

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

Bogotá, D. C., veintiuno de septiembre de dos mil veinte

11001 3103 001 2017 00431 01

No se acogerá el recurso de reposición que formuló la demandante contra el auto del pasado 1° de septiembre de 2020, mediante el cual el despacho se abstuvo de conceder el recurso de casación que aquella interpuso contra la sentencia que este Tribunal dictó el 5 de agosto del año que avanza, por las siguientes razones:

1. El argumento central del recurso de reposición consistió en que en el expediente obra certificación, según la cual el avalúo catastral del inmueble que incumbe a este litigio, para el año 2017, alcanzaba la cantidad de \$2.287'846.000 y que, como las pretensiones fallidas recayeron sobre el 50% de ese bien raíz, la base del perjuicio irrogado con la sentencia del Tribunal ascendía a \$1.143'923.000, cuantía que supera los 1.000 SMLMV que fijó el artículo 338 del C.G.P. como cota mínima para recurrir en casación. A lo anterior, agregó la quejosa que el numeral 3° del artículo 26 del CGP “los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes la cuantía se determina por el avalúo catastral de estos”.

Subsidiariamente, la parte actora solicitó que “se ordene el avalúo del inmueble objeto del recurso y se conceda término para su realización”.

Tales planteamientos no los comparte el Tribunal, principalmente, porque el avalúo catastral, según lo ha reiterado en múltiples oportunidades la Sala de Casación Civil, no es un criterio a tomar en consideración a la hora de establecer la cuantía del interés para recurrir en casación.

En efecto, sobre el particular, la Corte ha precisado que “**en materia de inmuebles los «avalúos catastrales» no son determinantes del precio en el mercado**, toda vez que por las condiciones propias de la oferta y demanda pueden ser inferiores o superiores, de ahí que era perentorio contar con una experticia en la cual se detallarán las condiciones y demás factores con incidencia en el valor real” (CSJ-AC3300 de 2019) y que ese “**certificado**

representa simplemente un indicador fiscal, salvo lo dispuesto para el proceso ejecutivo, lo cual significa **que ‘(...) no sirve en todo caso para fijar el aludido monto económico**, en la medida en que el artículo 370 del CPC traza unas pautas especiales para los eventos en que el valor para recurrir por la indicada vía no aparezca determinado en el proceso” (CSJ-AC808-2017, providencia que reitera lo dicho en autos de 25 de abril de 2002, exp. 0403-01 y de 29 de junio de 2004, exp. 11001-0203-000-2003-00261-01).

Ahora, la utilidad del avalúo catastral, acorde con el numeral 3° del artículo 26 del CGP que invocó la quejosa, se da simplemente para establecer la cuantía del proceso, con miras a establecer si se trata de uno de mayor, de menor o de mínima cuantía, y para efectos de asignar competencia por ese factor (art. 25, *ibídem*). Ese tema es por entero ajeno a lo que en este momento interesa dilucidar: la cuantificación del perjuicio económico que el fallo de segunda instancia produjo a la parte actora.

2. Tampoco es de recibo que -a estas alturas, y como aspiración subsidiaria-, la recurrente solicite el recaudo del dictamen pericial que se echó de menos al momento de proferir el auto impugnado, prerrogativa que no cabe deducir del artículo 339 del mismo estatuto, por cuya virtud, la aportación de la experticia ha de acometerla el interesado al formular su recurso extraordinario.

3. Ante la suerte adversa del recurso horizontal que hoy se decide, y en atención a lo que solicitó la memorialista, con apoyo en el artículo 353 del C.G.P., se ordenará la reproducción de las copias requeridas para la tramitación del recurso de queja.

Para tal efecto, y con sujeción al artículo 4° del Decreto 806 de 2020¹, la Secretaría de la Sala de Decisión Civil de este Tribunal, en formato digital, remitirá al Honorable Superior las copias de la demanda (con sus anexos), del avalúo catastral a que se hizo referencia en esta providencia, del memorial de excepciones, de la sentencia de primera instancia y de la **totalidad de este cuaderno**.

¹ **Artículo 4.** Expedientes. Cuando no se tenga acceso al expediente físico en la sede judicial, tanto la autoridad judicial como los demás sujetos procesales colaborarán proporcionando por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente. La autoridad judicial, directamente o a través del secretario o el funcionario que haga sus veces, coordinará el cumplimiento de lo aquí previsto.

Las autoridades judiciales que cuenten con herramientas tecnológicas que dispongan y desarrollen las funcionalidades de expedientes digitales de forma híbrida podrán utilizarlas para el cumplimiento de actividades procesales.

DECISIÓN

Por lo expuesto, NO SE REPONE el auto del 1° de septiembre de 2020, con el que el suscrito Magistrado se abstuvo de conceder el recurso extraordinario de casación interpuesto por la quejosa contra la sentencia que, en segunda instancia profirió el Tribunal, el 5 de agosto del año que avanza, en el proceso verbal de Yamile Peña Moreno frente a Diana Carolina Fonseca Díaz (y otro).

Con apego a las pautas contenidas en el artículo 4° del Decreto 806 de 2020, expídase la copia digital a que se hizo alusión en la última de las consideraciones de esta providencia. Cumplido lo anterior, remítanse esas reproducciones a la Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Notifíquese


OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103036-2019-00090-01 (Exp. 5149)
Demandante: Gloria Amparo Vega Rivillas y otros
Demandado: María del Carmen Castiblanco Fandiño y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Recurso de queja

Bogotá, D. C., dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Completadas las copias de la actuación solicitada al despacho de primer grado, para decidir el recurso de queja propuesto por la codemandada María del Carmen Castiblanco Fandiño contra el auto proferido el 18 de octubre de 2019, por medio del cual el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá se abstuvo de conceder el recurso de apelación respecto del auto de 13 de octubre de 2019, que no tuvo en cuenta una conciliación presentada por la citada demandada, por no estar suscrita por todos los demandantes y demandados, y dispuso que era inviable tener por notificados a los ejecutados que faltaban, e instó a la parte actora para que notificara a los demás demandados, so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso,

SE CONSIDERA:

1. Examinado que de acuerdo con artículo 352 y normas concordantes del Código General del Proceso, el recurso de queja tan sólo es viable para que el superior examine si fue bien denegado o no, el remedio procesal de apelación por el juez de nivel anterior, pronto aflora la sinrazón del reproche aquí planteado, por cuanto la negativa



del recurso vertical en este asunto, encuentra asidero en las normas que lo gobiernan.

Precisamente dicho recurso de apelación se interpuso contra la providencia arriba citada que, en sí, denegó la terminación del proceso porque la conciliación allegada por la demandada María del Carmen Castiblanco Fandiño no estaba suscrita por todos los demandados y demandantes; decisión que no es susceptible de ese inconformismo, por no estar prevista en el artículo 321 del citado estatuto procesal, ni en ninguna otra norma especial, pues apelable es el auto que pone fin al proceso, por cualquier causa (num. 7º), pero no el que niega la terminación.

Recuérdase que lo restringido o excepcional no admite analogía o aplicación extensiva, sencillamente porque es de interpretación estricta, según conocido principio hermenéutico.

2. De otro lado, los argumentos expuestos por la parte quejosa, relacionados con los pormenores de la negociación que adelantaron algunos de los involucrados en este proceso, así como los aspectos de la citación de los interesados a la referida conciliación, con base en lo cual insiste en que se ordene la terminación del proceso, no pueden ser de recibo, porque no muestran el fundamento para la apelación denegada, que es el tema de decisión del juez superior en sede del recurso de queja.

Eso porque, cual se adelantó, la competencia del último en dicho remedio procesal, está limitada a revisar si fue bien denegado o no el recurso vertical, mas no entrar a pronunciarse sobre los pormenores de la providencia cuya apelación fue denegada.



3. Por donde adviene que es impróspera la queja, razón suficiente para declarar bien denegado el recurso de apelación. Sin costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, **declara bien denegado** el recurso de apelación contra la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Notifíquese.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Isaza Davila', with a stylized flourish at the end.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

Magistrado

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 038-2014-00507-01

En atención al memorial presentado por el abogado Mario Alejandro Torres Sánchez, se observa que no ha aportado el poder para actuar como representante del demandado Benjamín Avilan Arévalo, pues el mensaje del pasado 27 de julio que fue referido por ese profesional del Derecho, el cual contendría tal mandato, fue remitido a unas direcciones de correo electrónico que no corresponden a este Despacho o a la Secretaría de esta Corporación.

Al respecto, se le advierte que la Sala Civil de este Tribunal, mediante circular del 25 de junio de 2020, informó a los usuarios de la justicia, a través del enlace de internet <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/103>, lo siguiente:

(...) de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso y del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, como en todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, se harán llegar los memoriales con sus anexos y los procesos de conocimiento de la sala para su gestión y trámite, en archivo pdf o por cualquier otro medio idóneo, a los siguientes correos electrónicos:

(...)

2º Para los demás asuntos de competencia de la Sala, a partir de la reanudación de términos judiciales:

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Puestas así las cosas, es claro que no ha sido ni es procedente recocerle personería al abogado Mario Alejandro Torres Sánchez para intervenir en este litigio, puesto que todavía no ha adosado el mandato correspondiente en la forma indicada atrás, tal como se exige en los artículos 74 y 109 del Código General del Proceso, en concordancia con el precepto 2 del Decreto Legislativo 806 de 2020; circunstancia que le impide comparecer a este proceso como representante judicial de la parte pasiva.

De acuerdo con lo anterior, dado que ese profesional del Derecho carece de *ius postulandi* (i) no es procedente desatar su petición de aclaración del auto emitido el 21 de agosto anterior, y (ii) tendrá que rechazarse de plano la nulidad propuesta por él, de conformidad con

lo preceptuado en el canon 135 *ibidem*, en razón a que no tenía legitimidad para formularla en nombre del demandado.

En atención a lo expuesto, el Despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: ABSTENERSE de resolver la solicitud de aclaración del auto proferido el 21 de agosto de esta anualidad formulada por el abogado Mario Alejandro Torres Sánchez, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECHAZAR de plano la solicitud de nulidad presentada por el abogado Mario Alejandro Torres Sánchez, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: REMITIR copia de esta decisión al aludido profesional del Derecho a la dirección de correo electrónico *uniabogados2011@gmail.com*. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,



JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL**

Magistrada Ponente
NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Discutido en las secciones de Sala de Decisión Virtual de 4, 11 y 18 de septiembre de 2020, siendo aprobado en la última.

Ref.: Exp. 11001-3103-001-2018-00461-01

Decídese la apelación interpuesta por la parte demandante frente al fallo proferido el 3 de febrero de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio verbal promovido por María Soraya, Amanda y Javier Antonio González Ramírez contra Francisco José Lozano Sánchez y personas indeterminadas.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.-

La parte actora pidió declarar que adquirió por prescripción ordinaria el dominio del inmueble ubicado en la carrera 80 No.65 A-24 Lote 14 de la manzana 39 de esta ciudad, identificado con la M.I.No.50C 165482, alinderado como indica en el escrito introductor; en consecuencia, ordenar la inscripción del fallo, en la oficina

de registro de instrumentos públicos respectiva, como también cancelar el embargo registrado a instancia de la Agencia Nacional de Minería.

2. Sustento Fático.

a. Carlos María González Caicedo y María Antonia Ramírez de González contrajeron nupcias el 9 de marzo de 1957, unión en la que procrearon a los demandantes.

b. Mediante escritura pública 3350, otorgada el 29 de diciembre de 1979, en la Notaría 21 de Bogotá, el señor González Caicedo compró al convocado el predio materia de esta usucapión, y en data le fue entregada la posesión al comprador, su esposa e hijos.

c. Desde esa anualidad, Carlos María abandonó su hogar; y su cónyuge falleció el 20 de julio de 2017.

d. Los accionantes han ejercido la posesión real y material del inmueble por más de 38 años, en forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, pues han ejercido actos positivos de señorío, tales como realizar mejoras, reparaciones, mantenimiento, pago de impuestos y servicios públicos, “etc.”.

e. La Agencia Nacional de Minería en el juicio de cobro coactivo adelantado contra Francisco José Lozano Sánchez embargó el precitado bien, en cuyo secuestro admitió la oposición formulada por Amanda González Ramírez, quien acreditó la posesión ejercida sobre el mismo.

3. La Oposición.-

Francisco José Lozano Sánchez, quien figura en el certificado de libertad como propietario del inmueble objeto de la usucapión reclamada, fue emplazado y se le designó un curador ad litem para asumir su defensa.

Dicho auxiliar contestó la demanda y se opuso a su prosperidad, manifestado además no constarle los hechos allí expuestos y pidiendo declarar las excepciones que resulten probadas en el juicio.

4. La sentencia censurada.

Desestimó la declaración de prescripción adquisitiva reclamada, soportada, en síntesis, en los argumentos siguientes:

Encontró cumplidos los presupuestos procesales, y no advirtió irregularidad alguna que invalidara la actuación, por lo que estimó que procedía dirimir de mérito el litigio.

Los supuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio se contraen al ejercicio de la posesión por los demandantes, por el término legal (extraordinaria, 10 años; ordinaria, 5 años), lo cual exige que la detentación material del bien sea con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.

