

Bogotá D.C., 08 de septiembre de 2020

Señor Magistrado

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

MAGISTRADO SUSTANCIADOR

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

Calle 24ª No. 53-28 (Av. La Esperanza)

Bogotá D.C.

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

(+57) (1) 4233390 ext. 8356 – 8350

E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA - PRETENSIÓN DE DECLARACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL DE HECHO ENTRE CONCUBINOS

Radicación: 11001-31-03-025-**2017-00477-01**

Procedencia: JUZGADO VEINTICINCO (25) CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ

Demandante: ELMER EFRÉN REYES DÍAZ – C.C. 74.370.155

Demandada: ELENA IVANOVNA KONSTANTINOVSKAYA
C.C. 1.026.280.244

Asunto: **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Respetado Sr. Dr. Magistrado **VALENZUELA VALBUENA**,

Cordial saludo, **CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARÍN** conocido de autos obrando en mi calidad de mandatario judicial de la parte actora, y a su vez apelante dentro del presente proceso, acudo respetuosamente ante su Despacho con el fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto, en los siguientes términos:

CAPÍTULO PRIMERO: LA MATERIA DE LA APELACIÓN

Los temas o puntos delimitados como reparos no fueron otros diferentes a que se tuvo por no probado, estándolo, que entre las partes: **a)** Hubo trabajo mancomunado y conjunto; **b)** Que ese trabajo fue en plano de igualdad; **c)** Que ese trabajo fue con la finalidad de hacer un proyecto a futuro de vida común y coordinado; **d)** Que ese trabajo o esfuerzo fue dirigido al bienestar de ambos; y **e)** Que si las hubiere, habría eventual repartición de utilidades.

CAPÍTULO SEGUNDO: DESARROLLO DE LOS REPAROS

Se procede al recuento y análisis del material demostrativo útil, pertinente y conducente encaminado a la probanza de los aspectos materia de la apelación, proponiendo razonadamente el mérito o alcance que debe asignarse a cada prueba, las cuales al ser apreciadas en su conjunto, de acuerdo a las reglas de la sana crítica abren paso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, en el siguiente sentir explicado.

1. El trabajo mancomunado y conjunto.

Revisado el expediente se encuentra que los siguientes medios demostrativos son aptos para acreditarlo:

1.1. Documental, “Carta de naturaleza”, a folio 2 – Acredita que al menos hasta el 03 de febrero de 2010 la demandada fue ama de casa.

1.2. Documental “Formulario inscripción al RUT” a folio 6 – Acredita que al menos para el 24 de julio de 2000 la actividad económica de la demandante era ama de casa.

1.3. Documental “Escritura pública 2673 de 2014” a folios 19 a 24 – Acredita que al menos para el 25 de septiembre de 2014, su actividad económica era ama de casa.

1.4. Documental “Soportes retenciones y pagos de la Universidad Piloto de Colombia” a folios 98 a 131 – Acreditan trabajo e ingresos de parte del demandante.

1.5. Documental “Extracto Colfondos S.A.” a folios 132 a 133 – Acreditan trabajo e ingresos de parte del demandante.

1.6. Documental “Soportes de pagos y certificación empresa DCS Digital Communications Systems Ltda.” a folios 134 a 135 – Acreditan trabajo e ingresos de parte del demandante.

1.7. Documental “Certificación expedida por Ing. Luis Carlos Guio” a folio 137 - Acredita trabajo e ingresos de parte del demandante.

1.8. Testimonial “Anna María Konstantinovskaya” a minuto 15:30 – Se le pregunta por el trabajo del demandante contestó: “*Sé que era administrador del edificio donde nosotros vivíamos*”. Acredita trabajo e ingresos de parte del demandante.

1.9. Testimonial “Isabel Reyes Santos” a minuto 01:33:14 – Se le pregunta sobre la vivienda de las partes, contestó: “*Bueno lo que yo puedo decir al respecto es que yo no supe si la señora Elena trabajaría yo sabía que mi sobrino trabajaba era administrador de edificios además por ejemplo del apartamento sé que mi cuñada le dio lo que vendió el otro apartamento es que ellos compraron cuándo Efrencito se vino a vivir con mi sobrina con Ibeth entonces ellos le compraron un apartamento a ellos dos, después fue cuando Ibeth quedó embarazada de la niña ya se fue con el papá de la niña y Efrencito se fue con la señora Elena entonces vendieron ese apartamento y mi cuñada la mamá Hilda le dio a él para que comprara ese apartamento*”. Acredita trabajo, ingresos y apoyo familiar del demandante.

1.10. Testimonial “Isabel Reyes Santos” a minuto 01:42:10 – Se le pregunta sobre el trabajo del demandante, contestó: “*El administraba el edificio donde ellos vivían y tenía más edificios el administraba además él trabajaba porque llegaba allá a la casa y yo lo veía con su overol de trabajo su maleta, arreglando como un todero por ejemplo porque él hacía muchas cosas instalaba cámaras, arreglaba teléfono a la mía donde yo vivía por ahí cuando él estaba por ahí cerquita porque iba muy poco porque la señora*

sufría de depresión entonces tampoco la dejaba mucho tiempo sola”. Acredita trabajo del demandante, y socorro, ayuda y apoyo sentimental a la demandada quien sufría de depresión.

1.11. Testimonial “Diana Reyes Díaz” a minuto 02:50:24 – Se le pregunta sobre la colaboración mutua en las actividades por las partes, contestó: *“Pues lo que yo alcanzaba a ver eran bueno ellos se colaboraban mucho en las cosas del hogar siempre para todo que salían eran los dos si Ana María necesita algo Elmer siempre estaba ahí pendiente de recoger la de llevarla fuera de madrugada siempre estaba pendiente para mí y yo lo veía como si fuera un papá para ella él sí tenía que llevarle el almuerzo lo hacía lo mismo con Elena si ella estaba enferma y ella sentía mal la acompañaba él prefirió apartarse de la familia para acompañarla ella en sus problemas de depresión que eso era lo que me comentaba mi hermano, pero yo los veía como un hogar ejemplar porque eran muy unidos muy organizados en la parte económica en el hogar eran muy organizado todo era muy bien”*. Acredita en el demandante conducta protectora hacia su núcleo familiar, respaldo y sacrificio por ellos.

La apreciación en conjunto **que se propone** de los anteriores medios demostrativos consiste en que las partes hicieron aportes a la sociedad que formaron, de la demandada se tiene certeza que al menos durante catorce años reportó ser ama de casa, y no ejercer trabajo diferente a él, de tal suerte que su aporte se tiene en calidad de industria por labores domésticas y de apoyo sentimental, así mismo el aporte del demandante se tiene que fue en parte en dinero, en labores domésticas y apoyo sentimental, igualmente como aporte a la sociedad el demandante contribuyó con bienes muebles para hacer habitable la vivienda, y finalmente ambas partes colaboraron con la adquisición de un activo cuantioso que le dieron de facto tratamiento social que fue el inmueble de M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro.

De igual forma, entonces quedan controvertidas las declaraciones de la demandada y de sus testigos de que el demandante *no aportara un centavo, que no trabajara, que requiriera de ayudas humanitarias, que fuera amante del ocio y la buena vida*, porque lo cierto es que mi mandante fue un hombre trabajador y que siempre contó con el apoyo de su núcleo familiar, por lo tanto no se trataba de alguien desamparado.

Es relevante para la prosperidad de las pretensiones de la demanda que el anterior punto esté probado, ya que por intermedio suyo se verifica efectivamente la existencia de **aportes** con los que contribuyeron los socios a la formación de la sociedad de hecho.

Ello es así porque el capital social no se integra solamente por dinero, sino que también es colmado por la industriiosidad o el trabajo de los socios.

2. El plano de igualdad de las partes.

Auscultado el paginario se observa que los siguientes medios probatorios son susceptibles para demostrar que las partes se comportaron en un plano de igualdad:

2.1. Documental “Contrato de arrendamiento de vivienda urbana VU-8445563” a folio 8 – Acredita que las partes fueron arrendatarios a partir del 07 de enero de 2004.

2.2. Confesión por apoderado “respuesta dada al hecho 2 de la demanda”, a folio 70 – Acredita que es cierto que al menos desde el año 1992 la demandada vive en Colombia.

2.3. Documental “Fotografías de las partes” a folio 164 a 171 – Acreditan momentos en sitios campestres en los cuales se les ve sonrientes, así mismo, demuestran el acto en el que la demandada recibió la carta de naturaleza, en el cual se les ve a las partes bien arreglados y compartiendo ese momento especial.

2.4. Confesión “Interrogatorio de parte” a minuto 44:32 y ss – Al preguntarle sobre relación sentimental con el demandante contestó: *“tal vez 2005, fue un romance, me da pena hablar a mis 65 años”* Acredita que al menos desde ese año se acepta relación de pareja.

2.5. Testimonial “Luis Eduardo Bolaños” a minuto 01:26:06 y ss – Al preguntarle sobre el sitio de vivienda de las partes, contestó: *“Sí claro tanto Elena como Elmer me comentaron que adquirieron un apartamento en la 42 y fui obviamente soy amigo de ellos y fui conocí el apartamento”* – Acredita la relación de igualdad dada socialmente en cuanto a la adquisición del apartamento referido.

2.6. Testimonial “Diana Reyes Díaz” a minuto 02:38:55 y ss – Al preguntarle sobre la relación entre las partes, contestó: *Yo estuve con ellos digamos como muy cercana porque yo estudié aquí en Bogotá mi carrera Universitaria en la universidad central y la hija pues Ana María pues también trabajaba allá entonces frecuentábamos vernos ya que mi hermano iba y la recogía, Pues digamos ellos con Elena siempre estaban juntos ellos pues eran para todos lados muchas veces fueron y me llevaron a mi apartamento tomamos tinto en cafeterías porque ellos iban a recoger a su hija, pues a la hija de Elena”*. Acredita la relación paralela de igualdad en el trato, organización del tiempo y de actividades.

2.7. Testimonial “Diana Reyes Díaz” a minuto 02:40:03 y ss – Al preguntarle sobre la conducta pública como pareja de las partes, contestó: *Me presento a Elena como su amorcito es así como se decía y compartían siempre como pareja cuando iban a Duitama a visitarnos y como pareja ellos siempre estaban juntos es algo que bueno yo era muy niña cuando ellos se conocieron y algo que ellos siempre vi en ellos era como ese modelo de hogar de familia porque eran muy organizado siempre estaban juntos mi hermano siempre la acompañaba como ella tenía enfermedades y problemas siempre él es mi hermano siempre él siempre estaba ahí como que fue este ejemplo para mí de hogar porque siempre estaban muy unidos*. Acredita la condición pública de la pareja en plano de igualdad.

La apreciación en conjunto **que se propone** de los anteriores medios demostrativos tiene cimienta en que entre las partes jamás hubo una relación de subordinación, ni de autoridad que pusiera jerarquía alguna entre las partes, o que una estuviera en inferioridad o en superioridad con respecto a la otra, bajo ningún tipo de apremio de tal suerte que hubo una relación de pareja sentimental en plano de igualdad, en un primer momento fueron juntos arrendatarios, no hubo superioridad alguna por efectos del idioma dado que la demandada llevaba bastantes años viviendo en el país, y además

compartían actividades al mismo nivel tales como días en sectores campestres y momentos especiales como la entrega de la carta de naturaleza de la demandada, en los cuales se les observaba muy felices, finalmente el romance reconocido por la demandada impone creer que no hubo una relación diferente a la de una pareja adulta.

Que el anterior punto se encuentre demostrado dentro del proceso es relevante para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, ya que el mismo hace parte del elemento denominado *ánimus contrahendi societatis* o *affectio societatis*, con el que obraron los socios.

Para que exista *animus* es necesario que los socios se dispensen un trato igualitario, sin relaciones de superioridad, jerarquía o subordinación alguna entre sí.

3. La finalidad de hacer un proyecto a futuro de vida común y coordinado.

Dentro del proceso existen los siguientes elementos que prueban que las partes tuvieron como finalidad hacer un proyecto a futuro de vida común y coordinado:

3.1. Documental, “Carta de naturaleza”, a folio 2 – Acredita que para el 03 de febrero de 2010 la demandada afirmaba en trámites gubernamentales que era separada.

3.2. Documental “Cédula de ciudadanía” a folio 4 – Acredita que la demandada para el 07 de julio de 2010, se cambió los apellidos del esposo.

3.3. Documental “Certificado de tradición M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro” a folio 11 a 12 – Acredita la inscripción de las escrituras públicas 1516 de 2005, de la Notaría 26, y 2673 de 2014, de la Notaría 19, ambas de Bogotá D.C.

3.4. Documental “Copia escritura pública 1516 de 2005 de la Notaría 26 de Bogotá D.C.”, a folios 13 a 18 – Acredita que la demandada manifestó el día 15 de junio de 2005, ser soltera y tener unión marital de hecho con el demandante por más de dos años para esa fecha.

3.5. Confesión “Interrogatorio de parte” a minuto 01:04:41 y ss – Al preguntarle sobre la relación con Abelardo Muñoz González contestó: *“siempre tuve relación con él y tengo con él relación siempre”*. Acredita una contradicción ya que ella siempre había manifestado ser soltera.

3.6. Testimonial “Anna María Konstantinovskaya” a minuto 07:57 y ss – Al preguntarle sobre la relación de las partes, contestó *“es innegable que entre ellos hubo un romance”*. Acredita que no puede ser posible que la demandada lo viera como un hijo.

3.7. Testimonial “Luis Eduardo Bolaños” a minuto 01:20:48 y ss – Al preguntarle sobre la pareja, contestó: *“fueron amigos al igual que con muchos otros compañeros pero ellos finalmente fueron pareja ellos estuvieron viviendo juntos por un tiempo yo sé que él se retiró de la universidad y yo pues dejé después de verlos tan seguido como antes pero yo sé que él se organizó con Elena por ahí cerca del sector en el sector donde nosotros vivíamos”* Acredita que la pareja tuvo la intención de proyectarse en el tiempo.

3.8. Testimonial “Luis Eduardo Bolaños” a minuto 01:21:00 y ss – Al preguntarle sobre la pareja, contestó: *“Yo sé que ellos se fueron a la 42 con Caracas adquirieron un apartamento creo que estuvieron viviendo en otro lado pero después se fueron a un apartamento que compraron y ahí duraron pues bastantes años, O sea yo sé que con el transcurso del tiempo él no siguió la universidad pero era muy amigo mío entonces de vez en cuando hablábamos Yo sé que finalmente él entró a otra universidad no sé a otra Universidad y él ahí terminó su carrera pero durante bastantes años no sé tres cuatro cinco años no sabría decirle pero estuvieron ahí un buen tiempo.* Acredita que el demandante le dio preponderancia a su relación sentimental y en efecto terminó sus estudios como ingeniero.

