil con el velocípedo que conducía [fls. 129 y 130 c-1].

Sin embargo, los accionados omitieron cumplir la carga impuesta por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, pues no adujeron ningún medio de **convicción con el propósito de llevarle al juzgador el convencimiento de sus alegaciones**; por tanto, la presunción de culpabilidad que gravita en su contra no fue desvirtuada. (negrita y subrayado fuera de texto)

Por tal razón contrario sensu lo que manifiesta el juzgador A-quo, se observa que este comete un error, al dar por sentado y probado que el señor Leónidas Amaya excedía la velocidad previo al impacto, más aun cuando reitero, dentro del proceso no existe elemento de prueba o convicción para el juzgador, que lleve a la plena certeza de convencimiento y seguridad que el señor Leonidas Excedía los 30 KM **previo al impacto** de los vehículos, como lo quiere hacer ver el A-quo en su sentencia, derrumbándose así y a criterio de este profesional en derecho el argumento que analizó el juzgador para dar por probada la excepción de concurrencia de culpas y la reducción de la indemnización en el porcentaje del 50% en contra del señor Leonidas Amaya.

B. INDEBIDA VALORACIÓN A LA PRUEBA, POR EL NO RECONOCIMIENTO DEL DAÑO A LA VIDA EN RELACIÓN.

El A-quo Manifiesta que no reconoce el daño a la vida en relación como quiera que no está probado, pero honorables magistrados un perjuicio como este puede estar plenamente probado y acreditado en el entendido que la familia del Joven Leónidas Amaya, no podrá volver a compartir los momentos en familia como lo escucharon en los interrogatorios, pues claramente él iba a visitarlos, y se les privó de este derecho el ya no poder volver a compartir fechas especiales, es una privación de los deleites y placeres de la vida con los que cuenta una familia, y es tan **claro y notorio este hecho**, que la jurisprudencia así lo ha dicho, pues no podemos hablar que estos placeres sean los mismos que los del perjuicio moral, y la corte ha dicho que son perjuicios autónomos y son parte inclusive de la reparación integral, Sentencia de la Corte STC 16743 – 2019 M.P. Luis Armando Tolosa Villanoba, es así como es un hecho notorio que una familia se afecta al fallecer su ser querido, pues para el daño a



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

la vida en relación el no poder contar con el placer de volver a compartir, poder tener descendencia por parte de ese hijo y hermano muerto, y no poder volver a salir a paseos, juegos y otros placeres que el ser humano comparte en familia, con claros para determinar esta privación, y así poder ser reconocidos por el juzgador.

Así las cosas honorables magistrados, ruego a ustedes, reconocer los yerros y errores de interpretación a las pruebas, que se vislumbran en la sentencia y en su defecto:

PETICIÓN.

Conforme los argumentos esbozados en el disenso contra la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023, y con el mayor respeto que merece la sala, solicito de manera respetuosa se MODIFIQUE LA SENTENCIA y se adicione, en los siguientes apartes:

1. Se sirvan en MODIFICAR en la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023, en cuanto al reconocimiento de concurrencia o compensación de culpas propuesta por la parte demandada, y en su defecto, se modifique y se declare que el único responsable del accidente es el señor Carlos Arturo Rodríguez Forero y por ende en solidaridad se conceda y reconozca la totalidad de los perjuicios MATERIALES E INMATERIALES, que el A-quo reconoció a los demandantes, esto sin la reducción de la indemnización por la concurrencia de culpas que declaró el A-quo en la cuantía del 50%.
2. Se sirvan en MODIFICAR en la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023, en cuanto a que LOCADORA LATINOAMERICANA SAS, como está llamada a indemnizar los perjuicios, y en consecuencia al NO reconocimiento de la responsabilidad compensada o concurrida en las culpas, y al reconocimiento de la probada del señor Carlos Arturo Rodríguez Forero, LOCADORA LATINOAMERICANA SAS está llamada a responder el 100% de los perjuicios tasados por el señor Juez A-quo.
3. Se sirvan en MODIFICAR en la sentencia proferida por el JUZGADO SÉPTIMO (7) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, de fecha 19 de Octubre del 2023, en su parte motiva y en el resuelve del Numeral séptimo (7) de la misma, en el entendido al no reconocimiento del daño a la vida en relación, y en su defecto se reconozca el DAÑO A LA VIDA RELACIÓN a cada uno de los demandantes, y en consideración a la sala plena, en el 100% de los mismos.
4. De no encontrar acertada la apreciación de este profesional en derecho, en cuanto a que el Señor Leónidas Amaya no participo con su conducta en el hecho lesivo, y la honorable sala considere acertada la concurrencia de culpas, SE REEVALUÉ el porcentaje que taso el señor juez A-quo y se modifique dando una mayor participación en la causa eficiente del accidente al señor CARLOS ARTURO RODRÍGUEZ FORERO y se reduzca el porcentaje de la participación del señor Leónidas Amaya a menos del 50% decretado, pues con el respeto de la sala plena, no se puede perder de vista que la prelación de vía la llevaba el conductor de la moto el señor Leónidas y no está probado que el señor Carlos Forero hubiera detenido la marcha del Camión para respetar esa prelación De vía que le asistía al señor Leónidas Amaya.



COORRIURIS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

QUE SEA BENDECIDO POR CONFIAR PRIMERO EN DIOS Y DESPUÉS EN NOSOTROS.

De los honorables magistrados, con gran respeto y admiración a la sala.

Atentamente.

CRISTIAN CAMILO CONTRERAS ALARCÓN

C.C. 80.771.247 del Colegio

T.P. 168.349 del C.S. de la J.

Correo inscrito: cristian.contreras@sercoas.com

Personal: cristian_camilo1985@hotmail.com

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA LOZANO RICO RV: SUSTENTACION RECURSO APELACION

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 23/11/2023 14:40

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

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

CC PIREST 22-XI-2.023.pdf; CC CASOMA 22-XI-2.023.pdf; SUSTENT APELAC ÚLTIMA RECI DE ROSERO - FIR.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA LOZANO RICO

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: crojas@cusego.co <crojas@cusego.co> en nombre de Adriana Maria Acosta <amacosta@cusego.co>

Enviado: jueves, 23 de noviembre de 2023 14:25

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

Cc: juandavidrojas@cfcardona.com <juandavidrojas@cfcardona.com>; christianfernando@cfcardona.com <christianfernando@cfcardona.com>; alvarez.milan@hotmail.com <alvarez.milan@hotmail.com>; adrianasofiap@gmail.com <adrianasofiap@gmail.com>; Dalila Acosta <contabilidad@cusego.com.co>; Santiago A Botero <sanalbo14@gmail.com>; esgamoltdabogota@gmail.com <esgamoltdabogota@gmail.com>; Marcela Iza (Contein S.A.S) <contein@contein.com.co>; Cuellar Serrano Gomez <cusego@cusego.com.co>

Asunto: SUSTENTACION RECURSO APELACION

Señores Magistrados

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil

Mag. Pon. Dra. Aida Victoria Lozano Rico

E. S. D.

Proceso	:	Verbal
Radicación	:	11001310302820180062300
Demandante	:	Asesorías Pirest S.A.S.
Demandados	:	Esgamo Ingenieros Constructores S.A.S. y Otros
Asunto	:	Sustentación Recurso Apelación

Adjunto estamos remitiendo el documento de sustentación al recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del presente proceso.

Igualmente, adjuntamos certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá de las sociedades CASOMA S.A.S. y ASESORIAS PIREST S.A.S.

Atentamente,

ADRIANA MARÍA ACOSTA LARA
ASESORIAS PIREST S.A.S
JECASA S.A.S Gerente
E-mail: amacosta@cusego.co
PBX: (571) 3211590 Ext. 24
Carrera 9 No. 74-08 OF 702

Advertencia / Confidentiality Notice

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., a la dirección de correo electrónico cusego@cusego.co, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante escrito dirigido a la dirección de correspondencia: Bogotá Colombia CARRERA 9 # 74-08 OFC.701.

This transmission and its attachments are addressed exclusively to the recipient and may contain confidential information subject to professional secrecy. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution, or use of the information contained herein is strictly prohibited, without the express authorization of CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. If you are not the final recipient please delete it and let us know by email. In accordance with Statutory Law 1581 of 2012 on Data Protection and with Decree 1377 of 2013, the holder give us his consent to use his data and become part of our database. CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A, shall use these information for administrative management, commercial management and communications on our products and / or services.

You can claim your rights of access, correction, suppression, revocation or claim for infringement of your data, by writing to CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A, to the following e-mail address cusego@cusego.co, indicating in your claim, or by writing addressed to our correspondence address in Bogotá Colombia CARRERA 9 # 74-08 OFC.701.

Señores Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
Sala Civil
Mag. Pon. Dra. Aida Victoria Lozano Rico
E. S. D.

PROCESO : **VERBAL**
RADICACIÓN : **11001310302820180062300**
DEMANDANTE : **ASESORÍAS PIREST S.A.S.**
DEMANDADOS : **i. ESGAMO INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.**
ii. CONTEIN S.A.S
ASUNTO : **SUSTENTACION RECURSO APELACION.**

ADRIANA MARIA ACOSTA LARA, identificada como se indica bajo mi firma, obrando en calidad de representante legal de CASOMA S.A.S., constituida por escritura pública 2113 de fecha 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá, con NIT 900.310.561-5, con dirección electrónica para notificaciones casoma@cusego.co, sociedad que a su vez ejerce la representación legal de ASESORIAS PIREST S.A.S., parte demandante en el proceso, en el término legal procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del presente proceso.

ARGUMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

El fallo de primera instancia desestima las pretensiones de la demanda a partir de un ejercicio que además de hacer caso omiso de los medios de prueba obrantes, realiza una indebida valoración de los que sí fueron objeto de examen, lo que sumado a un equivocado análisis de los hechos, condujo a conclusiones erróneas, dando lugar a la denegación de las pretensiones de la demanda.

➤ LA INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA

El fallo inicia por abordar el estudio de la existencia del crédito, indicando que corresponde al Despacho determinar si se encuentra demostrada o no la existencia de la acreencia demandada en favor de ASESORIAS PIREST S.A.S., y a cargo de los integrantes del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, y de igual manera si a la sociedad demandante le asistía o no el derecho de solicitar a las demandadas la cancelación de las cantidades de dinero y los intereses reclamados en las pretensiones incoadas. Así mismo, establecer si el señor Santiago Alberto Botero, en su condición de representante legal del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, obró o no dentro del marco de las facultades derivadas del acto consorcial y si la facultad de solicitar préstamos ante los consorciados o ante terceras personas, estaba o no contenida dentro de las atribuciones de que trata el acta de constitución del consorcio (2:48).

Luego de reseñar las características y requisitos que configuran el contrato de mutuo, el Juzgado concluye, frente a este primer aspecto, que el contrato de mutuo cuya declaratoria se pretende en cabeza de ASESORIAS PIREST S.A.S. y en contra de ESGAMO S.A.S. y CONTEIN S.A.S., no se encuentra debidamente demostrado en el proceso, en tanto no se acredita la existencia de ingresos específicos por \$400.000.000 de pesos en los haberes del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, como tampoco en las cuentas de la sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A.S., ni mucho menos un desprendimiento patrimonial de esa cuantía en CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. con destino al consorcio (14:40).

Agrega el Despacho que ni la existencia de las deudas ni los actos de cancelación referidos a terceros fueron probados en el proceso, por lo que a pesar de que en el plenario obra prueba de la suscripción de un pagaré en el que figura como deudor el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, y como acreedora ESTUDIOS PIRODE S.A.S., aquel documento además de obligar a un ente que carece de personería jurídica, describe como acreedora a una persona distinta de la demandante, elementos que no otorgan certeza de que CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. hubiera efectuado un préstamo al CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO para financiar la obra licitada.

A juicio del Juzgado tales vacíos probatorios no se subsanan con el testimonio del señor Arturo Schlesinger, quien en su declaración y la documental allegada como soporte no aportan elemento adicional alguno que acredite que en efecto por parte de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. se hubieran efectuado pagos de obligaciones de las cuales era deudor el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, ni mucho menos permite constatar dentro del material contable que los valores que allí se describen comprendan la suma de los \$400.000.000 millones pesos que se reclaman, y tampoco puede superarse con el análisis contable efectuado por el perito Hernando Avendaño, quien no expone con exactitud qué emolumentos comprenden los \$400.000.000 de los que sería acreedora ESTUDIOS PIRODE S.A.S., ni la cesión del crédito, prueba que no se refleja en el expediente, en tanto su labor no es la de certificar sobre el particular sino sobre la efectiva causación del monto demandado en calidad de préstamo (21:24).

En síntesis, para el Despacho no está probado el negocio jurídico celebrado por las partes, por falta de acreditación de los elementos que configuran el contrato de mutuo mercantil, en particular lo relativo a la tradición de la cosa mutuada.

Como lo referencian los documentos aportados con la demanda y con la respuesta a las excepciones, particularmente las convocatorias a reunión de consorciados, desde muy temprano el representante del Consorcio puso en conocimiento de los consorciados la difícil situación financiera por la que atravesaba el contrato, como lo muestra la comunicación del 9 de febrero de 2004, dirigida por el representante del consorcio a ESGAMO LTDA., y CONTEIN LTDA.:¹

¹ Prueba aportada por Santiago Alberto Botero.

“Conforme a lo manifestado en nuestra comunicación del 19 de enero pasado, de manera atenta queremos reiterarle nuestra petición de recursos, como aporte de socios, a fin de atender el flujo de caja que demanda la Obra de la Estación Intermedia de San Victorino.

Como es conocido por ustedes, la falta de recursos para atender oportunamente el pago de proveedores del proyecto nos está generando serios contratiempos, que podrían terminar en acciones contra el CONSORCIO y sus integrantes, con los perjuicios que generaría esta situación.”

En el mismo sentido, las actas de reuniones periódicas de los consorciados, que obran el plenario,² dan cuenta expresa de la situación financiera del consorcio a lo largo del contrato suscrito con el IDU, y los préstamos de dinero que fue necesario adquirir para poder sortear con éxito los compromisos de obra, en especial el apoyo financiero brindado por la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., con destino a la atención de las obligaciones económicas a cargo del Consorcio, la cesión parcial de los mismos, que para el caso de ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION correspondió a la suma de \$400.000.000 por capital, como lo corrobora el dictamen pericial aportado por la parte demandante, elaborado por el perito Hernando Avendaño.

Todas las actas llevan la firma de los consorciados, y en ninguna de ellas formularon objeciones a los informes financieros y contables presentados periódicamente por el representante del consorcio, ni obra constancia sobre su desacuerdo con los conceptos, las cifras, los créditos obtenidos a nombre del consorcio, ni sobre las condiciones o los documentos en que se hicieron constar, lo que confirma que los consorciados tuvieron conocimiento de tales obligaciones, las aprobaron y las avalaron con su firma. Tampoco existe constancia de su desacuerdo con la cesión parcial del crédito efectuada inicialmente por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. a ESTUDIOS PIRODE S.A.S., y posteriormente a favor de ASESORIAS PIREST S.A.S.

Confirmando lo dicho, en la comunicación de septiembre 26 de 2008³, el representante legal de la firma ESGAMO LTDA. manifestó:

“Acusamos recibo de su comunicación No. 109 del día 18 de septiembre de 2008, con el cual nos envían los Estados Financieros del consorcio Agosto 31 del año en curso, ante lo cual queremos solicitar su atención con el fin de que la reunión programada por ustedes para el día Lunes 29 de septiembre de 2008, sea aplazada como mínimo 20 días con el fin de que nuestro contador analice en detalle los Estados Contables y podamos tener conocimiento claro de los mismos para la reunión programada”.

² Pruebas 16-19 de la demanda. Actas del 27 octubre 2008, 2 mayo 2011, 10 mayo 2012, 15 de noviembre 2012.

³ Prueba documental 14 de la demanda.

La manifestación confirma que los consorciados siempre estuvieron informados de la situación financiera del consorcio, recibiendo la documentación correspondiente, incluida la relacionada con los préstamos obtenidos, y que contaron con el espacio para formular sus observaciones y comentarios, sin que expresaran ninguna objeción.

Con comunicación EGM-270-08 de octubre 14 de 2008,⁴ el representante legal de ESGAMO LTDA., solicitó al consorcio la remisión de los balances generales, los estados de resultados y distribución de las participaciones, con corte contable al 31 de diciembre, por los períodos 2003, 2004, 2005, 2006 y 2007, documentación que le fue remitida por el representante con comunicación 111 de octubre 17 de 2008,⁵ sin que los consorciados formularan ninguna objeción u observación a los documentos ni a las cifras consignadas en los mismos.

Atendiendo el requerimiento del representante legal de ESGAMO LTDA., en la comunicación del 26 de septiembre de 2008, la reunión de consorciados del mes de septiembre se pospuso para octubre de 2008, y en el acta correspondiente a dicha reunión se expresó:

➤ Acta del 27 de octubre de 2008:

“1. Estado Contable y de Resultados del Consorcio

El doctor Oscar Moreno hace entrega a los asistentes de los resúmenes ejecutivos del estado contable a agosto 31 de 2008, según los estados financieros remitidos oportunamente a los Consorciados acompañados de sus correspondientes soportes. Al respecto el doctor Santiago Botero manifiesta que el déficit reportado en el Estado Contable a agosto 31 de 2008 de \$7.780.860.187 ha sido financiado con los aportes de capital efectuados por Cuéllar Serrano Gómez S.A. y Esgamo Ltda. por la suma de \$529.000.000, con los préstamos de Estudios Pirode S.A. y Cusego S.A. que ascienden a la suma de \$5.690.000.000, suma que incluye el préstamo para atender un pago de intereses por \$869.000.000, y con la provisión contable de intereses por pagar por \$1.810.000.000, provisión que corresponde al saldo de intereses causados hasta el día 31 de enero de 2007 a la tasa del 2% mensual sobre saldos.

En el Estado de Resultados con corte a agosto 31 de 2008 el citado déficit de \$7.780.860.187 se incrementa a \$9.331.306.861 con la proyección correspondiente a los intereses por causar por \$1.248.763.310, costos por cobrar

⁴ Prueba documental 14 de la demanda. Carpeta Expediente Sin Protocolo. C01 PRINCIPAL. CDS Folio 803. Folio 1046.

⁵ Prueba documental 15 de la demanda.

de profesionales, asesoría legal y el honorario de administración, por un total de \$301.683.364.

El doctor Carlos Escobar manifiesta que encuentra clara y precisa la información y que un próximo futuro remitirá una pequeñas observaciones o aclaraciones a los estados financieros recibidos en el mes inmediatamente anterior al de la presente reunión". (Prueba documental 16). (Negrillas adicionadas).

Nunca se recibieron las observaciones y/o aclaraciones anunciadas por el representante legal de ESGAMO LTDA.

Con fecha 19 de febrero de 2009,⁶ les fueron remitidos por correo físico a los representantes legales de ESGAMO LTDA. y CONTEIN LTDA., el balance y estado de resultados, el estado contable, y el movimiento del libro auxiliar, con corte a diciembre 31 de 2008, sin que manifestaran objeciones ni comentarios de ninguna clase. En el proceso obran igualmente los documentos con que se remitieron a los consorciados los estados financieros de los años 2009, 2015 y 2016⁷, y figuran los de los años 2010 a 2013.

En el acta del 2 de mayo de 2011, los integrantes del consorcio dejaron consignado:

"1. Estado Contable y de Resultados del Consorcio

El doctor Oscar Moreno hace entrega a los asistentes de los resúmenes ejecutivos del Estado Contable, representación del déficit y Estados de Resultados con corte a diciembre 31 de 2010, acompañados de los Estados Financieros con sus correspondientes soportes con corte a diciembre 31 de 2010, julio 31 de 2010, diciembre 31 de 2009 y diciembre 31 de 2008, estos dos últimos fueron remitidos oportunamente a los Consorciados.

Al respecto, el doctor Santiago Botero manifiesta que el déficit reportado en el Estado Contable a diciembre 31 de 2010 de \$9.337 (expresado en millones) ha sido financiado con los aportes de capital efectuados por Cuéllar Serrano Gómez S.A. y Esqamo Ltda. por la suma de \$529.000.000, con los préstamos de Estudios Pirode S.A. e INVERSAVIC S.A.S. que ascienden a la suma de \$5.165 millones, intereses causados por pagar a Estudios Pirode y Cusego S.A., por la suma de \$2.162 millones y con la provisión contable de intereses por pagar por \$1.810 millones, provisión que corresponde al saldo de intereses causados hasta el 31 de diciembre de 2007 a la tasa del 2% mensual sobre saldos.

⁶ Prueba documental 2.3 aportada por Cuellar Serrano Gómez S.A.

⁷ Prueba documental 2.3 aportada por Cuellar Serrano Gómez S.A.

En el Estado de Resultados con corte a diciembre 31 de 2010 el citado déficit de \$9.377 millones se incrementa a \$10.534 millones con la proyección correspondiente a los intereses por causar de \$855 millones costos por cobrar de profesionales, Asesoría legal y el honorario de administración, por un total de \$302 millones.

Los asistentes manifiestan que encuentran clara y precisa la información y aprueban los estados financieros del Consorcio con corte a diciembre 31 de 2010”.

(Prueba documental 17) (Subrayado adicionado).

En igual sentido, en el acta del 15 de noviembre de 2012, los consorciados señalaron:

“4. Estado Financiero con Corte a 31 de diciembre de 2011.

El doctor Santiago Botero informa que teniendo en cuenta los Estados Financieros y el Estado de Resultados del Consorcio con corte a diciembre 31 de 2011, los cuales fueron analizados y aprobados por unanimidad en reunión del Consorcio el pasado 10 de mayo de 2012, presenta la financiación consolidada así:

A. Financiación otorgada por los Consorciados (cifras en millones):

<i>1. Esgamo</i>	<i>\$ 154</i>
<i>2. Cusego S.A.</i>	<i>\$5.125</i>

B. Financiación otorgada por terceros:

<i>1. Inversavic S.A.S</i>	<i>\$5.984</i>
<i>2. Estudios Pirode S.A.S</i>	<i>\$ 909*</i>

Igualmente informa a los asistentes que la firma Inversavic S.A.S. mediante comunicación del 29 de octubre de 2012 manifiesta su imposibilidad de seguir atendiendo la financiación otorgada al Consorcio Estación San Victorino y solicita el pago de capital e intereses que al 31 de diciembre de 2011 asciende a la suma de \$5.983.572.748.20 adicionado de los intereses correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2012 hasta la fecha efectiva de pago.