Esa exigencia no está cumplida en el caso sub-júdice, toda vez que los demandantes y los testigos William Aldana Velandia y Jenifer Rojas González reconocen como dueña del predio objeto de la usucapión a María Antonia Ramírez; inclusive, Rosa María Almeida de Cardona y Francisco Benjamín Jiménez Rodríguez, en la declaración rendida en la diligencia de secuestro, practicada a instancia de la Agencia Nacional de Minería, coinciden en que aquella es la propietaria del inmueble, atestaciones demostrativas de la ausencia del animus de señorío en los demandantes; y, si surgió en ellos luego del

fallecimiento de su señora madre (año 2017), para la fecha de radicación de la demanda no habrían completado el término prescriptivo.

Si bien fue admitida la oposición al secuestro del predio en el juicio de la Agencia Nacional de Minería, esto no comporta contradicción alguna con la anterior consideración, porque para la prosperidad de aquella tan solo era necesario acreditar sumariamente que el tercero opositor -Amanda- para el momento de esa diligencia detentaba la posesión del bien, mientras que la usucapión reclamada exige probar que ese señorío lo ha ejercitado por el lapso de 10 años; además, es factible que los demandantes después del deceso de su progenitora hayan mutado su calidad de tenedores por la de señores y dueños, en forma autónoma e independiente, pero sin que haya transcurrido el mentado plazo decenal.

Carece de competencia para cancelar la cautela decretada por la Agencia Nacional de Minería, en la ejecución coactiva que adelanta, además, ese aspecto no atañe a la acción de pertenencia incoada.

5. La apelación.

La parte demandante censuró el fallo reseñado y concretó su disenso en que éste valoró indebidamente los testimonios recaudados, habida cuenta que omitió analizarlos integralmente, porque aunque manifestaron que “en principio su madre era la que tenía la posesión”, ya que “por su capacidad no podía trabajar en ese momento”, también aclararon que durante 20 años ellos eran quienes cancelaban los servicios públicos e impuestos, hecho corroborado con los documentos aportados; incluso, hicieron mejoras, además, el deponente William Aldana Velandia precisó que en un comienzo reconocía a Antonia como dueña, pero después a sus hijos.

Destacó que Jennifer Rojas González aseveró que hace 27 años habita en el inmueble y al ser interrogada sobre quien se ha hecho cargo del predio durante ese tiempo, respecto a los servicios e impuestos respondió: “ ‘entre todos nos colaboramos... cuando mi mamá y mis tíos empezaron a trabajar entre todos se dividían todos (sic) para por partes iguales como materiales, pagar servicios, impuestos, así (...)’ ”; así mismo, resaltó que el testigo William Aldana Velandia expresó que los conoce de toda vida como propietarios, porque siempre han sido sus vecinos y “ ‘son los únicos moradores que uno conoce’ ”, además, dijo que así los reconoce públicamente el vecindario.

De igual modo, adujo que Amanda González en el interrogatorio absuelto explicó que su progenitora vivió ahí hasta hace 2 años que falleció, pagó los impuestos y servicios públicos hasta cuando ellos empezaron a trabajar, precisando que ella labora desde el año 1992; igualmente, adujo que los demás accionantes declararon en el mismo sentido.

Por último, destacó que al plenario fueron incorporados recibos de pago del impuesto predial, servicio telefónico, facturas de compra de materiales y de pago al trabajador de la obra.

Esos reparos fueron sustentados en la audiencia celebrada en esta instancia, en la que la apelante insistió en esa argumentación y agregó que los actores ejercían una “copesión” sobre el inmueble materia de la pertenencia.

CONSIDERACIONES

1. Concurren los presupuestos procesales y no se advierte vicio alguno que invalide lo actuado, por lo que procede dirimir el mérito de la controversia, precisando, además, que la competencia de esta instancia está delimitada por

los concretos y puntuales reparos formulados por la parte apelante al fallo opugnado, según lo prescrito por el artículo 328 del C.G.P.

De ahí que la Sala escrutará la prueba recaudada, en aras de determinar si acredita o no la posesión invocada por los demandantes, al igual que el término legal exigido para usucapir el bien, pues a ese puntual se contrae la censura.

2. Como es sabido, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos de los demás, por haberse poseído aquellas sin que los últimos se hayan ejercido durante un tiempo determinado y concurriendo ciertos requisitos legales (artículo 2512 del C.C.).

La usucapión presupone, entonces, la calidad de poseedor material del prescribiente, a quien se le reconoce el derecho real por haberse comportado como señor y dueño del bien durante el término fijado por la ley en función de la clase de posesión detentada: si regular, es decir, con justo título y buena fe, o irregular, cuando falta uno de dichos elementos (artículos 764 y 2518 *ibídem*).

De tiempo atrás, la jurisprudencia puntualizó, con apoyo en el artículo 762 *eiusdem*, que la posesión está integrada “por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus rem sibi habendi*) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicios; elementos esos (*corpus* y *animus*) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente,

independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar”.

Igualmente, asentó que es “requisito esencial, para que se integre la posesión, el *animus domini* o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, ejecutados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito”¹.

3. Descendiendo al caso objeto de decisión, se tiene que escrutada en conjunto la prueba recaudada (interrogatorios, testimonios, documentos, inspección judicial), y bajo las reglas de la sana crítica, no ofrece certidumbre de la posesión invocada por la parte demandante, y menos por el plazo requerido para ganar por prescripción adquisitiva el dominio del inmueble en disputa.

En realidad el acervo probativo revela que los hermanos González Ramírez ingresaron al predio junto con su progenitora, bajo la creencia que su padre en el año 1979 lo había comprado al hoy demandado -Francisco Lozano Sánchez-, enterándose hasta el día del secuestro practicado por la Agencia Nacional de Minería en el juicio de cobro coactivo adelantado contra el señor Lozano Sánchez que la escritura pública contentiva de ese negocio jurídico no figuraba registrada en el folio inmobiliario. Es decir, aquellos entraron a detentar materialmente el bien reconociendo como dueño a su padre.

¹ C.S.J., Cas. Civ. sentencia 20 de abril de 1944, G.J.No.2006, pág.155, reiteradas en fallos posteriores.

Así lo admitieron en su demanda², en la diligencia de secuestro del inmueble - practicada el 16 de marzo de 2018 por la Agencia Nacional de Minería- y en los interrogatorios absueltos.

En el escrito introductor, específicamente, en los hechos 3º y 4º y 5º, los demandantes aseveraron que su padre, Carlos María González Caicedo, compró el bien al convocado -Francisco José Lozano Sánchez-, mediante escritura pública No.3350 de 29 de diciembre de 1979, corregida por el instrumento público 1045 de 29 de diciembre de 1979, agregando que desde esa data le fue entregada la posesión al comprador y su esposa María Antonia Ramírez de González junto con sus hijos, éstos últimos para aquella época eran menores de edad, según se infiere de sus interrogatorios y lo atestó Jenifer Rojas.

A la práctica de la mentada cautela formuló oposición Amanda González Ramírez, esgrimiendo precisamente que el propietario del predio era su padre, pues expresamente manifestó: “Me opongo al secuestro y doy fe de que el inmueble es de nuestra propiedad, porque mi padre Carlos González Caicedo lo compró al señor Francisco José Lozano Sánchez, y presento la escritura de compraventa 3350 de fecha 29 de diciembre de 1979 otorgada por la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, la cual fue devuelta de registro por un error en el número de la matrícula inmobiliaria, también presentó la escritura de aclaración No.1045 del 03 de abril de 1984, (...), también les presento mi registro civil de nacimiento donde consta que soy hija del señor Carlos González Caicedo y María Antonia Ramírez (...), contrato de trabajo para ejecución de obra de construcción para la carrera 80 No.65ª 24 suscrito por Carlos María González Caicedo y González Nieto Samaca en papel sellado No.MM006469181 de fecha 23 de octubre de 1978 (sic) ...”, y en la declaración de parte al ser indagada por qué consideraba que eran propietarios del predio contestó: “lo primero porque mi papá compró el lote, y segundo porque ellos construyeron la casa y hemos ejercido la posesión

² Folio 108, C.1.

desde que mi papá nos entregó el lote y aquí hemos vivido siempre mis hermanos, hija y yo”.

Obsérvese que la prenombrada actora, en su respuesta, admite que quien adquirió el bien fue su padre, al punto que sustenta su oposición en los instrumentos públicos contentivos del respectivo negocio jurídico y en un contrato de obra en el inmueble materia de la usucapión suscrito por aquel, y aunque señala ser junto con sus hermanos los poseedores, lo cierto es que para la época de esa diligencia -16 de marzo de 2018-, aún reconocía a su papá, Carlos María González Caicedo, como propietario, cuestión distinta es que a raíz de esa cautela vino a enterarse de la ausencia de tradición del bien.

Incluso, dicha demandante, en la declaración de parte rendida en este juicio, cuando fue interrogada sobre si conocía al señor Lozano Sánchez manifestó “la verdad no lo conozco, pero le escuché hablar a mi papá que había comprado el lote, en este sector, pero que lo conozca no señor (...)”, y más adelante explicó que a su padre le habían hecho la escritura pero al quedar mal “una letra o un número, algo así” extendió otro instrumento público que omitió registrar.

En el mismo sentido declaró Javier González Ramírez, quien a la pregunta “este lote de quién era?”, contestó “pues el lote de mi papá” y agregó “él lo compró”, explicando también que viajó y no volvió; asimismo, Amanda Soraya afirmó que llegaron al lote porque lo había comprado su padre.

El hecho en cuestión, igualmente, lo corroboró Jenifer Rojas, hija de Amanda González Ramírez, a quien le fue indagado qué sabía de la propiedad del bien y respondió “mi abuelito les compró el lote, ellos se vinieron a vivir acá”, aclarando que aquel se llama Carlos Mario González Caicedo, agregando “mi abuelo se fue a Venezuela y ellos se vinieron a vivir acá” [refiriéndose a los hermanos González Ramírez y a su abuela María Antonia Ramírez].

Aún más, es muy dicente de que los actores reconocían a su padre como dueño de la casa donde vivían, la autorización que éste dio a su hijo Javier Antonio González Ramírez para obtener créditos para mejorar la vivienda del predio en cuestión, pues en ese documento, signado por ambos, señaló: “Yo, Carlos María González Caicedo, identificado (...) doy poder amplio y suficiente a mi hijo Javier Antonio González Ramírez identificado (...) para que en mi nombre y en representación mia, solicite préstamo para mejora de vivienda o hipoteca. En el lote de mi propiedad, quien además presentará las respectivas escrituras la cual me acredita como propietario de dicho terreno”³:

Ahora, el señor González Caicedo contrajo nupcias con Antonia Ramírez Calderón el 9 de marzo de 1957⁴, según la partida de matrimonio adosada al expediente, lo cual conduce a inferir, en línea de principio, que adquirió el predio en vigencia de su matrimonio, lo cual explica que su esposa e hijos hubieran llegado a ocuparlo y, por supuesto, que aquella en vida hubiera supuestamente actuado como señora y dueña del mismo, pues **eventualmente podría** haber mutado la condición en que allí se encontraba; sin embargo, sus descendientes aquí alegan una posesión propia, esto es son quienes ostentan la condición de poseedores, la cual no acredita fehacientemente la prueba recaudada, porque, iteráse, ella de lo que da cuenta es que los pretensos usucapientes reconocían dominio ajeno.

Basta leer la demanda y examinar la actuación surtida en el juicio para advertir que los pretensos usucapientes invocaron una posesión propia, sólo en la audiencia de sustentación de la alzada su apoderada alegó la coposesión, cambiando su postura inicial y trayendo al debate un hecho nuevo, frente al cual su contendor no tuvo la oportunidad de rebatir ni de asumir su defensa, resultando atentatorio de la garantía fundamental al debido proceso.

³ Folio 90, C.1.

⁴ Folio 22, C1.

Por otra parte, los accionantes al unísono refieren que cuando empezaron a trabajar distribuyeron los gastos del inmueble entre todos, tales como el pago de impuestos, servicios públicos y compra de materiales para el mantenimiento del mismo, de los cuales da cuenta los documentos aportados, como son las facturas de pago de los servicios públicos (energía, gas, teléfono y acueducto⁵) y los recibos de pago del impuesto predial de los años 1995 a 2018⁶ y valorización⁷.

Sin embargo, esos actos de pagar impuestos y servicios públicos, indefectiblemente, no pueden catalogarse, *per se*, como acciones exclusivas del propietario, habida cuenta que no son inequívocas de señorío, ya que no necesariamente los ejecuta el dueño, bien puede realizarlas cualquier otra persona en una condición distinta (arrendatario, administrador, usufructuario, etc.).

De igual modo, las facturas de compra de materiales y el contrato de obra ajustado entre Manuel A. Silva y Javier González⁸, en modo alguno, contribuyen a demostrar los actos posesorios echados de menos, porque, por un lado, ni siquiera dan cuenta de que los trabajos contratados y los insumos adquiridos hubiesen sido destinados para edificar en el predio en litigio, además, en los interrogatorios ni en las declaraciones fue clarificado esa situación; y, por el otro, el hecho de realizar mejoras necesariamente, y por sí solo, no comporta actuaciones del talante requerido para reputar dueño del bien a quien las realiza, ya que un arrendatario, comodatario, usufructuario, entre otros, podrían ejecutarlas con o sin autorización del dueño, máxime en el caso concreto en que los actores ingresaron al bien reconociendo dominio ajeno, sin que obre otros

⁵ Folios 57 a 84, C.1.

⁶ Folios 26 a 56, C.1

⁷ Folios 85 a 87, C.1.

⁸ Folios 92 a 106, C.1

elementos de juicio que revelen con certeza el desconocimiento frontal de los derechos de quien reputaban dueño, de suerte que aflore con nitidez que mutaron su condición de meros tenedores a poseedores.