3.9. Testimonial “Hilda Díaz de Reyes” a minuto 01:50:11, y ss – Al preguntarle sobre si conocía a la demandada, contestó *“La conocí aproximadamente en el año 2000, la conocí porque mi hijo la llevó a un apartaestudio que le habíamos comprado a Elmer Efrén para cuando se vino a estudiar a la Javeriana lo compramos en el ágora al pie de la Javeriana y Elmer Efrén nos dijo que tenía una relación sentimental con Elenita y nos contó que era rusa y nos la llevó y no la presentó en el apartamento yo le abrí los brazos la recibí bien ella me simpatizó Elenita.* Acredita la época en que se realizó el inicio de la relación de las partes.

3.10. Testimonial “Diana Reyes Díaz” a minuto 02:51:32 y ss – Al preguntarle sobre si conocía los proyectos a futuro de las partes, contestó: *Pues yo tengo conocimiento de que ellos querían irse a vivir a la calera Ellos pensaban vender el apartamento donde estaban que en una ocasión mi hermano me comentó cuando me fueron a recoger a la universidad me comentó que quería que ella quería una lugar más tranquilo porque ella la ciudad la ponía mala desesperaba tanto así que mi hermano manejaba muy despacio para que ella no se alterara no se pusiera mal y querer tener como su hogar bien.* Acredita que la pareja tenía planes y proyectos a futuro previstos en su debido momento.

La apreciación en conjunto **que se propone** de los anteriores medios demostrativos tiende a llamar la atención sobre el hecho de la relación sentimental de las partes la cual se extendió por lo menos desde el año 2000 o 2003, y hasta el año 2015, que las partes se propusieron un proyecto a futuro el cual como mínimo duró unos quince años, igualmente la disposición hecha en la escritura de compraventa del bien con M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro, de afectación a vivienda familiar conformada por la demandada y el demandante se hizo de manera consciente, coherente, libre y voluntariamente por las partes e incluso para el momento en que las partes terminaron su relación acudieron igualmente a cancelar mediante escritura pública la afectación a vivienda familiar que en el pasado se había constituido.

Que el anterior punto se pruebe igualmente es importante para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, ya que el mismo también hace parte del elemento denominado *ánimus contrahendi societatis* o *affectio societatis*, con el que obraron los socios.

La comunidad de vida singular, estable o duradera entre quienes como pareja conforme el modo de los casados integran un núcleo familiar con lazos afectivos, cohabitación, relaciones sexuales, ayuda y socorros mutuos evidencia también la decisión de conformar una comunidad de bienes.

4. El trabajo o esfuerzo dirigido al bienestar de ambos; & 5. La eventual repartición de utilidades, si las hubiere.

Por efectos metodológicos estos dos puntos se abordan de forma concomitante.

Se aprecia con fundamento en los siguientes medios demostrativos que el trabajo o esfuerzo realizado por las partes procuró el bienestar de ambos, y que si se hubieren presentado utilidades, las mismas eventualmente habrían sido repartidas.

4.1. Documental “Certificado de tradición M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro” a folio 11 a 12 – Acredita la inscripción de las escrituras públicas 1516 de 2005, de la Notaría 26, y 2673 de 2014, de la Notaría 19, ambas de Bogotá D.C.

4.2. Documental “Copia escritura pública 1516 de 2005 de la Notaría 26 de Bogotá D.C.”, a folios 13 a 18 – Acredita que la demandada manifestó el día 15 de junio de 2005, que el inmueble comprado queda afectado a vivienda familiar en beneficio suyo y en el del demandante.

4.3. Documental “Comprobante deposito en Bancoomeva” a folio 160 – Acredita pago de dinero al vendedor del inmueble de M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro.

4.4. Documental “Comprobante deposito en Banco Bogotá” a folio 161 – Acredita pago de dinero al vendedor del inmueble de M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro.

4.5. Documental “Recibo de pago por veinte millones de pesos” a folio 161 vuelto – Acredita pago de dinero al vendedor del inmueble de M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro.

4.6. Documental “Comprobante consignación en Banco Bogotá” a folio 163 y 163 vuelto - Acredita pago de dinero al vendedor del inmueble de M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro.

4.7. Testimonio de “Hilda Díaz de Reyes” a minuto 02:07:23 y ss – Al preguntarle sobre cómo se organizaban las partes cotidianamente, contestó: *“Elenita era muy organizada, incluso ella llevaba me contó en una época que Elmer Efrén le había enseñado a llevar en el computador la contabilidad que todo lo que él recibía ella lo contabilizaba en el computador, que era muy organizada de cuando iban a hacer mercado ella cotizaba mucho en los centros comerciales y que le gustaba ir mucho a los centros comerciales y le gustaba comprar las ofertas y bien ellos tenían una relación muy bonita de pareja como cualquier persona natural hacían buenas compras de mercado de buena calidad igualmente ellos tan pronto como compraron que se fue la señora Miriam la mamá del Señor Jesús Camilo desocupó, empezaron a hacerle arreglos, mantenimientos al apartamento mejoras lo primero si no estoy mal cuando*

volví la mejora que hicieron fue del baño del baño generales del baño y así sucesivamente". Acredita el esfuerzo dirigido al bienestar de ambos.

4.8. Testimonio “Anna María Konstantinovskaya” a minuto 14:33 y ss – Al preguntarle sobre la razón de convivencia de las partes, contesto: *“Digamos nosotros teníamos con él en principio un contrato de arrendamiento pero pues ese contrato de arrendamiento nunca él pues nunca finalmente nos terminó pagando nada, por este contrato de arrendamiento”*. Acredita que no hubo pago alguno del demandante, en razón a que vivió con la demandada.

4.9. Testimonio “Diana Reyes Díaz” a minuto 02:43:03 y ss – Al preguntarle sobre el estado del apartamento y las actividades o destrezas del demandante, contestó: *Ese era un apartamento antiguo ellos siempre buscaban mejorar el apartamento que siempre estuviera bien mi hermano le gusta mucho lo de hacer en carpintería entonces hizo varios muebles la cocina se arregló ellos compraron muebles lo adecuaron tengo unas fotos que mi hermano la conversación por Messenger me mandó unas fotos*. Acredita lo relativo al mejoramiento continuo en las condiciones de vida de las partes.

La apreciación en conjunto **que se propone** de los anteriores medios demostrativos es que si bien la pareja objeto de este proceso no consolidó o amasó grandes sumas de dinero, en el ejercicio de su concubinato, es claro que si hubo beneficios y si fueron repartidos, pues la pareja con mucho esfuerzo adquirió el inmueble con M.I. 50C-415712 ORIP Bogotá Zona Centro, y en razón a ello tuvo por satisfecha su necesidad de vivienda, dejando de pagar arriendo, además también es claro que ambas partes siempre disfrutaron el inmueble directamente, beneficiándose con el ahorro en consecuencia del canon de arrendamiento que de otra forma habrían de asumir por partes iguales, entonces al estar gozando del inmueble se entiende que el beneficio, la renta y utilidad que podría representar o generar ese activo de la sociedad, sí fue debidamente repartido entre los socios, porque cada una de las partes en últimas sacó por mitad provecho de los frutos civiles que producía dicho activo, pero a su vez dicho valor se compensó por la utilización correspondiente que a título propio que le dieron conjuntamente al apartamento.

De igual forma se tiene que en el caso bajo estudio no se presentaron eventuales perdidas las cuales habrían sido asumidas directamente por las partes.

La acreditación de los anteriores puntos influyen positivamente en la prosperidad de las pretensiones de la demanda, porque permite tener por cumplido el elemento del reparto o participación de los socios en **utilidades, beneficios** y en las eventuales **pérdidas**.

CAPITULO TERCERO: CONSIDERACIONES PARA ADOPTAR LA POSTURA DEMOSTRATIVA PROPUESTA EN APELACIÓN

De forma atenta pido que los racionios propuestos en el capítulo anterior sean acogidos por el juez plural de segunda instancia, para apoyarlos de forma breve me permito señalar que está probado en el proceso lo siguiente:

1. Indicio “que se deduce de la conducta procesal al contestar la demanda” a folios 69 a 83 – A sabiendas se alegan hechos contrarios a la realidad, tales como:

- 1.1.** Que el demandante carecía de ingresos económicos.
- 1.2.** Que el demandante carecía de vivienda.
- 1.3.** Que la demandada veía al demandante como un niño.
- 1.4.** Que el demandante recibía gestos humanitarios de la demandada.
- 1.5.** Que la demandada no sabía ni entendía el idioma de Colombia.
- 1.6.** Que el demandante era un mantenido.
- 1.7.** Que el demandante nunca trabajó.
- 1.8.** Que el demandante no aportó un centavo.
- 1.9.** Que el demandante nació en el año 1993.

Las anteriores situaciones son hechos abiertamente contrarios a la realidad¹, que eran de forzoso conocimiento de la parte pasiva, no obstante fueron alegados en el proceso con la única finalidad de confundir a la justicia y evitar que procesalmente se acreditara la realidad material, con lo anterior, también se conculcó lo dispuesto en el artículo 78 numeral 2 del C.G.P., por ende de allí emerge un indicio en contra de la demandada, de no proceder con lealtad al asistir ante la justicia.

2. Indicio “que se deduce de la conducta apócrifa de la demandante en sus negocios públicos y privados” a folios 2 a 6 y 13 a 24 – En tales documentales afirmó hechos contrarios a la realidad, en síntesis:

2.1. La demandada en muchos trámites incluso los públicos manifestó ser soltera, no obstante que ella misma en el año 1999, había procedido a registrar su matrimonio con Abelardo Muñoz González en la Notaría 1 de Bogotá D.C., por ende de allí se emerge un indicio en contra de la demandada, de ser una persona que de forma recurrente sostiene afirmaciones contrarias a la realidad.

La demandada siempre faltó a la verdad sobre su estado civil para con mi mandatario judicial, quien solo se vino a enterar del real luego de iniciado el proceso de unión marital de hecho.

3. Indicio “que se deduce de la conducta de la demandante al absolver el interrogatorio de parte” a partir del minuto 41:29 – de tal acto procesal, en síntesis se extrae:

3.1. Es una persona evasiva ante las preguntas formuladas, se exalta y confronta a quien le pregunta, además dada su personalidad es difícil la consecución de pruebas de aspectos de su vida relevantes para el proceso.

4. Indicio “que el proceso judicial de unión marital de hecho tramitado entre las mismas partes dispuso que si reunieron los requisitos para declararlos compañeros permanentes, pero sin sociedad patrimonial por la sociedad conyugal vigente de la aquí demandada”

¹ Artículo 79 numeral 1 del C.G.P.

visto a folio 157 está el oficio que allega a este expediente copia íntegra de dicho proceso judicial cuyo radicado fue 110013110011-201500605-00”.

4.1. Dicho indicio permite entender que las partes en definitiva si sostuvieron una relación sentimental por al menos catorce años ya que el juzgado de familia analizó a profundidad los aspectos pertinentes.

CAPÍTULO CUARTO: RAZONES DE DERECHO

Solicito que para el momento de resolver el presente recurso se tenga en cuenta que:

1. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha proferido recientemente las siguientes sentencias que versan sobre el mismo punto de derecho objeto de este debate en la segunda instancia, y ha sentado o adoptado una postura que aplicada al caso concreto implica la prosperidad de lo pretendido en la demanda.

1.1. Al respecto me permito citar la sentencia **SC8225-2016** de junio 22 de 2016, Rad. No. 68755-31-03-002-2008-00129-01, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Allí se analizó en cuanto a los elementos axiológicos de la sociedad que:

*La convivencia o la vida común de una pareja no puede permitir edificar fatalmente una sociedad de hecho, pero si está debidamente demostrada, **será indicio** del affectio societatis o del animus contrahendi societatis, puntal constitutivo de uno de sus elementos axiológicos. Sin embargo, ese comportamiento no puede aparecer como relación jurídica de dependencia civil o laboral ni como simple indivisión, de tenencia, de guarda, de vigilancia, sino como un trato que ubique a los convivientes en **un plano de igualdad**² o de simetría.*

*De modo que si a esa relación, se suman la participación en las **pérdidas y utilidades** y la realización de **aportes** conjuntos de industria o capital, junto con la affectio societatis, refulge una auténtica sociedad de hecho;*

Igualmente en tratándose del trabajo doméstico como aporte válido se estimó que el:

*(...) precedente fue replicado sucesivamente tornándose en doctrina probable³ en variados fallos de casación. Así lo hizo, por ejemplo, en los años 1992 y en 2003 como bastión para la demostración de la sociedad de hecho de una pareja, cuando “(...) se conforma con el ánimo de asociarse para obtener provecho económico común, sea mediante el aporte en dinero sin importar propiamente el carácter de las actividades que lo originan, **o sea también con el trabajo doméstico y afectivo**, o con esta y la ayuda en las actividades del otro socio (...)” (resaltado, ex texto)⁴.*

² CSJ. Civil: G. J. XLII, p. 476.

³ Conforme al art. 4 Ley 169 de 1869, puesto que luego se reiteró en las decisiones del 4 de marzo de 1954, con ponencia del Dr. Alfonso Márquez Páez; en la sentencia de 26 de marzo de 1958 con ponencia del Dr. Arturo Valencia Zea en el litigio de Virginia Yepes Salazar *contra* herederos de Lastenia Toro, y en muchas otras como la Cas. de 18 de octubre de 1973, G.J.t. CXLVIII, p. 92; sentencia de 7 de mayo de 1947, sentencia de 5 de noviembre de 1960, sentencia de 5 de noviembre de 1943, sentencia de 7 de diciembre de 1943, sentencia de 20 de septiembre de 1972, sentencia de 23 de febrero de 1976 y sentencia de 10 de septiembre de 1984.

⁴ CSJ., Civil, Cas. Civ. mayo 14 de 1992, 22 de mayo de 2003, exp. No. 7826, y Sent. de 24 de febrero de 2011, expediente C-25899-3103-002-2002-00084-01.

Por la relevancia de dicha sentencia me remito en extenso a ella.