Por tal motivo y no contando con otras fuentes de financiación se hace imperioso el aporte de capital, así:

- Cuéllar Serrano Gómez S.A., (48%)	\$2.872.114.919
- Esgamo Ingenieros Constructores (20%)	\$1.196.714.550
- Construcciones Técnicas de Ingeniería Ltda., Contein (32%)	\$1.914.743.279

Sin incluir los intereses correspondientes al período comprendido entre el 1º de enero de 2012 hasta la fecha efectiva de pago”.

*Incluye capital e intereses.

(Prueba documental 19)

Las actas corroboran que los integrantes del consorcio estuvieron permanentemente al tanto de la situación financiera y contable del consorcio, y tuvieron oportunidad de manifestarse sobre las gestiones adelantadas y las cifras consignadas en los estados financieros, como lo revela el acta del 27 de octubre de 2008, antes transcrita, en la que el representante legal de ESGAMO LTDA expresa:

“El doctor Carlos Escobar manifiesta que encuentra clara y precisa la información y que un próximo futuro remitirá una pequeñas observaciones o aclaraciones a los estados financieros recibidos en el mes inmediatamente anterior al de la presente reunión”.⁸

Los antecedentes referidos prueban el conocimiento directo y oportuno de la situación financiera del consorcio por parte de los consorciados, en particular de los préstamos adquiridos para poder atender las obligaciones del contrato, y el recibo de la documentación en que constaban las obligaciones, sin que hubieran objetado o manifestado su desacuerdo con la información suministrada o con los soportes. Por el contrario, con su firma en las actas aprobaron expresamente todos los gastos y los préstamos adquiridos, por lo que no puede el fallo desconocer, como lo hace, la voluntad de los consorciados, expresada en las actas, al igual que con la aprobación a los estados financieros, y en los demás documentos generados a lo largo del contrato, que prueban todas las operaciones contables y financieras realizadas, como tampoco puede desconocer los giros efectuados a los proveedores, y menos cuando frente a la exhibición de los comprobantes que sustentan la relación de los préstamos efectuados por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al CONSORCIO SAN VICTORINO, decretada por auto del 25 de marzo de 2022, a solicitud de las demandadas, con el objeto de que se demostrara el origen de cada obligación del Consorcio pagada por CUELLAR SERRANO GOMEZ con los desembolsos del crédito otorgado, estas no manifestaron ninguna tacha, desconocimiento, ni reparo a los documentos que sustentan los pagos realizados por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. por cuenta del Consorcio.

En ese orden, los consorciados no solo sabían de los préstamos adquiridos por el Consorcio, sino que los aprobaron con su firma, sin reparos de ninguna clase, con lo cual el argumento expresado

⁸ Prueba documental 16 de la demanda.

en el fallo que *“ni la existencia de las deudas ni los actos de cancelación referidos a terceros fueron probados en el proceso”*, queda sin fundamento.

Para el Juzgado de primera instancia, de la revisión efectuada a los estados financieros y contables incorporados al proceso se advierte que ninguno de estos acredita la existencia de ingresos específicos por valor de \$400.000.000 en los haberes del CONSORCIO ESTACIÓN SAN VICTORINO, así como tampoco en las cuentas de la sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A.S., ni mucho menos un desprendimiento patrimonial de esa cuantía en la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. con destino al consorcio. Agrega que si bien el representante del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO alude que el surgimiento del préstamo se dio con ocasión al otorgamiento de un cupo de crédito, este por demás no se encuentra mencionado ni siquiera en similar sentido en las actas de las reuniones que reposan en el expediente. Aunado a ello, según lo describe el señor Santiago Alberto Botero, ese cupo se dio supuestamente para su utilización entre el mes de octubre de 2003 y finales de 2009. No obstante, el Despacho señala que esas fechas no coinciden con la data mencionada en la comunicación a través de la cual se alude en el año 2006 la realización de la cesión del mutuo en favor de ESTUDIOS PIRODE S.A.S. (15:00).

Los reparos del Juzgado a la existencia de la obligación, con el argumento de que los estados financieros y contables del consorcio no acreditan la existencia de ingresos específicos por valor de \$400.000.000 en los haberes del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, y que las actas ni siquiera mencionan el cupo de crédito, con lo cual no habría prueba de la entrega real de los dineros, y por tanto de la tradición que el artículo 2.222 del Código Civil exige para que se configure el contrato de mutuo, no consultan las pruebas obrantes en el plenario.

Toda vez que la cesión parcial del crédito que tenía Cuellar Serrano Gómez con el Consorcio Estación San Victorino en un monto de \$400.000.000 a favor de la sociedad Estudios Pirode S.A. es una transacción comercial entre terceros que no puede y no genera flujo de dinero para el Consorcio, la misma, habiendo sido aceptada explícitamente por el Consorcio (prueba 10 carta de cesión) genera un cambio de acreedor para los \$400.000.000 cedidos, hecho que lo corrobora el dictamen pericial efectuado por el perito Hernando Avendaño.

Como lo mencionó el representante del Consorcio en su declaración, sin que fuera refutado por los representantes legales de las demandadas, la fórmula acordada por las partes para la entrega del dinero fue la de poner a disposición del Consorcio, por parte de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., un cupo de crédito a título de mutuo con intereses, para ser usado por aquel, a efectos de que el mutuante procediera al pago de las obligaciones adquiridas por el mutuario para con terceros, en el orden de prelación y en los términos y condiciones que este último indicó, figura que el Despacho no encuentra propia del contrato de mutuo, pues a su entender la tradición debe ajustarse a los términos de los artículos 2221 y 2222 del Código Civil, que exigen para el perfeccionamiento del

contrato la entrega del dinero por una de las partes a la otra, que a su vez se obliga a restituir a aquella la misma suma numérica enunciada en el contrato.

El punto no admite las dudas que el fallo plantea, pues como lo ha sentenciado la Corte Suprema de Justicia, la entrega real en el mutuo no necesariamente tiene que cumplirse mediante la entrega física del dinero por una parte a la otra:

“1. Teniendo en cuenta que la censura reprocha que la tradición que reclama el contrato de mutuo como requisito para su perfeccionamiento, no podía verificarse mediante la apertura de cuentas de ahorro condicionadas y la creación de certificados de depósito a término a nombre del mutuario, como lo sostuvo el Tribunal, (fl. 24, cdno. 7), resulta menester analizar si para la transferencia del dominio y, por ende, para el nacimiento del mencionado negocio jurídico, es necesario que el mutuante entregue real y materialmente a aquel la cosa fungible mutuada – en este caso dinero efectivo -, en orden a que el mutuario pueda disponer de ella como atributo inherente a la propiedad que adquiere, o si es suficiente hacerlo mediante la celebración de un contrato de depósito”.

(...)

“2. Puestas así las cosas, corresponde ahora establecer si la tradición en el contrato de mutuo sólo puede predicarse cuando el mutuante ha permitido al mutuario la aprehensión material de la cosa mutuada, o si tal fenómeno jurídico se puede verificar de la manera señalada por el Tribunal, como se anotó en los prolegómenos de estas consideraciones.

Con este específico propósito, conviene señalar, delantadamente que, la tradición como modo de adquirir el dominio de las cosas – al igual que la entrega misma, individualmente estimada – (art. 740 C.C.), no siempre reclama el desplazamiento físico de la cosa acompañado de la voluntad o intención de transferir el derecho, esta sí conditio sine qua non para que aquella se configure.

Desde los albores del derecho romano clásico y también dentro del marco del derecho Justiniano, en efecto, gracias al aporte del togado Celso (Digesto 41, 2, 18), se entendió que la tradición no debía concebirse exclusivamente como una dación real de posesión material (traditio est datio possessionis), por lo que buena parte de sus jurisconsultos, impregnados por una idea más inmaterial, a fuer que espiritual, se dieron a la tarea de suavizarla y enriquecerla con diversas modalidades calificadas como “fingidas” – figuradas o fictas – que, en buena hora, luego de haber transitado por las escuelas jurídicas del derecho medieval, - y muy especialmente por el derecho positivo español

bajo – medieval: Siete Partidas, etc.-, se incorporaron en los trabajos pre-legislativos encomendados al señor Bello, quien en uno de sus proyectos – el de 1853, art. 822 -, expresamente señaló que “la tradición puede ser real o simbólica, entendimiento este que quedó paulatinamente plasmado, por vía de dicentes ejemplos, en el artículo 754 del Código Civil Colombiano, (684 del C.C. Chileno), complementado, en lo pertinente, por el artículo 923 del Código de Comercio, como expresiones o formas alegóricas que tenían el mismo efecto asignado a la tradición real – material o manual-.

De esos diversos medios, entre los cuales se incluyen los denominados por la doctrina, longa manu, brevi manu, etc., corresponde destacar la tradición que se materializa por el constitutum possessorium, que es, de todos ellos, el que devela con particular acento que la entrega material no es un requisito esencial que deba acompañar la intención de realizar la traditio para que pueda adquirirse el dominio (art. 740 C.C.) pues en este modo lo determinante es que una de las partes le signifique a la otra, real o simbólicamente, que lo hace dueño. En esta singular manera de efectuar la tradición, el tradente conserva la cosa sobre la cual recae el derecho real, ya no como prerrogativa dimanante de éste a usar (ius utendi) y gozar (ius fruendi) de ella, sino por razón de un contrato que celebra con el adquirente que le confiere el derecho de tenencia sobre el bien, constituyendo el tradente – al paso -, un derecho de in re en favor del accipiens, quien en tal virtud adquiere, no solo una posesión material propia, sino también el dominio, caso en el cual le habrá sido transferido el atributo de disposición (ius abutendi) que le es inherente.”

(...)

“De consiguiente, no es acertado exigir la entrega real de la cosa en el mutuo, como única o exclusiva manera de verificar la tradición, pues tan válida como aquella es la simbólica, de gran usanza en la esfera financiera, en donde el acto material de la misma se echa de menos, y no por ello, en modo alguno, puede pretextarse la ausencia y eficacia de dicho contrato. La tradición ficta, en consecuencia, como lo reafirma la doctrina especializada, sustituye la efectiva ocupación o aprehensión de la cosa por el accipiens por un juego de actos que la simbolizan o que la sustituyen (Luis Díez-Picazo. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. V. II. Madrid. Tecnos. 1978. Pág. 527). Por eso, cuando en el Código Civil se emplea la expresión entrega dentro del marco del modo de adquirir en comento (arts. 740, 750, 752 C.C.), se impone entender que ella se utiliza como descriptiva de un fenómeno necesario para la transmisión del derecho, efecto éste que no queda ligado, per se, al desapoderamiento físico, manual o material, como se acotó. Al fin y al cabo, por entrega se entiende, aún desde el punto de vista gramatical, el acto de poner en manos o en poder de otro a una persona o cosa (Se subraya.

*Diccionario de la Real Academia Española. Vigésima primera edición. Madrid. 1992), lo que puede verificarse de forma real o simulada - simbólica -.*⁹

En esas condiciones, la tradición que el Juzgado reclama como condición *sine qua non* para que el contrato se perfeccionara, se cumplió en la forma indicada por el artículo 754 numeral 4 del Código Civil, esto es, poniendo a órdenes del Consorcio el cupo de crédito convenido para que este hiciera uso del mismo con destino al pago de las obligaciones para con sus proveedores, dejando sin piso el argumento del Juzgado.

En punto a las fechas en que se hizo uso del cupo de crédito puesto por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. a disposición del consorcio para su utilización, entre octubre de 2003 y finales de 2009, que el Juzgado manifiesta no concuerdan con la fecha de la comunicación con que se hizo cesión del mutuo, ninguna irregularidad o confusión se presenta, pues sencillamente de las sumas prestadas por CUELLAR SERRANO GOMEZ periódicamente a partir del año 2003 y hasta el 2009, y que superan ampliamente el monto de la obligación que se discute, CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. hizo cesión parcial a ESTUDIOS PIRODE S.A.S. de \$400.000.000, el día 2 de julio de 2006, comunicada al consorcio con carta de esa fecha, de tal manera que no hay lugar a vacíos ni contradicciones.

En el interrogatorio rendido por el representante legal de ESGAMO LTDA., ante el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso 11001 3103 019 2014 00 466 01, que obra como prueba en este trámite, bajo juramento y ante la pregunta *“Pero sí era claro que la sociedad Cuéllar Serrano estaba prestando dineros para el consorcio?”* contestó: *“Apalancaba la ejecución de la obra en algunos momentos, si señora”*, confirmando que los recursos provinieron del patrimonio de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., tal y como lo ratifican las comunicaciones antes referidas y las del 19 de noviembre de 2004, dirigidas por el representante del Consorcio a ESGAMO LTDA, y CONTEIN LTDA.¹⁰, las actas de reunión de consorciados, los estados financieros y contables, los soportes exhibidos a solicitud de las demandadas, y el dictamen pericial allegado por el extremo activo.

Los soportes allegados por requerimiento del Juzgado sobre la contabilidad de CUELLAR SERRANO GÓMEZ, al igual que de la Contabilidad del Consorcio, incorporados igualmente al dictamen pericial del perito de la parte demandante, Hernando Avendaño, prueban el origen de cada obligación, los pagos realizados, la relación con el contrato, la imputación contable, el efectivo recibo de dichas sumas por los beneficiarios, el giro de tales recursos desde el patrimonio de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., con cargo al CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, y todos los demás detalles de cada operación, desvirtuando la afirmación del fallo en cuanto a que la información financiera y contable no permite constatar que los valores relacionados comprendan la suma de los \$400.000.000 de pesos que se reclaman, ignorando que tratándose de una cesión de activos entre terceros, la misma no genera flujos de ninguna índole para el deudor de la acreencia cedida,

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia de 22 de marzo de 2000, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo, Expediente 5355.

¹⁰ Pruebas documentales 8 y 9 de la demanda.

únicamente genera el cambio de acreedor en la parte cedida. Sobra decir que los estados financieros tampoco fueron tachados ni desconocidos, con lo cual constituyen plena prueba de los movimientos contables allí registrados, como tampoco lo fueron los soportes de la contabilidad exhibidos a solicitud de las demandadas.

El fallo incurre en un serio error al querer condicionar la exigibilidad del crédito por los \$400.000.000 contraído por el Consorcio para con CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., a la individualización de las facturas pagadas por el Consorcio con dicha suma, planteamiento que no resulta de recibo, pues una cosa es el crédito otorgado por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al consorcio, cedido en julio de 2006 a ESTUDIOS PIRODE S.A., y por ésta a ASESORIAS PIREST S.A.S., y otra el uso dado por el consorcio a dichos recursos, con lo cual el argumento de que no puede saberse con certeza cuáles fueron las facturas pagadas asociadas a la suma prestada, en nada desvirtúa la existencia ni la exigibilidad de la obligación, pues además de tratarse de una obligación entre personas de derecho privado, su cancelación nunca estuvo condicionada al hecho de que tuvieran que determinarse específicamente las obligaciones a cargo del Consorcio que fueron atendidas con el préstamo, y menos cuando fue el propio deudor el que determinó, cómo se hacía uso de los recursos provenientes del crédito obtenido, a qué proveedores se les hacía el pago, las fechas, y el orden de prelación de cada uno. Dicho en otros términos, el consorcio adquirió con CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. un crédito para ser empleado en el pago de las obligaciones vencidas para con sus proveedores, en la forma en que el Consorcio libremente lo estableció, sin que su reembolso estuviera sujeto a la demostración del uso dado por el Consorcio a dichos recursos, aspecto que en todo caso quedó plenamente demostrado con el dictamen pericial aportado por el extremo demandante.

La experticia realizada por el perito Hernando Avendaño se encaminó a demostrar el pago efectivo de las obligaciones del Consorcio para con terceros, con los dineros prestados por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., corroborando el efectivo uso de tales recursos por el Consorcio, verificando y validando cada pago realizado, los soportes, el origen de los fondos con que se atendieron, y con cargo a quien, desestimando cualquier duda en esta materia, que como se dijo, nunca fue formulada por las demandadas durante la ejecución del contrato ni dentro del proceso, cuando les fueron puestos en traslado los documentos exhibidos, con lo cual el fallo no podía desconocer las conclusiones del dictamen ni los efectos de la conducta procesal adoptada por el extremo pasivo frente a los documentos exhibidos. Basta con revisar el titular de las cuentas desde la cual se hicieron los pagos de las facturas para confirmar que los dineros salieron del patrimonio de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., y el destino dado a dichos recursos, que no fue otro que el pago de las obligaciones adquiridas por el Consorcio durante la ejecución del contrato, con cargo al crédito otorgado por esta última, de donde emerge la suma por \$4.762.891.329, de la cual CUELLAR SERRANO hizo cesión de \$400.000.000, en favor de ESTUDIOS PIRODE S.A., obligación que consta en las actas a que se hizo mención. En cuanto a la afirmación de que las actas que reposan en el plenario no mencionan ni siquiera el crédito otorgado por CUELLAR SERRANO GOMEZ, tal

comprobación no exige más allá que la lectura de las actas de reuniones de los consorciados, en particular las tres citadas anteriormente (revisar), para comprobar que el Despacho simplemente omitió el estudio de las pruebas del proceso.

Mención aparte amerita el estudio de los estados financieros del Consorcio, entregados y conocidos por los consorciados, en los que claramente se registraron las obligaciones adquiridas para con los consorciados y con terceros, al igual que el déficit acumulado anual del contrato. Tales partidas se encuentran indicadas en los estados financieros que reposan en el expediente, así:

Diciembre 31 2003

2205 Proveedores Contratistas	3.173.719.382,92
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	601.265.057,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	71.000.425,00
Cusego	
Contein	
Impuestos Provisiones Anticipos y otros	37.666.594,32
Total Déficit	3.883.651.459,24

Diciembre 31 2004

2205 Proveedores Contratistas	168.948.769,60
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	4.083.508.403,47
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	112.313.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	4.550.952.345,20

Diciembre 31 2005

2205 Proveedores Contratistas	34.409.628,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	412.720.700,60
2305 Prestamos Capital de Trabajo Ingenieria	4.083.508.403,47
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	131.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	5.012.123.040,80

Junio 30 2006

2205 Proveedores Contratistas	26.009.438,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	470.694.792,60
2305 Prestamos Capital de Trabajo Ingenieria	4.083.508.403,47
2335 Intereses por Pagar	835.413.058,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	5.754.307.991,02

Diciembre 31 2006

2205 Proveedores Contratistas	22.887.267,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	4.270.515.179,60
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2335 Costos y Gastos por Pagar Intereses	772.821.319,22
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	131.513.938,00
Cusego	396.624.460,94

Diciembre 31 2007

2205 Proveedores Contratistas	27.290,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	4.360.157.022,07
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2335 Intereses por Pagar	869.158.858,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00

Contein	
Total Déficit	5.754.907.991,02

Cusego	374.624.460,94
Total Déficit	7.706.366.939,82

Diciembre 31 2008

Diciembre 31 2009

2205 Proveedores Contratistas	11.917.803,20
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	4.444.267.079,39
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2335 Intereses por Pagar	1.850.738.008,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	8.861.855.989,34

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	4.740.330.181,39
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2335 Intereses por Pagar	2.124.481.799,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.345.027.643,86

Diciembre 31 2010

Diciembre 31 2011

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.765.568.202,39
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2333 Intereses por Pagar	2.164.180.871,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.377.098.482,29

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.767.249.003,39
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2335 Intereses por Pagar	2.162.180.871,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.374.761.016,09

Diciembre 31 2012

Diciembre 31 2013

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	27.601.474,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.762.891.329,39
2333 Intereses por Pagar	2.160.880.871,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.394.662.628,59

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	27.617.274,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.762.891.329,39
2333 Intereses por Pagar	2.157.917.999,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.390.782.272,78

Diciembre 31 2015

Diciembre 31 2017

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	27.617.274,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirode	400.000.000,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.762.891.329,39
2333 Intereses por Pagar	2.157.917.999,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.390.782.272,78

2205 Proveedores Contratistas	
2305 Prestamos Capital de Trabajo Cusego	27.617.274,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Pirest	400.000.000,00
2305 Prestamos Capital de Trabajo Inversavic	4.762.891.329,39
2333 Intereses por Pagar	2.157.917.999,00
2605 Provisiones para Intereses	1.810.474.048,00
2895 Aportes Consorciados	
Esgamo	153.513.938,00
Cusego	374.624.460,94
Contein	
Total Déficit	9.390.782.272,78

*Datos tomados de las pruebas documentales 11, 12, 13 y 21 de la demanda y de la prueba 3.6 aportada con la contestación de la demanda por Santiago Alberto Botero.

Las cifras de los estados financieros refutan enteramente la conclusión del Juzgado referida a que la información contable no permite constatar que los valores que allí se describen comprendan los \$400.000.000 millones pesos que se reclaman, y tampoco puede superarse con el análisis contable efectuado por el perito Hernando Avendaño, quien no expone con exactitud qué emolumentos comprenden los \$400.000.000, al igual que la conclusión del perito de la parte demandada según la cual los estados financieros del consorcio no reflejan ninguna pérdida, puesto que el resultado final del ejercicio aparece en ceros.

Conforme lo señala el perito Hernando Avendaño en su experticia¹¹, el trabajo incluyó la inspección y revisión de los libros oficiales del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO y de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., por cada año contable, determinando la causación de las diferentes facturas o documentos equivalentes que confirman las obligaciones por la compra de bienes y servicios efectuadas por el Consorcio, con inspección de todos los comprobantes de pago que soportaban las obligaciones para los proveedores, validando que la información contable y financiera guardara concordancia entre las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar entre el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO y CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., apoyado en información financiera debidamente certificada y dictaminada, y verificando los documentos que soportaban la cesión de derechos de cuentas por cobrar de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. a favor de ESTUDIOS PIRODE S.A.S. por valor de \$400.000.000. El perito también validó que los libros auxiliares del consorcio aportaran la información de los abonos, que permitieran cruzar los movimientos registrados en CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., y los datos de las notas contables que soportaban los movimientos entre el consorcio y CUELLAR SERRANO GOMEZ, incluida la relación de préstamos efectuados por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. que obra como prueba documental 26, con registro fotográfico de todos y cada uno de los asientos contables y los respectivos soportes.

¹¹ Carta de presentación del Dictamen. Página 2.