Por lo demás, algunos testigos⁹ aseveraron considerar dueña del bien a la causante Ramírez Calderon, coincidiendo con los demandantes en que ella permaneció en el inmueble hasta el día de su deceso, acaecido el 20 de julio de 2017 (folio 21¹⁰), empero, aquí éstos últimos invocaron una posesión propia y ni siquiera pidieron sumar la supuesta posesión desplegada por su progenitora, aunado a que tampoco demostraron la respectiva interversión del título, amén que, si en gracia de discusión, los hermanos González Ramírez ostentaran el título de poseedor, porque se rebelaron frente a quien consideraban dueño, sería a partir de la diligencia de secuestro o, en su defecto, desde el fallecimiento de doña Antonia, lo cual evidencia que no habían completado el término para ganar el dominio del bien, por prescripción adquisitiva ordinaria ni extraordinaria.

Así las cosas, el material probativo no acredita que los aquí demandantes hubiesen ejercido actos de señorío que les permita adquirir por prescripción el dominio del predio objeto de la usucapión.

4. En esas condiciones, se impone confirmar la sentencia opugnada, sin que haya lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

⁹ William Aldana Velandia, recaudado en la inspección judicial (folio 224, C.1).

¹⁰ Certificado de Defunción, corrobora la afirmación de los deponentes de la data del fallecimiento de María Antonia Ramírez de González.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 3 de febrero de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá, dentro del juicio verbal promovido por María Soraya González Ramírez y otros contra Francisco Lozano Sánchez, por los motivos expuestos en este fallo.

SEGUNDO: Sin costas.

TERCERO: Devolver, en su oportunidad, el expediente al despacho judicial de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

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

Bogotá D.C., veintiuno de septiembre de dos mil veinte

11001 3199 001 2020 54283 01

Ref.: medidas cautelares previas (de tramitación preferente) de **Colgate Palmolive Compañía** (Fabuloso) frente a **Quala S.A.** (Aromax Duo)

Se decide la apelación que formuló Colgate Palmolive Compañía, solicitante de las cautelares, contra el auto que el 21 de julio de 2020 profirió la Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en el trámite de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La interesada, con apoyo en el artículo 31 de la Ley 256 de 1996 (en particular el inciso 2°), solicitó que se ordene a Quala S.A. “la cesación provisional e inmediata de la pauta comercial referencia ‘Aromax Duo Limpia pisos 2 en 1 (Colombia 2020)’ para el producto Aromax Duo, al igual que de cualquier otra pieza publicitaria que contenga mensajes idénticos o similares”, o, en forma subsidiaria, “eliminar inmediatamente del comercial de televisión objeto de las conductas desleales aquí enunciadas, cualquier referencia comparativa –directa o indirecta- al limpiador de marca Fabuloso”.

Lo anterior, según en su memorial inicial lo relató Colgate Palmolive Compañía, por cuanto dicho comercial televisivo contiene “publicidad comparativa implícita”, con aseveraciones inexactas respecto del limpiador “Fabuloso”, al que allí se señala implícitamente, como el “limpia pisos más vendido en uso diluido”; que se hace creer a los consumidores, sin ser cierto, que el limpia pisos “Aromax Duo” contiene “iones de cloro y plata” que eliminan el 99.9% de las bacterias si se “disuelve en un balde de agua”, y que se ofrece una comparación engañosa “respecto de las verdaderas características del limpiador Fabuloso (...), al mostrarlo como un producto limpiador que no limpia”.

Para justificar la viabilidad de las cautelares de trámite preferente (de 24 horas y sin oír a la aparente infractora), la interesada destacó que, por auto

de 13 de febrero de 2020, la misma Superintendencia atendió una solicitud similar, pero formulada por Quala S.A. (alusiva al comercial de “Fabuloso Alternativa al Cloro” que la ahora solicitante reprodujo a través de canales de televisión y de otras plataformas), razón por la cual ordenó retirar la publicidad del limpia pisos Fabuloso.

Adicionó Colgate Palmolive Compañía que “cada día de pauta del comercial que pasa sin que se tomen medidas al respecto, genera un daño irreparable para mi representada y su producto Fabuloso”, lo cual incidirá en “que el mensaje publicitario que ya transmite Quala se fije en la mente del consumidor y difícilmente se lo logre sacar del error o engaño con posterioridad y corregir la consecuente distorsión en el mercado derivada de dicha actuación”.

2. EL AUTO APELADO. Para denegar la reseñada solicitud el juez *a quo*, sostuvo que “una vez analizados los argumentos y las pruebas presentadas por COLGATE es posible concluir, con un carácter preliminar, que no se configuran los actos de competencia desleal señalados en la solicitud de medidas cautelares”.

Añadió que la interesada no acreditó que “cuando el comercial se refiere al ‘limpia pisos más vendido’ está haciéndose referencia a su producto FABULOSO” y que “la demandante no demostró que las afirmaciones reprochadas no correspondieran con la realidad”.

3. LA APELACIÓN. La inconforme retomó sus argumentaciones iniciales.

CONSIDERACIONES

1. La Decisión 486 de 2000, expedida por la Comunidad Andina de Naciones, consagra, en su artículo 245 que, “quien inicie o vaya a iniciar una acción por infracción podrá pedir a la autoridad nacional competente que ordene medidas cautelares inmediatas con el objeto de impedir la comisión de la infracción”. A su turno, según el artículo 247, *ejúsdem*, “una medida cautelar sólo se ordenará cuando quien la pide acredite su legitimación para actuar, la existencia del derecho infringido y presente pruebas que permitan presumir razonablemente la comisión de la infracción o su inminencia”.

Por su parte, el **artículo 31 de la Ley 256 de 1996** (por la cual se dictan normas sobre competencia desleal) prevé que “comprobada la realización de un acto de competencia desleal, o la inminencia de la misma, el Juez, a instancia de persona legitimada y bajo responsabilidad de la misma, podrá ordenar la cesación provisional del mismo y decretar las demás medidas cautelares que resulten pertinentes” y que **(inciso 2°), “en caso de peligro grave e inminente podrán adoptarse sin oír a la parte contraria y podrán ser dictadas dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la presentación de la solicitud”**.

2. Decantado lo anterior, se advierte que se impone confirmar el auto apelado, no propiamente por las razones que esgrimió el juez de primera instancia, sino por cuanto las medidas cautelares que de manera muy especial autoriza el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 256 de 1996, proceden frente a escenarios ciertamente distintos de los que en su memorial incoativo trajo a cuento Colgate Palmolive Compañía.

Sobre el tema, la doctrina especializada, ha precisado que las medidas cautelares de **trámite preferente** (sin oír al presunto infractor) “proceden cuando existe una situación de peligro grave e inminente en la posición comercial del demandante”; que ese **“peligro grave e inminente recae sobre el negocio mismo, es decir, sobre el bien tutelado denominado competitividad, y se presenta cuando, como consecuencia directa o indirecta del ataque presuntamente ilícito del autor del comportamiento, la parte demandante, que es una empresa existente o una empresa que está por nacer, sufre un desmedro en su actuar comercial que la podría llevar a desaparecer prontamente, o a evitar su entrada inmediata al mercado, constituyéndose ambos casos en exclusiones de mercado. En ese sentido, la situación de peligro grave e inminente se refiere a condiciones de exclusiones empresariales, donde el comportamiento del demandado se presenta como una inmediata sustracción de mercado o como la constitución de una barrera de entrada al mercado de la demandante”**.

“En este orden de ideas, el peligro grave e inminente que debe probarse para la procedencia de esta primera clase de medidas cautelares propia del régimen de deslealtad, **es el referido a la exclusión de la empresa del**

mercado, bien sea porque se daña su permanencia o porque se impide su entrada, como consecuencia del comportamiento que presuntamente afecta la competitividad” (VELANDIA, Mauricio; Derecho de la competencia y del consumo; Universidad Externado de Colombia; 2011; págs. 414 y 415).

3. En el memorial introductorio, se dijo que “cada día de pauta del comercial que pasa sin que se tomen medidas al respecto, genera un daño irreparable” para Colgate Palmolive y su producto Fabuloso, y en ese escrito se expresó, también que, de no suspenderse o eliminarse ese comercial, “el mensaje publicitario que ya transmite Quala se fije en la mente del consumidor y difícilmente se lo logre sacar del error o engaño con posterioridad y corregir la consecuente distorsión en el mercado derivada de dicha actuación”.

En tales condiciones es ostensible que, en la referida oportunidad, ni tampoco ulteriormente, Colgate Palmolive sugirió, siquiera, que su presencia o permanencia en el mercado está seriamente comprometido con la publicidad cuya suspensión o retiro reclama, lo cual, en el criterio del suscrito Magistrado, era suficiente para denegar el decreto de cautelas que se elevó al amparo de la norma que consagra el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 256 de 1996.

Tampoco es factible deducir, de su solicitud cautelar, que, con motivo de los mismos hechos que acá interesan, amenace la presencia en el mercado del producto limpia pisos “fabuloso”, el “más vendido” en Colombia, según lo aseveró Colgate Palmolive en su memorial incoativo.

4. Brilla por su ausencia la incidencia que, en la configuración del supuesto de hecho que regula el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 256 de 1996, pudiera ofrecer el reparo que la apelante hizo consistir en que el juez *a quo* desconoció su propio precedente, por cuanto no tuvo en cuenta que hace pocos meses accedió a unas medidas cautelares solicitadas por Quala S.A., frente a Colgate Palmolive Compañía, por eventuales actos de competencia desleal en un comercial de televisión del producto Fabuloso.

5. Entonces, y atendiendo principalmente a que aquí no se planteó, ni se acreditó en forma sumaria, que el comercial de televisión denominado 'Aromax Duo Limpia pisos 2 en 1 (Colombia 2020)' amenazara la permanencia en el mercado colombiano del limpia pisos Fabuloso, se concluye que no había lugar a decretar las medidas cautelares de las que se habló en los antecedentes de esta providencia, a la luz de lo que manda el inciso 2° del artículo 31 de la Ley 256 de 1996.

DECISIÓN

Así las cosas, se CONFIRMA el auto que el 21 de julio de 2020 profirió la Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y comercio, en el trámite preliminar (de medidas cautelares) que promoviera Colgate Palmolive Compañía contra Quala S.A. Sin costas de esta instancia, por no aparecer justificadas. Devuélvanse las diligencias a la oficina de origen.

Notifíquese


OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Bogotá D.C., 4 de agosto de 2020

Honorables
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
Sala Civil

E. S. D.

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN
REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO
PROCESO NUMERO: 2013-00480

DEMANDA PRINCIPAL

DEMANDANTE: FAJOBE S.A.S
DEMANDADO: UNION TEMPORAL - CONSTRUCTOPO LTDA

DEMANDA RECONVENCIÓN

DEMANDANTE: CONSTRUCTOPO LTDA
DEMANDADO: FAJOBE S.A.S

ANY CAROLINA SAENZ PEÑALOZA, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía No 63.529.244 de Bucaramanga y portadora de la tarjeta profesional No 133.971 del C.S de la J obrando como apoderada judicial de la parte ejecutada **CONSTRUCTOPO LTDA**, conforme al poder que reposa en el expediente, por medio del presente escrito y de conformidad a lo expuesto en Audiencia de fecha 10 de diciembre de la presente anualidad y a lo postulado en el artículo 322 del Código de General del Proceso, encontrándome dentro del término legal sustento el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado contra la Sentencia de fecha diez (10) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) proferido por el Juzgado primero Civil del Circuito de Bogotá D.C mediante el cual **NO ACCEDE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN PRESENTADAS**, lo anterior con base en los siguientes;

(i) ANTECEDENTES

PRIMERO. - El 17 de marzo de 2014, mi poderdante en la contestación de la demanda presenta DEMANDA DE RECONVENCIÓN conforme lo contemplado en el artículo 237 del Código de procedimiento civil vigente en citada oportunidad.



SEGUNDO. - La reconvencción presentada con posterioridad es reformada, aquella se fundamentó en lo siguiente:

- El incumplimiento por parte de FABOJE S.A.S en la ejecución de las actividades contractuales conforme las condiciones pactadas en la oferta mercantil, de conformidad con los plazos descritos en la programación por estos presentadas.
- Que lo expuesto generó no recibo a satisfacción de las actividades contratadas a FAJOBE por parte de CONSTRUCTOPO S.A.S.
- Que en razón a citados incumplimiento se generaron perjuicios y daños a la sociedad que represento.

TERCERO. - Con base en lo expuesto, se solicitó la cancelación de los siguientes valores:

- La suma de \$ 21.388.950, correspondientes al 50% del valor de Intalación supeditada al recibo a satsifacción de la obra.
- La suma de \$ 11.650.000, correspondientes a las sumas como consecuencia de la imposibilidad de ejecutar actividad de CALEFATEO.
- La suma de \$ 119.884.000, correspondientes a los valores descontados por KELLOGS COLOMBIA contratante de UNION TEMPORAL conforme Ponch list.
- La suma de \$ 11.544.757, correspondiente a la diferencia entre el valor pagado a FAJOBE S.A.S por parte de la UNION TEMPORAL a lo cancelado según ACTA DE LIQUIDACIÓN DE CANTIDADES suscrita en el mes de diciembre de 2015 entre las partes.
- Los perjudicios causados por el daño al buen nombre de la empresa CONSTRUCTOPO LTDA.

CUARTO. - El 27 de mayo de 2015, el Juzgado 51 civil de Circuito admitió la Demanda y la reforma de Reconvencción intaurada por CONSTRUCTOPO LTDA como miembro de la UNION TEMPORAL.