1.2. Igualmente me permito citar la sentencia 2002-00084 de febrero 24 de 2010, Rad. No. 25899-3103-002-2002-00084-01 M.P. William Namén Vargas.

La Sala estimó que la relación sentimental tiene un especial carácter en la demostración del aporte y el *animus societatis* dado que:

*(...) acentúa la relevancia singular de la relación personal o sentimental como factor de formación, cohesión y consolidación del núcleo familiar, así como la particular connotación de las labores del hogar, domésticas y afectivas, en las cuales, confluyen usualmente relaciones de cooperación o colaboración conjunta de la pareja para la obtención de un patrimonio común. Para ser más exactos, a juicio de la Corte, el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, cooperación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per se un valioso e importante aporte susceptible de valoración, la demostración inequívoca del animus societatis y de la comunidad singular de bienes, **salvo prueba en contrario.***

La anterior sentencia tiene amplia relevancia por lo tanto me remito en extenso a ella.

CAPÍTULO QUINTO: SOLICITUD DEL RECURSO

De conformidad con las alegaciones plasmadas en el presente escrito de sustentación pido respetuosamente al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C., que por virtud del recurso de apelación propuesto se sirva revocar la sentencia proferida en primera instancia dentro del proceso de la referencia, y en su lugar, acceda integralmente a las pretensiones impetradas en el escrito o libelo de la demanda.

Agradezco de antemano la atención prestada.

Atentamente,



CARLOS ARTURO MANCIPE VILLAMARÍN
C.C. No. 1.049.621.492 de Tunja (Boyacá)
T.P. No. 229.355 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., septiembre de 2020

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Atn. M.P. Dr. Luis Roberto Suarez Gonzalez

E.

S.

D.

DEMANDANTE: DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURÁN

DEMANDADOS: CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ CASAS P.H. Y APOLO SEGURIDAD PRIVADA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

RADICADO: No 110013103037 2018 00490 01

ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

ANDRÉS CAMILO PARRA HORTUA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado especial del **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ CASAS P.H.** parte demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted, que, por medio del presente escrito, sustento el recurso de apelación interpuesto contra la providencia proferida por el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil del Circuito de Bogotá, del 14 de febrero del 2020, a través de la cual, se dictó sentencia de primera instancia en el proceso de la referencia.

OPORTUNIDAD

De acuerdo con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, mediante auto del 26 de agosto de 2020, notificado por estado del 27 de agosto de 2020, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá corrió traslado a los recurrentes por el término de cinco (5) días para efectos de sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la Sentencia de Primera Instancia del proceso de la referencia. Habida cuenta que el termino de los cinco (5) días son contados a partir de la ejecutoria del auto en mención, el vencimiento del término es el ocho (08) de septiembre de 2020, por lo cual el presente escrito de sustentación debe entenderse presentado dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad al artículo 322, numeral 3, inciso 3 del Código General del proceso, expondré las razones de inconformidad con la providencia apelada, de la siguiente manera:

I. Frente a la errada apreciación de la legitimación en la causa por pasiva por parte del fallador de primera instancia

Planteo la inconformidad frente a este punto, dado que si bien es cierto, se acepta por esta parte, que el demandante no es un terceto absoluto en el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada en referencia, sino que se entiende como parte del mismo al ser directamente beneficiario del referido vinculo, en virtud del principio de relatividad de los contratos, también es cierto que la obligación de vigilancia y seguridad privada de forma principal y no complementaria, para el momento de los hechos, recaía de forma exclusiva en el demandado, empresa de vigilancia SEGURIDAD APOLO, y en esa medida, dicha empresa, no se puede exonerar de su obligación principal aduciendo simples recomendaciones o sugerencias, que el fallador dio por probadas, no habiendo estándolas.

Así mismo, se refuerza esta inconformidad, en el entendido de que el fallador de primera instancia, argumenta erradamente la responsabilidad de la propiedad horizontal, en la existencia de incumplimientos generados por la administración, la cual se trata de un sujeto de derechos diferente a la propiedad horizontal y en donde la ley 675 de 2001, consagra la responsabilidad propia de la administración y no de la copropiedad; verbi gracia, el fallador refiere erróneamente, que la obligación de paz, y seguridad a que tiene derecho los copropietarios de la propiedad horizontal, esta en cabeza de la administración, no obstante la responsabilidad la imputa a la propiedad horizontal, pues claramente se trata de un sujeto de derechos diferente y sobre el cual no recae las obligaciones referidas.

Así pues, no existe congruencia en los fundamentos de derecho que alude el fallador y la decisión tomada, puesto que, las normas aludidas son propias de una responsabilidad propia del administrador de la propiedad horizontal, tal y como se denota en esta parte de la impugnada sentencia:

También es **responsabilidad del administrador** la representación legal de la copropiedad y celebrar los actos o contratos a nombre de la persona jurídica en mención (art. 50).

Ello implica que al constituirse el reglamento de propiedad horizontal, tanto los propietarios iniciales, como los posteriores, junto con los tenedores a cualquier título y los poseedores, asumen obligaciones y se les confieren derechos, entre ellos el bienestar, la seguridad y la convivencia pacífica, de modo que **la administración deberá llevar a cabo los actos jurídicos que velen por ese propósito.**

Finalmente, es errada la consideración final del fallador, en concluir que mi poderdante le asiste legitimación por pasiva, pues en palabras del ad quo, el demandante goza de legitimación por activa en virtud del contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada celebrado entre la propiedad horizontal y la empresa de vigilancia demandada, y por otro lado, argumenta erradamente, que la legitimación por pasiva que hipotéticamente goza la propiedad horizontal, se sustenta en virtud del reglamento de propiedad horizontal cuya naturaleza contractual predica; es decir, el contrato que fundamenta como cumplimiento del presupuesto de legitimación (Reglamento de Propiedad Horizontal) es distinto al contrato que alega para el juicio de responsabilidad civil; adicionalmente, el juzgador esboza de forma inexacta, que el incumplimiento contractual aducido en contra de mi poderdante, se predica del contrato de servicio de vigilancia y no del reglamento de propiedad horizontal; en conclusión, aduce vínculos contractuales divergentes para configurar erradamente la legitimación en la causa y la responsabilidad de mi poderdante.

Por último, se precisa que de encontrarse legitimación en la causa por pasiva se predicaría contra la empresa de vigilancia, pues es claro que la legitimación por activa predicada del actor, lo faculta para actuar en cabeza de la parte contratante- propiedad horizontal, pues finalmente el actor hace parte de la persona jurídica a la cual represento junto los demás copropietarios, tenedores y poseedores; contrario sensu, se acreditarse legitimación por activa para accionar en contra Propiedad Horizontal, a nuestra consideración y en expresión coloquial, se estaría impetrando una acción contra sí mismo.

Reitero, es errada la apreciación del juez, puesto que fundamenta la legitimación por activa del actor en virtud del principio de relatividad, incluyéndolo como parte dentro del contrato comercial, pero por otro lado, fundamenta la legitimación por pasiva de mi poderdante no en virtud del contrato comercial, si no del contrato de propiedad horizontal; adicionalmente, aduce erróneamente el fallador de primera

instancia, que el incumplimiento contractual de la propiedad horizontal, se sustenta en la inejecución de las obligaciones propias del contrato comercial; así pues, el fallador no debió aducir un vínculo contractual para configurar la legitimación en la causa y otro para configurar los presupuestos de responsabilidad, por los cuales enjuicio a mi poderdante.

II. Frente a la errada apreciación de la clase de responsabilidad por parte del fallador de primera instancia

Esta inconformidad va dirigida hacia a la decisión extra petita del fallador, al configurar la responsabilidad civil de la propiedad horizontal en el incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y de cuya naturaleza contractual menciona; lo anterior, toda vez que la parte actora pretendió la declaratoria de responsabilidad civil de mi representada, con sustento en el incumplimiento del contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada referido, mas no, en el incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, como contrato existente entre las partes.

Así mismo, es menester manifestar que el reglamento de propiedad horizontal como vinculo contractual regula las obligaciones entre los copropietarios, y no entre estos y la propiedad horizontal, ya que esta última se encuentra compuesta por los mismos copropietarios.

III. Frente a la errada apreciación de la conducta de la propiedad horizontal, por parte del fallador de primera instancia

En este punto, la inconformidad va dirigida a que el fallador incurre en grave error al considerar que en el proceso quedo probado, sin haberlo estado, que la propiedad horizontal no atendió las sugerencias de forma oportuna como el reforzamiento de la cerca y la iluminación externa de la copropiedad, lo anterior, ya que a diferencia de lo manifestado por el fallador, la propiedad horizontal si realizo reforzamiento de la cerca y/o reja perimetral, instalando un panel o teja de reforzamiento en dicha reja perimetral, además, en contrario a lo esbozado por el fallador en la sentencia impugnada, se realizaban arreglos correctivos de la iluminación exterior, cuando se trataba se circunstancias normales del uso del sistema de iluminación tales como cambio de bombillos y demás arreglos de mantenimiento.

Así mismo, quedo probado en el proceso, con el interrogatorio de parte de la representación legal de SEGURIDAD APOLO, que los elementos para establecer un ambiente seguro, tales como cámaras de vigilancia, no eran de competencia de mi representada, debido a que estos, fueron instalados por la propia empresa de vigilancia; circunstancia que no declaro probada el fallador, habiéndola estado.

Así mismo, es errado que el fallador manifieste que los arreglos como los de la reja perimetral y cerca viva se hubieren hecho con posterioridad a los hechos, ya que, como quedo probado en el proceso, el reforzamiento de la reja se realizó tiempo antes de la ocurrencia de los hechos, no obstante, por decisión unilateral del propietario y arrendatario de la casa, no se pudo hacer reforzamiento en la parte de la reja perimetral contigua a la unidad privada donde ocurrieron los hechos, siendo esta, la única unidad privada de todas las demás, que no contaba con el reforzamiento de tal reja y/o panel, lo que constituye claramente. este hecho la causa determinante y más probable de la ocurrencia del hecho dañino.

Adicionalmente, si miramos la conducta de mi representada a la luz de las obligaciones propias del reglamento de propiedad horizontal, y de la ley de propiedad horizontal, esta dispone como uno de sus propósitos, velar por la seguridad y armonía entre sus habitantes, para lo cual, mi representada a través de su administración, contrato una empresa de vigilancia y seguridad privada, que salvaguardara este propósito; actuación que no se puede catalogar como negligente o culpable, pues cuando se delega este propósito en una empresa de vigilancia debidamente licenciada, se pone a cargo de esta empresa

tal obligación, además, el hecho de que se hayan realizado recomendación y/o sugerencias a la administración de su momento, no se constituye en causa eximente de responsabilidad para la empresa de vigilancia, pues mal haría en concluirse, que su obligación de medio a la cual esta sometida, se cumple con la realización de estas recomendaciones.

Para brindar claridad a la honorable magistratura, en cuanto a las medidas realizadas por la Propiedad horizontal quedo probado dentro del proceso con las pruebas testimoniales e interrogatorios de parte, que mi representada tomo las siguientes:

1. Instalaciones de una teja o panel de reforzamiento en la reja perimetral de la copropiedad, reforzamiento que fue instalado en toda la reja perimetral, excepto en la parte de la reja perimetral colindante con la unidad privada cuya tenencia reposaba en el actor; tal y como se evidencia en las pruebas documentales aportadas por el actor (fotos); para el momento de los hechos, existía instalada una poli sombra o tela, y no dicho reforzamiento, en suma, quedo probado en el proceso y no lo determino así el fallador de primera instancia, que el actor en concurso con el propietario de la unidad habitacional, se negaron en su momento a instalar esta reja o panel, pues según su criterio, restaba estética al exterior de la propiedad horizontal.
2. La iluminación del conjunto: Quedo probado en la fase instructiva, y el fallador de primera instancia no lo declaro, que en cercanías a la unidad privada del actor, se encontraba instalado un reflector, pues así lo declaro el actor en el interrogatorio de parte; así mismo, en el testimonio de los guardas de seguridad para la época, se probó que la administración realizaba las medidas necesarias para preservar una continua y eficiente iluminación, pues se realizaban mantenimientos y reparaciones a los reflectores cuando se requería; adicionalmente, se probó con las pruebas testimoniales, que en varias oportunidades se contrató personal técnico el cual realizaba arreglos y mejoras al sistema de videocámaras e iluminación.
3. Las cámaras de vigilancia, se encontraban instaladas, para monitorear la zona por donde se perpetro el hurto, están se encontraban en buen estado de funcionamiento, y desempeñaban su función a cabalidad, circunstancias que no declaro probadas el fallador habiendo estándolas; es tan así, que de haber existido una deficiente iluminación o de no encontrarse el sistema de cámaras en buen funcionamiento, no se hubiera podido recaudar el material filmico, el cual aduce como prueba el demandante, es así, que el a quo aduce y reprocha en la providencia, que si el personal de vigilancia hubiera estado alerta y en cumplimiento cabal de sus obligaciones, al evidenciar el sistema de cámaras, se hubiera podido evitar el hecho dañino:

También los testigos informaron que había un lugar donde estaban los monitores de las cámaras de seguridad y que uno de los vigilantes, el de la recepción vehicular, era quien podía ver las imágenes que dichos elementos reflejaban, pero no se entiende el por qué dicho dependiente no evidenció la presencia de personas sospechosas, como quedaron plasmadas en las fotos y las imágenes en video del sitio de incursión ilícita, ni se esclareció que los intrusos llegaron al conjunto mientras dicho funcionario estaba cumpliendo otras funciones, o por qué, si pudieron evidenciar con las cámaras -y a pesar de la deficiente iluminación-, la presencia de extraños en la zona cercana a la Casa 55, por qué no actuaron a la mayor brevedad para evitar la llegada de tales personas a dicha vivienda y la comisión del ilícito ya referido en estas diligencias.