A lo anterior se suman los estados financieros, el documento con que se hizo la cesión del crédito por \$400.000.000 de CUELLAR SERRANO GOMEZ a ESTUDIOS PIRODE S.A., que obra como prueba documental 10 de la demanda, con expresa aceptación del representante del consorcio sobre el mismo, quien actuaba en nombre de cada uno de los consorciados de conformidad con las facultades otorgadas en la cláusula quinta del Acuerdo Consorcial, igual que la escritura de escisión de ESTUDIOS PIRODE, aportada como prueba documental 24, mediante la cual cedió dicha obligación a ASESORIAS PIREST S.A.S., y la comunicación del 22 de febrero de 2018, con la que se notificó la cesión al consorcio, ya que la pérdida está reflejada en la cuenta del balance correspondiente a Inversión en obra preliquidada, allegada como prueba 25 de la demanda, documentos que terminan por despejar cualquier duda sobre la existencia del crédito. Ninguno de estos documentos fue apreciado por el Despacho, pese a no haber sido tachados ni desconocidos por las demandadas. Cabe mencionar que las obligaciones fueron adquiridas a nombre del Consorcio en la medida en que fue la figura jurídica bajo la cual las tres empresas decidieron unirse para ejecutar el contrato, por lo que resulta apenas obvio que el obligado fuera este, con lo cual el argumento del Despacho en el sentido de que quien se obligó fue un ente carente de personería, carece de sustento, en tanto se trata de una consecuencia legal, prevista expresamente por el artículo 7 de la ley 80 de 1993, cuando señala que los consorciados responderán solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato.

Si bien en este caso no puede predicarse una solidaridad entre los consorciados por las obligaciones perseguidas en el proceso, en tanto se trata de una obligación nacida de las relaciones entre los integrantes del Consorcio y no para con la entidad contratante, tal condición no le resta exigibilidad, en la medida en que las demandadas están obligadas a solucionar los créditos adquiridos por el Consorcio para con los acreedores que prestaron los recursos, en la proporción que les corresponde conforme a su participación en el consorcio.

Los documentos referidos prueban de igual manera la cadena de cesiones del crédito, que el Despacho no encontró demostrada, confirmando la legitimación por activa y por pasiva de las partes en el proceso, desvirtuando de paso que quien demanda en el proceso carezca de legitimación en la causa, como lo indica el Juzgado al expresar que quien demanda es una persona distinta de la acreedora original de la obligación que figura en el pagaré en el cual se hizo constar la obligación inicial, afirmación que pone en evidencia el error en el análisis del Fallador, toda vez que el proceso no se funda en dicho título valor, el cual fue declarado inexistente por sentencia, dado que no se incorporó en el mismo de manera expresa la fecha de vencimiento.

El dictamen pericial de contradicción presentado por la parte demandada con el objeto de determinar que las relaciones de créditos presentados por la parte demandante no acreditaban la causalidad ni la validez para derivar de ellos obligaciones a cargo de las demandadas, pero cuyo valor probatorio queda desvirtuado en la medida en que el perito Celedonio Cruz manifestó en su

declaración que no compareció a las oficinas del Consorcio a verificar la información contable, ni hizo presencia en el Juzgado para revisar tal documentación, ni hizo una revisión completa de la contabilidad del Consorcio, puesto que solo hizo revisión de la información hasta el año 2006, a pesar de que el contrato concluyó en marzo de 2009¹². Adicionalmente mencionó que tampoco examinó los soportes que fueron exhibidos por la parte demandante a solicitud de las demandadas para acreditar la validez de las obligaciones pagadas por el consorcio, en tanto sus mandantes no le pusieron de presente tal documentación. De acuerdo con lo anterior, el dictamen del perito Celedonio Cruz, además de no indicar siquiera el método empleado para su elaboración, como lo exige el artículo 226 del C.G.P., no se fundó en una revisión integral de la documentación contable que figura en el proceso, ni tuvo a la vista los documentos empleados para la elaboración de su trabajo, restándole credibilidad a las conclusiones a que arriba.

En ese contexto, los medios de prueba obrantes acreditan suficientemente el origen de las obligaciones contraídas por el consorcio, los acreedores, los deudores, la correspondencia entre las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar entre el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO y CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., las sucesivas cesiones de la obligación, la aceptación de las mismas por el representante del consorcio, y la obligación de las demandadas de atender su pago en la proporción que les corresponde.

➤ LAS ACTUACIONES DEL REPRESENTANTE DEL CONSORCIO.

El fallo menciona que las facultades que en su momento fueron conferidas al señor Santiago Alberto Botero, por las sociedades que conforman el Consorcio, de ningún modo podían entenderse extendidas a obligar a tales personas jurídicas al pago de obligaciones dinerarias, como en efecto buscó hacerlo, máxime que su calidad de representante legal del CONSORCIO ESTACIÓN SAN VICTORINO de conformidad con la regulación que trae la ley 80 de 1993, se encuentra limitada a aquellos aspectos atinentes solo a la dirección y coordinación del proyecto consorciado y no a la celebración a nombre de persona distinta, de obligaciones sin el visto bueno de las demás empresas integrantes, elemento que el Juzgado manifiesta fue ratificado por los señores Carlos Moreno en su condición de representante legal de CONTEIN S.A.S., Carlos Escobar, como representante legal de ESGAMO S.A.S. en su declaración de parte, quienes expusieron que si bien facultaron en sede consorcial al señor Santiago Alberto Botero para representar al CONSORCIO ESTACIÓN SAN VICTORINO en la ejecución del contrato y en la obra contratada, tal atribución única y exclusivamente se dirigió ante la entidad contratante, esto es, ante el INSTITUTO DESARROLLO URBANO – IDU, y no frente a terceras personas, aspecto que a juicio del Juzgado se acompasa a la legalidad, tal como lo expuso la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia con ponencia del Magistrado Jaime Arrubla Paucar (27:18).

¹² Prueba documental 4 de la demanda.

Añade el Juzgado que según consta en el acta de constitución del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, se advierte que las facultades otorgadas por las sociedades consorciadas al señor Santiago Alberto Botero, en calidad de apoderado del consorcio, solamente fueron erigidas para que este actuara frente a la entidad contratante y no ante terceros, tal como se estipuló en el clausulado quinto del contrato del Consorcio. Por lo cual, en este caso el señor Santiago Alberto Botero emprendió un ejercicio de actuaciones que desbordaron las facultades que le fueron asignadas en la constitución del Consorcio, aspecto por el que debe advertirse que más allá de alegarse la existencia de incumplimientos sucesivos de las sociedades consorciadas en la materialización de los aportes, esa circunstancia de ningún modo lo legitimaba para asumir atribuciones que no le habían sido conferidas.

Al respecto vale precisar que conforme al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública existe consorcio cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución, de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman. La norma agrega en su párrafo primero que los miembros del consorcio deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.¹³

De la definición anterior se deriva que el Consorcio es la agrupación de dos o más personas naturales o jurídicas, que en ejercicio del derecho de asociación aúnan sus esfuerzos, recursos y aptitudes para realizar un determinado proyecto. De esta unión empresarial surge una organización común con un centro único de dirección, de decisión, de control de gestión, y de representación, sin personalidad jurídica y sin que los miembros de la unión pierdan su autonomía e individualidad.¹⁴

No obstante que el consorcio adolece de personalidad jurídica, la unión de dos o más personas para el logro de un fin común constituye un centro de imputación jurídica que actúa como un solo sujeto para efectos del contrato. Es un núcleo de imputación que se basa en la solidaridad de sus miembros frente a la entidad pública ante la que presentan una propuesta en el curso de una licitación o con la que celebran después el contrato, y en general con los terceros acreedores o con quienes contrata la venta de bienes o servicios para la ejecución del contrato.

En el acto formal de constitución del acuerdo consorcial los miembros de la unión deben señalar unas reglas básicas que regulen sus relaciones y designar una persona que represente al Consorcio para todos los efectos, conforme lo dispone el artículo 7º, párrafo 1º de la ley 80 de 1993. De esta manera, los interesados le otorgan al consorcio una organización propia para el desarrollo del

¹³ Ley 80 de 1993. Art. 7.

¹⁴ Escobar Gil Rodrigo, Teoría General de los Contratos de la Administración Pública. Legis Editores S.A. Bogotá D.C., mayo de 1999. Pág. 130.

proyecto de interés público, con un gerente o representante que le imprime una unidad de dirección y de coordinación, con una junta o comité para la toma de las decisiones en común, y con un control de gestión y de cuentas que permita supervisar el desarrollo regular de todas las actividades.¹⁵

Como quiera que el Consorcio no da lugar a una nueva persona jurídica, sus integrantes deben suscribir individualmente la propuesta y designar una persona que represente al Consorcio "para todos los efectos", como expresamente lo señala el referido artículo 7°, señalando así los alcances y facultades que adquiere la persona designada para representar al Consorcio. Finalmente, el párrafo 1º de la norma es claro en indicar que los términos y la extensión de la participación en la propuesta y su ejecución no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad contratante.

La norma claramente señala que el designado representa a los consorciados "para todos los efectos", por lo que debe entenderse que se extiende a todos los efectos derivados del contrato, sin distinciones, incluidos los terceros y los propios consorciados. Una interpretación restrictiva no cabe en este caso en tanto la disposición no estableció ninguna excepción ni limitación, por lo que no podría el intérprete introducir restricciones que el legislador no hizo, ni siquiera porque las partes lo hubieran dispuesto en el acta de constitución, porque tales limitaciones no pueden prevalecer sobre la voluntad del legislador, en garantía del patrimonio de las entidades estatales partícipes en la contratación, que de ser así quedarían sujetas a la voluntad de los consorciados. De tal forma que el ordenamiento jurídico asume que el representante del consorcio cuenta con facultades suficientes para comprometer a los integrantes del consorcio, que le permiten cumplir con la ejecución del objeto contractual. En consecuencia, el representante del consorcio lleva la representación de los consorciados "para todos los efectos" y los compromete en todos los asuntos derivados de la ejecución del contrato, sin que deba consignarse expresamente en el documento de conformación del consorcio o en el contrato.

Así lo ha entendido el Consejo de Estado, quien en sentencia de unificación 1997-03930 precisó:

“En segundo lugar, es necesario tener en cuenta que el párrafo del artículo 7.º de la Ley 80 de 1993 faculta a los consorcios y uniones temporales para «designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal». De este modo, la ley no impuso cortapisas a las facultades de los representantes de las uniones temporales o los consorcios, por lo que bien pueden en ejercicio de sus atribuciones vincular trabajadores al servicio del proyecto empresarial. Al respecto, el Consejo de Estado en la providencia citada, refirió:

[...] importa destacar que el inciso segundo del párrafo primero del artículo séptimo de la citada Ley 80, determina que “[l]os miembros del consorcio y de

¹⁵ Ibidem Pág. 135.

*la unión temporal deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará al consorcio o unión temporal (...)", cuestión que obliga a destacar que el legislador no limitó y no condicionó, en modo alguno, el amplio alcance de las facultades que, por mandato normativo, acompaña a quien se designe como representante de una de esas organizaciones, lo cual se opone por completo a las indicaciones anteriormente formuladas por la Sala en cuanto se venía sosteniendo que el representante de un consorcio o unión temporal tendría facultades para los solos efectos relativos a la celebración y ejecución del contrato"*¹⁶.

La jurisprudencia ha entendido así que las facultades del representante de un consorcio no se contraen solamente a aquellas dirigidas a cumplir específicamente las actividades de la obra o servicio contratado, sino a todas las necesarias para llevar a buen término el objeto del contrato, toda vez que median una serie de gestiones que aunque no hacen parte directa del objeto del contrato estatal, resultan imprescindibles para su cumplimiento, como son, el pago de impuestos, la contratación y pago de proveedores, la consecución de créditos y administración de los recursos, la administración del personal, la contabilidad de la obra, las relaciones con la entidad contratante, etc., todas las cuales se entienden pertenecerle sin necesidad de que se consignent expresamente, porque de no ser así no podría el representante adelantar con éxito su gestión. En consecuencia, y conforme a la remisión que hace el artículo 13 de la ley 80 de 1993, en este caso opera la misma regla de derecho privado contenida en el artículo 196 del Código de Comercio, según la cual, "*A falta de estipulaciones, se entenderá que las personas que representan a la sociedad podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad*". En ese escenario no podrían en el presente caso oponerse los consorciados a las consecuencias derivadas de una actuación del representante del consorcio, o desconocerse las facultades que la ley le confiere, como lo hace la sentencia, con el argumento de que tal acto no hacía parte de sus facultades, y menos aun cuando esa reserva no se consignó expresamente en el acta de constitución del consorcio.

El fallo cuestiona la actuación del representante del consorcio al haber celebrado un contrato de mutuo con intereses con la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., con el objeto de procurar los recursos necesarios para la atención de las obligaciones propias de la ejecución del contrato, la entrega efectiva de los recursos, las condiciones del contrato de mutuo, y el hecho de que con posterioridad la acreedora hubiera cedido el crédito a otra sociedad.

Ninguna de las objeciones tiene sustento, pues además de no obrar ninguna restricción en este sentido en el acta de constitución, contrariamente en dicho documento los integrantes del Consorcio acordaron:

¹⁶ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sala Plena. Sentencia de unificación 1997-03930 del 25 de septiembre de 2013. Expediente 19.933. Magistrado Ponente Dr. Mauricio Fajardo Gómez.

“QUINTA: FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Las facultades del Representante Legal del Consorcio son suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la propuesta y para la suscripción y ejecución del contrato. El Representante Legal tiene facultades para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los copartícipes en el trámite de la licitación”. (Se subraya).

Como se aprecia, el representante del Consorcio contaba con facultades suficientes para obligar a cada uno de los consorciados en todo lo que se requiriera para la ejecución del contrato, lo que evidentemente incluía la consecución de los recursos necesarios para la atención de las obligaciones propias de la obra, y que con excepción de la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., y un pequeño aporte de la sociedad ESGAMO LTDA., los demás consorciados no hicieron.

La lectura dada por el Juzgado a la cláusula se basa en una forzada interpretación de las facultades conferidas al representante, conforme a la cual estas solo lo autorizaban para actuar frente a la entidad contratante y no ante terceros, y solo para la etapa licitatoria, conclusión a la que solo puede llegarse en un ejercicio que no solo se aparta del espíritu de la norma legal que regula la figura del representante, sino de la propia cláusula quinta consignada en el acta de constitución del Consorcio, que por el contrario señala que el representante del Consorcio contaba con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los consorciados, y no bajo la interpretación ensayada por el Juzgado, en el sentido de que las facultades del representante solo lo autorizaban para participar en la licitación y suscribir el contrato, omitiendo deliberadamente la etapa de ejecución, aspecto que ni siquiera fue objeto de reproche por las demandadas, con lo cual la sentencia omite dar crédito a las pruebas allegadas. Tampoco tiene en cuenta el juzgado que las actas de reuniones de los consorciados, ya mencionadas, dan fe de la aceptación expresa de las actuaciones del representante legal del Consorcio sin incluir ninguna objeción a la contratación de los créditos materia de este litigio.

La representación comporta una legitimación excepcional, en tanto su esencia es el poder que se otorga al representante frente a los terceros, que le permite sustituir a una persona en la celebración de un negocio jurídico, declarando que obra en nombre y por cuenta ajena, y haciendo que todos los efectos del negocio recaigan directamente en cabeza del representado. A este respecto cabe citar el artículo 1505 del Código Civil, conforme al cual, *“Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiere contratado él mismo”*, de donde se deriva que los actos del mandatario obligan directamente al mandante.

El artículo 832 del Código de Comercio señala por su parte que *“Habrá representación voluntaria cuando una persona faculte a otra para celebrar en su nombre uno o varios negocios jurídicos. El*

acto por medio del cual se otorga dicha facultad se llama apoderar y puede ir acompañado de otros negocios jurídicos". Agrega finalmente el artículo 842 del mismo ordenamiento, *"Que quien dé motivo a que se crea, conforme a las costumbres comerciales o por su culpa, que una persona está facultada para celebrar un negocio jurídico, quedará obligado en los términos pactados ante terceros de buena fe exenta de culpa".* Las disposiciones citadas se entienden incorporadas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por expreso mandato del artículo 13 de dicho ordenamiento, por lo que no se requiere que así deban convenirlo expresamente los integrantes del consorcio al momento de su conformación, aunque tal y como se expuso, dichas facultades fueron conferidas expresamente por la cláusula quinta del Acuerdo Consorcial.

En síntesis, la representación ejercida por el señor Santiago Alberto Botero tuvo origen en dos fuentes principales; por mandato legal, por expresa disposición del artículo 7 de la ley 80 de 1993, y por convenio contractual, por virtud del acta de constitución del Consorcio, por lo que la postura jurídica asumida por el Juzgado en el fallo resulta manifiestamente contraria a derecho.

No hay duda de que el representante del Consorcio obró en ejercicio de las facultades que el ordenamiento jurídico le reconocen, en tanto el representante, cualquiera sea la modalidad de representación, se encuentra investido de una autorización o facultad para obrar por cuenta del mandante, con efectos sobre su patrimonio, como lo prescribe el artículo 833 del Código de Comercio. En el caso de la representación originada en la ley, el poder viene dado directamente por la norma que autoriza al representante para obrar a nombre del representado, al paso que en la representación voluntaria proviene de un acto de apoderamiento, tradicionalmente asociado a un mandato, o derivado de cualquier otro negocio jurídico de gestión. En el caso que nos atañe, además del hecho de que el representante del Consorcio contaba con atribuciones para comprometer a los consorciados, por expresa disposición legal, en el documento de constitución del Consorcio los consorciados le otorgaron facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de ellos, al igual que para actuar, obligarlos y responsabilizarlos.

De persistir alguna duda, no debe olvidarse que con la firma de las actas en las cuales los consorciados aprobaron los estados financieros que periódicamente les fueron presentados, y consecuentemente las rendiciones de cuentas que tales documentos comportaban, estos aprobaron los créditos tomados por el representante a nombre del consorcio, y los pagos efectuados, ratificando así sus actuaciones en esta materia, como lo prevé el artículo 1754 del Código Civil cuando señala que *"La ratificación tácita es la ejecución voluntaria de la obligación contratada"*, con lo cual no hay lugar a alegar ninguna irregularidad en sus actuaciones, pues los propios interesados ratificaron todas las actuaciones del representante, saneando cualquier anomalía que eventualmente pudiera existir.

Así pues, el alegato en cuanto a que el representante del Consorcio no tenía facultades para comprometer a los consorciados en la obtención de los créditos para la atención de las obligaciones

que la ejecución y cumplimiento del contrato demandaron, no encuentra sustento legal ni contractual. El Juzgado sin embargo hizo caso omiso de la normativa que gobierna esta clase de asuntos en la contratación estatal, y sobre todo del acuerdo de los consorciados sobre la materia, consignado en el acta de constitución del Consorcio.

➤ EL ORIGEN DEL CRÉDITO Y LAS SUCESIVAS CESIONES DEL MISMO.

Como se expresó, CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. celebró con el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO un contrato verbal de mutuo con intereses, por virtud del cual la primera le facilitó al segundo recurso económicos mediante préstamos sucesivos de dinero hasta por valor total de \$4.762.891.329, de los cuales la acreedora cedió parcialmente a ESTUDIOS PIRODE S.A. la suma de \$400.000.000, como consta en la comunicación 650 de fecha 2 de julio de 2006¹⁷, y en las actas de reuniones de consorciados.

La acreencia por \$400.000.000 inicialmente en favor de ESTUDIOS PIRODE S.A., además de figurar en las actas de las reuniones de consorciados, también obra en el estado contable del Consorcio a diciembre 31 de 2009¹⁸, con la firma del representante del consorcio y la contadora, y se repite en los estados contables de los años 2010 a 2013, e igualmente obra tanto en la contabilidad de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., como en la de ESTUDIOS PIRODE S.A.,¹⁹ en el registro que se hace a folio 27 de la prueba documental 26 de la demanda, referente a la relación de préstamos efectuados por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al Consorcio, confirmando el conocimiento por parte de los consorciados de los pasivos existentes y los acreedores de los mismos.

El crédito fue cedido posteriormente a ASESORIAS PIREST S.A.S. por virtud de la escisión de ESTUDIOS PIRODE S.A. EN LIQUIDACION, efectuada por escritura pública 2113 de 2017²⁰, comunicada por la representante legal de ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION al consorcio, con carta del 22 de febrero de 2018,²¹ y aceptada por este en el mismo documento.

Las demandadas cuestionan sin embargo que no se les notificó la cesión del crédito, argumento que además de carecer de fundamento jurídico, por las razones antes expuestas, resulta extemporáneo, en tanto el momento oportuno para objetar tal actuación era en las reuniones de consorciados cuando fueron informados por el representante sobre tales cesiones.

Al respecto se hizo una amplia exposición en aparte anterior, en la que se explicó quién era la persona del acreedor y quien el deudor, y los demás detalles del negocio jurídico celebrado entre las partes, y en consecuencia a quién debían notificarse las cesiones, en este caso al representante

¹⁷ Prueba documental 10 de la demanda.

¹⁸ Prueba documental 2.1 aportada por Cuellar Serrano Gómez S.A.

¹⁹ Documentos aportados con el dictamen pericial del contador Hernando Avendaño.

²⁰ Prueba documental 25 de la demanda.

²¹ Prueba documental 25 de la demanda

del consorcio y no a los consorciados, por ser la persona que llevaba la representación de los integrantes del Consorcio, de acuerdo con el mandato otorgado contractualmente por estos. Así pues, las cesiones fueron debidamente notificadas al representante del consorcio, quien las convalidó con su firma, en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en el acta de constitución, por lo que la afirmación del Despacho de que no hay prueba de que se hubiera notificado a los consorciados no tiene cabida, mucho menos cuando media la aceptación emitida por los consorciados en las actas y la consiguiente aceptación a los créditos allí mencionados.

➤ LA VALORACIÓN DE LOS INTERROGATORIOS DE PARTE.

El Fallo aborda el análisis de los interrogatorios de parte practicados en desarrollo del proceso a los representantes legales de las tres sociedades intervinientes, con el objeto de esclarecer la voluntad real de las partes en el negocio jurídico celebrado y las consecuencias en el plano jurídico derivadas de sus actuaciones.