QUINTO. -En la Audiencia Inicial descrita en el art. 372 del Código General del Proceso, se Fija el Litigio de la demanda de reconvencción de la siguiente manera;

“(...) determinar si es admisible y procedente declarar la responsabilidad civil contractual de FAJOBE S.A.S, como consecuencia del presunto incumplimiento en la oferta mercantil que data del 02 de Diciembre de 2010, así como los perjuicios generados derivados de citado incumplimiento (...)”

SEXTO. - En Audiencia de Instrucción y Juzgamiento se profirió Sentencia de fecha diez (10) de Diciembre de dos mil diecinueve (2019) por parte del Juzgado primero Civil del Circuito de Bogotá D.C **NO ACCEDIENDO A LA PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, argumentado lo siguiente;

1. Que no ha lugar a las pretensiones incoadas por **CONSTRUCTOPO LTDA** en la demanda de reconvencción, por cuanto algunas de las sumas reclamadas ya fueron objeto de litigio y en ese sentido hacen tránsito a COSA JUZGADA, y no es admisible para este despacho analizar la procedencia de las mismas.
2. Que no se prueba y acredita el incumplimiento de FAJOBE en sus actividades por cuanto el Acuerdo de transacción aportado al expediente no precisa que no se recibieron las actividades precisamente que debía ejecutar el demandado reconvenido.
3. Que en razón a ello no hay lugar a reconocer las sumas reclamadas.

(ii) CONSIDERACIONES – SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, mediante el presente acapite se exponen los argumentos jurídicos y fácticos sobre los cuales esta togada manifiesta su total inconformismo con la decisión adoptada por el Juzgado primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

- INCUMPLIMIENTO DE FAJOBE S.A.S

Se acreditó que existió claro incumplimiento de FAJOBE S.A.S en sus obligaciones contractuales, relacionadas con el cromograma vigente, y especificaciones técnicas, al respecto tenemos:

- Incumplimiento de Fajobe S.A.S en las entregas pactadas conforme cronograma.
- No recibo a satisfacción de las actividades descritas en la Oferta mercantil por parte de la UNION TEMPORAL.
- Descuento de KELLOGG contratante principal de las actividades adelantadas por FAJOBE S.A.S conforme Ponch list anexo al Acuerdo de transacción suscrito entre las partes y en el Acta de cierre adjunto al Acuerdo de transacción confidencial que por orden judicial fue presentado al Juez.
- Actividades de CALEFATEO que se encontraban a cargo de FAJOBE S.A.S fueron ejecutadas en parte por LA UNION TEMPORAL conforme lo confirman los correos electrónicos en los cuales citada sociedad autoriza a mi representada a ejecutarlas, valor que a la fecha se encuentra cancelado.
- FAJOBE S.A.S conocía las condiciones para ingresar y ejecutar actividades en una PLANTA INDUSTRIAL.
- FAJOBE S.A.S lleva más de 15 años en ejecución de citadas actividades, contando con la experiencia para prever todo tipo de situaciones que hoy invoca no conocer ni asumir trasladando la responsabilidad de sus propias acciones y/o omisiones a mi poderdante.



- Existía programación de actividades que fue modificada en diferentes oportunidades por FAJOBES S.A.S por retrasos imputables a los mismos, tales como entregas de material en las oportunidades pactadas.
- Desconocimiento de los testigos de las actividades pactadas en la OFERTA MERCATIL a cargo de FAJOBES S.A.S.

Es de resaltar que lo anotado fue expuesto de igual forma por el INGENIERO HECTOR PLAZAS representante legal de la UNION TEMPORAL y de uno de los miembros de la misma al precisar que el Incumplimiento de las obligaciones a cargo de FAJOBES S.A.S se generó en razón a que las condiciones técnicas pactada en la oferta no fueron desplegadas de la forma correcta, así como tampoco en los plazos estipulados en las continuas programaciones presentadas, generando continuos atrasos y la culminación de la misma satisfactoriamente.

- **COSA JUZGADA**

Frente a este argumento expuesto por el Despacho, se permite precisar que el juzgado omite tener en cuenta que el fenómeno jurídico de COSA JUZGADA no se cumple en el caso en concreto, lo anterior en razón a que la acción actual y la pretensión accionada no son similares, requisito *sunecuanum* para su procedencia. (Sujeto, Objeto y Causa).

Al respecto el art. 303 del Código General del proceso refiere "(...)La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes cuando las del segundo proceso son sucesores por causa de muerte de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda si se trata de derechos sujetos a registro, y al secuestro en los demás casos.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, incluidos los de filiación, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión. (...)"

- **ACREDITACIÓN DE LOS REQUISITOS PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.**

De esta manera consideramos que se debe acceder a las pretensiones incoadas, las cuales se encuentran debidamente soportadas y acreditadas, demostrando la



la configuración de los requisitos esenciales para la procedencia de la responsabilidad contractual, los cuales fueron referidos por la Corte suprema de justicia, no se encuentran acreditados en su totalidad en el caso en concreto, lo que da lugar al rechazo de las pretensiones incoadas, así las cosas, tenemos:

Contrato Válido. - Si bien es cierto el documento suscrito por las partes no hace referencia a un contrato sino a una Oferta mercantil, aquella según la Doctrina y la jurisprudencia es catalogada como un acuerdo de voluntades, el cual es de obligatorio cumplimiento para las partes que los suscriben, en ese sentido consideramos que este requisito se encuentra acreditado ya que si bien su denominación no es la misma en esencia se encuentran ligadas, siendo apropiado darle citada connotación.

Incumplimiento de FAJOBE S.A.S.- Tal y como se encuentra acreditado en el expediente existen obligaciones a cargo de la FAJOBE S.A.S. establecidas desde la misma oferta, que no fueron ejecutadas en su totalidad, y en razón de ellos las actividades contratadas no fueron recibidas a satisfacción.

Daño. - Como se ha descrito con anterioridad estos son los daños ocasionados, los cuales tienen su razón de ser en hechos verdaderos que son probados en el trámite del asunto, estos son:

- La suma de \$ 21.388.950, correspondientes al 50% del valor de Intalación supeditada al recibo a satisfacción de la obra el cual fue pactado en la oferta mercantil, es de aclarar que la UNION TEMPORAL canceló FAJOBE S.A.S el 100 % de la oferta Mercantil sin que a la fecha existe Acta de recibo a satisfacción, a deudando citada suma de dinero a favor de mi representado.

Esto se acredita con que a la fecha no existe ni reposa en el expediente ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN por parte de la UNION TEMPORAL frente a los trabajos contratados a FAJOBE S.A.S en la oferta mercantil.

- La suma de \$ 11.650.000, correspondientes a las sumas que decidió cancelar (Aprobadas y autorizadas por las mismas en Acta suscrita entre las partes) FAJOBE S.A.S a la UNION TEMPORAL, como consecuencia de la imposibilidad de ejecutar actividad de CALEFATEO.

En correo electrónico adjunto al expediente se pudo determinar el aval que dio FAJOBE S.A.S a la UNION TEMPORAL para realizar actividades de CALAFATEO, así como los costos que tendría dicha actividad y que nunca canceló el oferente a mi poderdante.

- La suma de \$ 119.884.000, correspondientes a los valores descontados por KELLOGS COLOMBIA contratante de UNION TEMPORAL, en la ejecución de las actividades desplegadas por FAJOBE S.A.S, sociedad contratada por la UNION TEMPORAL para suministro, fabricación e instalación de cubierta



tipo Sandwich. Lo anterior conforme Ponch list que hacer parte integral del contrato de transacción suscrito entre Kellogg y la Union temporal.

El Acta de cantidades suscrita con Kellogg y la cual fuge como anexo del Acuerdo de Transacción anexo al proceso por orden judicial, evidencia claramente que las actividades que debia ejecutar FAJOB E S.A.S en un 100% tales como CUBIERTA TIPO SANDWICH, ACTIVIDAD DE CALEFATEO Y DEMAS no fue cancelada en su totalidad realizandose los descuentos que ascienden en su totalidad a la suma anteriormente reclamada.

- La suma de \$ 11.544.757, correspondiente a la diferencia entre el valor pagado a FAJOB E S.A.S por parte de la UNION TEMPORAL a lo cancelado según ACTA DE LIQUIDACIÓN DE CANTIDADES suscrita en el mes de diciembre de 2015 entre las partes.
- **DAÑO AL BUEN NOMBRE.** - EL CUAL SUPERA LOS DOS MIL MILLONES DE PESOS, conforme el resultado del Dictame Pericial que se adjunta al expediente.

Lo anterior se encuentra soportado en el Acuerdo de Transacción el cual se apor to al expediente por decisión judicial a pesar de ser CONFIDENCIAL, en el que se evidencia que CONSTRUCTOPO LTDA no pudo volver a contratar con KELLOGG, así como los bajos rendimientos de mi poderdante con posterioridad a esta determinación.

Culpa. - La culpa contractual consiste en la acción u omisión voluntaria, pero realizada sin malicia, que impide el cumplimiento normal de una obligación, como es de conocimiento de las partes LA UNION TEMPORAL actuo conforme a derecho como lo acredita el material probatorio, en ese sentido no hay lugar a invocar culpa alguno estando citado elemento desvirtuado impidiendo RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL alguna.

Nexo o relación de causa efecto entre el hecho y el resultado. - En el ámbito de la culpa, tanto la contractual como la extracontractual se nutren de los mismos principios, en base a la llamada "*Unidad de culpa*", y entre esos principios destaca en la moderna doctrina la preeminencia de la relación de causalidad, que se perfila a través de la denominada "*causalidad adecuada y eficiente*", conforme a la cual se traslada el punto de inflexión y la trascendencia de la prueba, precisamente, al "*nexo causal*" que ha desplazado cada más a la prueba de la culpa, ya que se subsume en la causa del daño la existencia de la culpa. En el nexo causal entre la conducta del agente y la producción del daño ha de declararse patente la imputabilidad de aquél y su obligación de repararlo.

Una vez se verifica en los soportes anexos se verifica que fue FAJOB E S.A.S incumplió con las programaciones presentandas y las especificaciones propuestas siendo solo de su exclusiva responsabilidad la ejecución tardía de sus



actividades, las cuales generaron perjuicios de la demandante los cuales se presumen del actuar del demandado reconvenido.

De conformidad con lo expuesto y acreditado en el expediente encontramos properas las pretensiones incoadas en la DEMANDA DE RECONVENCIÓN instaurada, quedando devirtuado la ausencia de responsabilidad civil contractual a cargo de FAJOBE S.A.S.

(iii) RAZONES DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículo 322 del Código General del Proceso.

Respecto al Recurso de Apelación el Código General del Proceso en su Artículo 320 indicó su fin último determinando que aquel está destinado a exponer los fundamentos facticos y jurídicos para manifestar el inconformismo frente a la decisión adoptada tal y como sucede en el caso en concreto, a su tenor señala *"(...) El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71 (...).

Ahora bien, el Artículo 321 y 322 determina cuando procede aquel su oportunidad y requisitos señalando *"(...) Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

Artículo 322. *El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:*

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición. Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.



Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecutoria de esta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación.

3. En el caso de la apelación de autos, el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado (...)"

(iv) PRETENSIONES

Conforme a lo expuesto en capítulos anteriores se solicita a su honorable Despacho,

PRIMERO.- REVOCAR y dejar sin efecto jurídico la Sentencia de fecha 10 de Diciembre de 2019, mediante la cual NO ACCEDE a las pretensiones incoadas en la DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

SEGUNDA.- En consecuencia **ACCEDER A LAS PRETENSIONES INCODAS.**

(v) PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtidas en el proceso.

(vi) ANEXOS

Me permito anexar copia del presente recurso para archivo del juzgado.

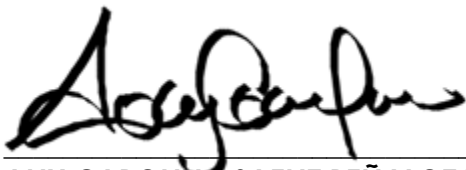
(vii) COMPETENCIA

La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, es competente para conocer del recurso de apelación por ser el superior jerarquico del Juzgado primero (1) Civil del Circuito de esta ciudad, despacoho que profirió la sentencia objeto de sub-examen, lo anterior de conformidad con lo contemplado en art.31 del Código General del Proceso, que asu tenor dispone “(...) **Artículo 31. Competencia de las salas civiles de los tribunales superiores. Los tribunales superiores de distrito judicial conocen, en sala civil: 1. De la segunda instancia de los procesos que conocen en primera los jueces civiles de circuito (...)**”

(viii) NOTIFICACIONES

A la Suscrita en la Calle 140 No. 11 – 45 Oficina 617 Edificio HHC y/o al correo electrónico any.c.saenz@gmail.com

De los honorables magistrados,



ANY CAROLINA SAENZ PEÑALOZA
C.C. No. 63.529.244 de Bogotá
T.P. 133.971 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Rdo. 001201982020 01

Se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 12 de marzo de 2020, proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 006 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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

Código de verificación:

151f5e2dc21e3f223bef3666c1829c0513751eee8dd0cfcb28171bb84181faf1

Documento generado en 21/09/2020 03:55:14 p.m.