IV. Frente a la errada apreciación del nexo causal por parte del fallador de primera instancia

Respecto al nexo causal- culpa exclusiva de la víctima: Es claro que la conducta indiligada a mi poderdante por el fallador de primera instancia, para que pueda ser configurado el nexo causal, esta conducta debe ser la causa directa, necesaria y determinante del año; pues al existir diferentes causas, el fallador debió, bajo las teorías de la causalidad próximas a nuestro ordenamiento jurídico, acoger a cualquiera de ellas, y en consecuencia configurar el nexo causal para este juicio de responsabilidad, de forma armónica con el ordenamiento jurídico, así las cosas, es errada la apreciación del fallador cuando manifiesta que no quedo probado en el proceso que la incursión de personas ajenas al conjunto, tuvo como causa determinante la no colocación de la teja por parte del arrendatario, o los propietarios; craso error, ya que dicha apreciación desconoce la teoría de la causa próxima y teoría de la causalidad adecuada, acogidas por la jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia; en la primera, se tiene como única causa del hecho dañino la causa más próxima, y en la segunda, en donde se tiene como única causa del hecho dañino, la que más probabilidad genere la causación del hecho; así las cosas, en el escenario ocupado, si bien, habían novedades regulares en el sistema de iluminación, las cuales se corregían en el tiempo razonable para ello, vergi gracia, arreglo de un bombillo, pero que, para el momento de los hechos, dicho sistema se encontraba en perfecto funcionamiento; y si bien había una cerca viva, la cual no se “quito” por tratarse un bien externo a la copropiedad (bien público) y el cual no se contaba con la autorización expresa de la entidad competente para hacer arreglos sobre esta, no es menos cierto que lo determinante para que los presuntos ladrones, adentraran específicamente a esa unidad privada, fue que dicha casa, era la única la cual no se pudo instalar el reforzamiento de la reja con la instalación de las tejas y/o paneles; por lo anterior, de haber contado la casa del actor, con dicho reforzamiento, el cual era razonablemente fuerte e idóneo para su función, no habrían acaecido los hechos descritos, o en su defecto, debió haberse declarado por el ad quo, como causa, la conducta del personal de vigilancia, pues la propiedad horizontal contaba con todos los elementos necesarios para que, con una actuación diligente se pudiera evitar los hechos acaecidos. En virtud de la teoría de la causalidad adecuada, aplicada recientemente por la Corte Suprema de Justicia, el hecho que genero mayor probabilidad de la ocurrencia del hurto acaecido, fue la no instalación de la reja, en ultimas y la

de menor probabilidad, fue la iluminación, pues como se dijo con anterioridad, esta era una iluminación de buena calidad, o si no, por el contrario no se hubieran podido evidenciar y recaudar los elementos filmicos aludidos.

El adquo erradamente no declaro probado estándolo, conforme al interrogatorio de parte del actor, que la causa determinante del hecho acaecido fue la negligencia y conducta omisiva del actor a no permitir la instalación de la teja o panel perimetral en la reja del conjunto, por donde quedo probado en el proceso, que fue la incursión de las personas ajenas a la copropiedad, claramente la causa de intromisión de personas ajenas específicamente a esa casa y no a otra, fue que, era solamente esta casa, la que no contaba con dicho reforzamiento, esto quedo probado con el interrogatorio de parte practicado al actor, los testimonios de los guardas de seguridad y el interrogatorio de parte de la representante legal de mi poderdante; lo anterior representada una omisión verificada y latente al momento de los hechos.

V. Frente a la errada apreciación del daño moral por parte del fallador de primera instancia

Respecto del perjuicio extrapatrimonial: Esta inconformidad se dirige a que el fallador concedió a la parte actora el perjuicio moral, atendiendo a una congoja o sufrimiento que el actor sufrió con ocasión de los hechos, desconociendo a todas luces, los requisitos exhaustivos y constitutivos de la existencia de esa clase de perjuicio; lo anterior toda vez que el certificado médico aportado por el actor, no constituye plena prueba de la existencia de dicho perjuicio, ni mucho menos de su cuantía; para lo cual se solicita que de oficio, por el juzgador de segunda instancia, se decrete la práctica de un medio probatorio idóneo y conducente, que conlleve a el convencimiento suficiente del fallador de la existencia de los requisitos constitutivos de dicho daño.

Adicionalmente, tratándose del curso de una responsabilidad civil contractual, como erradamente el fallador de primera instancia concibió; el artículo 1616 del Código Civil colombiano dispone en el artículo 1616 lo siguiente: *"ARTICULO 1616. <RESPONSABILIDAD DEL DEUDOR EN LA CAUSACION DE PERJUICIOS>. Si no se puede imputar dolo al deudor, solo es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato; pero si hay dolo, es responsable de todos los perjuicios que fueron consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento"* es decir, que si no existe dolo por parte del deudor, en este caso mi poderdante, exclusivamente se declararan y predicaran aquellos perjuicios que se previeron o pudieron haberse previsto; situación aplicable al caso que nos ocupa, pues no existió dolo de mi representada y adicionalmente contractualmente se previeron de manera excluyente perjuicios materiales y no inmateriales.

Por otro lado, yerra el ad quo, al considerar probado que el actor al momento del hecho sufrió amenazas y violencia, pues no existe prueba directa de las circunstancias del modo en que se perpetro al interior de la casa el hurto acaecido, adicionalmente se probó mediante las pruebas testimoniales de los guardas de seguridad, que el actor no sufrió de daños físicos ni violencia sobre su cuerpo, lo que pone en duda las afirmaciones sin fundamento alegadas en su petitorio. Adicionalmente, los conceptos médicos que aporta el actor, si bien no fueron refutados en el proceso de instancia, resulta claro, que nada prueban sobre la tristeza, congoja y sufrimiento padecido por el actor y ni mucho menos que esa congoja y tristeza tuviera relación directa con la conducta indilgada a mi poderdante; el ser humano puede ser foco de múltiples situaciones que alteren su estado psicológico y sentimental.

No se desconoce por esta parte, que nada tiene que ver la distinción de responsabilidad contractual y extracontractual, para el reconocimiento del daño inmaterial o extrapatrimonial, sin embargo, tal y como se precisa por la jurisprudencia aludida por el ad quo, es necesario en todo caso, tener un perjuicio debidamente demostrado, y cuya cuantía también lo este; punto en el cual yerra nuevamente el fallador de primera instancia, pues declara probado el monto del perjuicio moral concedido, sin haberlo estado,

pues el demandante no acredita por ninguna circunstancia que su hipotética tristeza y congoja, tenga un valor como el estimado, verbi gracia, prueba directa hubiera sido el testimonio de personas de su núcleo familiar, que determinara efectivamente que el actor incurrió en ese estado psicológico.

Así mismo, es errada la motivación realizada por el ad quo, cuando refiere que por el hecho de que el demandante sufrió algunas lesiones y tuvo una incapacidad médica, de forma automática esto conlleva al actor un estado de tristeza y congoja, y en seguida se contradice, mencionando que el motivo de la tristeza causada fue la incertidumbre que generó el incuseo; así las cosas no es claro y son contradictorios los fundamentos fácticos por los cuales el fallador declara este daño; al margen de que no hay existencia de los presupuestos para su configuración, pues no existe un daño cierto y cuantificable.

De igual manera, se acepta por esta parte, que, tratándose de la cuantificación del daño moral, prevalece el arbitrium iudicis, no obstante el fallador omitió los requisitos establecidos por la jurisprudencia para su tasación, y simplemente declaró lo estimado por el actor, para este aspecto en particular, la corte suprema de justicia ha mencionado que:

“Ahora bien, corresponde señalar que los criterios para la determinación del perjuicio moral subjetivo vienen dados por la naturaleza del daño, las condiciones personales de quien lo ha sufrido y las pautas que ha tenido en cuenta la jurisprudencia en casos análogos, en orden a adoptar decisiones equitativas.” (Sentencia, Corte Suprema de Justicia, MP SP6029-201, Fernando Alberto Castro) (Subrayado fuera del texto)

DECRETO PRUEBAS DE OFICIO

En atención al artículo 327 del Código General del Proceso, solicito se decrete las pruebas de oficio que hubiere a lugar, para verificar la veracidad de los hechos referidos en la presente sustentación.

PETICION

Solicito revocar la sentencia de fecha 14 de febrero de 2020, mediante el cual el Juzgado Treinta y Siete (37) Civil de Circuito de Bogotá, concedió la prosperidad parcial de las pretensiones alegadas por la parte actora, y en consecuencia, no declaró probadas las excepciones de mérito propuestas por mi representada, y en su lugar el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala civil, declare probadas y paralelamente la prosperidad de las excepciones alegadas por el CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA CASAS P.H.

Cordialmente



ANDRÉS CAMILO PARRA HORTUÁ

C.C.NO. 1.010.221.290 de Bogotá D.C.

T.P.NO. 298.938 del Consejo Superior de la Judicatura

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

E. S. D.

Asunto: **SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.**
Demandante: **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN.**
Demandados: **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ CASAS y APOLO SEGURIDAD PRIVADA LTDA.**
Radicado: **2018 - 0490.**

MANOLO GAONA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía número 80'254.741 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio identificado con tarjeta profesional número 185.361 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial del señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMÁN DURÁN** identificado con cédula de ciudadanía número 80'222.521 de Bogotá D.C, mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, por medio del presente escrito comedidamente y dentro de la oportunidad legal presento **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en cumplimiento a lo proferido en la providencia de fecha veinte (26) de agosto del año dos mil veinte (2020), notificada por estado de fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil veinte (2020) teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Mediante sentencia proferida el día catorce (14) de febrero del año dos mil veinte (2020) el Juez *a quo* declaró como probada la responsabilidad civil contractual de los demandados **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ CASAS y APOLO SEGURIDAD PRIVADA LTDA** por los hechos ocurridos el día veintiuno (21) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la unidad residencial casa 55, ubicada en la Calle 155 N° 9-65, en la ciudad de Bogotá D.C., situación ante la cual existe total conformidad por parte del extremo activo.
2. Como consecuencia de la anterior declaración, el Juez ordenó el reconocimiento y pago del perjuicio extrapatrimonial ocasionado al señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN** a cargo del extremo pasivo, en una cuantía de **TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/L** (\$31'249.680), por concepto de daño moral, mismo que fuera solicitado desde la presentación de la demanda.
3. No obstante, denegó el reconocimiento y pago de perjuicios patrimoniales al señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN** al declarar como NO PROBADO el daño material ocasionado, concluyendo que no fue posible demostrar, con los medios de convicción aportados, que cada uno de los bienes hurtados estuvieran en el lugar y en el momento de los hechos, así como tampoco una afectación económica en su vida laboral derivada del insuceso o una disminución patrimonial por el dinero dejado de percibir.
4. Dentro del término legal correspondiente se allegó al despacho el día diecinueve (19) de febrero del año 2020 el correspondiente **RECURSO DE APELACIÓN** contra el inciso

segundo (2º) del numeral tercero (3º) de la sentencia de primera instancia notificada por estado el día del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020).

5. Como consecuencia de la anterior actuación por parte del Juzgado se profirió providencia de fecha nueve (9) de marzo de dos mil veinte (2020), conforme la cual resolvió:

(..) “CONCEDER, en efecto suspensivo, el recurso de apelación promovido por las partes frente a la sentencia proferida por el Juzgado el día 14 de febrero del año 2020.

En consecuencia, se ordena a remitir en el término legal el expediente al Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil-, para que le imparta el trámite que corresponda a esta alzada. Librese oficio.” (..)

6. Ahora bien, la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., se pronunció mediante auto de fecha veintiséis (26) de agosto del año dos mil veinte (2020) para la cual resolvió:

(..) “Se admiten los recursos de apelación formulados por ambas partes contra la sentencia de primera instancia, en el efecto suspensivo.

En cumplimiento de lo reglado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y ejecutoriado el auto que admitió la alzada, se les concede a los recurrentes el término de 5 días para que sustenten sus impugnaciones. Vencido este período, comienza a correr el plazo de 5 días para que se pronuncie su contraparte.

Pónganse en conocimiento los memoriales a través de los cuales los apelantes presentaron el desarrollo de sus reparos.” (..)

Teniendo en cuenta lo solicitado por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sala - Civil, y en concordancia con lo proferido en el Artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 “ *Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*” procedo a sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** en los siguientes términos:

En oposición a la decisión mencionada, resulta evidente que el Juzgado incurrió en un **DEFECTO FÁCTICO NEGATIVO** por indebida o deficiente valoración de los medios de prueba allegados al proceso y por no ordenar de manera oficiosa las pruebas que pudieran dar certeza y conllevar a la verdad real sobre el daño material ocasionado.

Según la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, este yerro se comete cuando el funcionario judicial “**no valora los medios de convicción existentes en el proceso, los cuales determinan la solución del caso objeto de análisis, resuelve el caso sin tener las pruebas suficientes que sustentan la decisión y por no ejercer la actividad probatoria de oficio, es decir, no ordenar oficiosamente la práctica de pruebas, cuando las normas procesales y constitucionales así lo determinan**”¹.

Esta Corporación advierte que existen diferentes manifestaciones del mentado vicio, siendo dos las aplicables para el caso *sub exánime*: **en primer lugar, cuando el juez aprecia de**

¹ Corte Constitucional, Sentencia SU355 del veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Magistrado Ponente (M.P), Iván Humberto Escrucera Mayolo.

manera defectuosa el acervo probatorio y extrae conclusiones contrarias a los hechos probados, o cuando “omite considerarlos, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva [...] y que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente”²; **en segundo lugar, cuando el operador judicial omite el decreto y práctica de pruebas sobre las cuales le asiste el deber legal**, teniendo como resultado la ausencia de introducción al litigio “de ciertos hechos que resultan indispensables”³ para la solución de fondo de la controversia

En consecuencia, **el defecto fáctico por vía negativa** implica un error palmario en el juicio de análisis racional y crítico de las pruebas o en el decreto y práctica de las mismas que incide de manera directa en la providencia por incongruencia manifiesta entre lo probado y lo decidido, deviniendo en irregularidades que vulneran el debido proceso y representan vías de hecho reprochables.

En el caso que nos ocupa, el Juez treinta y siete (37°) Civil del Circuito de Bogotá D.C., incurrió en este yerro al afirmar en la sentencia ut supra, que no fue posible demostrar, con los medios de convicción aportados, el daño material sufrido por el señor **DIEGO ALEJANDRO D’ALEMAN DURAN**, pese a que la parte actora obró con diligencia y probidad al suministrar el **bloque probatorio conducente, pertinente y útil para dar cuenta del perjuicio patrimonial padecido.**

En las oportunidades procesales requeridas y de conformidad al deber de la carga de la prueba que le asistía al señor **DIEGO ALEJANDRO D’ALEMAN DURAN** (*affirmanti incumbit probatio*), se allegaron dos tipos de medios de convicción: documentos (facturas) y el juramento estimatorio.