Al acometer el estudio de la versión rendida por Santiago Alberto Botero, en calidad de representante del Consorcio, el Despacho indica que en algunas ocasiones se mostraba dudoso de lo que decía, pasando por alto que se trata de hechos ocurridos hace más de 20 años, lo que explica la necesidad de tener que remontarse en el tiempo para hacer memoria de hechos que demandan precisión, a efectos de no incurrir en falsas afirmaciones o en aseveraciones al margen de lo verdaderamente ocurrido, lo que es perfectamente explicable en cualquier persona que asuma dicho compromiso de manera responsable y con apego a la verdad. Por el contrario, hace de lado las declaraciones de los representantes de las sociedades demandadas, quienes en forma reiterada e insistente manifestaron no haber tenido conocimiento prácticamente de nada durante la época en que ocurrieron los hechos, pese a su interés en participar, bajo el pretexto de que el representante del consorcio y el consorciado CUELLAR SERRANO GÓMEZ se lo impidieron, contrariando la cuantiosa evidencia documental existente en el proceso, que prueba que fueron oportunamente enterados de todas las actuaciones, tal y como lo corroboran las transcripciones de las versiones que a lo largo de este documento se han hecho.

Tales afirmaciones, efectuadas bajo la gravedad de juramento, se apartan de la verdad, como se explica a continuación, con el único fin de inducir una errónea interpretación de los hechos, como en efecto sucedió, situación que como le fuera expuesto al Juzgado en los alegatos de conclusión presentados por el apoderado de Santiago Alberto Botero, llamado en garantía por las demandadas, corresponde a una conducta que traspasa visiblemente los límites del derecho penal.

En efecto, las declaraciones son contrarias a lo verdaderamente ocurrido durante la ejecución del contrato, como puede verificarse con los documentos aportados al proceso por el testigo Arturo Schlesinger, quien en su versión advirtió que su participación estuvo circunscrita principalmente al conocimiento sobre las convocatorias a las reuniones de consorciados y la constancia documental

existente al respecto, y no sobre el manejo financiero y contable, como lo presentó el Juzgado en el fallo para derivar de allí que su versión no aportaba elemento adicional alguno que acreditara que CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. hubiera efectuado el pago de obligaciones de las cuales era deudor el Consorcio. Los documentos aportados por el testigo prueban por el contrario que en las múltiples y continuas citaciones a reunión de consorciados se incluía explícitamente, dentro de los temas a tratar, la situación financiera del consorcio y la necesidad de hacer aportes para atender el déficit de la obra, como puede apreciarse en el expediente²², al igual que en las demás comunicaciones remitidas por el representante del Consorcio, entre las cuales se destaca la del 9 de marzo de 2004:

“Con la presente queremos reiterarles nuestras solicitudes de aportes contenidas en oficios anteriores, llamando su atención sobre la importancia de contar oportunamente con los recursos requeridos para poder atender el pago de los proveedores del proyecto que aún se encuentran pendientes.

La falta de estos recursos nos está poniendo como Consorcio en una compleja situación financiera frente a los diferentes proveedores y subcontratistas, con los consiguientes inconvenientes y costos derivados de la misma.

Como es de su conocimiento, esta responsabilidad corresponde a cada uno de los socios del Consorcio, en proporción a su participación, y no solamente a unos de sus integrantes como en efecto viene sucediendo.”

También obra en el proceso la declaración rendida por el señor Carlos Escobar, en su condición de representante legal de ESGAMO LTDA., ante el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso 11001 3103 019 2014 00 466 01, ¿en la que bajo juramento y ante la pregunta “Pero sí era claro que la sociedad Cuéllar Serrano estaba prestando dineros para el consorcio?” este manifestó: “Apalancaba la ejecución de la obra en algunos momentos, si señora”.

Todo lo anterior reposa dentro del expediente, y es claro reflejo que los consorciados conocían desde el momento en que fueron ocurriendo los hechos que el consorcio estaba “apalancado” o financiado por CUELLAR SERRANO GÓMEZ, financiación que había gestionado el representante del Consorcio, en desarrollo de las facultades otorgadas dentro del Acuerdo Consorcial, en su cláusula quinta, que lo facultaba para actuar, obligar y responsabilizar sin limitaciones a todos y cada uno de los consorciados, que nunca fue desconocida por estos, manteniendo vigencia en lo que respecta al capital e intereses corrientes y moratorios del crédito, al no haberse solucionado tal obligación por el Consorcio o sus consorciados ESGAMO LTDA. y CONTEIN LTDA, en la parte que proporcionalmente le corresponde a cada uno dentro del Consorcio.

²² Carpeta C001 Principal, Carpeta C002 Tomo II, Numeral 21.

La sentencia incurre en consecuencia en una grave falla al no apreciar todas las pruebas en conjunto, pero sobre todo, al omitir el análisis de aquellas que le restan sustento a la postura jurídica asumida por el Juzgado en el fallo.

LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS

Las demandadas formularon seis excepciones de mérito, a las cuales nos referiremos a continuación.

1. PRESCRIPCION DE LA ACCION IN REM VERSO.

Conforme a lo manifestado conjuntamente por las demandadas en la excepción, *“...quien deja prescribir un título valor tiene a su disposición la acción in rem verso la que tiene que instaurar dentro del año siguiente al que haya operado la caducidad o prescripción”*.

Basta simplemente con revisar la demanda para confirmar que la acción impetrada en este caso por la demandante no es la *“actio in rem verso”* o acción de enriquecimiento sin justa causa de que habla el artículo 882 del Código de Comercio, sino la acción ordinaria para el reconocimiento de una obligación dineraria que el deudor no ha solucionado por ninguno de los medios autorizados por la ley. En ninguna parte de la demanda se acude o se hace alusión a la *actio in rem verso* como la vía a través de la cual se están reclamando las pretensiones formuladas. No debe olvidarse que la *actio in rem verso*, más que una acción propia y verdadera, es una pretensión restitutoria de un enriquecimiento incausado, que sin lugar a dudas constituye un daño para el empobrecido, y que por lo tanto, aunque no exista causa bajo la cual pueda exigirse la restitución, esta se concede por aplicación de la regla que prohíbe enriquecerse injustamente a expensas de otro. Esa no fue la vía jurídica escogida por el extremo activo.

La demanda se funda en un contrato verbal de mutuo con intereses celebrado inicialmente entre CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. y el CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, por virtud del cual este último recibió préstamos sucesivos de dinero por una cuantía de \$4.762.891.329, que comprometen y obligan tanto al consorcio como a sus integrantes.

Entre las sumas de dinero que fueron facilitadas a título de mutuo con intereses por la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, se encontraban los \$400.000.000 que le fueron cedidos a la sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A., tal y como consta en la comunicación 650 del 2 de julio de 2006, emitida por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., con destino a esa sociedad, cesión que fue aceptada por el representante legal del Consorcio sobre el mismo documento, al igual que en las distintas actas de reunión de los consorciados, y en la contabilidad del consorcio.

La sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A.S. entró en liquidación, escindiendo previamente parte de su capital en favor de ASESORIAS PIREST S.A.S., mediante escritura pública 02113 de fecha 20 de noviembre de 2017, otorgada en la notaría 42 de Bogotá. Dicha escisión le fue informada al CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO con comunicación 2077 de fecha 22 de febrero de 2018, remitida por ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION, y por el representante del consorcio.

Como resultado del incumplimiento del contrato de mutuo por parte del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, que no atendió las obligaciones dinerarias contraídas inicialmente con CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., posteriormente con ESTUDIOS PIRODE S.A., y finalmente con ASESORÍAS PIREST S.A.S., esta última se vio obligada a acudir a la jurisdicción ordinaria en demanda del reconocimiento y pago de las sumas de dinero originadas y/o derivadas del acuerdo celebrado.

De tal manera que el fundamento de las pretensiones se ubica en el contrato de mutuo con intereses celebrado inicialmente, que nunca fue desconocido ni objetado por ninguno de los consorciados, y que fue el origen de los sucesivos préstamos que recibió el consorcio hasta cuando se hizo cesión parcial por un monto de \$400.000.000 a ESTUDIOS PIRODE S.A.S. y posteriormente por escisión a ASESORIAS PIREST S.A.S., todo lo cual fue comunicado oportunamente al representante del consorcio, quien obrando en nombre de los consorciados y debidamente facultado para hacerlo las aceptó .

De tal manera que la prescripción que rige en este caso es la general ordinaria de 10 años, tal y como se reconoce en el numeral 5.2.9 del escrito de contestación a la demanda, y no la de un año correspondiente a la *actio in rem verso*, como se propone con la excepción.

2. PRESCRIPCION DEL CREDITO Y DE LAS SUPUESTAS OBLIGACIONES PAGADAS POR CUENTA DEL CONSORCIO.

Como se explicó detalladamente en precedencia, la prescripción que aplica en este caso es la general ordinaria de 10 años que establece el Código Civil, por lo que el alegato de la parte demandada, fundado en prescripciones de término inferior, no tiene lugar, especialmente la de la *actio in rem verso*, que no consulta la realidad del negocio jurídico celebrado entre las partes, ni las pruebas del proceso.

De ninguna manera resulta convincente la afirmación de que CUELLAR SERRANO GOMEZ pagó las facturas del consorcio directamente y en su propio nombre, subrogándose en los derechos de los acreedores de tales obligaciones y dando lugar a que cada factura originara una obligación autónoma cuya prescripción corría individualmente desde la fecha del pago, como lo alegan las demandadas, en tanto CUELLAR SERRANO GOMEZ no llevó a cabo ninguna negociación ni acuerdo directo con los proveedores, tan solo se limitó a pagar contra el crédito otorgado al consorcio las facturas que este le señaló, sin substituir a los acreedores, ni subrogarse en sus derechos. En

consecuencia, no estamos en presencia de la figura jurídica de la subrogación de derechos, sino ante el reconocimiento de un crédito a cargo del Consorcio.

Como fecha de vencimiento del crédito las partes acordaron la del día siguiente al de la creación del pagaré (prueba documental 20), como se indica en el numeral 2 de la carta de instrucciones anexa al pagaré, evento que se produjo el día 11 de septiembre de 2013, teniendo en cuenta que el pagaré tiene fecha de creación 10 de septiembre. A partir de ese momento el crédito otorgado por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al Consorcio se hizo exigible, atendiendo a lo convenido por las partes.

Así pues, el vencimiento del crédito se produjo el 11 de septiembre de 2013, y no desde la fecha de la cesión a ESTUDIOS PIRODE S.A. o a ASESORIAS PIREST S.A.S., como aseveran los demandados, por cuanto la cesión de un crédito a un tercero no comporta el vencimiento automático de la obligación. En ese escenario, la obligación cuyo reconocimiento se persigue no se encuentra prescrita, en tanto desde la fecha de exigibilidad de la misma (11 de septiembre de 2013) y la de presentación de la demanda (9 de noviembre de 2018) transcurrieron en total 5 años, 1 mes y 28 días, que al descontar el mes y 26 días que tomó la audiencia de conciliación prejudicial solicitada con escrito del 6 de septiembre de 2018, ante la Procuraduría (prueba documental 32 de la demanda), arroja que la demanda se presentó a los 4 años, 11 meses y 2 días desde cuando la obligación se hizo exigible, lo que significa que la acción ordinaria se encuentra vigente, por no haber transcurrido más de 10 años entre la fecha de su exigibilidad y la de presentación de la demanda.

3. INEFICACIA DE LA CESION DEL CREDITO POR FALTA DE ENTREGA DE TITULOS.

La sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACIÓN escindió parte de su capital en favor de ASESORIAS PIREST S.A. mediante escritura pública 02113 de fecha 20 de noviembre de 2017, de la notaría 42 de Bogotá. La escisión le fue notificada al CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO con comunicación 2077 de fecha 22 de febrero de 2018, remitida por ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION, que obra como prueba documental 25 de la demanda.

En esa medida, el consorcio contrajo para con quienes facilitaron los recursos económicos adicionales que las obras demandaron, inicialmente CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., posteriormente por ESTUDIOS PIRODE S.A.S., y finalmente ASESORIAS PIREST S.A.S., como resultado de la escisión de la segunda de las sociedades, obligación dineraria que a la fecha aún no ha sido satisfechas y que las dos sociedades demandadas se encuentran en la obligación de solucionar por virtud de la responsabilidad que como integrantes del consorcio les corresponde.

Todo lo anterior quedó registrado en las actas de reuniones de los consorciados, como se puede corroborar con las actas de dichas reuniones, particularmente las de fecha 15 de noviembre de 2012, 2 de mayo de 2011, 10 de mayo de 2012, y 15 de noviembre de 2012.

Adicionalmente, la obligación se hizo constar inicialmente en un pagaré en blanco con carta de instrucciones, suscrito por el representante del consorcio, en el cual se consignó el momento de la obligación, la tasa de intereses, el momento de vencimiento de la obligación, y demás condiciones bajo las cuales el tenedor legítimo del título valor podía diligenciar el pagaré para el cobro de la obligación adquirida para con ASESORIAS PIREST S.A.S.

El extremo demandado insiste en asimilar el crédito otorgado al Consorcio con las obligaciones que fueron pagadas con los \$400.000.000 recibidos a título de mutuo, para concluir que al no existir una identificación de los créditos personales cedidos no se puede saber si dentro de dicha suma se encontraban las obligaciones subrogadas entre septiembre de 2003 y 31 de diciembre de ese año, lo cual impediría tener certeza sobre las obligaciones cedidas. El planteamiento no tiene vocación de prosperidad porque como reiteradamente se ha expresado, una cosa es la relación jurídica originada por virtud del crédito otorgado por CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. al Consorcio, y otra muy distinta la nacida de los pagos que con dicho crédito el consorcio realizó a sus proveedores, a través de las instrucciones de pago impartidas a CUELLAR SERRANO GOMEZ. La relación jurídica entre CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. y el Consorcio, por virtud del contrato de mutuo, es enteramente autónoma e independiente de las relaciones jurídicas originadas o derivadas de las relaciones comerciales del Consorcio con sus proveedores, por lo que no está condicionada por las negociaciones celebradas entre estos últimos.

Ahora bien, la entrega del título a que se refiere el artículo 761 del Código Civil opera entre cedente y cesionario de la obligación, que no es el caso de las demandadas, que no ostentan la calidad de cedentes ni de cesionarios del contrato de mutuo ni de las obligaciones originadas o derivadas de dicho contrato. La entrega del título se cumplió con la suscripción y entrega del pagaré efectuada por el representante del Consorcio en favor de ESTUDIOS PIRODE S.A. y luego a favor de ASESORÍAS PIREST S.A.S. Resulta por tanto equivocado que la cesión de los créditos tuviera que estar acompañada de la entrega de copia de las facturas y de los comprobantes de pago de las facturas por \$400.000.000, como lo pretenden las demandadas, para otorgarle sustento al planteamiento de que no se cumplió con la exigencia de hacer entrega del título por parte del cedente al cesionario.

4. INEFICACIA DE LA CESION POR AUSENCIA DE NOTIFICACION A CONTEIN Y ESGAMO.

Como se expresó en la demanda, en las diferentes reuniones de los consorciados del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO, sus integrantes fueron informados de la situación financiera y contable del Consorcio a lo largo de la ejecución del contrato IDU-043-2003. En las actas correspondientes a dichas reuniones los consorciados dejaron constancia de los avances de la ejecución del contrato, la situación financiera del Consorcio, los recursos adicionales que fue necesario conseguir para la ejecución del contrato, la financiación otorgada por la firma CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., y los demás pasivos existentes, así como del requerimiento a los consorciados de los aportes necesarios

para la atención de las obligaciones dinerarias existentes para con los mismos consorciados y para con terceros.

La sociedad ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACIÓN escindió parte de su capital en favor de ASESORIAS PIREST S.A. mediante escritura pública 02113 de 2017, de la notaría 42 de Bogotá. Con comunicación 2077 de fecha 22 de febrero de 2018, remitida por ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION (prueba documental 25), se notificó al Consorcio la cesión del crédito y los intereses a favor de la sociedad ASESORIAS PIREST S.A.S., en desarrollo del proceso de escisión de ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION, cesión que fue aceptada por el representante del Consorcio quien tenía facultades expresas para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes en todos los aspectos que se requerían para la presentación de la propuesta y la suscripción y ejecución del contrato

Como ya se indicó en excepción anterior, con indicación de las actas en que consta tal hecho, los consorciados fueron además informados de todas las obligaciones existentes para con los propios integrantes del Consorcio, para con terceros, para con ESTUDIOS PIRODE S.A.S. EN LIQUIDACION y consecuentemente para con ASESORIAS PIREST S.A.S.

En ese contexto, el alegato de las demandadas en cuanto a que no fueron notificadas de la cesión del crédito no es admisible, cuando todos los documentos, pero sobre todo las actas y las comunicaciones que figuran en el expediente, dan cuenta de que fueron oportuna y apropiadamente notificados por el representante del consorcio sobre los créditos obtenidos de parte de la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., incluida la obligación objeto de este proceso, los intereses, y las sucesivas cesiones del crédito

Es importante reiterar que el representante del Consorcio actuó como mandatario de los consorciados en todos los asuntos inherentes a la ejecución y cumplimiento del contrato, por lo que todos los efectos de los actos y negocios celebrados por el representante recaían directamente en cabeza de los representados, como si hubieran sido ejecutados directamente por estos, por lo que cuando el representante fue notificado de las cesiones del crédito lo estaba haciendo en nombre y representación de los consorciados, produciendo iguales efectos que si hubieran contratado ellos mismos, tal y como lo dispone el artículo 1505 del Código Civil.

5. LOS CONSORCIADOS NO SON SOLIDARIOS ENTRE ELLOS Y EL REPRESENTANTE DEL CONSORCIO NO PUEDE COMPROMETERLOS.

Para empezar debemos mencionar que en el Acta de Constitución de Consorcio, de fecha 7 de febrero de 2003, que obra en el proceso, los consorciados le otorgaron desde un comienzo facultades suficientes al representante del consorcio para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los consorciados, lo que indica que este contaba con autorización para

comprometerlos en todos los aspectos relacionados con la ejecución del contrato, que desde luego no se limitaban solamente a la firma del contrato y las actuaciones ante la entidad contratante, sino a los actos necesarios para el correcto y oportuno cumplimiento del objeto contractual.

En segundo término, como también se ha dicho, en todas las reuniones de consorciados estos fueron informados de las obligaciones dinerarias del Consorcio inicialmente para con la firma CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., al igual que con terceros, sin que en ningún momento hubieran manifestado su desconocimiento, desacuerdo o rechazo con tales obligaciones, ni con los trámites y gestiones adelantados por el representante para la consecución de los recursos monetarios necesarios para la atención de las obligaciones. Por el contrario, en las actas los consorciados manifestaron siempre su aceptación a la información financiera y contable suministrada, aprobando en consecuencia los estados financieros y las respectivas rendiciones de cuentas.

De no haber sido así, correspondía a los consorciados manifestar desde un comienzo su objeción a las gestiones adelantadas por el representante del Consorcio, especialmente cuando de la adquisición de obligaciones dinerarias se trató, lo cual no ocurrió. Por el contrario, como lo prueban las actas y los demás documentos aportados, los consorciados confirmaron siempre y de manera expresa todas sus actuaciones.

6. NULIDAD DE LOS ACTOS CONCLUIDOS POR SANTIAGO ALBERTO BOTERO IRIARTE O INOPONIBILIDAD.

En efecto Santiago Alberto Botero fungió como representante del Consorcio mientras se desempeñaba simultáneamente como representante legal de la sociedad CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A., situación que era conocida por los integrantes del CONSORCIO ESTACION SAN VICTORINO desde antes de la constitución del Consorcio y durante toda la ejecución del contrato, como también eran conocedores de que como suplente fue designado el señor Ernesto Rodríguez De Francisco, quien a su vez era representante legal de la sociedad CONTEIN S.A.S., sin que en ningún momento hubieran manifestado ningún conflicto de intereses como ahora se pretende plantear, situación de frecuente ocurrencia en este tipo de negocios jurídicos, porque como suele pasar, lo habitual es que actúen como representante principal y suplente del mismo, dos de los consorciados, sin que tal situación entrañe ninguna irregularidad, incompatibilidad o conflicto de intereses.

El señor Juan Enrique Botero Iriarte, hermano de Santiago Alberto Botero, fungió por su parte como representante legal de la sociedad JECASA S.A.S., ente que a su vez actuaba como representante legal de ASESORIAS PIREST S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, situación que tampoco reviste ninguna ilegalidad, incompatibilidad ni conflicto de intereses, a la luz de la normativa legal vigente.

Se trata de dos personas jurídicas distintas representadas por dos personas naturales diferentes. Ninguna irregularidad puede derivarse del hecho de que entre Santiago Alberto Botero y Juan Enrique Botero exista un vínculo de consanguinidad, en tanto no hay norma alguna que lo prohíba o que condicione la aceptación.

Tampoco existe ninguna prohibición o irregularidad en el hecho de que uno de los consorciados hubiera ofrecido suministrar apoyo financiero al Consorcio para atender temporalmente las obligaciones derivadas del contrato, como ocurrió. El ordenamiento jurídico interno no contempla ninguna prohibición al respecto, por lo que tal hecho no puede ser presentado como una conducta reprochable.

Ahora bien, la prohibición a que se refiere el artículo 839 del Código de Comercio cuando precisa que *“No podrá el representante hacer de contraparte del representado o contratar consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero, salvo expresa autorización del representado”*, no aplica en este caso, pues como puede confirmarse con el material probatorio obrante en el plenario, Santiago Alberto Botero nunca actuó simultáneamente como representante del consorcio y como representante legal de CUELLAR SERRANO GOMEZ S.A. en ningún acto que pudiera comprometer a las dos partes simultáneamente. Basta con revisar la documentación que obra en el proceso para desvirtuar el alegato. De tal forma que la premisa contenida en la norma, referida al hecho de que una misma persona natural no pueda actuar simultáneamente en representación de dos personas distintas, contratando consigo misma, no aplica en este caso.

Conforme con lo anterior, el señor Santiago Alberto Botero no infringió la referida disposición, por lo que sus actuaciones no pueden ser objetadas con base en ella, sencillamente porque la hipótesis de hecho que contiene la norma no se cumple.

PETICIÓN:

En congruencia con lo expuesto y oportunamente probado en el proceso, en nombre y representación de la demandante, respetuosamente reitero a la honorable sala de decisión, mi petición revocatoria de la sentencia impugnada y, en su lugar, la estimación de las pretensiones de la demanda, así como la condena a las demandadas CONTEIN S.A.S. Y ESGAMO S.A.S., en las costas causadas.