Exp.: 00201982020 01

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Proceso verbal instaurado por Amanda Lucía Gallego Vargas contra Organización Suma S.A.S. Rad. No. 11001310300720180060601

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Se admite en el efecto **suspensivo** el recurso de apelación interpuesto por Organizaciones Suma S.A.S. y la Compañía Mundial de Seguros, contra la sentencia proferida el 11 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 7° Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el artículo 9° y 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con el artículo 110 del Código General del Proceso.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos electrónicos secsctribsupbta@gmail.com con copia al des12ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**b72c798e885eb9b9a529e68db182497d5e16485a3d84bc8
0ae69f1e8b77ec8b7**

Documento generado en 21/09/2020 03:40:23 p.m.

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

des12ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**Proceso verbal instaurado por Parquederos YA S.A.S.
contra el Centro Comercial El Lago Unilago P.H. Rad. No.
11001310302920190029201**

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Como quiera que se allegó certificado médico suscrito por cardiólogo Carlos Andrés Ortiz Trujillo, junto con memorial en donde se informa que el apoderado de la parte demandante, fue incapacitado el día 10 de septiembre de 2020, por el término de un (1) mes calendario, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 159 del Código General del Proceso, se:

RESUELVE

PRIMERO: PRORROGAR el término de interrupción del proceso por la causal 2° del artículo 159 del Código General Del Proceso, desde el diez (10) de septiembre hasta el diez (10) de octubre de dos mil veinte (2020), inclusive.

SEGUNDO: Vencido el término, Secretaría ingrese el expediente al despacho para continuar con el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Señores

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.**

-Sala Civil-

Atn.:Magistrada Ponente

Doctora MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

E. S. D.

REF:Proceso Verbal de PARQUEADEROS YA S. A. S. contra CENTRO
COMERCIAL EL LAGO - UNILAGO. RAD:
11001310302920190029201.

ASUNTO:Nueva incapacidad - aplicación del artículo 159 del C. G. del P.

Adjunto al presente, me permito remitir el documento expedido el 10 de septiembre de 2020, por el Doctor CARLOS ANDRES ORTIZ TRUJILLO, - Fundación CARDIO INFANTIL, en el cual consta que, a mi esposo, Doctor HENRY GUTIERREZ MUÑOZ, le fue prescrita una nueva incapacidad médica, por un (1) mes.

Por lo anterior, me permito solicitar a los Honorables Magistrados, se sirvan disponer se de aplicación al Artículo 159, numeral 2º, del Código General del Proceso, decretando la interrupción de las actuaciones en el Proceso de la referencia.

De antemano agradezco la atención que se sirvan dispensar a la presente solicitud.

De los Honorables Magistrados, Atentamente,



ELIZABETH CASTILLO DE GUTIERREZ

C. C. 20'332.256 de Bogotá

HC No. 2936066 Convenio ITolphi

Rx Incapacitado médico
por 1 mes - a partir
Ahora

Dx: - ICC derecho
síntomas.

Carlos Andrés Guzmán Trujillo
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Tribunal Superior Sala 012 Civil de Bogotá D.C.



FUNDACIÓN
CARDIOINFANTIL
INSTITUTO DE CARDIOLOGÍA

Calle 163A # 13B-60
Teléfono (571) 667 2727

Bogotá, Colombia
www.cardioinfantil.org

Firmado Por:

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

c3a6d3d845a818d8cd7458d17270d725a1b745957291ce782864b0a99f8de5ef

Documento generado en 21/09/2020 03:40:26 p.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso No. 110013103005201800320 02
Clase: VERBAL - REIVINDICATORIO
Demandante: ALEJANDRINA VERGARA DE RUBIO
Demandada: ALEXANDRA LÓPEZ QUIROGA.

En orden a resolver sobre la viabilidad del recurso de casación que interpuso¹ la demandada contra la sentencia escrita proferida por el Tribunal el 16 de marzo del año en curso² dentro del proceso de la referencia, basten las siguientes,

Consideraciones:

1. En el presente caso, este Tribunal revocó la sentencia de 16 de diciembre de 2019 proferida por el Juzgado 5° Civil del Circuito de esta ciudad; declaró que la demandante Alejandrina Vergara de Rubio, es propietaria plena del 100 % del inmueble ubicado en la Diagonal 46 A n.º 16 – 11, apartamento 702 del Edificio Torino P.H. de Bogotá, identificado con el folio de matrícula n.º 50C- 1242350 y, en consecuencia, condenó a la demandada Alexandra López Quiroga (acá peticionaria de la casación), de un lado, a restituir a la demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la totalidad de ese inmueble, y de otro, a pagarle a su opositora la suma de **\$30'264.669,00**, por concepto de frutos civiles producidos por el inmueble materia de reivindicación, desde el 17 de septiembre de 2018 y hasta el 10 de marzo de 2020, más los que se generen hasta la restitución del mismo, liquidados de conformidad con el inciso 2° del artículo 284 del CGP³.

¹ Por correo electrónico enviado por la apoderada desde el martes **16 de junio de 2020**, a las 4:24 p. m., a través del correo: diana@rojasnova.com a los correos: mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co y tutelasciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

² Notificada por estado electrónico n.º E-21 de 8 de junio de 2020, consultable en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/36806728/ESTADO+E-21+JUNIO+8+DE+2020.pdf/97e3007e-8881-46da-9db1-017f59307cf5>

³ Se trata entonces de “mandatos ejecutables o que deban cumplirse”, según lo prevé el inciso 3° del artículo 341 del CGP.

Para arribar a los aludidos frutos civiles, esta Corporación lo hizo con miramiento en la **certificación catastral** que obra a folio 22, con la cual se calculó que para el año **2018** el predio en litigio tenía un avalúo de **\$155'698.000,00**, cifra que la propia demandada trajo a cuento en su memorial con el que formula el recurso extraordinario de casación que nos ocupa.

Al punto se destaca que no resulta viable conceder el reseñado mecanismo extraordinario, por cuanto “*el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente*” no supera los “*mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv)*”, tal como lo exige el artículo 338 del CGP, que para el presente año corresponde a **\$877'803.000,00**, pues, en primer término, la condena por concepto de frutos civiles ascendió a **\$30'264.669,00**, y en segundo orden, el avalúo catastral del inmueble en litigio, para el año 2018, tan solo ascendía a **\$155'698.000,00**⁴, por lo que de acuerdo con la tarifa y ajustes previstos para bienes de ese uso (residencial urbano), en lo que respecta a la presente vigencia fiscal (2020), a lo sumo tendría una base gravable de **\$166'753.000,00**, cifra que así se doblara para colegir su valor comercial, no alcanzaría la cuota mínima exigida por el legislador.

Es decir, tendríamos \$30'264.669,00 (frutos civiles) y \$333'506.000,00 (avalúo comercial para el año 2020), lo que sumaría **\$363'770.669,00**, operación aritmética necesaria a la que se arriba para fijar el interés económico afectado con la sentencia, en tanto la recurrente tampoco hizo uso de la facultad con que contaba de aportar el “dictamen pericial” para ese propósito, según lo precisa el artículo 339 del CGP.

En consecuencia, se impone colegir que la impugnante (demandada) no tiene el interés para recurrir que alega, por no alcanzar el rango determinado en la ley para cuestionar esa providencia a través de la casación (**\$877'803.000,00** para el presente año, anualidad en la que se profirió la decisión de segundo grado).

Desde luego que sin estar acreditado el monto para recurrir en casación, no resulta viable ahondar en la solicitud de “*suspensión del cumplimiento de la providencia impugnada, ofreciendo caución para garantizar el pago de los perjuicios*” que con soporte en el [inciso 4° del] artículo 341 del CGP pidió la demandada, por sustracción de materia.

2. Por lo demás, se requerirá a la secretaría de esta Sala con el fin de que en lo sucesivo observe con diligencia los términos procesales (artículo 2° del CGP), si se repara en que solo hasta el 18 de septiembre del año en curso

⁴ Ver folio 22 del cuaderno de 1ª instancia.

rindió el informe respectivo dando cuenta de un recurso formulado desde el 16 de junio de 2020.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador,

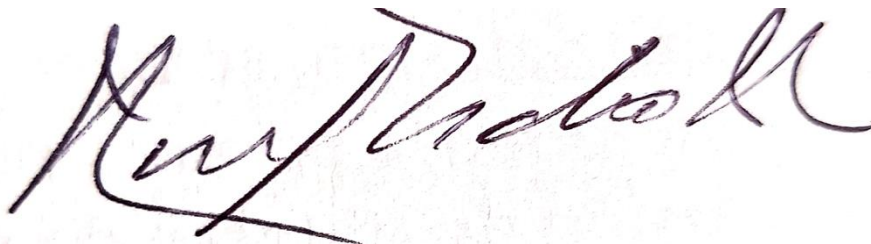
RESUELVE

Primero. No conceder el recurso de casación interpuesto por la demandada Alexandra López Quiroga contra la sentencia de 16 de marzo de 2020 proferida por esta Corporación, dentro del proceso de la referencia.

Segundo. Secretaría, tome atenta nota al requerimiento realizado en el numeral 2° de las consideraciones.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

(Rad. n.° 110013103005201800320 02)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso No. 110013103006201600783 01
Clase: VERBAL
Demandante: PROMOTORA GARCÍA PRADILLA S.A.S.
Demandada: INVERSIONES KARIBANA S.A. y otras.

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en proveído de 4 de marzo de 2020 (AC741-2020), mediante el cual declaró inadmisibile el recurso extraordinario de casación interpuesto por la sociedad demandante contra la sentencia que esta Sala Civil de Decisión profirió el 9 de noviembre de 2018, en el proceso de la referencia.

En consecuencia, ejecutoriado este proveído, secretaría regrese el expediente al juzgado de origen para que realice la liquidación de costas, en la forma ordenada en el numeral 2° de la referida providencia.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Manuel Zamudio Mora', written in a cursive style.

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
Magistrado.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

DEMANDANTE : VICTORIA ADRIANA OJEDA
ARTUNDUAGA.
DEMANDADO : GUILLERMO EDUARDO GUZMÁN
CARVAJAL
CLASE DE PROCESO EJECUTIVO

En atención a que, mediante memorial presentado el 16 de septiembre de 2020, los apoderados de ambas partes solicitaron la suspensión de este proceso por un mes, el suscrito Magistrado, con fundamento en el numeral 2º del artículo 161 del CGP, accede a dicha petición y DECRETA su suspensión hasta el 16 de octubre de 2020.

Notifíquese


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

DEMANDANTES : GERMÁN ALBERTO HERRERA
RIVEROS
DEMANDADO : EDIFICIO LUCIANO BORDE P.H.
CLASE DE PROCESO : Verbal

Con fundamento en los artículos 169 y 170 del C.G.P., el suscrito Magistrado decreta las siguientes pruebas de oficio:

a) La parte demandante aportará impresión o archivo digital del correo electrónico por el que dice haber recibido la convocatoria para la asamblea de copropietarios llevada a cabo el 26 de marzo de 2019.

b) La parte demandada anexará al expediente:

1. Copia del reglamento de propiedad horizontal vigente del EDIFICIO LUCIANO BORDE.
2. Una relación de cada uno de los copropietarios con la última dirección registrada para recibir notificaciones y comunicaciones, la cual puede ser física y/o electrónica.
3. Constancia o prueba de la fecha en que se entregó dicha convocatoria a cada uno de los copropietarios.

La anterior documentación se ha de entregar con antelación se puede remitir al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co o, a más tardar, presentarla el día y hora de la audiencia ya programada.

Notifíquese.


RICARDO AGOSTA BUITRAGO
Magistrado

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013199001-2018-33251-03
T. 5 Fl. 314 (Exp. 5152)
Demandante: Comcel S.A.
Demandado: Avantel S.A.S.
Proceso: Competencia Desleal
Trámite: Apelación de Auto

Bogotá, D. C., diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de apelación propuestos por la demandante contra el auto de 2 de agosto de 2019, proferido por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), en el trámite por actos de competencia desleal de Comunicaciones Celular S.A. – Comcel S.A. contra Avantel S.A.S.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado, la Superintendencia citada denegó la sustitución de medidas cautelares presentadas por Comcel S.A., por cuanto en su sentir, no existe razón para *“diseñar una nueva medida para garantizar la protección de los derechos de la demandante a la luz de los aspectos fácticos y jurídicos analizados en el Auto 49496 de 2018¹, pues el mecanismo cautelar ha cumplido su objetivo...”*, según se expuso en auto en el que se declaró el cumplimiento de las medidas cautelares.

¹ Auto por medio del cual se resolvió la procedencia de las medidas cautelares.



Agregó que el pedimento no se ajusta a lo analizado en autos anteriores, y *“corresponde a una solicitud nueva, basada en hechos nuevos y análisis jurídicos, nuevos también, que en consecuencia es erróneo canalizar a través de una sustitución de la medida ya decretada, pues esta, se insiste, ya ha cumplido su propósito, en la medida que la demandada acató las ordenes proferidas...”* (folios 31 y 32, cd 11).

2. Inconforme la demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, en los cuales manifestó, en resumen, que su pedido de sustitución se justifica porque la demandada Avantel, no ha cumplido en realidad la medida cautelar impuesta, toda vez que sigue ofreciendo planes de datos móviles sin especificar el porcentaje de gigas que se pueden usar en 4G y la porción de datos en redes de 2G y 3G, y de esa manera, no sólo es procedente la declaratoria de incumplimiento de las cautelares, sino que también éstas deben sustituirse por órdenes que garanticen una rigurosa observancia de las decisiones.