Con respecto a los primeros, las facturas contienen la descripción detallada de los bienes muebles adquiridos con anterioridad a los hechos ocurridos el día (21) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la unidad residencial, casa 55, y en los cuales consta el valor exacto que se invirtió para su obtención. Estos documentos fueron conocidos por las partes demandadas durante toda la controversia e incluso en instancias previas al litigio⁴ (v.gr, al momento de agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación), sin que en ningún momento fueran tachados de falsos o controvertidos de alguna manera, solo se realizaron manifestaciones genéricas en torno a su improcedencia sin que se presentara prueba en contrario que desdibujara el contenido claro y expreso que allí se consignaba.

El Juez en su actuación tampoco desvirtuó esta prueba documental pues no la rechazó ni la declaró como “inconducente, inoportunamente impertinente o manifiestamente superflua e inútil”, de acuerdo al artículo 168 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), de lo cual se infiere que este instrumento jurídico si era funcional para esclarecer los hechos, dar certeza al juzgador y buscar la verdad real. *Empero*, para sorpresa de todo lo surtido, el

2 Corte Constitucional, Sentencia T-393 del veintiuno (21) de junio de dos mil diecisiete (2017), Magistrada Ponente (M.P), Cristina Pardo Schlesinger.
3 Corte Constitucional, Sentencia T-902 del primero (1°) de septiembre de dos mil cinco (2005), Magistrado Ponente (M.P), Marco Gerardo Monroy Cabra.

4 Carta enviada por el aquí demandante al Conjunto Residencial Icatá Casas, en cabeza de la Administradora María Andrea Ospina Sánchez, fechada el veintidós (22) de abril de dos mil dieciocho (2018), donde se adjunta la tabla con los objetos hurtados por valor de \$72.000.000.

funcionario concluye que no se puede inferir razonablemente que los elementos hurtados estuvieran en el lugar al momento de la comisión de la conducta anotada, ni tampoco una afectación económica en su vida laboral derivada del insuceso o una disminución patrimonial por el dinero dejado de percibir. Si esta era la impresión del Despacho, debió haber ordenado de manera oficiosa todas las pruebas que considerara adecuadas o distribuir la carga de la misma, con el propósito de eliminar cualquier resquicio de duda que impidiera dar claridad sobre la conexidad entre el hecho generador y el daño material ocurrido, según rezan los artículos 168 y 170 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso).

Con respecto al segundo medio de convicción, el juramento estimatorio, es ostensible que lo afirmado por el señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN** de cara a cuantificar el daño emergente y el lucro cesante, no es corolario de un obrar temerario o de mala fe, con pretensiones exageradas, o desprovistas de toda conexión con la realidad empírica, sino por el contrario, es una exigencia pecuniaria plausible que se ajusta a los establecido por la Corte Constitucional sobre esta figura⁵.

Es menester recordar que según el artículo 206 de la citada Ley procesal, el juramento estimatorio pretende el “reconocimiento de una indemnización”, de acuerdo a una estimación razonada con discriminación de cada uno de sus acápites, considerándose prueba del monto alegado salvo que la contraparte en la *Litis* objete especificando “razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”. En el presente caso, las partes demandadas no honraron la obligación legal contenida en esta norma imperativa puesto que no desvirtuaron de manera concreta la estimación juramentada realizada por el demandante, ni señalaron con medios técnicos idóneos la imprecisión o falsedad de dicha asunción. En este sentido, la mera alegación abstracta realizada por CONJUNTO RESIDENCIAL ICATÁ CASAS y APOLO SEGURIDAD PRIVADA LTDA, sobre la imposibilidad de vincular los objetos hurtados con los sucesos materia del conflicto y la persona del señor DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN, son insuficientes para dejar sin efecto la capacidad demostrativa y proporcionalmente cuantificable del instrumento jurídico probatorio provisto.

El operador judicial también erró en ese sentido, toda vez que pretermitió dar cumplimiento a lo contenido en el inciso tres (3) del mismo artículo donde se señala que el juez “deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido” cuando se advierta que una “estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospeche que haya fraude, colusión o cualquier otra situación similar”, es decir, incurrió en un defecto fáctico en su dimensión negativa por omisión⁶, pues a pesar de presentarse desde la radicación de la demanda la estimación razonada de la cuantía, nunca se requirió para que fuera ajustada o complementada, es decir, fue una estimación razonada que cumplió con los límites razonabilidad, ponderación y coherencia.

Además de los dos elementos probatorios mencionados, cabe resaltar el interrogatorio de parte rendido por el señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAND DURÁN**, con el cual se

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-157 del veintiuno (21) de marzo de dos mil trece (2013), Magistrado Ponente (M.P), Mauricio Gonzáles Cuervo.

⁶ “Esta figura no afecta la amplia libertad para valorar el acervo probatorio que tienen los jueces, pero si exige que esta potestad sea ejercida en consideración a la justicia material y a la prevalencia del derecho sustancial, puesto que su desconocimiento incide en las resultas del proceso y en la vigencia de los derechos fundamentales”. Corte Constitucional, Sentencia C-454 del siete (7) de junio de dos mil seis (2006), Magistrado Ponente (M.P), Jaime Córdoba Triviño.

complementaba de manera rotunda y sin dar paso a algún tipo de inquietudes, que fue objeto de hurto de elementos personales y que los mismos se encontraban en su propiedad, específicamente como se extrae de su intervención:

“(…) Todos los artículos que nos robaron esa noche eran nuestros, de mi esposa, de mi hijo, mías. Nosotros adjuntamos fotos de algunas de las facturas porque claramente los bienes materiales que nos robaron esa noche fueron muchos más de los que yo pude intentar probar que nos habían robado y digo intentar porque es que no es una cultura guardar las facturas de esas cosas porque uno jamás espera que se le vayan a meter cuatro tipos a la casa a pegarle, a robarle y a secuestrarlo, que eso fue lo que hicieron conmigo, es decir, de pura suerte esas facturas las encontré porque tenía, ahora obviamente tengo una costumbre distinta, pero en esa época tenía la costumbre de tomarle foto para cualquier eventualidad y ni siquiera a todas solamente a algunas. Algunas de esas facturas están a nombre de mi esposa, otras están a nombre mío, otras están a nombre de mi cuñada que se llama Diana Marcela Jaramillo Garzón, porque ella con alguna frecuencia nos prestaba su tarjeta de crédito para comprarlas. Así que los bienes eran todos nuestros⁷. (…)

Me tomo un tiempo recopilar las facturas porque estaban cargadas en la nube de mi dispositivo así que yo tuve que entrar a buscarlas en detalle, como le digo no es todo, esas facturas no son la totalidad de las cosas, hay muchas cosas que ni siquiera habíamos comprado nosotros, que habían sido regalos por ejemplo, de los que obviamente no tenemos facturas; cuando yo recopilé todas esas facturas las hice llegar en su momento a la delegada de la Administración (…)⁸.

Este yerro se amplifica particularmente, si se trae a colación el principio de buena fe constitucional que funge como presunción legal en todas las actuaciones de los particulares, incluidas las de carácter procedimental - demostrativo, y que requiere de prueba en contrario para dejarse sin efecto, ya que la parte actora cumplió con el deber que le asistía al pesar sobre ella el *onus probandi* y aportó los instrumentos conducentes, pertinentes y útiles, implicando una relación lógica de verificación entre las proposiciones fácticas y el *leitmotiv* de la controversia, e ineluctablemente ligados al suceso reseñado con miras a forjar la íntima convicción del juzgador.

Así las cosas, la fidelidad a la palabra y la confianza a la acción como componentes de la buena fe no fueron vencidos en juicio, ni que decir del *quantum* o extensión económica aseverada, que no se reputó como desproporcional o maliciosamente artificial (favoreciendo un aumento patrimonial de mi cliente), si no que por el contrario, se ajustó al valor real de algunos de los bienes que le fueran hurtados, pues como lo manifestó en su declaración, el demandante no logró aportar la totalidad de facturas de los elementos extraídos, solamente de algunos de los bienes que tenía y que cualquier persona del promedio de las características socio-económicas del señor **DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN** y según las máximas de la experiencia⁹, tendría en su morada.

⁷ Interrogatorio rendido por el demandante, el señor DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN, en la Audiencia Inicial del veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020). Minuto cuarenta y uno con segundo veintitrés (41:23).

⁸ Interrogatorio rendido por el demandante, el señor DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURAN, en la Audiencia Inicial del veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020). Minuto cuarenta y tres con quince segundos (43:15).

⁹ “Las máximas de la experiencia son aquellas reglas de la vida y de la cultura general formadas por inducción, que constituyen una vocación espontánea o provocada de conocimientos anteriores y que se producen en el pensamiento como nutrientes de consecutivas inferencias lógicas. Una máxima de

En este sentido, no hubo un actuar temerario o de mala fe al cuantificar el daño emergente y lucro cesante¹⁰, puesto que estrictamente se allegó al proceso el valor exacto susceptible de soportarse empíricamente con los medios de convicción utilizados y que dieron cuenta de los imperativos instrumentales ínsitos a la persona de mi poderdante.

De lo anterior, cumple inquirir con esfuerzo procesal, por preocupación perentoria lo siguiente: Si se da por probado un hurto, el daño moral ocasionado, y no se controvierten las pruebas encaminadas a demostrar el daño material, ni se ordenan oficiosamente otras en ese sentido ¿Por qué se niega el daño emergente y el lucro cesante acaecido?

La respuesta no es otra de que el Togado tuvo el lastre de una inapropiada valoración de los medios de convicción e incongruente apreciación del bloque de pruebas allegados, por dar por demostrados unos hechos y desligarlos de las consecuencias materiales expeditas de los mismos, en este particular, la vulneración al bien jurídicamente tutelado del patrimonio económico, además, soslayó la obligación y prerrogativa consustancial a su ejercicio de decretar oficiosamente las pruebas necesarias cuando revisten la condición *sine qua non* para esclarecer la controversia judicial, en síntesis, cometió un **DEFECTO FÁCTICO NEGATIVO** en dos de sus acepciones transversales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en los artículos 167, 168, 206, 320 y subsiguientes de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), y en concordancia lo aducido en el artículo 14 del Decreto 806 del cuatro (4) de junio del año dos mil veinte (2020), así como la jurisprudencia de la Corte Constitucional en torno a los siguientes preceptos:

SOBRE EL DEFECTO FÁCTICO:

La Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia ha señalado que este yerro emerge cuando “resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado (...), o cuando se hace manifiestamente irrazonable la valoración probatoria hecha por el juez en su providencia. Así, ha indicado que el error en el juicio valorativo de la prueba debe ser de tal entidad que sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto, según las reglas generales de competencia (...) De tal manera, que el señalado vicio se puede manifestar así: (i) Omisión por parte del juez en el decreto y práctica de pruebas. La Corte ha considerado que se configura, cuando el funcionario

experiencia por definición es una conclusión empírica fundada sobre la observación de lo que ocurre comúnmente, es decir, un juicio hipotético de contenido general, sacado de la experiencia y tomado de las distintas ramas de la ciencia. La sentencia que razona en contra de esas máximas, o que se funda en pretendidas máximas de experiencia inexistentes, contiene un vicio indudable en su motivación, que configuraría la causal por defecto fáctico...” Corte Constitucional, Sentencia T-041 del dieciséis (16) de febrero de dos mil dieciocho (2018), Magistrada Ponente (M.P), Gloria Stella Ortiz Delgado.

10 “(...) [e]l daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad; en tanto que el lucro cesante, cual lo indica la expresión, está constituido por todas las ganancias ciertas que han dejado de percibirse o que se recibirían luego, con el mismo fundamento de hecho’, como ha sido el criterio de esta Corporación” Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC del veintiocho (28) de junio del dos mil (2000), radicado n.º 5348.

judicial omite el decreto y la práctica de pruebas, generando en consecuencia la indebida conducción al proceso de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido. (ii) No valoración del material probatorio allegado al proceso judicial. Esta hipótesis tiene lugar, cuando la autoridad judicial a pesar de que en el respectivo proceso existen elementos probatorios, omite considerarlos, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente. (iii) Valoración defectuosa del acervo probatorio. Esta situación tiene lugar, cuando el operador jurídico decide separarse por completo de los hechos debidamente probados, y resuelve a su arbitrio el asunto jurídico puesto a su consideración, o cuando aprecia una prueba allegada al proceso que se encuentra viciada”. Sentencia T-393 del veintiuno (21) de junio de dos mil diecisiete (2017), Magistrada Ponente (M.P), Cristina Pardo Schlesinger,

En Sentencia SU355 del veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Magistrado Ponente (M.P), Iván Humberto Escrucería Mayolo, la Corte Constitucional explicó que “El defecto fáctico, se estructura a partir de una dimensión negativa y otra positiva. La negativa surge de las omisiones o descuido de los funcionarios judiciales en las etapas probatorias, *verbi gratia*, (i) cuando sin justificación alguna no valora los medios de convicción existentes en el proceso, los cuales determinan la solución del caso objeto de análisis; (ii) resuelve el caso sin tener las pruebas suficientes que sustentan la decisión; y (iii) por no ejercer la actividad probatoria de oficio, es decir, no ordenar oficiosamente la práctica de pruebas, cuando las normas procesales y constitucionales así lo determinan. La dimensión positiva, como su nombre lo indica, se refiere a acciones positivas del juez, por lo tanto, se incurre en ella (i) cuando se evalúa y resuelve con fundamento en pruebas ilícitas, siempre que estas sean el fundamento de la providencia; y (ii) decidir con pruebas, que por disposición de la ley, no es demostrativa del hecho objeto de la decisión”.

SOBRE LA CONCURRENCIA ENTRE EL DEFECTO FÁCTICO Y EL DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO:

“En algunos eventos la Corte ha considerado que existe concurrencia entre el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto y el defecto fáctico en su dimensión negativa, por ejemplo, (i) cuando no se valora la prueba aportada en copias, a pesar de que las partes la conocieron y no la controvertieron; (ii) por no hacer uso de la potestad para decretar pruebas de oficio a fin de allegar los originales de los documentos aportados en copia simple o no practicar las pruebas sugeridas en el proceso y se precisan para determinar la verdad de lo ocurrido”. Corte Constitucional, Sentencia SU355 del veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Magistrado Ponente (M.P), Iván Humberto Escrucería Mayolo.

En Sentencia SU636 del siete (7) de octubre de dos mil quince (2015), Magistrada Ponente (M.P), María Victoria Calle Correa, “La Corte expresó que el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto tiene relación con el defecto fáctico, lo cual ocurre, entre otros eventos, cuando: i) el funcionario judicial no valora una prueba documental aportada en copia simple, a pesar de que pudo ser conocida y no controvertida por las partes; y, ii) cuando no utiliza su

facultad oficiosa para decretar la práctica de los elementos requeridos para llegar a la verdad y obtener los originales de los documentos”.