Atentamente,



ADRIANA MARIA ACOSTA LARA

C.C. 65.761.557 Ibagué.

T. P. 101.650 C. S. de la J.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CASOMA SAS
Nit: 900310561 5 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01928428
Fecha de matrícula: 8 de septiembre de 2009
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 9 No. 74 08 Of 702
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: casoma@cusego.co
Teléfono comercial 1: 3211590
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 9 No. 74 08 Of 702
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: casoma@cusego.co
Teléfono para notificación 1: 3211590
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 28 de agosto de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2009, con el No. 01324826 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CASOMA SAS.

Que por Documento Privado de la Asamblea de Accionistas del 3 de septiembre de 2009 de Bogotá D.C., se aclaró el documento de constitución.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4457 del 01 de diciembre de 2022 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de Diciembre de 2022, con el No. 02908666 del Libro IX, mediante fusión la sociedad: CASOMA SAS, absorbe a la sociedad: JECASA S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La compañía podrá realizar cualquier actividad lícita, tanto en Colombia como en el extranjero, en especial pero no limitada a la inversión en otras sociedades o en inmuebles para explotarlos como activos temporales o permanentes. Para la realización de su objeto la compañía podrá realizar cualesquiera actividades tales como: a) Contratar los servicios necesarios para el desarrollo de su objeto; b) Vender o enajenar a cualquier título sus inversiones; c) Adquirir, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio, toda clase de bienes, corporales o incorporales, muebles o inmuebles; d) Tomar y otorgar créditos con o sin intereses, con o sin garantías, que le permitan adquirir o



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

3.11

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

disponer de los fondos que fueren necesarios en el desarrollo de sus operaciones; e) Constituir prendas e hipotecas sobre sus activos muebles o inmuebles; f) Participar como fundadora y/o tomar interés en otras compañías o empresas nacionales o extranjeras, fusionarse, escindirse o incorporarse a ellas o a otras compañías o absorberlas; g) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. Segundo: Los demás artículos de los Estatutos Sociales permanecen vigentes y sin modificaciones. Tercero: Facultar ampliamente al Representante Legal de la Sociedad, para formalizar la presente reforma estatutaria.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$60.000.000,00
No. de acciones : 60.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$60.000.000,00
No. de acciones : 60.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$60.000.000,00
No. de acciones : 60.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente, designado por la Asamblea General de Accionistas para períodos de dos (2) años, reelegible indefinidamente y removible libremente por ella

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en cualquier tiempo. Todos los empleados de la compañía, con excepción de los designados por la Asamblea General de Accionistas y los dependientes del revisor fiscal, si los hubiese, estarán sometidos al Gerente en el desempeño de sus cargos. En los casos de falta accidental o temporal del Gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el Gerente será reemplazado por el subgerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Asamblea General de Accionistas. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente. 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de la compañía. 3. Celebrar cualquier clase de acto o contrato para el desarrollo del objeto social de la compañía, hasta por un monto de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales. Si el acto o contrato tuviere una cuantía superior, deberá mediar previa aprobación de la Asamblea General de Accionistas o de la junta directiva si la hubiere. 4. Citar a la Asamblea General de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales. 5. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, los estados financieros, los resultados de la compañía y el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y sobre las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea General de Accionistas; 6. Recibir, transigir y comprometer; adquirir o conceder préstamos con o sin garantías, y con o sin intereses, de conformidad con los estatutos de la sociedad; 7. La demás que le confieren estos estatutos o la ley.

NOMBRAMIENTOS



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 28 de agosto de 2009, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de septiembre de 2009 con el No. 01324826 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Adriana Maria Acosta Lara	C.C. No. 65761557

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Subgerente	Carlos Felipe Botero Iriarte	C.C. No. 19097055

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0612 del 29 de abril de 2022 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02835374 del 4 de mayo de 2022 del Libro IX
E. P. No. 4457 del 1 de diciembre de 2022 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.	02908666 del 13 de diciembre de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 22 de diciembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 28 de diciembre de 2021 bajo el número 02776426 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Carlos Felipe Botero Iriarte
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010 - Asalariado.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- Juan Enrique Botero Iriarte

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 7020 - Actividades de Consultoría de Gestión.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
- Santiago Alberto Botero Iriarte
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010 - Asalariado.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2009-08-28

Por Documento Privado del 28 de febrero de 2022 de Representante Legal, inscrito el 4 de marzo de 2022 bajo el número 02799945 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Carlos Felipe Botero Iriarte
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010 Asalariado
Presupuesto: Numeral 1 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

- Juan Enrique Botero Iriarte
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 7020 Actividades de Consultoría de Gestión.
Presupuesto: Numeral 1 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

- Santiago Alberto Botero Iriarte
Domicilio: Bogotá D.C.
Nacionalidad: Colombiana
Actividad: 0010 Asalariado
Presupuesto: Numeral 1 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2016-02-15

** Aclaración de Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el 28 de Diciembre de



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2021, con el No. 02776426 del libro IX, en el sentido de indicar que las personas naturales Carlos Felipe Botero Iriarte, Santiago Alberto Botero Iriarte y Juan Enrique Botero Iriarte (Matrices), comunican que ejercen situación de control conjunta sobre la sociedad CASOMA S.A.S (Subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial****
Se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrito el 4 de Marzo de 2022 bajo el No. 02799945 del libro IX, en el sentido de indicar que las personas naturales Carlos Felipe Botero Iriarte, Santiago Alberto Botero Iriarte y Juan Enrique Botero Iriarte (Matrices) comunican que se configura grupo empresarial con las sociedades JECASA SAS, INGENIERIA DE PUENTES SAS y CASOMA SAS.

Se aclara la situación de control y grupo empresarial inscrito el 4 de marzo de 2022 bajo el No. 02799945 del libro IX, y Por documento privado del 05 de mayo del 2023 inscrito el 9 de Mayo de 2023 bajo el No 02974366 en el sentido de indicar que las personas naturales Carlos Felipe Botero Iriarte, Santiago Alberto Botero Iriarte y Juan Enrique Botero Iriarte (Matrices) comunican que se configura grupo empresarial con las sociedades, INGENIERIA DE PUENTES SAS y CASOMA SAS (Subordinada)

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11
Recibo No. 0923080451
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8299

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 72.286.567

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 8299

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 5 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:11

Recibo No. 0923080451

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045171816

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ASESORIAS PIREST S.A.S.
Nit: 901141042 2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02899389
Fecha de matrícula: 13 de diciembre de 2017
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 9 74 08 Of 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: pirest@cuseco.co
Teléfono comercial 1: 6013211590
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 9 74 08 Of 701
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: pirest@cuseco.co
Teléfono para notificación 1: 6013211590
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 2113 del 20 de noviembre de 2017 de Notaría 42 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de diciembre de 2017, con el No. 02284264 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada ASESORIAS PIREST S.A.S..

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Publica No. 2113 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 20 de noviembre de 2017, inscrita el 13 de diciembre de 2017, bajo el número 04656623 del libro IX, en virtud de la escisión de la sociedad ESTUDIOS PIRODE S A S se constituye la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Negocios que comprende.- La compañía podrá realizar cualquier actividad lícita, tanto en Colombia como en el extranjero, en especial pero no limitada a la consultoría en inversiones en otras sociedades o en finca raíz y mercado de capitales, así como asesoría a terceros en este tipo de inversiones. Para la realización de su objeto la compañía podrá realizar cualesquiera actividades tales como: A) Contratar los servicios necesarios para el desarrollo de su objeto; B) Vender o enajenar a cualquier título sus inversiones; C) Adquirir, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio, toda clase de bienes, corporales o incorporales, muebles o inmuebles; D) Constituir prendas e hipotecas sobre sus activos muebles o inmuebles; E) Tomar y dar dinero en mutuo con o sin intereses y con garantías o sin ellas, emitir bonos y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus operaciones; F) Participar como fundadora y/o tomar interés en otras compañías o empresas nacionales o extranjeras, fusionarse, escindirse



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

o incorporarse a ellas o a otras compañías o absorberlas; G) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos, sean de carácter civil o mercantil que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$1.000.000,00
No. de acciones : 1.000.000,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$682.200,00
No. de acciones : 682.200,00
Valor nominal : \$1,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$682.200,00
No. de acciones : 682.200,00
Valor nominal : \$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente, designado por la Asamblea General de Accionistas para periodos de dos (2) años, reelegible indefinidamente y removible libremente por ella en cualquier tiempo. Todos los empleados de la compañía, con excepción de los designados por la Asamblea General de Accionistas y los dependientes del revisor fiscal, si los hubiese, estarán sometidos al gerente en el desempeño de sus cargos. En los casos de falta accidental o temporal del gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el gerente será reemplazado por el



145

años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

suplente del gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El gerente es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de estos estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Asamblea General de Accionistas. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al gerente: 1. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la asamblea general de accionistas. 2. Nombrar y remover libremente a los empleados de la compañía. 3. Celebrar cualquier clase de acto o contrato para el desarrollo del objeto social de la compañía, hasta por un monto de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales. Si el acto o contrato tuviere una cuantía superior, deberá mediar previa aprobación de la asamblea general de accionistas o de la Junta Directiva si la hubiere. 4. Citar a la asamblea general de accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales. 5. Presentar a la asamblea general de accionistas, los estados financieros, los resultados de la compañía y el informe sobre la forma como haya llevado a cabo su gestión y sobre las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea general de accionistas. 6. Recibir, transigir y comprometer; adquirir o conceder préstamos con o sin garantías, y con o sin intereses, de conformidad con los estatutos de la sociedad. 7. La demás que le confieren estos estatutos o la ley.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 07 del 29 de noviembre de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de diciembre de 2022 con el No. 02905946 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Gerente CASOMA SAS N.I.T. No. 900310561 5

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 06 del 28 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de mayo de 2022 con el No. 02840779 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Hortencia Acosta Camelo	C.C. No. 41618345 T.P. No. 19594-T
Revisor Fiscal Suplente	Flor Esperanza Acosta Camelo	C.C. No. 51650890 T.P. No. 34274-T

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de diciembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2021 bajo el número 02775638 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ASESORIAS PIREST S.A.S., respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALQ S A S EN LIQUIDACION

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: 8219 Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2017-11-20

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se



145 años

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 8299

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 8299

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 26 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de abril de 2023. \n \n Señor



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Chapinero

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de noviembre de 2023 Hora: 10:22:42
Recibo No. 0923080452
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 92308045288CEB

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO


MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ RV: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE APELACIÓN / REF: PROCESO PERTENENCIA No. 11001310303720200024500 DE JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO PUERTA TEJA contra ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO.

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

<secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/11/2023 16:30

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

 1 archivos adjuntos (409 KB)

SUSTENTACIÓN APELACION TRIBUNAL CASA DE TEJA.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Cosme Camilo Carvajal Mahecha <camilo_carvajal2010@hotmail.com>

Enviado: lunes, 20 de noviembre de 2023 16:11

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Magali Patricia Caballero Espinosa <mpc_abogados@hotmail.com>

Asunto: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE APELACIÓN / REF: PROCESO PERTENENCIA No. 11001310303720200024500 DE JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO PUERTA TEJA contra ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO.

Señora

Magistrada

Dra. HENEY VELASQUEZ ORTIZ

Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil

E. S. D.

En mi calidad de apoderado del demandante dentro del proceso dentro del término legal me permito adjuntar documento de que trata la referencia.

Asimismo me permito remitir el este correo a la apoderada del demandado.

Cordialmente,

COSME CAMILO CARVAJAL MAHECHA

Av. Jiménez No. 8 A -44 Oficina 601 - Bogotá

Cel: 3112621269

Doctora
HENEY VELASQUEZ ORTIZ
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil
E. S. D.

REF: PROCESO PERTENENCIA No. 110013103037**20200024500** DE JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO PUERTA TEJA contra ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO.

ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN A LA SENTENCIA

COSME CAMILO CARVAJAL MAHECHA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.090.503 expedida en Bogotá y la Tarjeta Profesional 15.265 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderado judicial de la **JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO PUERTA DE TEJA LOCALIDAD 9ª DE FONTIBON** demandante en el proceso a que alude la referencia, de manera respetuosa concurre a su Despacho para sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia, concretando los repartos hechos a la decisión en los siguientes términos:

I. INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS

Como lo indique en su momento, el artículo 176 del C.G.P. establece que: ***“las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba...”***
(negrillas fuera de texto)

En la sentencia impugnada sin mayor esfuerzo se advierte que hubo un análisis parcial de las pruebas allegadas al proceso y otras fueron excluidas sin razón alguna a pesar de que son relevantes para que el fallo este ajustado a derecho y sin incongruencias de ninguna naturaleza.

En efecto, sin sustento alguno el Señor Juez A Quo al referirse al testimonio del empleado del demandado, para justificar el valor del mismo afirma que ***“...Aunque dicho testigo es sospechoso en razón del vínculo contractual con el demandado principal, el cual se encuentra vigente conforme a la versión dada por el testigo, circunstancia que podría afectar la imparcialidad de su relato porque eventualmente favorezca a su mandante, ello no descarta de tajo su credibilidad, **dado que lo dicho por el concuerda con otras pruebas aportadas al plenario...***** (Sic, negrillas fuera de texto)

¿A qué otras pruebas se refiere el Señor Juez? Su afirmación no es cierta, pues como puede observarse en su testimonio, el exponente lo único que hace son aseveraciones sin ningún sustento probatorio: habla de diversos

contactos con los miembros de la acción comunal, de comunicación fluida, pero tales afirmaciones son negadas enfáticamente por los testimonios rendidos por los miembros de la junta de acción comunal demandante, y cuando se le requiere una y otra vez para que allegue recibos o documentos donde consten las presuntas negociaciones de las que afirma fueron adelantadas por él, no allega prueba alguna que sustente su dicho.

Como puede observarse, además de sospechoso, el testimonio del Señor YESID DANILO RODRIGUEZ ROMERO está lleno de afirmaciones que como ya lo indiqué, no tienen ningún sustento. En efecto, de las supuestas negociaciones, autorizaciones y transacciones no hay documento alguno suscrito entre éste como interesado en representación de Ángel Alberto Cárdenas y los miembros de la Junta de Acción Comunal.

Manifiesta que el Acta de la Junta de Acción Comunal donde se autoriza a sus representantes a realizar transacciones sobre el predio de que se trata al igual que el otro sí le fueron entregados por los representantes de la Acción Comunal, lo cual es negado enfáticamente por aquellos.

Sea dable aclarar, que la única persona que tuvo en sus manos tales documentos fue el Señor JESÚS RODOLFO GUZMÁN CASTAÑEDA cuando les presentó el contrato de promesa de venta de los derechos derivados de la posesión, a la sociedad Nueva Primavera, documentos que éste fotografió con su móvil emigrando de allí muy seguramente a manos del referido Rodríguez Romero. Es la única explicación plausible al hecho de que el citado estuviera en posesión del documento en cita, el cual como lo he venido indicando, fue destruido por sus signatarios, perdiendo toda vigencia y validez legal.

Puedo afirmar que el único documento que allega es un otro sí de una transacción que fue anulada, por destrucción del documento, acto aceptado por las personas que los habían suscrito, destrucción que se originó en el hecho de que el texto del mismo no estaba acorde con la realidad.

Resalta del testimonio de **Yesid Danilo Rodríguez Romero** el interés personal en el litigio y su deseo de quedar bien con su empleador y la falta de concreción de sus respuestas cuando se le exige aportar documentos que respalden su dicho.

Para demostrar la reticencia de este testigo para contestar y dar soportes reales de su dicho me permito incluir la transcripción de su declaración:

“Yesid Danilo Rodríguez Romero, su Señoría.

Señor Yesid Rodríguez, listo señor Yesid, buenas tardes por favor exhibe su documento de identificación a la cámara, bueno voy a comenzar tomándole juramento correspondiente, señor Yesid Danilo a sabiendas de la responsabilidad que usted asume al rendir esta declaración jura decir toda la verdad y nada más que la verdad de todo lo que se le va a preguntar en el día de hoy?

Si Doctor lo juro

Le recuerdo el deber de honrar debidamente este juramento, tenga en cuenta que conductas como el falso testimonio, la falsedad en el juramento se acarrea las consecuencias que el código penal prevé para el efecto que honre debidamente este juramento

sírvase informarle a la audiencia sus datos como son nombre completo, documento de identidad, lugar de domicilio, residencia, edad, estado civil, nivel de estudio, profesión, ocupación, a que se dedica actualmente.

Doctor muy buenas tardes para todos mi nombre Yesid Danilo Rodríguez Romero mi número de cedula 19480649 de la ciudad de Bogotá, soy de profesión contador público en este momento me encuentro vinculado con la Compañía ORGANIZACIÓN CARDENAS S.A.S. con el cargo de gerente de gerente de contraloría la compañía DIRECCIÓN carrera 75 número 24 D 57 Modelia

Qué relación tiene usted ha tenido o tuvo acá con con el aquí demandado demandante en reconvenición ANGEL ALBERTO CARDENAS ALEJO

Doctor yo desde el año 2000 estoy vinculado con el señor Ángel Alberto Cárdenas yo ingresé a la compañía como gerente de auditoría posteriormente fui nombrado gerente administrativo y Financiero en este momento soy gerente de contraloría de organización Cárdenas S.A. una de las compañías del señor ANGEL ALBERTO aquí en Colombia.

Conoce que contratos ha tenido con la parte demandante principal de este proceso con la JUNTA DE ACCION DEL BARRIO PUERTA DE TEJA de la Localidad Novena de Fontibon de esta ciudad

Ok Doctor, si usted me lo permite le cuento un poquito de como llego a conocerlos a ellos, digamos que para labores propias de mi cargo tengo que hablar con el pago de las obligaciones tributarias contables de la compañía etc, en el año 2006 nos llega un requerimiento de hacienda una propiedad de don Alberto cuando nos llegó wao esto de que será pedimos nuestro certificado de tradición y libertad con el fin de determinar si había alguna anotación embargo había algún proceso efectivamente no había nada posterior de eso en compañía del gerente general de la compañía ORLANDO VELANDIA nos fuimos hasta la propiedad de don Alberto cuando estamos ahí en la propiedad salieron algunas personas que dijeron que eran vecinos de la comunidad y nos dijeron que que se nos ofrecía, nosotros no se nos ofrecía nada por que era una propiedad nuestra que estamos mirando, entonces dijeron no señores esto no, esto es de la junta de acción comunal entonces digamos que lo que hago enseguida es decir bueno y quien es el representante legal de la junta de acción comunal y así hacemos varias visitas a buscar el tema de quien nos daba razón de donde quedaba la Junta de Acción comunal, con quien podíamos hablar, a ver si había un mal entendido en una oportunidad nos dieron una cita y en esa cita estaba que yo recuerde hoy el señor Uriel Torres y el señor Jaime Rodríguez y nos reunimos en la supuesta sede porque pues no sé si era la sede de la junta acción comunal en un segundo piso pegado al lote de don Alberto y había por ahí unas 5 personas más y hay empezamos a charlar sobre eso ,el tema digamos que esos son las dos primeras personas que yo me empiezo a reunir y después ellos empiezan a buscarnos y vienen a la oficina y en algunas oportunidades yo iba a la Junta de Acción comunal y me

manifestaron que estaban interesados en comprar el predio Bueno, cierto, Entonces nosotros dijimos pues okay el negocio es como son, empezamos a tener reuniones que iban a mirar que cuanto se conseguía Cuánto se vendía que esto y que lo otro, para el año y esto pasan varios años hasta el año 2011 digamos que es una fecha importante por que se presentan tres eventos el primero hay un proceso coactivo de hacienda para el pago de los impuestos prediales que estaban debiendo segundo aparece en la propiedad un embargo cierto que don Alberto ha servido como codeudor y tercero es muy importante porque ya oficialmente de manera verbal la junta de acción comunal me hace la propuesta de pagar de comprarnos el inmueble y Ya llegamos a un acuerdo, con relación a cada uno de los eventos pues digamos que bueno pues nos toca pagar los impuestos miremos a ver miremos liquidaciones y eso pues con relación al otro proceso que llevó el embargo del lote nosotros contratamos para esa época al doctor Dávila Carlos Dávila que en esa época era el apoderado que nos manejaban la parte de inmuebles de las compañías del grupo y en sus investigaciones detecta que eso había sido una falsedad y habían falsificado los documentos de Don Alberto lo habían involucrado en algo que algo definitivamente nunca tuvo nada que ver y en cuanto al tercer punto Qué es el de la propuesta Pues digamos que yo me reunía con ellos Doctor básicamente siempre siempre siempre Uriel y Jaime siempre siempre Jaime es el presidente y Uriel el tesorero nosotros tenemos el poder y decidimos etcétera etcétera y manifestaciones de interés Don Alberto me dijo eso tampoco podemos pensarlo así, digamosle que nos manden una propuesta formal de la compra, y ahí sí comenzamos a hablar, yo le digo a ellos, me dice bueno esperemos a que nos reunamos en la junta, vamos a sacar un documento de junta y es así como en el año 2012 Doctor ellos me dicen que ya había un acta de, no me acuerdo si era de 24 de junio del 2012 de nosotros digamos que todas estas cosas se las comparto a Don Alberto se me olvida decirle don Alberto no vive en Colombia desde el año 2004 porque él se va del país por temas de seguridad sigamos deja una persona de confianza para manejar las cosas en mayo de 2013 doctor dadas las varias reuniones que yo tenía con ellos Doctor y que me decían que sí que ya tenía y con base en el acta que ya me había mostrado don Alberto procede a darme un poder amplio y suficiente a través de escritura publica de la notaría 69 Doctor, esa escritura tal como lo constató el señor Uriel porque el en varias oportunidades vi no aquí pues esa escritura está vigente, eso ocurre en el año 2013 doctor a finales del año 2013 comenzando año 2014 el señor Uriel el señor Jaime vienen aquí a mi oficina y me dice Danilo ya tenemos la plata, mire ustedes me vienen diciendo que quieren comprar el inmueble Cuántos años hace? Pero nada que se deciden, me dice Danilo para que Usted me crea le voy a mostrar una promesa de compraventa que ya firmamos, ellos me la pasan doctor, en la promesa de compraventa que dice que el señor Jaime Rodríguez que en ese momento era el representante legal de la junta de acción comunal les ofrece en venta a una empresa que se llama sociedad construir e inversiones que el representante legal de esa empresa el señor Uriel y dicen que en esa empresa que representa el señor Uriel el tesorero de la junta y un señor que se llama Rodolfo Guzmán ellos iban a comprar el lote de Don Alberto después de que nosotros le escrituráramos , dije listo ya esta todo el negocio. ellos