Explicó ampliamente por qué considera que no se han cumplido de modo apropiado las cautelares y de qué manera subsiste la infracción, dado que Avantel persiste en omitir, en su publicidad, la totalidad de los datos móviles que comprende su oferta. Anotó que la petición de sustitución sí tuvo en cuenta las consideraciones de la SIC cuando decretó las medidas, además de estar acreditadas su legitimación para pedir las medidas, así como la apariencia de buen derecho, debido a la repetición de conductas de la demandada, por no proporcionar a los consumidores información veraz, oportuna, suficiente y que no induzca a error (folios 34 a 47 *ibídem*).

3. La SIC mantuvo la providencia censurada, pues consideró que las alegaciones de la demandante corresponden a una medida ya adoptada y que fue cumplida por la demandante. Agregó que *“si lo pretendido*



por el accionante es la formulación de una nueva solicitud de medidas cautelares bajo fundamentos fácticos y jurídicos diferentes, es claro que no resulta procedente canalizar su petición a través de una sustitución de la medida ya decretada...” (folio 57 esjudem).

4. En una primera oportunidad fue denegada apelación subsidiaria, pero luego en desarrollo de recursos de reposición y en subsidio de queja, fue concedido aquel. En escrito posterior de sustentación de la apelación la demandante reiteró lo expuesto en sus recursos (folios 65 a 77 *ibídem*).

CONSIDERACIONES

1. Revisados los argumentos del recurso de apelación, aflora su revés y la consecuente la confirmación del auto aquí cuestionado, visto que la petición de sustitución de las medidas cautelares, no reúne las exigencias previstas en el artículo 590 del Código General del Proceso, precisamente porque se accedió a una solicitud anterior de cautelas que fueron decretadas, y el juez de primer grado ha venido siguiendo lo relativo a su cumplimiento por parte de la demandada.

2. Para desarrollar el anterior argumento central, conviene comenzar por recordar que las medidas cautelares constituyen una forma de resguardo judicial preventivo que permite la ley, bien antes del proceso o ya en su trámite, siempre que concurren unos requisitos: *a)* la apariencia del derecho que se pretende proteger (*fumus boni iuris*), y *b)* el peligro generado por la demora de los medios normales de protección (*periculum in mora*). Proceden con mirar a garantizar un cabal cumplimiento del eventual fallo favorable de quien las solicita.

Naturalmente que las medidas cautelares tienen una regulación más o menos limitada, porque son factibles en los procesos o actuaciones



previstos por la ley, es decir, están consagradas de modo expreso, típico y restringido para los casos en que proceden, pese a que por las exigencias de las relaciones jurídicas y económicas de las últimas décadas, las normas han ampliado sus clases, como inclusión de medidas atípicas o innominadas, y para una mayor cantidad de casos. Empero, la especificidad y limitación de las órdenes cautelares, fincada en su posibilidad de afectar los derechos y libertades, tampoco permite una práctica generalizada.

3. En relación con la legitimación para la acción cautelar, en este caso la sustitución, no se evidencia problema alguno que la impida, por encuadrar dentro del artículo 21 de la ley 256 de 1996, que dispone: *“En concordancia con lo establecido por el artículo 10 del Convenio de París, aprobado mediante ley 178 de 1994, cualquier persona que participe o demuestre su intención para participar en el mercado, cuyos intereses económicos resulten perjudicados o amenazados por los actos de competencia desleal, está legitimada para el ejercicio de las acciones previstas en el artículo 20 de esta ley.”* (inciso 1).

Punto de vista que, por cierto, carece de discusión en autos, porque ninguna controversia hay sobre la participación en el mercado de la actora, acorde con la gama de productos y servicios que ofrece; al igual que la demandada, por el lado pasivo, quien también participa con similares productos o servicios al público consumidor.

4. Dentro de las reglas consagradas en el inciso 3º, literal c), artículo 590 del Código General del Proceso, tras prever que el juez debe atender la apariencia de buen derecho, al igual que la necesidad, efectividad y proporcionalidad del decreto de las cautelas allí previstas, agrega: *“El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada”*.



En el asunto bajo estudio, en síntesis, en un principio se decretaron las medidas cautelares solicitadas por la sociedad demandante, esto es, se ordenó a Avantel S.A.S., abstenerse seguir promocionando sus servicios de datos móviles de la manera en que lo venía desarrollando en sus volantes, y que la información y publicidad debía especificar el porcentaje de consumo en la red 4G, así como en las redes 2G y 3G. En la solicitud de sustitución de medidas cautelares, ahora analizada, se busca que se le ordene a la demandada “*cesar de manera inmediata el ofrecimiento de planes de datos móviles... en los términos que se han venido promocionando*”; y se prohíba el “*ofrecimiento de planes de datos móviles incluidos en paquetes de servicios de telecomunicaciones prepago y pospago, hasta tanto no se acredite la debida discriminación del porcentaje de datos móviles que se pueden usar exclusivamente en 4G...*”; petición denegada porque el juez de primera instancia consideró cumplidas las ya decretadas.

5. Así las cosas, si de acuerdo con el seguimiento que ha venido haciendo el juez de primera instancia al decreto de las medidas cautelares, la parte demandada ha acatado éstas, aflora que la sustitución se queda sin sustento jurídico puesto que ya se encuentran configuradas y dispuestas unas cautelas que en el fondo son similares a que se presentan en la sustitución. Es más, el eventual incumplimiento de una orden cautelar, por sí solo, no permite deducir la ineficacia de la última.

Pero también es improcedente la solicitud de sustitución porque si, a juicio de la petente, la demandada en realidad no ha cumplido con las cautelas ordenadas, lo apropiado es que, previa demostración de la infracción a la orden judicial, se tomen las instrucciones tendientes a hacerla cumplir, en lugar de pedir la sustitución, porque sería una nueva solicitud de medidas cautelares, cuya utilidad no puede verse



por el momento, en tanto que ya hay otras ordenadas, cuya eficacia no está desvirtuada.

Todo sin olvidar, cual se adelantó, que las medidas cautelares no pueden entenderse de forma amplia y libre, porque conllevan restricciones a los derechos y libertades de las personas afectadas con ellas.

6. De modo que sin más disquisiciones, el auto será confirmado. Se condenará en costas al recurrente (art. 365-1 CGP).

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Costas a cargo del recurrente. Para su valoración se fija la suma de \$1.000.000 (art. 366 del CGP).

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(Firma según arts. 11 Dec. 491/2020, 6 Ac. PCSJA20-11532 y otros)

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

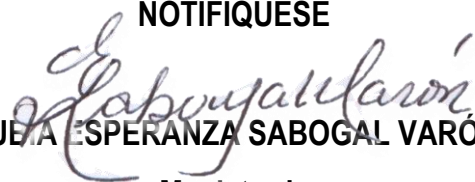
Radicación.	002 2019 214 02
Asunto.	Verbal
Recurso.	Apelación Sentencia
Demandante.	Habitad Proyectos Inmobiliarios S.A.S.
Demandado.	Ana Denis Torres Rivera
Reparto.	4 de septiembre de 2020

En firme el auto que admitió el recurso de apelación, interpuesto contra el fallo que dirimió la primera instancia en el asunto citado en la referencia, sin que las partes hayan solicitado la práctica de pruebas, el apelante deberá sustentar la alzada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído (C.G.P., Art.118-Inc.2º; Decreto 806 de 2020, Art.14), so pena de declararla desierta, conforme a lo dispuesto en el último inciso del artículo 322 del C.G.P. Dicha sustentación debe contraerse a los expesos reparos formulados ante el juez de primer grado.

Vencido el aludido plazo, por Secretaría córrase traslado a la parte contraria por el término de cinco días, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Los respectivos escritos deberán remitirse al correo institucional de la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá:
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE


NUOVA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Radicación.	003 2019 1072
Asunto.	Verbal
Recurso.	Apelación Sentencia
Demandante.	Alcaldía Municipal de Une
Demandado.	Banco Popular

En firme el auto que admitió el recurso de apelación, interpuesto contra el fallo que dirimió la primera instancia en el asunto citado en la referencia, sin que las partes hayan solicitado la práctica de pruebas, el apelante deberá sustentar la alzada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído (C.G.P., Art.118-Inc.2º; Decreto 806 de 2020, Art.14), so pena de declararla desierta, conforme a lo dispuesto en el último inciso del artículo 322 del C.G.P. Dicha sustentación debe contraerse a los expresos reparos formulados ante el juez de primer grado.

Vencido el aludido plazo, por Secretaría córrase traslado a la parte contraria por el término de cinco días, conforme a lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Los respectivos escritos deberán remitirse al correo institucional de la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE


NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Para resolver el recurso de reposición propuesto por la demandante basten las siguientes consideraciones.

1. La caución hipotecaria no fue extemporánea en tanto se presentó dentro del término de veinte días otorgado por el Despacho; téngase en cuenta que, si bien, inicialmente se concedió un plazo de diez días hábiles, fue prorrogado en auto del 17 de febrero, sin que la recurrente se manifestara en contrario.

Y lo atinente al cómputo del término que tenía la demandada para aportar la caución también fue discutido en auto del 17 de junio a propósito de la reclamación que esa parte presentó frente al control realizado por la Secretaría y la suspensión de términos ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura, dejando claro cuántos días habían transcurrido y cuántos restaban para cumplirse, ante el cual la censora también guardó silencio, por lo que su actual reparo no puede abrirse paso.

2. En lo relacionado con el avalúo comercial, debe decirse que, en efecto, el artículo 604 del C.G.P. menciona el deber de presentar el avalúo catastral lo que ya hizo la parte. Lo advertido por el Despacho fue que el avalúo comercial aportado por la demandada que es, en últimas, la prueba del “valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares”¹, no es proporcional al catastral y por eso debe actualizarse pues es la forma de

¹ AC4593 de 2014.

asegurar la suficiencia de la garantía para el momento en que pueda llegar a ejecutarse.

Con todo, la interesada ha gestionado dicha actualización y como no ha obtenido respuesta el trámite también fue impulsado por el Despacho en el auto cuestionado. Además, hay que notar que se trata de una autoestimación presentada por el propietario interesado “que podrá ser inferior al avalúo catastral vigente”² y que se determina a partir de las pruebas que éste aporte, como “planos, certificaciones de autoridades administrativas, aerofotografías, avalúos comerciales, escrituras públicas y otros documentos que demuestren cambios físicos, valorización, o cambios de uso en el predio”³, por lo que no es esperable una decisión como la que supone el recurrente.

En ese orden de ideas, conforme lo anunciado, se **CONFIRMA** la providencia cuestionada.

Notifíquese,


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

² Artículo 141 de la Resolución 30 de 2011, IGAC.

³ Artículo 144 Ib.

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103024-2019-00471-01
(T. 5 Fl. 313 Exp. 5151)
Demandante: Madoc S.A.S.
Demandado: Neos Group S.A.S.
Proceso: Ejecutivo
Recurso: Apelación de auto

Bogotá, D. C., catorce (14) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 28 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, en el trámite de la demanda para proceso ejecutivo de Madoc S.A.S contra Neos Groups S.A.S.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado, el juzgado de primera instancia denegó el mandamiento de pago, tras sostener que no se allegaron las facturas originales base de la ejecución, sino unas copias de ellas, que no puede considerarse títulos-valores.
2. Inconforme la demandante formuló recurso de apelación, en el cual expresó que lo prudente era inadmitir la demanda y no denegar la orden de apremio, para haber tenido la oportunidad de aportar las facturas de venta en original. Puntualizó que esos títulos-valores se encuentran en poder de la empresa demandada, a quien se le entregó “*para su respectiva cancelación*”; las facturas cumplen con los arts. 619 y 772 del Código de Comercio, así como el precepto 4 del decreto 3327 de 2009.



Agregó que esos títulos son producto del contrato CO-MOD 151-2017, el cual prevé en su cláusula vigésima quinta que dicho negocio jurídico “*prevé mérito ejecutivo por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible para las partes*”.

3. Inicialmente el juzgado mediante rechazó el recurso de apelación, por estimar que la demandada fue admitida a trámite de reorganización empresarial, desde el 22 de octubre de 2019, y que por eso, según el art. 20 de la ley 1116 de 2006, no podía admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro del deudor. Sin embargo, formulados los recursos de reposición y en subsidio queja, el juzgado revocó la negativa y concedió la apelación.

CONSIDERACIONES

1. Reitérase que el proceso ejecutivo está consagrado para que el acreedor busque la satisfacción de una prestación u obligación a cargo del demandado, pues conforme a lo preceptuado en el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse en proceso ejecutivo, las obligaciones expresas, claras y exigibles, siempre que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él o, en fin, que estén contenidas en un documento al que la ley le haya atribuido fuerza ejecutiva contra determinado deudor. Donde no, es imposible dar curso a la ejecución (*nulla executio sine titulo*), aspecto que es de fondo desde el principio y no meramente formal, pues el juez en estos casos tiene que hacer un análisis cuidadoso para establecer tan estrictos presupuestos en la documentación allegada con ese fin, que deben ser concurrentes.

2. Supuestos que no se colman en este asunto, por lo cual carece de prosperidad el recurso de apelación, toda vez que los documentos aducidos por el ejecutante carecen de los requisitos necesarios para prestar mérito ejecutivo, acorde con lo previsto en los artículos 422 del



Código General del Proceso, 619, 772 y siguientes del Código de Comercio, eso toda vez que, en primer lugar, cual es reconocido por el recurrente, se pretende el ejercicio de una acción cambiaria con base en las copias unas facturas de venta, bajo pretexto de que los originales se encuentran en poder de la parte obligada, y así es inviable dicha acción, que requiere la exhibición del original, así esta formalidad sólo se predicara de la firma del aceptante; y en segundo lugar, tampoco tendría fundamento el eventual cobro ejecutivo con apoyo en el contrato también mencionado por el demandante, como luego se verá.