Con ponencia del Magistrado Jaime Córdoba Triviño, esta Corporación aclaró que “el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto es el resultado de la aplicación rigorista de las normas procesales, lo que en relación con el defecto fáctico inciden en la interpretación del acervo probatorio contenido en el expediente y provoca una visión distorsionada de la realidad procesal, que a su vez, afecta gravemente los derechos fundamentales, por lo que su configuración hace procedente la acción de tutela contra providencias judiciales. Esta figura no afecta la amplia libertad para valorar el acervo probatorio que tienen los jueces, pero si exige que esta potestad sea ejercida en consideración a la justicia material y a la prevalencia del derecho sustancial, puesto que su desconocimiento incide en las resultados del proceso y en la vigencia de los derechos fundamentales”. Corte Constitucional, Sentencia C-454 del siete (7) de junio de dos mil seis (2006), Magistrado Ponente (M.P), Jaime Córdoba Triviño.}

TRASLADO

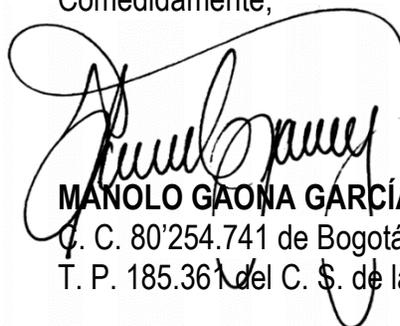
En cumplimiento a lo estipulado por el Decreto legislativo número 860 del 4 de junio del año dos mil veinte (2020), manifiesto que he remitido el presente memorial a los demandantes a través de las siguientes direcciones de correo electrónico:

- La empresa **APOLO SEGURIDAD PRIVADA** a : mercadeo.apolo@gmail.com
- El **CONJUNTO RESIDENCIAL ICATA CASAS** a : icatacasaph@hotmail.com

NOTIFICACIONES:

El suscrito apoderado, recibiré notificaciones en la Carrera 15 A No. 120 - 42 Oficina 101 Edificio Profesional Santa Bárbara de la ciudad de Bogotá o en su Despacho Judicial, y en la dirección electrónica: juridico@legalplusabogados.com.

Comendidamente,



MANOLO GAONA GARCÍA.
C. C. 80'254.741 de Bogotá D.C.
T. P. 185.361 del C. \$. de la J.

Señores

Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Sala civil

HM. Dr. LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ
REF: PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL No. 11001310303720180049001
DEMANDANTE: DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN DURÁN
DEMANDADOS: SEGURIDAD APOLO LTDA y CONJUNTORESIDENCIAL
ICATACASAS

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACION

JESUS ALFREDO RAMOS MORA, mayor de edad, vecino de esta ciudad capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 93'361.005 expedida en Ibagué (Tolima) y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 84.113 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en esta oportunidad como apoderado judicial de la demandada **SEGURIDAD APOLO LTDA**, identificada con Nit No. 800.054.086-7, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Cra 20 No. 143-11, y representada legalmente por el señor **HORACIO LEMA GALIANO**, también persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de ciudadanía No. 19'209.287, debidamente reconocido en la presente actuación procesal, me permito señalar que dentro del término procesal señalado en el artículo 322 del C.G.P., ante el operador judicial de primera instancia, se presentó la sustentación del **RECURSO DE APELACIÓN**, para que fuera remitido, por el efecto suspensivo, ante el Honorable Tribunal de distrito Judicial de Bogotá – Sala civil - respecto a **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida por el juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, con fecha febrero 14 de 2020, cuya sustentación del recurso se produjo el día 20 de febrero de 2020, a las 04.39 pm..

De lo señalado en el párrafo precedente, se allega copia del mencionado radicado ante el despacho judicial que profirió sentencia de primera instancia.

Así las cosas, se da estricto cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso..

Del señor Magistrado,

JESUS ALFREDO RAMOS MORA
C.C. No. 93'361.005 de Ibagué
T.P No. 84.113 del C. S. de la j
APODERADO SEGURIDAD APOLO LTDA

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL No. 2018/0049000 DE DIEGO ALEJANDRO D'ALEMAN
DURÁN vs SEGURIDAD APOLO LTDA y CONJUNTO RESIDENCIAL
ICATACASAS

Referencia: RECURSO DE APELACION

JESUS ALFREDO RAMOS MORA, mayor de edad, vecino de esta ciudad capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **93'361.005 expedida en Ibagué (Tolima)** y portador de la **Tarjeta Profesional de Abogado No. 84.113 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura**, obrando en esta oportunidad como apoderado judicial de la demandada **SEGURIDAD APOLO LTDA, identificada con Nit No. 800.054.086-7**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Cra 20 No. 143-11, y representada legalmente por el señor **HORACIO LEMA GALIANO**, también persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con **Cédula de ciudadanía No. 19'209.287**, debidamente reconocido en la presente actuación procesal, me permito dentro del término señalado en el artículo 322 del C.G.P., elevar el **RECURSO DE APELACIÓN, ante el Honorable Tribunal de distrito Judicial de Bogotá – Sala civil - respecto a SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, proferida por su despacho, con fecha febrero 14 de 2020, y con estado del día 17 de febrero de la presente anualidad, cuya sustentación del recurso me permito, desde ya, interponer así.:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1) Señala este despacho que **DECLARA NO PROBADAS** las excepciones interpuestas por el extremo pasivo, en donde obviamente se entiende que las señaladas por **SEGURIDAD APOLO, LTA**, las cuales fueron **“AUSENCIA DEL DAÑO, CULPA Y NEXO CAUSAL y CUPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL POR PARTE DE SEGURIDAD APOLO LTDA**, no tuvieron la suficiente relevancia para haber podido excluir de responsabilidad a mi representada.

2) Resulta cierto el hecho que el hurto ocurrido el día 21 de abril de 2018, en la casa No. 55 del conjunto Residencial Icata casas, en la ciudad de Bogotá D.C., se debió a la incursión delincriminal, en donde Seguridad Apolo Ltda, venía prestando el servicio de vigilancia privada por espacio de 13 años continuos, cuyo servicio tenía como causa una relación de tipo contractual, con el último contrato suscrito que obedecía al día 20 de marzo de 2018 y arrojado al proceso, en donde en su texto se puede apreciar que el objeto de la relación o convenio contractual incluía de manera exclusiva las zonas comunes del conjunto residencial Icata Casas, más no las unidades privadas o casas allí localizadas. Esta primera apreciación es importante señalarla toda vez que el demandante Dáleman, en su acción judicial incluyó en responsabilidad civil contractual a la empresa de Vigilancia privada Seguridad Apolo Ltda, la cual, se insiste, no tenía ningún tipo de relación contractual con el demandante.

3) Adentrándonos en el tema directo y base fundamental del presente recurso de apelación, resulta determinante traer a colación lo manifestado por el señor demandante Diego Alejandro Dáleman, en su declaración cuando manifestó que él vivía en calidad de arrendatario en la casa 55 del precitado conjunto residencial desde el año 2014, y que siempre tuvo la sensación de seguridad, hasta el día en que fue víctima de hurto, esto es, abril 21 de 2018.. Esta declaración, no menor, es esencial para dejar por sentado que la empresa de vigilancia Seguridad Apolo Ltda, era eficiente en su servicio de vigilancia, aparte de tener que estar elevando recomendaciones que en materia contractual, necesitaba irrestrictamente el apoyo y colaboración del contratante, conjunto residencial Icata casas, para estar dinamizando y efectuando labores de mejora en su ardua actividad.

4) Es importante resaltar la forma en que el operador judicial de primera instancia describe en uno de sus apartes de la sentencia aquí recurrida, la obligación que recaía en la administración del conjunto residencial Icata Casas, respecto a las constantes recomendaciones que en materia de seguridad, la empresa de vigilancia efectuaba, obligación que tenía como fuente el contrato suscrito entre ellos, en donde a la cláusula referente a las obligaciones del contratante, no en vano se señala que era esencial atender y efectuar las recomendaciones que en materia de seguridad le indicara la contratista, ósea, Seguridad Apolo Ltda; Es decir que se parte de la base que para el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, resultó evidente las advertencias que en lo referente a seguridad, la empresa de vigilancia Apolo Ltda, elevó a su contratante.

5) Ahora bien, la exigencia normativa indicada en el artículo 73 del Decreto Ley 356 de 1994, norma reguladora de la vigilancia privada en Colombia, señala el objeto fundamental en la prestación del servicio de vigilancia privada, el cual es la de **“disminuir y prevenir las amenazas...”** Por ello resulta tan

importante el anterior señalamiento que se incluye en los diferentes contratos que prestan este servicio de seguridad.

6) Para dar cabal cumplimiento a la norma indicada en el numeral precedente, es preciso traer a colación el acervo probatorio que se arrimó en el expediente, en donde en diferentes documentos se puede apreciar las advertencias y prevenciones que se le hacían al conjunto residencial Icata Casas, en donde, al paso de los años aún eran recurrentes, tanto así que en cumplimiento del objeto contractual y de la norma en cita, en el mes de febrero de 2018, esto es, dos meses anteriores al acto delictivo ya conocido, Seguridad Apolo Ltda, presentó el denominado estudio de seguridad, en donde alertaba sobre las amenazas que podrían afectar la seguridad del Conjunto Residencial, así mismo también indicaba las recomendaciones que debían adoptarse por parte de la administración que lo representaba. De esta manera, Seguridad Apolo Ltda, cumplía a cabalidad con su obligación primaria, la cual era advertir un riesgo directo y previsible que se cernía sobre la copropiedad.

7) Respecto al punto anterior, también este fallador de primera instancia reconoce la actividad de prevención que ejecutó Seguridad Apolo Ltda, en donde dicho sea de paso, la representante legal de la copropiedad atinó a señalar que la administración de la época, no las atendió de forma inmediata, ni ejecutó las reparaciones contenidas en el estudio de seguridad, ni mucho menos sometió dicha situación a debate ante el consejo de administración. En donde también esgrimió que solo se efectuó reforzamiento de las rejas y mejoramiento en la iluminación pero posterior al hecho delictivo que aquí ocupa nuestra atención.

8) No se puede pasar por alto que, precisamente las recomendaciones elevadas por Seguridad Apolo Ltda, fueron puntualmente las que posteriormente decantaron en el hurto a la casa No. 55, donde residía el aquí demandante, pues el peligro en las zonas aledañas a la copropiedad tenían como causa la necesidad de contratar un servicio adicional de un guarda más, aparte del escaso número de vigilantes que prestaban el servicio (tres) por turno, además de reforzar y reformar la reja perimetral que colinda con la Carrera 9ª, lugar por donde está ubicada la casa No. 55, como también la recomendación de mejorar la escasa iluminación de la zona perimetral de la Carrera 9ª, terminando con la necesidad de implementar con mejores cámaras de vigilancia que permitieran tener mejor resolución y apoyar de esta manera la labor del guarda que las observa.

9) Debo detenerme aquí para resaltar que, precisamente la recomendación puntual que elevó Seguridad Apolo Ltda, en cuanto al reforzamiento y reforma de las rejas perimetrales que colindan con la Carrera 9ª, fue la que vulneró la delincuencia para acceder al interior del conjunto residencial Icata Casas, en donde se recuerda lo manifestado por el demandante Diego Alejandro D'aleman, quien contestó, a pregunta del

juzgado, que los delincuentes *Habían violentado la reja externa del conjunto.*

10) También es relevante indicar que la representante legal suplente de Seguridad Apolo Ltda, indicó en exposición de hechos que, siempre fue recurrente el defecto de falta de iluminación en las zonas perimetrales de la copropiedad, así como la falta de reforzamiento de la reja perimetral, tanto así que siempre y no en vano, también fue incluida esa recomendación en el estudio de seguridad de fecha febrero de 2.018, do meses antes de la ocurrencia del ilícito.

11) El escaso número de vigilantes en la prestación del servicio también era una constante solicitud respecto a recomendación de seguridad en el sentido que siempre fue solicitada la inclusión contractual de un miembro más, pues era evidente que los tres vigilantes por turno debían cumplir multiplicidad de funciones que, aparte de incrementar las frecuencias de recorridos perimetrales, ameritaban tener un soporte tecnológico óptimo para poder cumplir cabalmente con la labor de seguridad, por ello era constante las recomendaciones que se elevaban y que desafortunadamente no eran atendidas por la administración de la época, tanto así que las imágenes captadas el día 21 de abril de 2018, corroboran la escasa iluminación de la zona perimetral de la Carrera 9ª, así como la falta de nitidez de las imágenes que, seguramente de estar bien implementadas, le hubiera permitido al vigilante de portería vehicular haber podido observar la intrusión delincuencia que, de haber sido reforzada y reformada la reja perimetral sobre la Carrera 9ª,, tal y como tantas veces se advirtió, ni siquiera su hubiera presentado el ingreso de los ladrones.

12) Después de todo lo ya manifestado y que inclusive el A-quo, rescata como advertencias tempranas elevadas por Seguridad Apolo Ltda, no se entiende la forma en que le endilga responsabilidad directa en el hecho delictivo, indicando que debió adoptar más medidas de prevención para la ocurrencia del hecho, por lo tanto también le recae responsabilidad, pero sin entrar a precisar a qué tipo de medidas se refiere en su disertación, solo señala que Seguridad Apolo Ltda, debió haber dejado un guarda adicional y así ajustar las condiciones contractuales, pero no se detiene a revisar que el servicio de vigilancia privada obedece a una relación contractual onerosa mediante la cual cada servicio de seguridad tiene un costo y que las empresas de vigilancia no pueden entregar permanentemente un servicio adicional, sin ser previamente contratado por el cliente, en este caso, la copropiedad. Por ello toma relevancia el hecho de haberse insistido muchas veces por

parte de Seguridad Apolo Ltda, la necesidad que el Conjunto Residencial contratara los servicios de un guarda más, pues tal y como quedó en testimonios, la empresa de vigilancia enviaba eventualmente un guarda

adicional para alguna ocasión especial, pero ese servicio no podía ser permanente en el tiempo, toda vez que resultaría oneroso para el prestador del servicio de vigilancia, además de ser ello una obligación directa de la copropiedad brindar los medios necesarios al prestador del servicio de vigilancia para una óptima labor en seguridad.