firmaron esa Promesa de compraventa doctor, sería importante se la Solicitara a ellos en diciembre del año 2013 más o menos como para el mes de marzo o abril del mes del año 2014 en el año 2014 más o menos como en marzo del 2014 ellos hacen otro si Doctor, a esa Promesa de compraventa Dónde está firmada yo tengo las copias y quiero aportadas en el proceso donde el señor Jaime otra vez Jaime Rodríguez como presidente de la junta dice qué se modifica una cláusula doctor de la promesa de compraventa que han firmado en diciembre donde le vendían o sea ellos decían páguenos si quiere la leo doctor Pues la tengo aquí a la mano, igualmente la quiero aportar. puede mostrar el documento por favor si lo tiene a la mano si señor, si señor perdón un segundo un segundo lo buscó solo puede revisar los documentos cuando los vaya a aportar que puede valerse de documentos y no no señor este es el documento doctor dónde lo firman hay creo que lo importante doctor no lo estoy viendo pero es como por aquí ellos hablan de que les debe girar mas arriba hay dice que ellos le deben girar esa plata una vez Don Alberto le firmé La promesa eh perdón la escritura, si Ahí está muy claro doctor ellos ya tenían ese lote vendido después de que nosotros solo vendiéramos y permítame doctor yo le muestro en la siguiente hoja le digo yo estoy dispuesto a aportarlo donde se ve claramente la relación de la firma del señor Jaime Rodríguez como presidente en su momento de la junta de la firma del señor Rodolfo Guzman como uno de los compradores y la firma del Señor Uriel Torres quien es el representante legal de la sociedad construir e invertir, como le digo doctor no sé si es a esa Empresa esa sociedad suba el documento documento yo no sé si esa empresa sea del señor Uriel torres pero si tiene tiene claramente es el representante legal es mas doctor en esa reunión que tuvimos perdón ese documento que me está mostrando usted tiene en el poder el documento inicial porque el que me mostro es un otro si, si el otro si, yo lo leí doctor por eso le digo este es el único documento que me dejaron fotocopia me dijeron mire mándele esto y compartaselo a Alberto Cárdenas para que vea la seriedad de nuestro negocio cuál era nuestro negocio doctor, digamos que les dijimos pague los impuestos prediales porque valían una suma importante pagué todos los gastos de escrituración y todo lo que sea y denos \$150.000.000 de pesos ese era el negocio que en su momento había doctor este este ese día que yo me reuní con ellos ellos me dijeron inclusive doctor me dijeron Danilo si usted tiene alguna duda pregúntele a la sociedad Centuri creo que la que maneja todo el tema inmuebles nosotros a esa sociedad estamos pidiendo el préstamo para terminar de cerrar el negocio entonces doctor, ante eso dije me están diciendo la verdad cierto yo ya tenía en su momento la promesa de compra perdón la escritura para poder vender y pues listo digamos que eso pasa si en el año 2014 doctor, me llaman y me dicen ya ahora sí tenemos que pagar los impuestos pero nosotros no tenemos o sea nosotros no los entregan hay que decirle a Alberto Cárdenas que nos dé un poder para poder generar los impuestos es más el señor Uriel Torres es que me dice que tiene personas allá en en impuestos que le pueden ayudar a revisar y a sacarnos serie de descuentos y eso nosotros le damos la autorización

y efectivamente ellos pagan en el año 2014 los impuestos del año 2008 al 2014 hasta ahí digamos que todavía más convincente el tema doctor porque porque pues sí ya pagaron los impuestos ya el negocio está cerrado o está negocio de palabra etcétera etcétera en el año 2018 o sea vuelve a pasar un poco de tiempo porque yo me reunía con ellos muy seguido si se pasaban tres meses era mucho normalmente era mensualmente teníamos un par de sedes dónde nos reuníamos la primera era en la compañía en las instalaciones nuestras el segundo era en en Ciudad Salitre en el Juan Valdez que queda hay frente al Salitre y algunas otras veces nos reunimos allá en la sala de de ellos de la acción comunal que Quiénes dan fe doctor de que ellos se reunieron conmigo pues aquí en la compañía digamos que hay un registro que lleva la señora de recepción hay un libro de registro de ingresos y cada persona nosotros tenemos un registro que ellos llenan a puño y letra a puño y letra diligencian con quién vienen y con quién se van a entrevistar y adicionalmente están las cámaras de vídeo de la compañía doctor Dónde se puede verificar que ellos eran los que venían aquí a muchas veces en el año entonces en el año 2018 doc ellos me dicen la junta también está diciendo no sé porque se lo dirían a ellos desconozco pero como que dice bueno Y a quién le vamos a generar esa plata yo le digo Mire las cosas transparentes y que yo les pido una certificación con logo de la compañía donde les digo que los \$150.000.000 de pesos deben ser consignados a una cuenta de organización Cárdenas Qué es la compañía donde yo trabajo doctor y que le puedo aportar el certificado de cámara de comercio de donde donde el dueño de la compañía es el señor Ángel Alberto Cárdenas y le decimos inclusive el número de la cuenta digamos que soy transparente y claro en mis casos ellos se lo llevan dije listo se va a cumplir pero doctor pasa el tiempo pasa el tiempo y no no que no tenían la plata y me hablaron alguna vez de que la otra persona que les iba a dar los 150 millones se la había presentado como una calamidad que no sé qué que esto y lo otro y yo le digo no pero pero defínanse porque pues igual no tienen bloqueado la propiedad sea ya hicieron lo más difícil que eran pagar los impuestos Pues ahora consígase lo mínimo y ya nosotros cumplimos nuestra palabra y les hacemos La promesa de compraventa en el año 2019 doc vuelve le tocan la puerta y nos dicen que hagamos un acuerdo transaccional ellos vienen aquí a las oficinas del acuerdo transaccional donde como que se definen las características del negocio donde hacíamos referencia que ya se había hecho pago impuestos que con la entrega de los 150 millones de pesos que hacían falta en la notaría pues yo estaba en la obligación de firmarles que la escritura estaba válida ese tipo de cosas y ahí para la cosa esos documentos nunca se firmaron porque pues bueno no sé discutieron se hicieron y no se firmaron en el año 19 doctor vuelve a llegar como se habían pagado los impuestos Solamente hasta el 2014 otra vez Hacienda vuelven vengo ya hace falta pagar a ustedes otra vez y nos llega otra vez otro proceso de cobro coactivo hasta ahí digamos venga ustedes quieren comprarlo llegó este proceso que hacemos que no tenemos la plata que nosotros no podemos dar espera porque como el predio está a nombre de Don Alberto y don Alberto es el que firma como representante legal de la compañía ante los bancos nosotros no nos podemos dar el lujo por reputación que las puertas de esa compañía fueran a ser embargadas, en ese momento en el 2020 llegan las personas están interesadas en adquirir el inmueble

hacemos una promesa de compraventa doc la firma directamente Don Alberto La promesa compraventa nosotros le hicimos llegar copia a los de la junta y ya o sea las personas que la compran si van a hacerse presentes en el predio pero le dicen no son los dueños el dueño es Ángel Alberto Cárdenas ellos dicen entonces los señores que van se retiran nos dicen nosotros no somos de problemas doc. Es más importante para nosotros el buen nombre de la compañía entre el señor ANGEL ALBERTO CARDENAS en el país es un comerciante respetado honorable O sea que no necesita quitarse ningún lote si usted me lo permite doctor yo le digo quien es Ángel Alberto Cárdenas eres el dueño él fue el dueño de la compañía surtimax y él se va del país por problemas de seguridad cuando se vendía la compañía sea es una persona que digamos goza de un de un buen poder adquisitivo como para irnos enredando con un lote que no nos interesa simplemente lo que hemos defendido es el la propiedad de nosotros doctor y ahí básicamente Pues digamos que es como todo el relato de lo que yo le puedo decir como gerencia de contraloría de don Alberto Cárdenas Bueno en esas reuniones siempre usted intervenía con el señor Uriel y con el señor Jaime Rodríguez o había alguien más

No doctor siempre siempre estuvo nunca si lo hice solo a veces solo me invitaban inclusive doctor les puede preguntar las reuniones eran a las 7 de la mañana normalmente nos tomamos un café Pero yo siempre iba o con el gerente general de la compañía que ese señor Orlando velandía que maneja los otros maneja los otros negocios don Alberto Gerente General de la compañía doctora MAGALY presente doctor CARLOS DAVILA porque conocen al Doctor CARLOS DAVILA el Doctor CARLOS DAVILA también estuvimos en la junta estoy casi seguro doctor el Doctor CARLOS DAVILA en la primera audiencia como era el abogado de inmuebles la primera y que tuvimos allá en puerta de teja estuvimos y como le dijo doc no solamente porque cuando ellos venían a ser transparente venían aquí nunca tuvieron un problema no vamos para nada doc, ellos se registraban aquí nos tomábamos un café inclusive los molestaba porque nos decían no ahora si tenemos la plata ya tenemos la plata tranquilo tranquilo demen placito bueno listo esta bien pues si sale el negocio lo hacemos tampoco es que estemos ávidos de conseguir dinero como le digo doctor no es el objetivo ni fin de don Alberto ni la Compañía nada o sea pues era un negocio que sonaba importante que sonaba bien para ellos ya listo doctor pero era eso

Si Bueno y participaba También aparte de don Uriel y don Jaime otra persona que perteneciera a la junta o de la o de algún otro directivo de la junta

No nunca doctor nunca nunca hasta cuando yo estuve en el año 2020 que pasa eso ya la parte siempre fueron ellos y ellos siempre me decían que eran que tenían el poder creía era el representante legal pero nunca dijeron reunamos con alguien más no señor

Ok como constató que el señor JAIME RODRIGUEZ era el representante legal de la junta

Porque me mostró los documentos inclusive creo que esa acta que me mandaron en junio 2012 ahí estaba mencionado yo les creí partí de la buena fe doctor si vi una serie de documentos que figuraba como representante legal documento que yo le acabé exhibir doctor es el otro Sí en la promesa de compraventa que ellos hicieron también siempre así como estaba y siempre figuraba que el señor era el representante legal por eso yo sí le creía

Ok Recuerda usted ese esa el contenido de esta acta de junio 2012 que decía de las facultades para el representante legal que por ahí usted mencionó que decía exactamente la leyó sea la mostraron usted

Si yo la ley digamos que hay básicamente lo que decían en eso era que Pues digamos que como en toda en Toda junta pues nombra al secretario representante legal se da como el índice de las de las cosas se hacía referencia lote la descripción total no doc, pero tengo entendido que la Magaly y colocó el documento y está en el despacho ahí hacían referencia a nosotros no me acuerdo la redacción porque nos interesaba que la junta hiciera demostrarnos que si querían comprar el predio como le digo doctor nosotros afán del negocio no tenemos tantos años y le dimos la espera o sea inclusive Llamar yo venga pero si pagaron los impuestos Qué es lo más complicado ya les quedaba lo más fácil tener la propiedad a nombre de ellos porque ellos me decían que era que la junta si es me acuerdo que la junta no podía porque temas de ley y cosas de esas no podía ni reunía los no tenía que comprar o sea no recuerdo si de los impuestos sacaron de otro lado no lo sé sería como pedirles a ellos la contabilidad o extractos de los bancos con los que pagaron ellos porque no no sé pero ellos siempre se quedaban que la junta no tenía plata pero que si querían comprarla estaban reuniendo el dinero doctor

Si de todas esas reuniones y que todas esas reuniones a esos compromisos que usted menciona tratativas hubo alguna memoria escrita algún documento que recogiera estás Estás que estás está que estas manifestaciones

No doctor como le digo el que está ellos lo tienen en su poder es el la negociación la que les digo consignen los ciento cincuenta millones a una compañía de organización carga que si ellos se hubieran si eso no fuera válido para ellos me la hubieran devuelto o alguna cosas de esos lo otro ese acuerdo con transaccional que le hablo hicimos en compañía de ellos ellos decían coloquémosle esto bueno si entonces también decía agreguémosle esto esto y esto ahí quedamos doctor que yo le pueda lo firmamos o ellos o yo

Acuerdo transacciones quedó firmado o

No por eso le digo que no, lo hicimos pero eso no tiene ninguna firma

Por qué no se firmó

Quedamos ahí pendientes doctor ya que deberíamos hacer el día que nos veíamos en la escritura ay doctor hay otra cosa que me parece importante el doctor Uriel Torres conocido en la Notaría 64 de Modelia y estoy casi convencido y estoy casi seguro yo no sé si ustedes lo puedan verificarse ir a la notaría 64 porque el mandó hacer el borrador de la escritura porque La idea que ellos me llevaban y firmamos el acuerdo transaccional en la notaría 64 de Bogotá esa queda aquí en modelia la escritura de venta esas fue la razón lo que pasa como ellos creo por eso la razón como nunca consiguieron los 150 millones nada pero la notaría 64 doctor debe estar el borrador porque él me dijo que si quería fuera y lo leyera que ya estaba listo pero pues yo no cuando tengan la plata o el cheque de gerencia nos vemos en la notaría yo llevo mi escritura porque el doctor Uriel que certifico de que mi escritura estaba vigente es que tengo entendido que el doctor Uriel es abogado por eso él manejaba estos términos como jurídicos

El día que fueron digamos aquí describe algunos declarantes mencionan que acudieron al inmueble unas personas que entiendo fueron a que con quienes la usted a nombre mejor dicho el señor Alberto firmó la promesa de venta ese día que acudieron al inmueble usted estuvo presente

No doctor ese día si salió en Noticias CARACOL, apartamento cuando vi las noticias en CARACOL pero no ellos lo que tengo entendido ellos llegaron comenzaron a abrir unos postes salió la comunidad el señor al que nosotros le habíamos Perdón hablamos Vendido le habíamos firmado la promesa de compraventa dijo Yo soy el dueño tengo entendido que es el señor Uriel el que le dice dónde está Alberto Cárdenas dice no es que yo le compré Alberto Calderón Entonces el señor Uriel le dice déjeme ver el documento certificado de tradición conste que es el dueño él le exhibe eso lo que tengo doctor no estuve el exhibe la promesa de compraventa el señor URIEL le dice eso es una promesa de compraventa lo que lo que da la propiedad es el certificado de tradición y libertad por lo tanto no pueden venir a hacer esa diligencia aquí y se retiran se retiran cuando ellos se retiran vienen aquí a la oficina no mire lo de la Junta qué no sé qué es propósito Qué deshagamos ese negocio ahora mente hablamos con Don Alberto le comentamos el proceso primero está la reputación del buen nombre don Alberto devolvemos el negocio que ellos han dado

Donde se encontraban don LUIS ALBERTO cuando ocurrió

Cuál doctor

Esta donde después del acontecimiento que usted dice que salió en noticieros y que

Noticiero CARACOL si señor

Eso fue para esos días doctor ya estábamos en pandemia o sea esos días estábamos enredados después de marzo del 2020 doctor digamos que inclusive nosotros le decimos no se preocupe le

devolvemos el dinero obviamente usted sabe que hubo mientras que las compañías organizaban nos organizamos el tema de pagos y eso si su Señoría gusta le hago llegar cuando le devolvimos el dinero a ellos cuanto le devolvieron y a quienes

Eso es una empresa Doctor que se llama si no estoy mal SERVIEXPRES algo no me acuerdo le estaría mintiendo si son doscientos millones o algo más no la cifra no tengo presente doctor pero si le puedo mandar copia de la promesa de compraventa y también le puedo demostrar doctor a quién le devolvimos los los dineros porque eso nomás

Está hablando usted está hablando es con los señores que firmaron la promesa o con los señores Uriel y

Nono ya con los señores de la promesa de compraventa Doctor con el señor Uriel y con el señor Jaime no volví a tener contacto para nada nada, nunca más

Desde cuando dejó conversar usted con ellos

Doctor por ahí año 2019 cuando hicimos el acuerdo transaccional lo charlamos ya para esa época reuniones de nosotros seguidas mínimo mínimo una vez mensual ya pues en el 2020 doctor comienza el tema de la pandemia salen estos señores que están interesados y hasta ahí yo pienso si me hablé con ellos año 19 no más de ahí para adelante no más.

Bien y volviendo esa acta de junio 2012 está usted Recuerda que expresamente señalara que expresamente señalara que se facultaba el representante legal para para celebrar contrato de compraventa o o adquirir el inmueble para la junta de

No la verdad doctor de lo que lo que yo tengo entendido eso se lo digo a nivel de comentario de ellos no lo puedo afirmar que ellos querían tener un lucro por ese lote es la verdad no lo puedo afirmar no lo puedo jurar porque sino no habría como pero ellos sí me dijeron que ellos querían lucrarse con ese lote y por eso es que no recuerdo pero en el acta algo algo así dice algo así dice y que lo querían comprar o sea que qué tipo de lucro querían ellos no sé doctor pero si mi memoria no me falla algo dice de eso ellos querían lucrarse qué de qué manera y quiénes iban a lucrar de eso no lo sé doctor.

Bueno apoderada del demandado tiene algo que preguntarle al testigo doctora Magaly algo que preguntarle al testigo

Si su señoría señor Danilo por favor aclárele al Despacho si en el acta de asamblea junta de acción comunal de Junio del 2012 se le otorgaba amplias facultades al representante legal en su momento el señor Jaime Rodríguez para hacer la compraventa del inmueble

Si doctora eso esta en el acta que tengo entendido usted aportó

Señor Danilo Rodríguez aclárele al Despacho desde qué fecha y hasta qué fecha el periodo en el cual usted se reunió con los señores

presidente de la junta y en su momento fiscal de la Junta señor Uriel Torres y Jaime Rodríguez

Desde el año 2006 Doctora como le digo ya tengo la primera intervención con ellos hasta el año 2019 fueron muchísimas las reuniones muchísimas como les digo fueron salitre y en las oficinas nuestras y en las instalaciones de ACCIÓN COMUNAL del barrio

Señor Yesid Danilo para que obre en el expediente manifiéstele al Despacho qué documentos va a aportar

Voy a aportar la copia del otrosi a la promesa de compraventa donde está firmada por el señor Jaime Rodríguez firma como representante legal de la junta de acción comunal está firmada por el señor Uriel Torres en representación de la sociedad que se llama construir e inversiones y del señor Jesús Rodolfo Guzmán estos dos últimos eran los que supuestamente iban a comprarle la propiedad a la junta de acción comunal una vez el señor Alberto se lo hubiera escriturado a la junta es único documento dra. Que yo creo que debo aportar

Ok listo su Señoría no hay más preguntas

Bueno el abogado parte demandante que pregunta tiene para el testigo

Dos cositas que preguntarle informe al despacho si tiene copia el poder que manifestó en esta diligencia había expedido el señor Angel Alberto Cardenas para que pagaran los impuestos en el año 2006

Si doctor yo tengo el poder por escritura pública que me dio el señor Angel Alberto Cárdenas como lo mencioné es una escritura pública vigente notaría 69 estoy dispuesto a aportarla señor doctor su señoría

Estamos le repito la pregunta en esta diligencia usted dijo que el señor ANGEL ALBERTO CARDENAS había expedido un poder a la junta para que pagara los impuestos del año 2006 en adelante

Doctor discúlpeme nunca he dicho eso nunca nunca su señoría yo creo que si no sé que me entendió igual repito cuando está la intención de la junta de acción comunal me comuniqué telefónicamente con el señor Angel Alberto Cárdenas porque él no vive en el país y les manifiesto la intención siempre tuvimos reuniones siempre hubo la intención hasta cuando ya en el año 2013 el señor Angel Alberto Cardenas con base en el documento o la copia del acta que le leímos donde se mostraba un interés como más certero como más real el señor Angel Alberto Cárdenas me da poder en mayo del año 2013 a través de una escritura pública notaría 69 insisto doctor Cosme y su Señoría la quiero aportar al proceso.

La tiene en este momento esa copia de esa escritura

Si doctor

Permítame un segundito si pero si la tenemos doctor

La tiene ahí medio magnético para exhibirla en la cámara

Si doctor

Documentos los tenemos en medio magnético tanto el otro si la copia del poder

Si quiere la miramos por medio magnético

Esta es la escritura doctor no sé si la alcanza leer ahí Si notaría 69 y aquí está

Subala subala más ahí bajelo bajelo bajelo acérquelo un poco más aléjelo

Ese poder esta vigente señor Yesid

Si señor está vigente si señor

Hago advertencia digamos la muestra documentos en físico así en la audiencia no exime que me los aporten al finalizar la diligencia en medio magnético al correo del Juzgado par que obre en el expediente para lo pertinente

Si docto claro que si con mucho gusto con mucho gusto doctor

Para que obre en el expediente la contraparte los conozca

A través de declaración ha reiterado una y otra vez que con el señor Uriel y el señor Rodríguez llegaron a varios acuerdos cuando se habla de acuerdos hay dos extremos infórmele al Despacho si tiene algún documento que pruebe que existieron esos acuerdos

Señor Cosme como les he comentado el señor Jaime y el señor Uriel siempre manifestaban que querían comprarlo que quería comprarlo que quería comprarlo siempre siempre siempre siempre los documentos que hay es lo que me preguntaba señor juez dónde hay una certificación en papelería de organización Cárdenas la compañía que yo trabajo donde cito la escritura cito las características del porque doy esa razón y el tema del acuerdo transaccional que también lo que también lo aportó

O sea

Dígale al Despacho cómo es cierto sí o no que no hay ningún acuerdo escrito entre usted y los miembro de la acción comunal respecto de alguna transacción sobre el lote

Haber modifique la manera de formular la pregunta no es parte para formularle las preguntas en manera asertiva es testigo si fuera interrogatorio de parte si

En concreto señor declarante s dígame al Despacho si existe algún documento escrito de esos acuerdos transnacionales

El acuerdo que también quiero aportar qué es la carta que yo les envié a ellos y el acuerdo transaccional qué está sin ninguna de las dos firmas esa es la verdad Como le digo yo señor Cosme siempre partimos de la buena fe y con base en el con base en el documento y con base en los documentos que nos dejan ver dónde se veía la intención de que quería comprar el otro Si a esa Promesa de compraventa dónde es suficientemente claro doctor Cosme y su Señoría cuál era la intención de la junta acción comunal comprarnos el lote para después vendérselo a las firmas que ya he mencionado.