3. Respecto de lo primero, el demandante adujo copias de las facturas antes referidas, y en ese orden fue apropiada la negativa de auto de apremio, pues el artículo 619 del C.Co. prevé que “*los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora...*” (resalta el Tribunal), requisitos que se echan de menos en los instrumentos aportados con el libelo introductorio, por no estar en original, así fuese en forma electrónica.

Esos requisitos son necesarios de manera estricta y rigurosa, por cuanto la falta de cualquiera de ellos demerita la finalidad jurídica del documento como título-valor, dado que según el precepto 620 *ibidem*, esos títulos son documentos solemnes y formales: “*los documentos y actos a que se refiere este título (títulos-valores) solo producirán los efectos en él previsto cuando contengan las menciones y llenen los requisitos que la ley señale, salvo que la ley los presuma*”.

Tan estrictas reglas, previstas en los artículos 619 y siguientes del C.Co., han dado lugar a la noción doctrinal de tipicidad y rigor cambiario, que se justifica por la necesidad de seguridad jurídica en el tráfico mercantil, de examinar que esos instrumentos negociables se instituyeron para circular, como una forma de movilización funcional de la riqueza, en calidad de bienes o valores en sí mismos considerados, y fue por eso que a pesar de tener un fuerte contenido obligacional, el legislador colombiano quiso regularlos como bienes



mercantiles, y no como acápite de las obligaciones y los contratos, además de imponerles unas especiales propiedades que les permiten negociarse sin las ataduras propias de la cesión ordinaria, características conforme a las cuales, entre otras cosas, cada adquirente obtiene un derecho autónomo, impoluto de los vicios de algún obligado en particular, siempre que ese adquirente sea de buena fe y lo posea conforme a la respectiva ley de circulación.

De esa regulación legal emanan los denominados principios rectores de literalidad, incorporación, legitimación y autonomía, pilares para facilitar a la explicada circulación de los títulos-valores, pues les dan una constitución y fisonomía jurídica que hace posible esa movilidad. Así, el principio de *incorporación* consiste en que desde la perspectiva jurídica hay una reunión indisoluble e inseparable entre el derecho y el documento, así este sea físico o electrónico hoy en día, vale decir, que el derecho inmaterial por naturaleza se incorpora en el documento y como tal ambas cosas -derecho e instrumento- forman un solo cuerpo, proceso jurídico que otorga valor intrínseco al título por sí mismo y lo convierte en una especie de bien mueble, aunque igualmente, como no puede haber desunión entre el derecho y el título, limita el ejercicio de ese derecho e impide que sea pretendido por cualquier medio diferente al documento original que lo consagra.

Esa exigencia de un documento que recoja el derecho respectivo, permite ejercer los atributos incorporados en título-valor al último tenedor que lo posea conforme a su ley de circulación, que se traduce en el *legitimación*, eso sí, con la presentación o exhibición del original, único camino para esa efectividad, porque el título goza de valor propio, es única y plena prueba del derecho, de donde resulta así que la presentación de documentos distintos, o de copia de los títulos-valores, impiden el reconocimiento de los derechos cambiarios por falta de exhibición del título-valor mismo. Precisamente por eso el precepto 624 del citado estatuto mercantil desarrolla en principio de legitimación al prever: “*El ejercicio del derecho consignado en un título valor requiere la exhibición del mismo.*”



Desde luego que el título debe cumplir los requisitos y exigencias antes anotadas, entre las cuales también descuella que ese derecho, a su vez obligación de cada suscriptor, es “*conforme al tenor literal*” del título, según el artículo 626 *ídem*, que consagra el principio de *literalidad*, y que la obligación es de manera autónoma para cada uno de los suscriptores, con arreglo al principio de *autonomía*, previsto en el artículo 627 siguiente.

4. En ese horizonte, las copias de las facturas aludidas, ni siquiera bajo el régimen flexible que previó para las facturas comerciales la ley 1231 de 2008, pueden ser tratadas como títulos-valores, pues al no ser original se contrarían los principios de incorporación y legitimación, que entre otros son inherentes a esos documentos, que hace proclamar la “*necesidad*” del título para exigir la acción cambiaria, sin el cual no es posible reclamarla.

De esa manera, no es necesario adentrarse en el estudio de los requisitos especiales de la factura comercial y su función económica como factura cambiaria, según las pautas de los artículos 772 y siguientes del estatuto mercantil, con las modificaciones introducidas por la ley 1231 de 2008, para estimar que es inviable la ejecución, por ser evidente que los documentos traídos como fundamento del cobro, con la invocación de ser facturas comerciales, no pueden aceptarse, por cuanto se encuentran en fotocopia, cual fue expuesto en la providencia apelada, y así no cumplen con la explicada exigencia de los títulos-valores de tener que presentarse en original, análisis deducible al primer golpe de vista y que es aceptado por la parte apelante.

Y por eso mismo es inadmisibile la tesis del recurso, en cuanto a que los soportes documentales allegados cumplen con lo establecido en los artículos 619 y 772 del Código de Comercio y el decreto 3327 de 2009, por lo que ante la ausencia del original físico o electrónico de las facturas, no pueden servir de base para la acción ejecutiva cambiaria.



Es más, también es inaplicable lo previsto en el art. 246 del Código General del Proceso, que otorga a los documentos en copia el mismo valor probatorio de los originales, porque tal disposición debe entenderse con arreglo a todo el contexto normativo, de revisar que ahí mismo trae varias excepciones, al establecer que las copias tienen igual mérito que el inicial, “*salvo cuando por disposición legal sea necesaria la presentación del original o de una determinada copia*” (inciso 1º, se resaltó), esto es, que tal regla general de presunción de autenticidad tiene unas reservas, entre esas, cuando la ley exige que se presente el *original*.

Por supuesto que de acuerdo con la ley sustancial regulativa de los instrumentos negociables, cual ya fue explicado, en desarrollo de los principios rectores de *incorporación* y de *legitimación*, tan sólo el original del documento, hoy por hoy físico o electrónico, itérase, es el que contiene el valor intrínseco que se reclama, y los derechos en él incorporados únicamente pueden ser ejercidos por el último tenedor legal con la exhibición de ese título primitivo.

Todo sin contar que hay otras salvedades en cuanto a la presentación en copia de los documentos, de acuerdo con el art. 245 del CGP, conforme al cual pueden aportarse en original o en copia, y agrega el inciso 2º que “*las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.*” (Resaltados no son del texto legal).

Sin embargo, estas otras excepciones no hacen con esta especie de decisión, porque la presentación del original en tratándose de títulos-valores es necesaria.

5. Respecto de lo segundo, como se adelantó, tampoco habría viabilidad para el cobro ejecutivo por el contrato que pudo dar origen a



las facturas, por cuanto en este asunto lo invocado fue la acción cambiaria, con base en las facturas allegadas en copia, las cuales no se tienen en cuenta por lo que ya se disertó.

En torno al contrato en sí, no fue invocado como título ejecutivo, pues las pretensiones se fundan en las copias de las facturas, amén de que en todo caso, aquel negocio fue *“para la construcción a todo costo de la estructura en concreto a la vista para el proyecto inmobiliario Neos Moda”*, por un valor de \$1.336.253.000, cuyo pago se haría de acuerdo con las obligaciones y con una programación que se estableció en la cláusula segunda, así: \$120.000.000 a título de anticipo y el valor restante *“mediante actas de avance de obra, conforme a las actividades indicadas a continuación, amortizando proporcionalmente de cada pago el anticipo desembolsado...”* (folios 31 y 32 del cuaderno 1).

De ese modo, si en gracia de discusión se prescindiera de las facturas que en vano se pretenden hacer valer aquí, por estar en copias, cual viene de establecerse, tampoco sería posible fundar el cobro en el referido contrato, y no sólo porque las pretensiones se fundan en las frustradas facturas, sino también por cuanto en dicho contrato no puede establecerse con certeza los montos adeudados, según lo pactado en el mismo sobre avances de obra, detalles que, por demás, ni siquiera fueron invocados.

Pero por supuesto que lo considerado debe ser entendido sin perjuicio de las reclamaciones o cobros que por otras vías jurídicas pueda adelantar la demandante.

6. Por otra parte, es innecesario pronunciarse sobre la eventualidad relativa al ingreso de la firma Neos Group S.A.S., a proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, de acuerdo con la ley 1116 de 2006, visto que eso no es tema apelación, amén de que en verdad aquí no se ha dado curso a ejecución alguna.



7. Total que hay razón suficiente para confirmar el auto recurrido, sin condena en costas por no aparecer causadas (artículo 365 del CGP).

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Notifíquese.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Isaza Davila', on a light-colored background.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(Firma según arts. 11 Dec. 491/2020, 6 Ac. PCSJA20-11532 y otros)

República de Colombia



Tribunal Superior
Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil

Magistrada Ponente
NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Bogotá D.C., veintiuno (21) septiembre de dos mil veinte (2020).

Discutido en sesiones de Salas de Decisión virtuales celebradas el 4, 11 y 17 de septiembre de 2020, y aprobado en la última.

Ref.: Exp. 11001-3103-031-2015-00689-01

Se decide el recurso de apelación interpuesto por ambas partes frente a la sentencia dictada el 16 de octubre de 2019, por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de lesión enorme promovido por la sociedad Guillermo Herrera y Cía. Ltda. “en Liquidación” contra Inversiones Andes R.V. y Nancy Tatiana Villamil Percipiano, proceso al que fueron vinculados en calidad de demandados, por disposición del juez de conocimiento, María Nohemí Moreno Suárez, Dorian Francisco Rodríguez Díaz y José Libardo Campo Vanegas.

I. ANTECEDENTES

1. Las pretensiones y el sustento fáctico.

La parte actora pidió declarar que sufrió lesión enorme en la venta de 38 locales comerciales, relacionados en la demanda y ubicados en la carrera 9 N° 21-33/35/37/39 de esta ciudad, a la sociedad Inversiones Andes R.V.; negocio que se protocolizó en las escrituras públicas N° 09128, 09129, 09124 y 09123 del 2 de diciembre de 2011, y

Nº 09275 del 9 de diciembre de 2011, todas ellas suscritas en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá.

Como consecuencia de lo anterior, solicitó condenar a la demandada a pagarle \$2.276.658.759 por concepto de restitución del precio de los aludidos locales comerciales, más sus respectivos intereses corrientes y moratorios desde la fecha de celebración de la venta hasta cuando se haga efectivo el pago.

En subsidio de la anterior pretensión, pidió declarar la resolución del contrato de compraventa de los mencionados locales comerciales por incumplimiento de la compradora al no pagar la totalidad del precio acordado; y ordenar la restitución de los inmuebles, el pago de la cláusula penal y el registro de la decisión en la entidad correspondiente.

Soportó tales súplicas, en lo medular, así:

1. Mediante escritura pública 9128 del 2 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación, con N.I.T. 860.351.777-1, y la señora Yolanda Santamaría Cruz, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.083.407 de Bogotá, vendieron a Inversiones Andes R.V. S.A.S., identificada con el N.I.T. 900.358.705-6 los locales comerciales número 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116 y 117 del Centro Comercial del Futuro, ubicado en la carrera 9ª Nº 21-33/35/37/39 de Bogotá.

Los locales 110, 112, 113, 114, 115, 116 y 117 eran de propiedad de Guillermo Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación. Los locales 106, 109 y 111 eran de propiedad de Yolanda Santamaría Cruz.

El precio total de la negociación fue de \$238.500.000, cantidad que las vendedoras declararon haber recibido a satisfacción.

2. Mediante escritura pública Nº 9275 del 9 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación vendió a Inversiones Andes R.V. S.A.S. el local 201 del Centro Comercial del Futuro, por la suma de \$12.059.000, los cuales la vendedora declaró haber recibido a satisfacción.

3. Mediante escritura pública Nº 9129 del 2 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación vendió a Inversiones Andes R.V. S.A.S. los locales 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211,

212, 213, 214, 215 y 216 del Centro Comercial del Futuro, por un precio total de \$167.900.000, los cuales la vendedora declaró haber recibido a satisfacción.

4. Mediante escritura pública N° 09124 del 2 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación y Amparo Herrera Morales vendieron a Inversiones Andes R.V. S.A.S. los locales 301, 302, 303, 304, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 313, 314 y 315 del Centro Comercial del Futuro.

Los locales 301, 302, 303, 305, 306, 309, 310, 311, 312, 313, 314 y 315 eran de propiedad de Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación. El local 304 era de propiedad de Amparo Herrera Morales.

El precio total de la venta fue de \$154.500.000, los cuales las vendedoras declararon haber recibido a satisfacción.

5. Mediante escritura pública N° 09193 del 2 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, Guillermo Aníbal Herrera Chaparro, Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación, Amparo Herrera Morales y el Centro Comercial del Futuro vendieron a Inversiones Andes R.V. S.A.S. los locales 401, 402, 403, 404, 407, 408, 409 y 410 del mencionado centro comercial.

Los locales 408, 409 y 410 eran de propiedad de Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en Liquidación; el local 403 era de propiedad de Amparo Herrera Morales; los locales 401, 402 y 404 eran de propiedad de Guillermo Aníbal Herrera Chaparro; y el local 407 era de propiedad del Centro Comercial del Futuro.

El precio total de la venta fue de \$149.100.000, los cuales los vendedores declararon haber recibido a satisfacción.

6. Según la demandante, el precio total estipulado en el contrato de promesa de compraventa fue de \$607.800.000, de los cuales los vendedores solo recibieron \$567.800.000, por lo que aún se les debe \$40.000.000.