13) También llama la atención el argumento esgrimido por el juzgador de primera instancia al señalar que, no le quedaba claro el hecho de que función estaba desarrollando el guarda recorredor al momento de presentarse la intrusión delincuencia, si dentro del acervo probatorio anexo por todas las partes intervinientes no existe demostración o hecho que nos permita inferir que el guarda recorredor estuviera efectuando alguna labor diferente a la de seguridad en ese preciso momento, además en video quedó plasmada la imagen del guarda que, momentos anteriores a la intrusión delincuencia, estaba efectuando el recorrido por la perimetral de la Carrera 9ª.,

14) Sigue señalando el Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá en su argumento aquí cuestionable que, el guarda de portería y quien tenía las cámaras de la perimetral Carrera 9ª, no resulta posible que no haya observado la actividad delincuencia, pese a la escasa iluminación del sector.. motivo de más para acertarle a Seguridad Apolo Ltda, responsabilidad en el hecho... Señores Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – sala civil- Precisamente por no tenerse una adecuada iluminación en el sector, la falta de reforzamiento de las rejas perimetrales de la Carrera 9ª, cámaras de seguridad con mejor resolución y falta de poda de la cerca viva que cubre las rejas, todo advertido con anterioridad recurrente, fue la causa directa de la incursión delincuencia al interior de la copropiedad. En el punto directo de no haber observado nuestro guarda de portería en las cámaras la intrusión referida, precisamente obedeció a no tener el complemento tecnológico adecuado y tantas veces advertido, como mala resolución de cámaras y falta de iluminación del sector.. precisamente ello fue la causa de que nuestro hombre de vigilancia no hubiera advertido la presencia de los delincuentes. .todo lo anterior contractualmente acordado con el conjunto residencial Icata Casas.

15) En su argumento sancionatorio de responsabilidad a Seguridad Apolo Ltda, el A-quo, señala además que la empresa de vigilancia no demostró que hubiera agotado todo lo necesario a su alcance para evitar el acto criminal, esgrimiendo “vacíos” por parte del personal de vigilancia en su labor de seguridad. La anterior afirmación, respetuosamente carece de todo tipo de sustento probatorio, una vez más se señala que en el desarrollo de la actuación probatoria, jamás se allegó indicio y menos prueba alguna que permitiera inferir que la labor de vigilancia haya sido ineficiente al momento de la comisión del delito, el cual en realidad tuvo como causa la falta de ejecución de la administración de Icata Casas, a las diferentes recomendaciones elevadas

por Seguridad Apolo Ltda, y que ignoradas en su totalidad, trajo la consecuencia aquí conocida.

16) La culpa que argumenta el señor Juez 37 Civil del Circuito de Bogotá, en contra de Seguridad Apolo Ltda, respecto del hecho delictivo ocurrido el día 21 de abril de 2018, en la casa No. 55 del Conjunto Residencial Icata casas de Bogotá, no tiene sustento factico ni demostrativo, ello, como se puede observar, se basa en apreciaciones sin sustento probatorio real, aquí no cabe la especulación de responsabilidad por el solo hecho de ser Seguridad Apolo Ltda la prestadora del servicio de vigilancia, en donde dicho sea también aclarar, siendo esta una actividad de medio, más no de resultado, a la luz del Art. 2º del Decreto Ley 356 de 1994, el fallador de primera instancia tampoco le dio la relevancia del caso, tanto así que la vigilancia privada no puede mostrar un resultado positivo del servicio, si no obtiene esencialmente el apoyo y colaboración directa, en este asunto, tanto de la administración de la copropiedad Icata casas, como de sus residentes.

17) Por último, y con la equivocada decisión de señalar a Seguridad Apolo Ltda, como responsable solidario del hurto ocurrido en la residencia No. 55 de Icata Casas, el A-quo, lo condena al pago de la reparación extramatrimonial, en donde solo tuvo como causa justa y de prueba, el señalamiento hecho por el demandante Diego Alejandro Dáleman, con certificados de haber acudido a citas médicas... Aquí, respetuosamente considero que también se equivoca el señor juez de primera instancia, pues ello no resulta suficiente para endilgar credibilidad y demostración efectiva del daño moral, en donde no se valoró la falta de testimonio directo por personas que le dieran certeza al operador judicial que el demandante, en realidad haya sufrido afectación real y congoja como resultado del hecho ocurrido, a manera de ejemplo, faltó testimonio del médico o psicólogo tratante para demostrar el grado de afectación sufrido por el accionante, así como la falta de testimonio de amigos o compañeros de trabajo que dieran certeza al despacho de la forma en que la experiencia vivida hubiera afectado, y de qué manera el comportamiento del señor Dáleman.

Señores Magistrados del Honorable Tribunal de Distrito Judicial de Bogotá – sala civil – en consideración a lo referido en el presente documento, el cual **contiene EL RECURSO DE APELACIÓN DEBIDAMENTE SUSTENTADO**, con los argumentos que así lo deprecian, humildemente se solicita sea

REVOCADA la decisión judicial de primera instancia, proferida por el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, en todas sus formas...

Del señor juez y honorables Magistrados,

JESUS ALFREDO RAMOS MORA

C.C. No. 93'361.005 de Ibagué

T.P No. 84.113 del C. S. de la j

APODERADO SEGURIDAD APOLO LTDA

Señores:

MAGISTRADOS – SALA CIVIL.

TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ.

MAGISTRADO PONENTE - OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

E. S. D.

Ref 11001310300120170043101

Demandante: YAMILE PEÑA MORENO

Demandada: DIANA CAROLINA FONSECA DIAZ y otro

Respetado Doctor:

YAMILE PEÑA MORENO, identificada como aparece a pie de firma, me dirijo con el debido respeto ante su Despacho en mi condición de demandante y apoderada, con el fin interponer recurso de reposición y en subsidio de queja contra el auto que niega la Casación; por mi interpuesto contra la sentencia de segunda instancia, recurso que sustento en los siguientes hechos y argumentos en derecho:

1. Al momento de la interposición del recurso me encontraba en incapacidad médica por una cirugía que me practicaron; incapacidad que anexo.
2. Dentro del trámite del proceso la parte demandada cometió delitos contra la administración de justicia, fraude procesal, concierto para delinquir, me vi obligada a presentar denuncia penal de la cual tiene conocimiento su despacho y que reposa en el expediente.
3. La fiscalía en diligencia de ampliación de denuncia en el mes de febrero me solicitaron copias del expediente y debido a que por parte del Tribunal no habían allegado las copias solicitadas; debí entregar las copias auténticas que tenía en mi poder a la Fiscalía el día 10 de marzo de 2020, según citación del CTI, denuncia radicada bajo el No. 110016000050201931472, citación que anexo.
4. He solicitado ante Tribunal con fecha agosto 18 de 2020, cita para revisión del expediente y sacar nuevamente las copias y no se me ha concedido lo peticionado, en virtud de la pandemia que afrontamos, razón por la cual no puedo precisar los folios de la prueba (CERTIFICADO CATASTRAL) obrante en el proceso al respecto de la cuantía, anexo copia de la solicitud y respuesta, proferida por la Secretaría del Tribunal.
5. La aquí demandada Diana Carolina Fonseca, ha invadido el 100% del predio objeto de la Litis, en forma arbitraria por lo que he tenido que recurrir a la presentación de una querrela, por perturbación a la posesión por vías de hecho, ante la Inspección de Policía de Fontibón; por tal motivo no he tenido acceso al predio, lo cual no me permite realizar y contratar a un perito evaluador que realice un experticio sobre el valor comercial del inmueble objeto de la presente demanda; con una orden emitida por su Despacho se solicita amparo policial para realizar el experticio.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Su Señoría consideró mediante auto fechado septiembre 01 de 2020, que según el Art. 338 C.G.P. la cuantía para acudir al recurso de casación ha de superar los 1000 SMMLV **PARA LA FECHA EN QUE SE PROFIRIÓ LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA** y agrega que esa exigencia no se percibe dentro de las piezas procesales obrantes en el expediente.

A la manifestación expuesta en el auto recurrido respetuosamente considero que no esta acorde la providencia con la prueba que reposa en el expediente , (avaluó catastral 2017, por valor de \$ 2.287.846.000); por lo siguiente:

- A. No es cierta la afirmación de CUYA EXIGENCIA NO SE PERCIBE; para determinar la cuantía y así conceder el recurso de casación; con memorial radicado 7 de septiembre de 2017, se dio cumplimiento a lo requerido por el Juez 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Primera instancia), aportando certificado Catastral No. 1217904 fechado 6 de septiembre de 2017, donde se observa el avaluó del predio objeto de la litis año a año desde el 2009 hasta 2017, por valor de \$ 2.287.846.000, año en que se presentó demanda de simulación de contrato.
- B. En el año en que se presentó la demanda de simulación de contrato, según consta en el expediente año 2017, el avaluó catastral era de \$2. 287.846.000, equivalente al 100% del inmueble, y el 50% del valor en litigio Era la suma de mil ciento cuarenta y tres millones novecientos veintitrés mil pesos (\$1.143.923.000); según lo establecido en el artículo 338 del C.G.P., el interés para acudir en casación ha de superar 1000 SMMLV que para el año 2020, fecha de la sentencia de segunda instancia, esto equivale a ochocientos setenta y siete millones ochocientos ocho mil pesos (877.808.000); teniendo en cuenta que el avaluó catastral del año 2017 se encuentra en el expediente como prueba, y al dividir el valor de los derechos pretendidos esto es el 50% del inmueble, arroja una suma equivalente de mil ciento cuarenta y tres millones novecientos veintitrés mil pesos \$1.143.923.000; valor superior a los 1000 SMMLV en \$ 266.115.000, LUEGO EL RECURSO DE CASACIÓN ES PROCEDENTE por reunir el presupuesto procesal exigido en el artículo 338 del C.G.P, en lo referente al valor de la pretensión de 1000 SMMLV, concomitante con el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P.
- C. Según el numeral tercero del artículo 26 C.G.P., los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes la cuantía se determinan por el avaluó catastral de estos, requisito que se cumplió en el tramite del proceso aportando el certificado catastral, según lo relacionado en hecho anterior.
- D. Al inciso tercero de la providencia manifiesto al Honorable Magistrado sustanciador y a la Sala, que el requisito del avaluo a que se refiere el auto impugnado de acuerdo con lo normado en el artículo 339 del C.G.P., NO SE REQUIERE aportar peritaje, debido a que en el expediente se ENCUENTRA PRUEBA DOCUMENTAL, CERTIFICADO CATASTRAL DEL inmueble al año 2017 en suma superior a los 42.000.000 de pesos , y que para la fecha de sentencia de segunda instancia, superaba el valor de 1000 SMMLV establecidos en el artículo 338 del CGP.
- E. Al inciso cuarto del auto manifiesto que para la concesión del recurso no se debe tener en cuenta el valor de la escritura pública, sino lo expresamente ordenado en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., que por ser norma procesal y de orden público, es de obligatorio cumplimiento, por lo tanto se debe tener como base del recurso el avaluó catastral del inmueble que para el año 2017 era de \$ 2.287.846.000 Y PARA LA FECHA EN QUE SE PROFIRIO LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA 05 de agosto de 2020, el valor del predio catastralmente superaba el valor de los 1000 SMMLV como se encuentra demostrado en el expediente con el certificado catastral para el año 2017 y el avaluó catastral del inmueble para el año 2020 es de \$2.776.202.000; luego el 50% del derecho en litigio es la suma de \$ 1.388.101.000, como se demuestra con el certificado catastral para el año 2020 que anexo; luego el avaluo catastral para el año 2020 es muy superior 1.60% del valor requerido para conceder el recurso de casación.

PETICIÓN:

Por lo someramente expuesto y por encontrarse demostrado en el expediente el avaluó catastral del predio objeto de la Litis, solicito respetuosamente al Honorable Magistrado

Ponente y a la Sala se reponga la providencia impugnada concediendo el recurso de casación interpuesto oportunamente y subsidiariamente de no ser suficiente para el Estrado lo contemplado en el inciso 3 del artículo 26 del C.G.P., se ordene el avalúo del inmueble objeto del recurso y se conceda término para su realización.

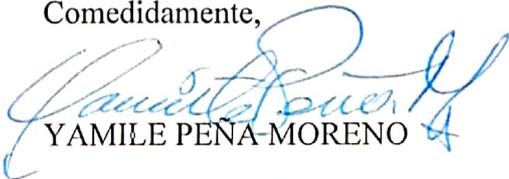
De no reponerse la providencia impugnada, subsidiariamente solicito a la Sala se conceda copias de todo lo actuado para el recurso de queja, solicitado en este libelo.

ANEXO:

1. Copia de Certificado Catastral del año 2017.
2. Copia de Impuesto predial año 2020.
3. Citación CTI, fechada 10 de marzo de 2020
4. En un folio anexo copia incapacidad medica, proferida por EPS Salud Total.

NOTA: De conformidad con lo establecido en el inciso segundo, artículo 2 del decreto 806 de 2020, el presente escrito goza de presunción de autenticidad y no requiere de firma.