En concreto señor

Está pasando un avión perdón

En concreto señor Rodriguez no existe ningún documento escrito entre Iso dos extremos usted como representante del señor Ángel Alberto Cárdenas y los señores representantes de la acción comunal

Doctor siempre doctor Alberto Cárdenas me dio a mi el poder como le digo soy el gerente de contraloría llevo ya con Don Alberto 23 años se puede verificar las facultades que yo tengo yo tengo o sea yo tengo pero para hacerlo legal y formal es que el señor Ángel Alberto Cárdenas me da poder por escritura pública amplias y suficientes. El señor Ángel Alberto Cárdenas no tiene contacto con los señores de la junta él intermediario siempre soy yo nada las características de mi cargo y mi antigüedad doctor

Señor Juez, le pido el favor de que se le requiera al testigo para que conteste la pregunta si existe o no un documento firmado entre usted como representante de Ángel Alberto Cárdenas y los señores de la Junta de acción comunal respecto de la transacción sobre el lote

Existe algún documento firmado por usted y los señores para que

No su señoría solamente está con la firma mía y se lo hice allegar que ellos conocen ellos si lo conocieron creo que ellos también lo tienen aportarlo lo iban a aportar algo así doctor ellos lo tienen si son conscientes porque ellos si no estoy mal lo aportaron no recuerdo doctor el documento lo firmé yo tengan la firma de ellos no señor si eran concedores o sea no pueden negar no conocían el tema ahora tanto URIEL como el señor Jaime sabían de la ubicación de don Alberto todo aquí venían aquí a la compañía o sea ellos saben quien es Alberto Cárdenas Alberto Cárdenas una figura pública o sea por las características empresario que él tiene

En síntesis solamente existe una propuesta hecha por usted como representante de Ángel Alberto Cárdenas a la Acción Comunal

Si si señor correcto porque el resto fue siempre verbal es la intención de compra de la junta fue verbal y porque creía yo porque parto de la buena fe que los documentos que ellos soportaron inclusive la

propuesta la hicieron fue usted doctor Cosme bueno los que usted representa por eso le digo doctor Cosme la intención de nosotros no era vender nada si hubiéramos querido pretendido vender lo hubiéramos hecho antes ante otra persona Doctor Cosme siempre parto de la buena fé ellos se querían quedar con el lote dejémoslo esa es la verdad doctor porque si don Alberto o yo en mi caso de representarlo a él con la escritura pública no hubiera podido haber hecho a otra persona

Usted como representante del señor Ángel Alberto Cárdenas inicio alguna acción caminar fuera construido por la acción comunal doctor porque eso estaba dentro de la negociación que tenía o sea como parto de la buena fe Siempre hemos sido correctos si le creemos a representantes ante el Señor siempre y por eso quiero que también a cambió de qué iban a pagar unos impuestos no hacer nada y no hacer nada doctora se aparta una tienda o está buena fe de que las cosas supremo de transparente lo anterior quiere decir usted que permitieron a ciencia y conciencia levantamiento de las obras en el predio no doctor no doctor porque yo llegó en el cuándo los cuando los compré un lote de terreno cuyas grandes pero estaba totalmente destruida Yo alcancé a ver personas de la calle durmiendo ahí porque le habían hecho un roto el pasto totalmente alto pues ya tranquilo de tu respuesta quiere decir que antes del 2006 usted no tuvo nada que ver con los eventos que ocurrieron en el predio de qué se trata no Entonces yo porque yo dejo en el año 2000 la compañía ingreso a formar parte de un equipo de aquí de la compañía no tengo más preguntas señor juez bueno doctora Magaly computación aclaración de testigo alguna pregunta no sé señor Ya ni una pregunta Bueno listo para Testigos no tengo ninguna otra pregunta te quiero de aporte el correo del juzgado los documentos no estamos haciendo en este momento señorita llegar al correo del juzgado si señor Doctor ya lo tiene en este momento se lo envié también al Doctor Cosme listo si ahí llegó listo bueno listo señor Yesid le agradezco su atención puede retirarse si quiere estar presente lo puede hacer bueno dos cosas antes de seguir algunas situaciones considero de momento algunos hechos testimonios recibidos que están ya están suficientemente esclarecido el decreto el objeto de la prueba digamos respecto de los testimonios pedidos invito a los que están comparecieron sin embargo quiero una declaración que quiero escuchar comparezca como testigo antes de terminar cerrar la fase ojalá el día de mañana pudiera comparecer en un momento el señor JAIME RODRIGUEZ BAUTISTA figuró como representante legal obviamente quien haga sus veces debería absolver la declaración de parte audiencia anterior para dadas algunas circunstancias que se han dilucidado acá a lo largo de esta audiencia sobre todo la de hoy requiero la comparecencia del señor JAIME RODRIGUEZ en calidad de testigo necesito que comparezca en calidad de testigo mañana o tendríamos que programar otra fecha para ya escuchar esa declaración y confirmar intentaré comunicarme no tengo datos ahorita de él por intermedio de los otros miembros de la junta para ver si es factible mañana

URIEL dijo que rea residente del barrio señoría

Necesito el día de mañana hay unos hechos que se ha mencionado quería creo que es importante aclaren a la audiencia esas circunstancias como testigo nos deberá dilucidar frente a los otros testigos creo que ya es suficiente salvo eventualmente considere de oficio ampliar pero ya creo que esta prueba importante escuchar para esclarecer varios hechos ya los documentos anunciados obran en el correo oportunamente ordenaré los agreguen al expediente pues bueno a est ahora 2 y 58 la sesión del día de hoy la doy por terminada entre hoy y mañana el video y la copia del acta y el enlace para se conecten mañana compartan con el señor JAIME si van a hacer el día de hoy allá concurra el señor JAIME para escuchar su declaración mañana cerrar como estaba programado en el estado presupuestado inicialmente cuando convoqué audiencias de este proceso pues no siendo más doy por cerrada esta audiencia estar pendientes de los correos que tengo que enviar gracias su señoría."

Sea dable agregar, Señora Magistrada que en el supuesto de que el presunto contrato de compraventa del inmueble del cual el otro sí es accesorio hubiera sido incorporado a los autos ningún efecto legal ha de surtir en el proceso, toda vez que no se cumplieron los requisitos establecidos por el Art. 1611 del C.C., subrogado por el Art. 89 de la Ley 153 de 1987 aplicables a los contratos de compraventa de bienes inmuebles, y en las anteriores circunstancias, cualquier negociación celebrada sobre este especial y específico particular resulta nulo, de nulidad absoluta, y por ello no debe tenerse en consideración por la ley, desapareciendo sí el argumento expuesto por el A Quo para negar la declaratoria de adquisitiva de dominio, por lo cual ha de revocarse para despachar positivamente las pretensiones de la demanda principal.

A lo anterior, ha de agregarse, Señora Magistrada, que en el otro sí allegado por el testigo del demandado no hay ningún nexo contractual entre el demandado principal y la Junta de Acción Comunal, pues el Señor Ángel Alberto Cárdenas no fue contratante ni parte alguna entre quienes en su momento suscribieron el otro sí, entonces, cómo un documento que fue destruido por los contratantes por ser ilegal puede servir de sustento a la sentencia impugnada con desconocimiento total de las numerosas pruebas allegadas al plenario?

En efecto, el sustento de la decisión censurada es fruto de errores de hecho, abstracciones y especulaciones en que incurrió el fallador en la apreciación del material probatorio y la interpretación de las normas aplicables al caso en estudio, debido a que dio por sentado, sin estarlo, sin argumento valedero alguno para sostener, como lo hizo el funcionario de primera instancia, que **"se reconoció por parte del prescribiente derecho ajeno, conllevado que no se cumpla el requisito del tiempo de posesión requerido en el ordenamiento para adquirir por prescripción"** lo que es evidentemente desacertado, puesto que, se reitera, Señora Magistrada, la demandante Junta de Acción Comunal, por ningún medio o documento suscrito por sus representantes le reconoció al demandado ángel Alberto Cárdenas derecho alguno.

ltero, Señora Magistrada que el Señor Juez A Quo no podía inferir de un documento totalmente ajeno a las partes del proceso que mi representada estaba reconociendo derecho alguno en cabeza del demandado porque no fue suscrito entre los extremos en disputa y además, porque dicho documento no tuvo existencia legal toda vez que fue destruido por las partes que lo suscribieron por contener cláusulas ajenas a la realidad, tal y como lo afirman los miembros de la acción comunal, quienes además, manifiestan que nunca se lo entregaron a Yesid Danilo Rodríguez.

Así mismo, el A Quo dio por sentado, sin estarlo, la existencia de un supuesto documento con el cual el representante de la Junta de Acción Comunal que ejercía tal cargo para el año 2013 y 2014, estuvo en proceso de gestionar o negociar la compra del predio en disputa con un tercero totalmente ajeno al propietario inscrito del mismo, documento que fue aportado parcialmente por el testigo del demandado en fotocopia, guardándose sospechosamente la parte principal del mismo, lo que nos permite concluir que si hubiera analizado y valorado conforme a las reglas de la sana crítica las pruebas incorporadas en detalle, la decisión hubiera sido otra.

No analizó ni valoró el A Quo el testimonio del demandado, pues de haberlo hecho, es claro que este se limitó a respaldar con su dicho el testimonio de su empleado. Afirma haber autorizado a la Junta de Acción Comunal a pagar los impuestos del 2007 al 2014 pero de la tal autorización no hay prueba alguna, autorizado transacciones y no aporta ningún respaldo testimonial de su dicho.

Su testimonio no es unívoco, ajustado a los hechos, es elusivo y para evadir las respuestas acude a la fórmula de que no recuerda y es una copia bien estudiada del testimonio de su empleado.

A fin de que la Señora Magistrada pueda verificar mi dicho, con el debido respeto me permito insertar el contenido de dicho testimonio:

“-listo Don Alberto cárdenas voy a continuar tomándole el juramento correspondiente

A sabiendas de la responsabilidad que usted asume al rendir este declaratoria, jura decir la verdad y nada más que la verdad de todo lo que se le va a preguntar el día de hoy.

- juro

-le recuerdo El deber de honrar este juramento tenga en cuenta que conductas como el falso testimonio, la falsedad en el juramento le acarrea las consecuencias que el código penal tiene para el efecto.

Sírvase por favor informarle a esta audiencia sus datos cómo son, su nombre completo, documento de identidad, de domicilio o residencia ciudad estado civil nivel de estudio profesión ocupación Y a qué se dedica actualmente.

- ok , mi nombre es Ángel Alberto cárdenas Acevedo. Del 22 de diciembre de 1950. Soy administrador de empresas Y actualmente mi domicilio es en la Ciudad de Panamá.

-A qué se dedica usted actualmente

- en Panamá soy desarrollador de vivienda.

-dígame, usted conoce o ha conocido o ha tenido alguna relación con los aquí demandantes, la junta de acción comunal del barrio puerta de teja

- directamente no los conozco, a partir de que se comenzaron las diferencias, los problemas, a través de mis abogados y de la persona de confianza.

-parece que se desconectó

- esas personas no

-podría repetir la última parte porque como que se entrecortó su respuesta

-le decía que personalmente No los conozco, ha sido a través de los abogados y de las personas de confianza que tengo en Colombia que me maneja la parte inmobiliaria que es Danilo Rodríguez.

- Y qué hace este señor Ramiro Rodríguez en relación suya concretamente con el predio en el que figura de su propiedad inscrito.

Danilo Rodríguez es una persona que lleva trabajando conmigo más de 20 años, como desde el 2000. Una persona que especialmente ha sido el gerente administrativo financiero de la compañía me voy a hacer contralor, me administra las propiedades que tengo aquí en Colombia, a través de él es que hemos venido viendo este tema de este lote.

- bueno, y qué es lo que ha hecho usted directamente o través de este señor Ramiro Rodríguez en relación con el lote con la administración y con el manejo del mismo según lo que usted está diciendo.

-sí, digamos que él ha estado pendiente por un lado de pagar los impuestos, y a través de algunas personas visitando el lote con alguna frecuencia para que no se generara problemas de ocupación, desafortunadamente en algún momento, alguien construyó ahí, colocó unas canchas de fútbol y con base en eso ya vimos la mala intención de la gente de una ocupación ilegal Y fue cuando tuve que contratar en el año 87 a la doctora flor alba pinilla para que presentara una querrela contra la junta de acción comunal de puerta de teja, y tratar de subsanar esa ocupación ilegal.

- y recuerda qué pasó con esa querrela

- digamos que la presentaron en la inspección de policía novena, en la inspección de policía surgieron todos los trámites, pero en el año 91 el inspector de policía les dio a las partes Libertad para acudir a la justicia ordinaria.

- y después de esa época y antes de ese proceso intentaron, intentó usted alguna acción judicial, alguna otra acción judicial aparte de este proceso o policía para como usted señala, recuperar el predio a manos suyas.

-pues que yo me acuerden básicamente fue esa querrela, y aparte fue ya lo de la justicia ordinaria que fue cuando contratamos a la doctora flor alba pinilla.

- pero aparte, o sea, aparte de eso usted intentó otra acción ante a justicia ordinaria, la justicia ordinaria es a quien usted está compareciendo, algo diferente a este proceso ha intentado algún tipo de acción para que usted pueda recuperar el predio.

- si, la verdad es que Ramiro Rodríguez se hicieron varios acercamientos con la junta de acción comunal en cabeza de El señor Jaime Rodríguez, que en su momento era el presidente y después de varias reuniones ellos propusieron una compra nos propusieron un acuerdo una compra, en compra venta, entonces el compromiso era que ellos pagaran los impuestos y nos daba 150 millones, digamos que yo no he sido un hombre de problemas y ni de pleitos, ese lote que vale un poco más de 2500 millones de pesos, pero pues igual Yo le autoricé a Danilo para que cerrara esa negociación como ellos estaban proponiendo, en ese momento yo le di a Danilo una autorización como un poder de escritura pública para que hiciera la transacción, ellos en algún momento con el permiso, con

autorización nuestra ellos pagaron unos años de impuesto creo que fue del 2008 al 2014, como parte de pago de la negociación que habíamos hecho, pero no cumplieron con el pago de los 150 millones y como a los dos años siguientes, en vista de que ellos no cumplieron, aparecieron unos terceros interesados en comprar el lote y nos pusimos de acuerdo incluso ellos nos dieron un anticipo y a la final no se pudo concretar porque esta junta de acción comunal hizo presencia nuevamente Y fue cuando nos tumbaron este nuevo escenario de pleito.

- ese escenario que usted dice que se hizo a través de Danilo Rodríguez con la junta de acción comunal hace cuánto tiempo y en qué año ocurrió

- eso fue como en 2013 si mal no estoy algo así no lo tengo bien presente, pero yo creo que como en el 2013

-se hizo en 2013 y en alguna de esas reuniones usted estuvo presente directamente o todo se hizo a través de ese señor Danilo Rodríguez

-siempre fue a través de Danilo Rodríguez señor juez, la verdad es que yo con ellos nunca me entrevisté.

-se le puso en conocimiento de la firma, la suscripción de algún documento con el cual hayan concretado lo que usted dice los términos de esa compraventa, de esa negociación que usted me habla que se hizo a través del señor Danilo

-sí digamos que en su momento cuando Danilo me comentó sobre la negociación, entonces lo que yo le comenté era que si le pidiera un acta de autorización de parte de la junta en donde nos demostrara que ese señor Rodríguez estaba autorizado para hacer la negociación, ellos nos presentaron el acta que creo que la hemos aportado aquí al pleito Y con esa acta fue que se procedió en algún momento también, incluso el señor Rodríguez fue la oficina nuestra , de organización cárdenas, a solicitar una un oficio donde certificáramos el saldo que ellos tenían que pagar para la compraventa, esa certificación o esa ese oficio se les dio y con base en eso fue que sacamos el negocio adelante con la autorización nuestra, ellos pagaron los impuestos, pero no terminaron de concretar la compra venta porque no pagaron el saldo.

-pero digamos la negociación, digamos la negociación, quedó concretada en un documento, dígame una promesa de contrato o incluso una escritura de compraventa quedó así en algo así

-no que yo recuerde no simplemente ellos como parte de abono inicial fue que pagaron los impuestos y contra el pago de los 150 millones de pesos que íbamos digamos a escriturar, de todo este proceso de la negociación el que más debe tener fresco esa transacción es Danilo Rodríguez precisamente porque él es el que la manejó.

- sí pero creemos en su declaración lo que recuerda, lo que conoce directamente o lo que se le informó, pero bueno. En concreto de acuerdo con lo que usted dice de cuánto fue el valor global de ese esa negociación que dice haber gestionado con la junta.

-eso fueron digamos que el valor exacto no lo recuerdo, pero simplemente el acuerdo era que en ese momento el saldo que se le debía de impuestos ellos lo pagaban y nos daban 150 pero eso podría ser algo así no sé unos 800 millones por un terreno que vale un poco más de 2500 millones

-acordaron ustedes en algún momento celebrar acudir una fecha un momento para que usted directamente o a través de su representante acudir a firmar una escritura de venta con la junta

- digamos qué fecha como tal era que ellos pagaran los impuestos y como le dije señor juez yo le di a Danilo el poder por escritura pública para que en el momento que se diera las condiciones él pudiera firmar, la verdad no

recuerdo si ellos fijaron mediante un documento algunas fechas eso no lo recuerdo.

-pero usted en algún momento de esa negociación recibió directamente alguna suma de dinero de parte de la junta aparte de lo que dice que cancelaron por impuestos.

- no, en absoluto, nada.

-y qué hicieron ante el incumplimiento que usted le indica a la junta, de acuerdo con lo que usted ha señalado qué gestiones adelantó usted qué gestiones adelantó su representante dejaron constancia de la terminación de la negociación adelantaron alguna acción judicial para dar por terminada lo que se dice jurídicamente resolver la negociación que se adelantó

- no, realmente que yo sepa lo único que Danilo fue múltiples oportunidades buscando la gente de la junta intentó comunicarse vía telefónica y presencialmente, pero durante mucho tiempo no se hicieron presentes, entonces como le decía señor juez, pasaron dos años y esa negociación no se concretó aparecieron unos terceros interesados, se cerró la negociación con los terceros pero ellos la se interpusieron y dañaron la negociación y tuve que devolverle a los terceros las platas que me habían dado

- bueno, y ... Tiene conocimientos de si sus representantes es el señor Danilo Rodríguez ha tenido algún contacto con el actual con el actual presidente de la junta, que por cierto en una audiencia anterior esto es con el señor julio ramón Acosta

- la verdad no tengo conocimiento señor juez

-antes del año 2013 se intentó también algún acercamiento con los así demandantes para gestionar venderles el predio que figura a nombre suyo

- si, sí señor juez Danilo se reunió en varias oportunidades con el presidente y tengo entendido con otras personas ahí de la junta y como le decía anteriormente se pusieron de acuerdo en los valores, pero desafortunadamente ellos no cumplieron con el pago final

- de qué años se han hecho, usted de qué años ha hecho pagos de impuesto predial sobre ese predio, teniendo en cuenta que hay un límite temporal que usted señala que entre el 2008 y 2014 según su dicho se habían hecho cargo los aquí demandantes.

-aparte de eso que ellos pagaron con la autorización nuestra para el cumplimiento del negocio como parte del cumplimiento del negocio nosotros pagamos luego los años que dejaron de pagar ellos qué es como el 2005, 6 y 2007, y del 15 hasta el 20 nosotros estamos debiendo ahoritica tres años no lo tengo bien claro señor juez, pero eso es como la guía.

- pero antes del 2005 usted se encargaba del pago ininterrumpidamente año a año incluso recuerda que en alguna época se hacía un auto avalúo en ese momento usted hacía eso.

- sí Danilo lo hacía a través de la compañía se pagaban los impuestos, hubo una época en la que nos atrasamos y nos requirieron e inclusive estuvo embargado, pero igual subsanamos esa situación

- ese pago por ahí yo veo efectivamente que hubo un pago una un trámite de cobro coactivo en hacienda distrital, algo también por ahí en el idu, quién hizo esa gestión para que se levantara esas providencias de parte de las entidades de admisión

- si, eso contratamos un abogado que en este momento no me acuerdo el nombre, la verdad no me acuerdo el nombre

-el nombre, pero quién contrató el abogado cuando dice que contratamos me está hablando más de uno

-sí digamos que Danilo contactó el abogado y yo lo autoricé para hacer la negociación con él.

- bueno. Tiene ahora el uso de la palabra del apoderado de la parte demandante, Demanda de reconvención para interrogar al aquí absorbente.

-Buenos días aparece usted como propietario inscrito del predio que que está en curso en este proceso, hágame el favor de hacer una descripción del predio

-ese es un terreno que queda en puerta de tejo en la carrera 96 como con 25 algo es un terreno que tiene 1000 o 1100 metros algo así básicamente eso es lo que podría decirle al respecto

-fórmale al despacho qué tipo de mejoras tiene ese inmueble

-nosotros cuando lo compraron me lo entregaron había una caseta de vigilancia y tenía era un vigilante ahí eso básicamente lo que tenía.

-concreteme en qué fecha aproximadamente si recuerda

-eso fue en 1984

-cómo era el piso del predio que usted adquirió

-en tierra

-cubierto de qué de pastizal árbol

-tierra y pastizal árboles no tiene el pasto nomás

-según oí en esta declaración, dentro de sus actividades está la finca raíz, verdad

-si, ahora últimamente me he movido en finca raíz no aquí en Colombia sino fuera de Colombia.

-dígame la razón por la que las supuestas transacciones o negociaciones que usted ha venido adelantando con la junta no existe ningún documento de tales transacciones.

- bueno digamos que sí debe haber algún documento donde se evidencia el acuerdo que ser si no hay una promesa compraventa si hay un documento donde se acordaron las condiciones y la negociación y por si una evidencia es de que la junta pago con autorización muestra unos años de impuestos que era como ahora la puerta que hablamos hecho.

-bueno el último los acuerdos están firmados por dos partes o por tres partes, las que intervienen en la negociación, el acuerdo al que usted está refiriéndose está firmado por algún representante de la junta y por su hombre de confianza el señor Danilo Rodríguez.

-no podría asegurar le fiesta firmado por ambas parto por alguna de las partes, pero si hay documentos que evidencian eso, pero digamos que la mayor diligencia como dije ahoritica, es el pago de impuestos que ustedes hicieron como abono a esa transacción.

-según su manifestación esa cotización consta por escrito verdad.