Comendidamente,



YAMILE PEÑA-MORENO

CC 51.879837 de Bogotá

TP.66886 CSJ

AÑO GRAVABLE

2020



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

2001181889

401

Factura

Número:

202021041609705811

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0160WSCN 2. DIRECCIÓN CL 14C 123 17 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01493357

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	123118	Herederos de PEDRO ANTONIO MORENO	50	PROPIETARIO	CL 4F 53D 6J	BOGOTÁ, D.C. (Bo
CC	31096518	DIANA CAROLINA FONSECA DIAZ	50	PROPIETARIO	CL 14C 123 17	BOGOTÁ, D.C. (Bo

11. * Herederos determinados e indeterminados

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	2.776.202,000	13. DESTINO HACENDARIO	62. COMERCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	9,5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	26.374,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			26.374,000

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA	14/08/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	11/09/2020	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		26,374,000			26,374,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		2,637,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		23,737,000			26,374,000	
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		2,637,000			2,637,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		26,374,000			29,011,000	

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011181889138229448(3900)0000026374000(96)20200814



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011181889117571336(3900)0000025011000(54)20200511

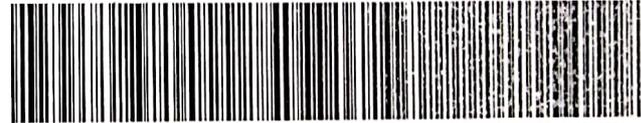
G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20011181889000042279(3900)0000023737000(96)20200814



(415)7707202600856(8020)20011181889091566417(3900)0000026374000(96)20200511

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



Certificación Catastral

Radicación No.: 1217904

Fecha: 06/09/2017

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALORES DE ACUERDO A LA LEY 127 de 1990 (Artículo 12)
(Decreto Presidencial No. 63 de 2000, Ley 961 de 2005 (modificación artículo 4 - parágrafo 1))

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Capacidad	Cantidad de Partes
1	PEDRO ANTONIO MORENO VARGAS	C	123117	50	3
2	DIANA CAROLINA FUNDREA BIAZ	C	119918	50	3

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción					
Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Departamento	Matrícula Inmobiliaria
1	1231	09/11/2013	BOGOTÁ D.C.	61	0390.D.491337

Información Física

Dirección oficial (Pretaria): Es la dirección asignada a la planta base, independiente de su perfil, en donde se encuentra instalada su planta desahucada.
CL 14C 123 17 - Código postal: 110011

Dirección secundaria y/o fachada "Secundaria" es una parte adicional en su perfil que esta sobre la misma fachada o "fachada" en aquella que sea sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
CL 14C 123 17

Dirección(es) satélite(s):
BG 18A 123 17 FECHA: 13/04/2005
BG 18A 123 17 FECHA: 02/05/2002

Código de sector catastral: 00625 30 01 000 0000
Cédula(s) Catastral(es): 006125306300000000
HTP: A.A.MB09WSCN
Número Predial Nat. 115010165092500300063000000000
Inscripción Catastral: 03 COMERCIO PUNTUAL
Uso: 000 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
03 OFICINAS EN BODEGAS Y/O INDUSTRIAS

Total Área de terreno (m ²):	Total Área de construcción (m ²):
2489,30	837,40

Información Económica

Adm.	Valor catastral	Año de vigencia
1	3,207,848,000.00	2017
2	2,197,988,000.00	2016
3	2,130,233,000.00	2015
4	1,876,438,000.00	2014
5	1,184,422,000.00	2013
6	1,044,978,000.00	2012
7	988,973,000.00	2011
8	876,648,000.00	2010
9	477,609,000.00	2009

Se garantiza la exactitud de la información contenida en este documento, de acuerdo con el artículo 127 de la Ley 127 de 1990, artículo 12 de la Ley 127 de 1990, artículo 12 de la Ley 127 de 1990 y el artículo 12 de la Ley 127 de 1990.
SISTEMA INFORMATICO, correo electrónico: catastro@catastro.gov.co, Bogotá, D.C. - Teléfono: 011 264 7900 - Web: catastro.gov.co

EXPERIOS, S.A.S. EN UNIÓN DEL MUNDO DEPT. BOGOTÁ D.C. 4641211

LUGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y código agente: 079F1C128521

Av. Cira 20 No. 24 - 00
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 264 7900 - Web: Línea 190
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

301

MESA DE CONTROL GRUPO INTERVENCION TEMPRANA - BOGOTA



BQG-MCGIT - No. 20195980261962

Fecha Radicado 2019-08-15 15:43:56

Anexos: DENUNCIA EN 3 FOLIOS SIN CDS

DE PROCESAL, FALSO TESTIMONIO,

GENO CC 51879837 DIRECCION CALLE 17

NA FONSECA DIAZ, MARIO ALBERTO

082 DOMICILIO CARRERA 87 n 17-35

RISTINA MONTOYA DIAZ CC32450188 TEL

calle 4f No 53DF 55 de Bogotá EDUARDO

TEL 3153422430 Y HERNANDO VASQUEZ

1	1	0	0	1	6	0	0	0	0	5	0	2	0	1	9	3	1	0	2		
Radicado Interno										Depto		Municipio		Entidad		Unidad Receptora		Año		Contestado	

CITACIÓN - FPJ - 35

Este formato será utilizado por Policía Judicial

Cundinamarca Municipio Bogotá

Fecha 07 23 Hora 11:00

Yamile Peña Moreno
Calle 17 No. 5-71
Proso 24

comparecer el próximo 10-11-2020 a las 08:30
ubicadas en la Carrera 33 No. 18-33 Bl. "C" 1er piso para entrevista dentro del proceso de la referencia

Debe asistir con abogado SI NO

Su comparecencia está enmarcada en la Constitución y la ley procesal penal.

1. OBSERVACIONES

Teléfono de contacto 3176486486

2. PERSONA QUE REALIZA LA CITACIÓN

Nombres y Apellidos	Entidad	Grupo
Maria Paulina Niño Cucuma rfgv	F.G.N, C.T.I.	Fe Pública
Correo Electrónico	Firma	
Mariap.nino@fiscalia.gov.co		

3. PERSONA QUE RECIBE LA CITACIÓN

Nombres y Apellidos		Identificación	
Dirección		Teléfono	Firma
Fecha que recibe la citación		Hora que recibe la citación	

El servidor de policía judicial, está obligado en todo tiempo a garantizar la reserva de la información, esto conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución y la Ley.



De: Cita Sala Civil Trib... >

Para: yamile moreno >

3 de septiembre de 2020,...

RE: solicitud cita

FUE PROFERIDO AUTO EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020 DONDE DENEGARON LA CONCESIÓN DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE CASACIÓN. SE ADJUNTA EL AUTO Y EL INFORMACION DEL SISTEMA.

De: yamile moreno <yamilejeronimo@gmail.com>

Enviado: jueves, 27 de agosto de 2020 9:43

Para: Cita Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá D.C.

<citasalaciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Re: solicitud cita

El El mié, 26 de ago. de 2020 a
la(s) 7:28 p. m., Cita Sala Civil
Tribunal Superior - Bogotá D.C.

<citasalaciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

3:30

4G

< 96

solicitud cita



BUENAS

Noches dando respuesta a su solicitud por el momento no se están dando citas por orden del Consejo Superior Judicatura ,si por favor me informa de que fechas son los documentos que nos solicita.

ATENTAMENTE

Código: 51879837 YAMILE PEÑA MORENO

Fecha Impresión: 09/08/2020 12:39 Pagina N° 1

Usuario JOSENS
INCAPACIDADES
CLINICA LOS NOGALES SAS
Nit. 900291018
Dir. CALLE 95 NO 23-61 - Tel. 5937000

Registro de Calidad: RC-0613

Fecha Historia: 09/08/2020 12:30:00p.m.

Lugar y Fecha: BOGOTÁ D.C. 09/08/2020 12:30:00p.m.

Documento y Nombre del Paciente: Paciente 51879837 YAMILE PEÑA MORENO

Administradora: SALUD TOTAL EPS-S S A Convenio: STOTALPOSHX2019

Tipo de Usuario: CONTRIBUTIVO COT A

Historia: 51879837

Incapacidad N°: 34.540

Causa Externa: ENFERMEDAD GENERAL

Descripción: POP RESECCION DE POLIPO ENDOMETRIAL POR HISTEROSCOPIA

Fecha de Inicio: 09/08/2020 12:00:00a.m.

Días: 5 (CINCO DIAS)

Fecha de Terminación: 13/08/2020

Prorroga: No

Dr. Mauricio Nino Silva
CIRUJANO GINECOLOGIA
CLINICA LOS NOGALES SAS
CALLE 95 NO 23-61 - TEL. 5937000

JOSE MAURICIO NINO SILVA

226059

especialidad GINECOLOGIA

telefono 7226059

Honorable Magistrado
Doctor RODRIGO ACOSTA BUITRAGO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C
SALA CIVIL
E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO DE HEBLO S.A en contra de DEALING IN FRESH S, EN C.
RADICACION No.: 2018-0275**

HERNANDO PINZON RUEDA, apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, identificado como aparece al pie de mi firma, manifiesto que de conformidad con el artículo 331 en concordancia con el numeral 8 del artículo 321 del C.G.P interpongo recurso de súplica en contra del auto 12 de agosto de 2020 notificado por estado del 13 de agosto, de la siguiente manera:

- Mediante auto del 28 de noviembre de 2019 se ordenó prestar caución a la sociedad demandada por la suma de \$2.318.540.676 de conformidad con e artículo 603 del C.G.P, dentro de lo 10 días hábiles siguientes.

- La sociedad demandada prestó caución el 13 de diciembre de 2020, consistente en una garantía hipotecaria sobre un bien inmueble.

- Mediante auto del 27 de enero de 2020 se estableció que “... No obstante se observa que en certificado catastral no aparece el nombre del actual propietario, ni corresponde a un valor proporcional con el avalúo aportado; tampoco la minuta de hipoteca corresponde con el objeto y propósito de la garantía que propone constituir, pues el Tribunal no es el acreedor de la obligación ni puede suscribirla en la condición allí citada”. Así mismo, en la parte final del mencionado auto se establece que “para dar cumplimiento a lo ordenado en esta providencia, la parte recurrente cuenta con un término de diez (10) días”.

- el artículo 603 del C.G.P establece que “ Las cauciones que ordena prestar la ley o este código pueden ser reales, bancarias u otorgadas por compañías de seguros, en dinero, títulos de deuda pública, certificados de depósito a término o títulos similares constituidos en instituciones financieras. En la providencia que ordene prestar la caución se indicará su cuantía y **el plazo en que debe constituirse**, cuando la ley no las señale. **Si no se presta**

oportunamente, el juez resolverá sobre los efectos de la renuencia, de conformidad con lo dispuesto en este código.

Las cauciones en dinero deberán consignarse en la cuenta de depósitos judiciales del respectivo despacho.

Cualquier caución constituida podrá reemplazarse por dinero o por otra que ofrezca igual o mayor efectividad.”. (subrayado y en negrilla fuera de texto”

Nótese que la parte demandada no prestó la caución con el lleno de los requisitos legales en el término establecido para ello, esto es dentro de los 10 días hábiles siguientes contados a partir de la notificación del auto del 28 de noviembre de 2020. Ahora bien, el término de diez (10) días hábiles mencionado en el auto del 27 de enero de 2020 en ningún momento puede entenderse como un término adicional al inicialmente otorgado puesto que el artículo 341 establece expresamente que el término para para constituir la caución es de “diez (10) días siguientes a la notificación de aquel...”.

- Por lo anterior, no se puede entender cómo mediante auto del 12 de agosto de 2020 se entre a valorar una caución prestada de manera extemporánea y mucho menos que la misma sea declarada como suficiente y con ello decretar la suspensión del cumplimiento de la sentencia proferida el 7 de noviembre de 2019.

Adicionalmente, si la decisión de este recurso de súplica establece que la caución fue presentada en término por la parte demandada, su suficiencia a todas luces no puede decretarse por los siguientes motivos:

- El artículo 604 del C.G.P establece que: “Prestada la caución, el juez calificará su suficiencia y la aceptará o rechazará, para lo cual observará las siguientes reglas:

“1. La caución hipotecaria se otorgará a favor del respectivo juzgado o tribunal y dentro del término señalado para prestarla deberá presentarse un certificado del notario sobre la fecha de la escritura de hipoteca, copia de la minuta de esta autenticada por el mismo funcionario, el título de propiedad del inmueble, un certificado de su tradición y libertad en un período de diez (10) años si fuere posible, **y el certificado de avalúo catastral.** Los notarios darán prelación a estas escrituras, y su copia registrada se presentará al juez dentro de los seis (6) días siguientes al registro.

2. Cuando se trate de caución prendaria, deberá acompañarse el certificado de la cotización de los bienes en la última operación que sobre ellos haya habido en una bolsa de valores que funcione legalmente, o un avalúo.

Los bienes dados en prenda deberán entregarse al juez junto con la solicitud para que se acepte la caución, si su naturaleza lo permite, y aquel ordenará el depósito en un establecimiento especializado; en los demás casos, en la misma solicitud se indicará el lugar donde se encuentren los bienes para que se proceda al secuestro, que el juez decretará y practicará inmediatamente, previa designación del secuestre y señalamiento de fecha y hora para la diligencia; si en esta se presenta oposición y el juez la considera justificada, se prescindirá del secuestro.

3. Si la caución no reúne los anteriores requisitos, el juez negará su aprobación y se tendrá por no constituida, y si se trata de hipoteca procederá a su cancelación.

4. Salvo disposición legal en contrario, las cauciones se cancelarán una vez extinguido el riesgo que amparen, o cumplida la obligación que de él se derive, o consignado el valor de la caución a órdenes del juez". (Subrayado y en negrilla fuera de texto).

- De la lectura de la norma anterior se establece claramente que para definir la suficiencia de la caución hipotecaria se deberá observar el avalúo catastral del inmueble sobre el cual se constituye la garantía real. Para el caso que nos ocupa, el avalúo catastral del inmueble de conformidad con el certificado catastral expedido por el IGAC del 28 de enero de 2020 aportado por la parte demandada asciende a la suma de \$589.750.000, lo cual, a todas luces, no cubre el valor de la caución fijada en el auto del 28 de noviembre de 2020 y que asciende a la suma \$2.318.540.676.

- El mencionado artículo 604 del C.G.P en ningún momento establece la posibilidad de presentar avalúos comerciales para la determinación de la suficiencia de la garantía hipotecaria.

- Por otro lado, aceptar la caución presentada, de manera extemporánea, reitero, supeditando la actualización de avalúo catastral con posterioridad a su aceptación vulnera los derechos de mi cliente. Incluso, cabe preguntarse: Qué sucede si la actualización catastral arroja en un futuro, por parte del IGAC, que el avalúo del inmueble es inferior a la caución ordenada por el Tribunal?. Téngase en cuenta que la determinación del avalúo catastral por parte del IGAC es el resultado de la valoración por parte de peritos de dicha institución y no de la evaluación de avalúos presentado por los titulares del derecho de dominio.

- Lo cierto es que el Tribunal, para el estudio de la suficiencia de la caución prestada, si se decide que la misma fue presentada en término, debe estudiar los documentos presentados por la parte demandada al momento de radicación de la misma, y en el caso que nos ocupa, dicha caución no

cumple con los requisitos objetivos y taxativos del artículo 603 y 604 del C.G.P.

Por todo lo anterior solicito comedidamente se revoque el auto del 12 de agosto de 2020 y en su lugar se ordene el trámite correspondiente para el cumplimiento de la sentencia proferida el 7 de noviembre de 2019 relacionada con la restitución del inmueble arrendado a la sociedad demandada.

Cordialmente,



HERNANDO PINZON RUEDA
C.C. No. 79.779.974 de Bogotá
T.P. No. 105.543 del C.S. de la J.