-Claro que sí.

- dónde se encuentra ese documento señor

-autorización que yo le di a mi representante Danilo Rodríguez, está por escritura pública.

- dónde se encuentra esa escritura señor

-La debe tener Danilo Rodríguez.

-usted habló, de que la junta había sido autorizada para trazar con usted tiene copia de esa autorización señor.

-perdón?

- manifestó anteriormente que la junta de acción comunal del barrio puerta de teja tenía autorización para trazar con usted cuando usted dice que tiene autorización... Excúseme.

-por favor espere que termine de preguntar, siga doctor.

-cuando usted dice que tenía autorización es porque usted la vio y la tuvo en sus manos, verdad.

-lo que he dicho es que yo le pedí a Danilo Rodríguez que para hacer la negociación por el presidente de la junta que le pidiera un acta que la junta lo estuviera autorizando para hacer la transacción ese es el documento que nosotros tenemos.

- dónde se encuentra el documento

-lo debe tener Danilo Rodríguez

-bueno, manifiesta su apoderada y le voy a leer lo que ya manifiesta, "asimismo mi poder Dante niega totalmente la existencia de obras y asegura que el estado actual del inmueble ha sido similar desde el momento de la entrega que realizaron, una vez perfeccionada la compraventa a través de que adquirió la propiedad y qué se puede observar en la actuación 03 del folio de matrícula inmobiliaria.

- perdón doctor me podría repetir me quiere repetir por favor.

- así dice su apoderada, así mismo mi poder Dante o sea usted niega totalmente la existencia de esas obras, refiriéndose a piso y que el estado es el mismo en el momento de la contestación de la demanda que el estado es el mismo a como usted lo recibió y en esta diligencia usted dijo que era cubierto de pasto, explíqueme esa situación señor.

-mire vuelvo y repito yo cuando lo recibí era tierra y pasto y había una caseta para vigilancia con un señor vigilante ahí eso era lo único que había en el 2006 Danilo me informó que habían hecho unos arcos de fútbol para jugar fútbol, ahí fue cuando se empezó a gestionar a través de nuestra abogada para solicitar el lanzamiento, pues porque ya veíamos que nos estaban invadiendo, a mí no me consta qué obras se hicieron sin mi autorización en mi propiedad, eso es lo que le puedo decir al respecto.

-una pregunta que me surge perdón, una pregunta que me surge acá usted después de la compra de la entrega que le hizo que le vendió el predio volvió siguió directa y personalmente el predio si fue así, cuándo fue la última vez que usted vio o acudió directamente al predio que hoy se discute.

- la verdad yo personalmente después de que recibí el terreno las visitas que se hacían era a través de empleados nuestros con alguna frecuencia, en algún momento creo que era como en el 2004 2006 que vimos unos arcos que habían colocado , no eso fue , perdón corrijo, si, de los arcos fue como en 1987 que fue cuando la doctora pinilla la contraté para la querrela de lanzamiento, a raíz de eso fue cuando se comenzó esa situación, pero vuelvo y repito que yo que haya vuelto al lote, no, pero lo que me informaron fue precisamente de los arcos que habían colocado y por eso fue que se contrató la abogada para subsanar esa situación.

-o sea, para claridad de la audiencia, usted el conocimiento de lo que pasa en el predio ha sido directamente o a través de sus empleados o sus representantes.

-a través de ellos a través de mis representados, representantes

-siguiente pregunta doctor

-inició usted alguna vez una acción diferente de la querrela tantas veces nombrada, encaminada a que suspendieran las obras que se hacían en el predio de que estamos tratando en este proceso.

-sí, el Danilo Rodríguez en determinadas ocasiones en varias ocasiones se reunió precisamente con el señor Rodríguez que era en su momento el presidente de la junta tratando precisamente de evitar que se siguieran construyendo obras sin el permiso nuestro y a raíz de eso fue que salió la negociación que hemos dicho.

-no pero le están preguntando y yo también le pregunté también y se reductora la pregunta es sobre una acción judicial o policiva aparte de esa

querrela no negociaciones sino acción judicial o policía o administrativa para recuperar ese predio, un lo que usted pretende en este proceso.

-que yo me acuerde la verdad no.

-ha hablado usted en esta diligencia de que usted autorizó a la junta para que pagaran una serie de impuestos, dichas sumas no son \$2, son sumas grandes de dinero, hay algún documento donde aparezca esas autorizaciones. Así sea a mano, un recibo o algún escrito.

- la verdad no recuerdo, pero pues tengo entendido que, si alguien va a la secretaría de hacienda a pagar, pues si no es el dueño pues no le van a dar el recibo para pagar, así que tuvo que haber existido una autorización de parte nuestra para que lo hayan podido hacer.

- No tengo más preguntas señor juez

-bueno la apoderada del demandado tiene algo que preguntarle a su representado.

- sí su señoría quisiera que el señor Alberto cárdenas manifestara al despacho el origen de la compra de ese de ese predio, cuál fue el origen de la compra.

- ah mire en el año 1984 a mí me dieron ese lote en parte de pago de unas máquinas de una litografía, el comprador fue linotipia Bolívar S.A.

-Don Alberto manifiéstele a este despacho usted cómo recibe el predio.

-como lo dije anteriormente, estaba el lote desocupado básicamente había una caseta y el vigilante, no había más

- Don Alberto usted manifiesta que en el año 87 contrata los servicios de un apoderado de una abogada para que inicie un lanzamiento, la fecha de la compra a ese año 87 la junta de acción comunal o un tercero lo requirió a usted para algún permiso o para poder utilizar el predio.

-no, en absoluto

-Don Alberto, aclárele una cosa al despacho, en su respuesta del otorgamiento del poder al señor Danilo Rodríguez, manifiéstele a este despacho porque se da, por qué causa usted la entrega al señor Yessid Danilo Rodríguez un poder para su representación.

- porque él se había puesto de acuerdo con este señor Rodríguez el presidente de la junta de acción comunal se había puesto de acuerdo con la transacción, entonces la única forma para firmar precisamente era autorizarlo por medio de una escritura pública, yo dije que yo no podía venir porque no estaba viviendo aquí en el país.

- pero desde cuándo usted le había otorgado poder ese poder al señor Danilo Rodríguez.

- creo que eso fue en el 2004 que le di ese poder, poder a través de la escritura

- y ese poder siguió igual sin modificaciones adiciones o complementaciones hasta el año 2012 2013 2014 que fue cuando usted dice que se le realizaron esos acercamientos con el representante de la junta.

-sí, sí digamos que esa escritura está vigente tiene el poder hoy vigente para hacer la negociación.

- no más pregunta su señoría.

-bueno, quería preguntarle una cosa Don Alberto, le iba a preguntar otra cosa, usted después de que compró el predio y teniendo en cuenta lo que usted señala cómo era, era pasto, era tierra usted gestionó contacto con algún cuidandero o algún vigilante para cuidar, para evitar que alguien se le metiera, por así decirlo el predio que usted había comprado en el año 1984.

- no señor juez, la verdad mi ignorancia me atacó definitivamente y esto fue lo que me generó esta situación por exceso de confianza.

-y usted, digamos en su momento, comprado el predio, contra una cerca, contrató algo que pudiera delimitarlo, delimitar el predio frente a otros, frente a las vías públicas que pudieran existir y que aún existen.

- vuelvo y le repito señor juez, de pronto por mi ignorancia en esa época no lo vi necesario.

- gestiono usted la instalación de algún servicio público para que funcionara en ese lote, sí o no

-no, en absoluto señor juez.

- ya digamos para rematar, el señor Danilo Rodríguez le presentaba a usted todos los documentos y usted leía en detalle todos los documentos que el señor le presentaba en relación con esta con la gestión que estaba realizando con la junta de acción comunal aquí involucrada.

- digamos que como le comentaba al comienzo señor juez Danilo Rodríguez lleva más de 20 años trabajando conmigo es de entera confianza le di el poder y lo dejé que él libremente actuara, pero no es que yo estuviera revisando documentos ni nada por el estilo.

- pero de todos modos él le pasaba algún documento se los mostraba o se los enviaba por correo sea físico o sea electrónico o en alguna situación o en algún encuentro personal se los mostraba.

- digamos que me iría informando telefónicamente como iban las cosas y por ejemplo, en el caso cuando yo le dije que había que exigirle al presidente de la junta un acta donde la junta lo autorizara, ese documento sí me lo mostró pero hasta ahí digamos que no entraba en profundidad.

-listo, no tengo ninguna otra pregunta sí debo ampliar el cuestionario lo haré saber en esta o en este o en otro momento se lo haré saber.

-listo señor juez muy amable muchas gracias."

II. FALTA E INDEBIDA MOTIVACION DE LA SENTENCIA

Como lo indique anteriormente, el A Quo no se ciñó a los postulados contenidos artículo 280 del C.G.P que establece que "la motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales y legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con aplicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella".

En efecto, y acorde con los lineamientos anteriores, la sentencia objeto de apelación, adolece de motivación, como quiera que las razones expuestas por A Quo difieren de la realidad existente en el proceso, cuando afirma sin soporte alguno, que existe un documento que refleja un proceso de negociación con el propietario del predio objeto de usucapión, documento que solo tiene existencia en la imaginación del Señor Juez, y de contera, afirma que se reconoció dominio ajeno en un documento accesorio que nunca fue suscrito entre las partes involucradas en la litis y que no tuvo existencia legal, y además, no se llegó oportunamente ni se permitió controvertirlo.

III. INDEBIDA APLICACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS RELACIONADOS CON LA RENUNCIA DE LA PRESCRIPCIÓN A QUE ALUDE EL ARTÍCULO 2514 DEL CODIGO CIVIL

Puede afirmarse sin lugar a dudas que el Señor Juez fallador de instancia estuvo desacertado en la conclusión a la cual llegó, dado porque no aplicó en forma correcta los preceptos del Artículo 2514 del Código Civil, preceptiva a la cual debió acudir, y no lo hizo, teniendo en cuenta que los argumentos expuestos para concluir, dicha afirmación que existió reconocimiento de dominio ajeno por parte del usucapiente, no se encuentran enmarcados dentro de los previstos en la norma en comento, esto es, que no puede considerarse de ninguna manera haber reconocido dueño ajeno, emanada dicha conclusión de una supuesta negociación con un tercero ajeno al titular del derecho, negociación que como ya lo indiqué, no tuvo ni tiene existencia legal, pues -itero-, el documento en comento fue destruido en forma inmediata por quienes lo habían suscrito cuando observaron que era ajeno a la realidad, de tal manera que la conclusión del Señor Juez es totalmente errada.

IV. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO Y MOTIVACION DE LAS EXCEPCIONES ALEGADAS POR LA DEMANDANTE (DEMANDO RECONVENIDO) RESPECTO DE LA DEMANDA DE MUTA PETICION.

Tal y como consta en el contenido de la sentencia objeto de apelación, al Despachar de manera expedita y negativa las pretensiones de la demanda principal, el A Quo no resolvió adecuadamente las excepciones formuladas contra la demanda de acción de dominio, tal como lo consagra el artículo 281 del C.G.P., pues de manera simplista concluyó que: "**Véase que conforme a las pruebas ya analizadas al despachar la demanda principal , solo podría catalogarse a la Junta como poseedora del bien después del año 2014, por lo que la propiedad en cabeza de Ángel Alberto Cárdenas Alejo si es anterior a la posesión que pudiera reconocerse a favor de dicha persona jurídica, permitiéndole al reivindicante obtener fallo favorable a sus peticiones**"

En otros términos, no cumplió con su obligación de pronunciarse sucintamente sobre las excepciones propuestas y el fundamento jurídico de su prosperidad o rechazo.

V. FALTA DE APLICACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DETERMINADOS EN LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA RESPECTO DE LA USUCAPION.

En efecto, ha determinado y reiterado la jurisprudencia, y que omitió pronunciarse el fallador de primera instancia, respecto a que: "*...El derecho adquirido no puede ser afectado retroactivamente, una vez cumplido el plazo para usucapir. Es tal la consolidación del modo de adquisición que, completado el lapso, ya no se habla más de circunstancias sobrevenidas al poseedor -externas-, sino que se deja a su arbitrio la facultad de renuncia -prevista en el canon 2514 ejusdem-. En este sentido, la sentencia, en los casos en que la usucapion se encuentra consumada, es meramente declarativa. El pronunciamiento judicial se dirige a reconocer la posesión, con sus elementos idóneos y el cumplimiento del periodo exigido por la ley*" (Sala Casación, M.P. Dr. Francisco Ternera Barrios, Sent. SCO94-2023, Radicación No. 85250 del 31-89-001-2010-00033-01).

VI. FALTA DE SOPORTE DEL RECONOCIMIENTO DE LAS RESTITUCIONES MUTUAS, AL TENOR DE LO NORMADO EN EL ART. 961 Y SS. DEL CÓDIGO CIVIL.

Si bien es cierto, es deber del fallador, como lo tiene sentado la jurisprudencia pronunciarse sobre las restituciones mutuas, al momento de salir avante el proceso reivindicatorio, lo cierto es que en el plenario no existe material probatorio que permita determinar su monto, para haberse determinado el valor establecido por el juez de primera instancia.

VII. PRUEBA DE AVALUO COMERCIAL PRESENTADA FUERA DEL TÉRMINO PERENTORIO SEÑALADO POR EL DESPACHO.

En la providencia de fecha 14 de abril de 2023 el A quo señaló en su parte pertinente lo siguiente:

“A favor del demandado (demandante en reconvención).

(...)

Exhibición de documentos: *Se ordena a la entidad demandante (demandada en reconvención), para que, en el término de UN MES, aporte a este expediente los documentos requeridos en los numerales 6.1 a 6.5 del acápite respectivo del escrito de contestación de la demanda principal.*

Pericial: *El dictamen pericial aludido en el numeral 5.4 de la demanda de reconvención, deberá ser aportado en el término de UN MES contado a partir de la notificación de esta providencia. Quien lo elabore deberá concurrir a la audiencia de inspección judicial.”*

Pero revisando el expediente digital, se observa claramente que el peritaje elaborado por el señor CARLOS OCTAVIO OCAMPO SUÁREZ (CC No. 3'021.280-PERITO DE LA PARTE DEMANDADA no fue aportado en término indicado por el Despacho, y aun así, fue admitido y aprobado por el A quo, en contravía del artículo 117 del C.G el P., y de su propia disposición, y lo más absurdo, es que el en dicho yerro sustentó la condena decretada en el numeral quinto de la sentencia objeto de impugnación, peritaje éste que el señor juez de primera instancia debió descartar y no tener en cuenta su contenido. Este actuar del A quo va en contravía del principio del debido proceso e igualdad procesal de las partes.

VII. POSESIÓN DE BUENA FE E INEXISTENCIA DE LA PRUEBAS QUE PERMITA TERMINAR QUE EL DEMANDANTE OBRO DE MALA FE.

El artículo 768 del Código civil señala “Buena fe en la posesión. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio”, tal como se afirmó en el escrito genitor y se probó con los testimonios e interrogatorios el “animus domini rem sibi habendi” por parte de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO PUERTA DE TEJA DE LA LOCALIDAD 9 DE FONTIBÓN”¹, inició desde el

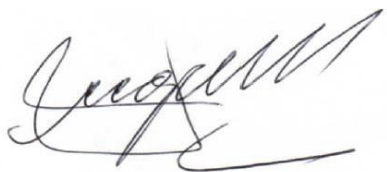
¹ Ánimo de quedarse con la cosa.

año 1971 cuando sus dignatarios y la comunidad en ese momento deciden iniciar a ejercer los actos de señor y dueño, y empieza a realizar labores de limpieza y adecuación del predio para la comunidad del barrio tejada de manera libre y pública.

El artículo 769 del Código Civil, "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse." Y es que en el curso del proceso no se logró desvirtuar esta presunción, así lo haya afirmado el juez fallador sin ningún fundamento legal o probatorio

En los términos testados concreto los reparos a la sentencia impugnada, reparos sobre los cuales versará la sustentación que haré ante el Superior.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cosme Camilo Carvajal Mahecha', with a stylized flourish at the end.

COSME CAMILO CARVAJAL MAHECHA

CC. No. 17.090.503 BOGOTA

T.P. No. 15.265 C.S. JUDICATURA

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ RV: sustentación apelación sentencia juzgado 50 CCto 2021-0147. M.P Heney Velásquez Ortíz

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

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 22/11/2023 17:12

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

 1 archivos adjuntos (86 KB)

Sustentación Apelación Sentencia.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA VELASQUEZ ORTIZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: javier de jesus ahumada olivares <ahumadazarate@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 22 de noviembre de 2023 16:34

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

Asunto: sustentación apelación sentencia juzgado 50 CCto 2021-0147. M.P Heney Velásquez Ortíz

Señor
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

REFERENCIA:

Proceso declarativo resolución de contrato.
2021-0147

DEMANDANTE:

Jairo Muñoz Martínez.

DEMANDADO:

Beccy Carolina Angarita Arce.

INMUEBLE:

Identificado folio de matrícula Inmobiliaria 50C-
454553

SUSTENTACIÓN DE LA APELACIÓN

JAVIER AHUMADA OLIVARES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 8'687.105 de Bogotá, domiciliado en esta ciudad y tarjeta profesional No. 90.438 del C. S. J., respetuosamente manifiesto que obrando como apoderado judicial de **JAIRO MUÑOZ MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.410.325, domiciliado en esta ciudad, correo electrónico: europarkcolombia@hotmail.com conforme al poder adjunto, presento a usted la sustentación del recurso de apelación en contra de la sentencia dictada por la Juez 50 Civil del Circuito.

De la sentencia proferida e impugnada.

De los argumentos de la juez encontramos que a juicio de la falladora, ninguna forma de prosperidad podría darse en el reclamo efectuado en la demanda a favor de mi poderdante. Y no podía darse, porque muy a pesar de que *i)* la parte demandada no contestó la demanda y guardó silencio y *ii)* porquesi bien en el interrogatorio de parte

la demandada halló razón en los hechos esgrimidos en la demanda, muy a pesar de todo ello, la demanda no podía prosperar porque no estábamos en presencia de un proceso de simulación.

Además indicó que no se podía generar prosperidad en las pretensiones porque *i)* no se aportaron los títulos valores que se dice no fueron pagados y *ii)* la venta del inmueble no fue saneada.

De los motivos de la apelación.

Claro es que la inconformidad que indiqué en la primera instancia me movía a generar la apelación de la sentencia, el hecho de que el Juzgado no aplicó de ninguna manera el hecho de que la parte demandada no contestó la demanda y con su silencio se ceñía sobre ella una presunción legal de veracidad sobre la demanda, además la parte demandada reconoció en el interrogatorio de parte los hechos de la demanda, al punto en que no manifestó que no fuera cierto el hecho de que los títulos valores entregados en forma de pago hubiesen sido pagos. Es claro que reconoció que no pagó los títulos.

Pero por el contrario, la juez señaló contra toda fuerza que muy a pesar de ese silencio y muy a pesar de la ratificación de los hechos de la demanda por parte del demandado, las pretensiones no debían prosperar. Muy difícil resulta entonces probar los hechos de la demanda si no se les da crédito alguno por la jurisdicción.

De otra parte, se señala por la juez que los títulos fueron endosados y por eso se perdía la posibilidad de efectuar la resolución del contrato de compraventa en los términos del artículo 882 del Código de Comercio.

Y es que no es cierto, los títulos se aportaron a esta demanda, se digitalizaron y se dejó la anotación relativa a que se tenían en nuestro dominio, por si claramente los exigían en este proceso.

Sí se tenían los títulos, la juez no sabe qué títulos fueron ejecutados y por ello señala

que no se podía iniciar una acción resolutoria.

Ninguna importancia tiene el endoso señores magistrados que aparece en los cheques, por cuando los títulos ya estaban protestados ante el banco y por ello ya habían perdido el carácter de circular, ya no es posible que circulen porque han perdido el efecto cambiario, entonces, no se podía hacer absolutamente nada con ellos en el plano del pago de los títulos.

¿por qué razón mi cliente tiene los cheques originales si supuestamente los endoso?

Y dijimos siempre que teníamos los títulos, los teníamos con nosotros y que estábamos en la posibilidad de aportarlos o exhibirlos ante el juzgado, así se hizo énfasis en la demanda.

No existen sobre ellos rigor cambiario alguno, por eso si el supuesto endosatario quisiera sacar provecho de una acción ejecutiva, no podría hacerlo por cuanto no es tenedor de los títulos.

Entonces, esta acción es una declarativa, nada importa si están o no endosados, porque se acreditaron los títulos originales que no fueron pagados y que tampoco fueron exigidos cambiariamente por tercero alguno, No estamos en presencia de una acción cambiaria en donde se hiciera énfasis en la necesidad de legitimarnos cambiariamente.

DE ESTE MODO, ACREDITADOS ESTABAN LOS HECHOS, POR CUANTO EXISTÍA PRESUNCIÓN DE VERACIDAD POR EL SILENCIO DE LA PARTE ACTORA Y EN INTERROGATORIO DE PARTE ASÍ LO RECONOCIÓ LA PARTE DEMANDADA.

No entendemos por qué el juzgado hizo alusión a la falta de saneamiento del inmueble, si ello no estaba esgrimido como pretensión y tampoco como excepción. No puede

enfaticar en aspectos que no cuestiona la parte demandada, eso es simple y llanamente romper el equilibrio de las partes en el proceso.

DE LA CONDENA EN COSTAS EXAGERADA.

Es claro que la condena en agencias en derecho en contra de mi poderdante por valor 10 millones de pesos, resulta sumamente exagerado, pues la parte demandada no contestó la demanda y simplemente esperó en conectarse a la audiencia a la que fue convocado. Ninguna defensa desplegó para que hoy el juzgado le reconozca económicamente 10 millones de pesos.

Parece más bien una sanción por demandar que se genera automáticamente sin más.

Qué perjuicio tuvo la parte demandada con esta demanda si no la contestó, si además la atendió totalmente virtual, sin desplazamiento alguno a la sede del juzgado y tampoco equivalió a gestar de su tiempo mayores esfuerzos.

Dejo sustentada así la apelación.

Cordialmente.

JAVIER AHUMADA OLIVARES

C.C. N.º 8.687.105 de Barranquilla

T.P No. 90438 del C. S. J

Notificaciones de la apoderada: Calle 17 No. 8-49 oficina 309 de Bogotá. Correo electrónico:
ahumadazarate@hotmail.com