7. Inversiones Andes R.V. vendió los locales que había adquirido según las especificaciones narradas en los numerales anteriores.

8. Según el avalúo técnico anexo con la demanda, los locales comerciales valen \$2.884.458.759, es decir más del doble del precio que Inversiones Andes R.V. S.A.S. pagó por ellos.

2. Los escritos de réplica.

2.1. La demandada María Nohemy Moreno Suárez, propietaria del local 201 del Centro Comercial del Futuro (Nº matrícula 50C-1013912) desde el 30 de abril de 2012, contestó la demanda, manifestó no constarle los hechos, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones que denominó “*violación al debido proceso*”, “*buena fe exenta de culpa*”, “*improcedencia de la acción por pérdida o venta*”, “*temeridad y mala fe*”. [Folio 584, c. 1, tomo II]

2.2. En su contestación, Inversiones Andes R.V. S.A.S., representada legalmente por Sandra Yaneth Rodríguez Rubiano y María Nohemy Moreno Suárez [folio 40, c. 1, t. 1], propuso las excepciones que denominó: “*improcedencia de la acción de rescisión por lesión enorme*”, “*improcedencia de la acción por incumplimiento de contrato*”, “*temeridad y mala fe*”. Con relación a las pretensiones, solicitó su negación. [Folio 909, c. 1, tomo II]

2.3. José Libardo Campos Vanegas, propietario del local 306 del Centro Comercial del Futuro, contestó la demanda aduciendo que no le constan los hechos en que se funda. Manifestó que compró el inmueble identificado con el folio de matrícula número 50C-1013933 a Inversiones Andes R.V. S.A.S. el 1 de junio de 2012 por \$10.500.000, y lo vendió por el mismo precio a Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S. el 28 de diciembre de 2016. Se opuso a todas las pretensiones y elevó las excepciones de “*falta de legitimación en la causa por pasiva*” e “*improcedencia de la acción de rescisión por lesión enorme*”. [Folio 970, cuaderno 1, tomo II]

2.4. Al contestar la demanda, Dorian Francisco Rodríguez aseveró que compró los locales 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214 y 215 a Inversiones Andes R.V. S.A.S. el 18 de septiembre de 2014, antes de iniciarse el presente proceso, por la suma de \$91.700.000; y los vendió a Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., el 27 de diciembre de 2016 por \$99.000.000; por lo que ya no es su propietario. En tal virtud, se opuso a las pretensiones y adujo las excepciones de “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, “*improcedencia de la acción de rescisión por lesión enorme*”, “*improcedencia de la demanda por falta de requisitos formales*”, y la genérica. [Folio 1001, c.1, t. II]

2.5. A su turno, Nancy Tatiana Villamil Percipiano contestó la demanda afirmando que no le constan los hechos. Indicó que adquirió los locales 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 202, 203 y 204 del Centro Comercial del Futuro, por dación en pago, tal como se evidencia en la escritura pública número 5752 del 11 de septiembre

de 2014. Se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de “*improcedencia de la acción de rescisión por lesión enorme*” e “*improcedencia de la demanda por falta de requisitos formales*”. [Folio 1145, c. 1, t. III]

2.6. Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., representada legalmente por John Romero Vanegas, María Nohemy Moreno Suárez y Víctor Alfonso Rubiano Moreno [folio 1251], fue vinculada al proceso en calidad de demandada por orden del juzgado. Al contestar la demanda, señaló que compró de buena fe los locales 201, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215 y 306 del Centro Comercial del Futuro en diciembre de 2019; se opuso a las pretensiones y se defendió mediante las excepciones de “*falta de legitimación en la causa por pasiva*” e “*improcedencia de la acción de rescisión por lesión enorme*”. [Folio 1150, c. 1, t. IV]

3. El fallo de primera instancia.

En audiencia del 16 de octubre de 2019 el juez *a quo* dictó sentencia de mérito mediante la cual declaró la falta de legitimación en la causa por pasiva de los actuales titulares del derecho de dominio de los locales comerciales comprados a Inversiones Andes R.V. S.A.S.

Seguidamente, declaró que se produjo lesión enorme a Guillermo A. Herrera Cía. Ltda. en liquidación en la venta de los locales 205, 206, 216, 301, 302, 303, 309, 310, 311, 312, 314, 315, 408, 409 y 410 del Centro Comercial del Futuro, a Inversiones Andes R.V. S.A.S.

En consecuencia, “autorizó” a la compradora a completar el justo precio por un total de \$328.537.110 a favor de la vendedora, con deducción de una décima parte; o, en su defecto, se declarará la rescisión de los respectivos contratos con las restituciones mutuas a las que hubiere lugar.

Sustentó su decisión en el artículo 1951 del Código Civil, según el cual la lesión enorme no procede cuando la cosa se ha perdido en poder del comprador o éste la ha enajenado; por ello, estimó que los nuevos propietarios de los locales comerciales no estaban legitimados para resistir las pretensiones.

Respecto de los inmuebles que aun pertenecen a la demandada Inversiones Andes R.V. S.A.S., consideró que se vendieron por debajo de la mitad del justo precio, pues así lo probó el dictamen pericial practicado por orden del juzgado, el cual cumple con los requisitos formales y materiales del artículo 232 del Código General del Proceso.

Por tal razón, ordenó a la demandada cumplir la consecuencia prevista en el mencionado artículo 1951 del Código Civil, según los valores estipulados en la experticia.

4. La apelación.

Ambas partes apelaron el fallo atrás reseñado, alegando en los reparos y su sustentación, los aspectos que a continuación se resumen.

4.1. La parte actora apeló para que se declare la lesión enorme en la totalidad de los contratos señalados en la demanda y no sólo sobre la compraventa de los inmuebles que actualmente son propiedad de la sociedad demandada.

El soporte de esa petición lo plasmó en el hecho probado de haber vendido la demandada algunos locales comerciales apenas se enteró del inminente proceso que se promovería en su contra (alzamiento de bienes), con el fin de evadir los eventuales efectos de una sentencia en su contra.

En criterio del impugnante, son indicios de ese “alzamiento de bienes”:

a) La venta de los locales a Nancy Tatiana Villamil Percipiano se produjo el 11 de septiembre de 2014, a escasos 20 días de que la compradora fue citada a la audiencia de conciliación programada para el 25 de septiembre de 2014.

Lo mismo puede decirse de los locales vendidos a Dorian Francisco Rodríguez el 18 de septiembre de 2014, o sea antes de cumplirse el mes de la solicitud del mencionado requisito de procedibilidad.

b) En su interrogatorio, María Nohemy Moreno Suárez reconoció que es suegra de Nancy Tatiana Villamil Percipiano, vínculo familiar que también fue admitido por esta última, además, fue evasiva en sus respuestas, hecho del cual dejó constancia el juzgador (“video audiencia a la 1:21:22”).

Víctor Rubiano Moreno es hijo de María Nohemy Moreno y esposo de Nancy Tatiana Villamil, y fue quien configuró el negocio de venta de locales a su esposa, a su suegra y a Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A., sociedad representada legalmente por María Nohemy Moreno y su hijo Víctor Rubiano Moreno.

Es decir, María Nohemy Moreno es representante legal de la vendedora Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación y de la compradora Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.; no obstante, manifestó no conocer cómo se hicieron los negocios, ni su forma de pago, ni su precio, ni se recordaba quienes eran los socios de la entidad que representaba, todo lo cual se erige en un indicio grave del alzamiento de bienes.

A ello se suma su afirmación de conocer a Nancy Tatiana Villamil “*por intermedio de su apoderado*”, cuando quedó demostrado que esta última es su nuera.

Todo lo anterior evidencia que las supuestas ventas de los locales de Inversiones Andes fue solo una estrategia para distraer esos bienes del patrimonio de la compradora inicial que ocasionó la lesión enorme, con el fin de evadir dicha acción.

c) El representante legal de Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A. afirmó haber recibido los locales en dación de paro, pero de ello no aportó soporte contable ni documental alguna, pese a que afirmó que existían.

d) José Libardo Campos incurrió en contradicciones, pues afirmó “ ‘pagó en efectivo el valor del local’ (video audiencia a la 1:33:24)” y más adelante aseveró que recibió el local en compensación por unos dineros que le debía Inversiones Andes (video audiencia a la 1:34:57)”.

e) Salvo los locales vendidos a Dorian Francisco Rodríguez Díaz, las tradiciones restantes se hicieron bajo supuestas “daciones en pago” que nunca pudieron demostrarse, pues ni su origen, ni su monto o valor real lograron ser probados en el proceso.

Concluyó que en la cesión de la titularidad de los locales comerciales no puede ser ajena la valoración de los hechos probados: “i- una vez se convoca a audiencia de conciliación se deshacen de la propiedad de los bienes adquiridos; ii- no se justifica ni se demuestra probatoriamente la existencia de las deudas que llevan a ceder la propiedad entre los parientes y socios de la empresa inicialmente demandada; iii- las intervenciones orales de los demandados fue contradictoria y no se soportó probatoriamente”. Por ello, quedó evidenciado la necesidad de desestimar la aplicación del inciso 2º del artículo 1951 del C.C.

4.2. Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación pidió revocar la decisión de primera instancia porque, en su sentir, no se probó la lesión enorme. Sustentó ese reparo, en síntesis, así:

La demanda se formuló por la supuesta lesión enorme en un negocio de venta global de 58 apartamentos, celebrado el 24 de noviembre de 2011 por el precio de \$1.400.000.000, el cual fue considerado justo por los contratantes, amén que fue cancelado en su integridad.

El avalúo que sirvió de base a la decisión “*no cumplió con normas mínimas para que se hubiera tenido en cuenta por el despacho*” y no refleja los valores históricos de los inmuebles entre el año 2011 y 2019, además, el fallo omitido analizar la objeción propuesta a la metodología empleada para calcular el valor comercial de los bienes.

Algunos de los locales comerciales objeto del litigio fueron vendidos a terceros de buena fe, por lo que la decisión puede afectar sus derechos.

II. CONSIDERACIONES

1. Cumplidos los presupuestos procesales y no advirtiéndose vicio alguno que invalide la actuación, procede dirimir la instancia mediante sentencia de mérito, para lo cual se resolverá sin limitaciones, dado que ambas partes apelaron, según las previsiones del artículo 328 del Código General del Proceso.

2. La lesión “*es la desigualdad considerable que existe entre las prestaciones de un contrato bilateral, desigualdad que atenta contra la equidad en las relaciones jurídicas, porque acarrea un perjuicio*”.¹

Para determinar la existencia de la lesión, nuestra legislación adopta un criterio netamente objetivo y mecánico, pues solo se admite en ciertos casos específicos cuando existe una desproporción considerable entre las pretensiones nacidas de un contrato a título oneroso.

Los artículos 1946 a 1954 del Código Civil consagran la lesión enorme en la compraventa de bienes inmuebles cuando el vendedor vende una cosa por más del doble del justo precio (lesión para el comprador), o cuando vende por menos de la mitad de tal precio (lesión para el vendedor).

¹ Arturo Alessandri Besa. La nulidad y la rescisión en el derecho civil chileno. Tomo II. 3ª ed. Santiago de Chile: Editorial Jurídica de Chile, 2011. p. 72.

Según el artículo 1947, *“el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella”*.

El justo precio al que se refiere el citado artículo es el que la cosa tenía al tiempo del contrato y debe ser el juez quien lo determine de acuerdo con el mérito de la prueba que se rinda. Se trata de un precio estrictamente comercial, independientemente de todo valor de afección.

La consecuencia de la lesión enorme es la rescisión del contrato, o sea su nulidad relativa, pues tanto el comprador como el vendedor lesionados pueden pedir la anulación de la compraventa; pero, una vez declarada judicialmente la nulidad, la otra parte tiene el derecho exclusivo de escoger la opción que prefiera: a) consentir en la rescisión, caso en el cual el contrato desaparece retroactivamente con todos los efectos propios de la nulidad; b) o bien, si es el comprador quien tiene la alternativa, completar el justo precio con deducción de una décima parte, o, si es el vendedor quien debe elegir, restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte (artículo 1948).

Este derecho facultativo compete exclusivamente a la parte contra quien se pronuncia la rescisión.

En todo caso, si el inmueble se destruye por completo en poder del comprador, o no está en el comercio, ninguna de las partes puede demandar la rescisión del contrato (artículo 1915, inciso 1°).

Con relación a los terceros poseedores, la regla general en nuestro ordenamiento jurídico prescribe que la declaración de nulidad de un acto o negocio jurídico da acción reivindicatoria contra aquéllos, sin perjuicio de las excepciones legales (artículo 1748). Dentro de estas excepciones se encuentra la buena fe de los adquirentes, caso en el cual la ley protege sus derechos.

“Ahora bien, aun cuando es cierto que el artículo 1748 consagra la acción reivindicatoria contra terceros poseedores, luego de declarada judicialmente la nulidad, no es menos verdadero que esa disposición establece que ello es así “sin perjuicio de las excepciones legales”. Entre las excepciones que establece la ley se encuentran:

(...)

c) Cuando se trata de un poseedor de buena fe...,

d) Cuando se trata de bienes sujetos a registro, la declaración de invalidez no le es oponible al tercero poseedor a título oneroso que adquirió el bien con anterioridad a la inscripción de la demanda de nulidad en el registro público.

*En efecto, en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sometido a esa formalidad lo adquiere con el conocimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el registro al momento de su adquisición; **a menos que por otro medio se demuestre su mala fe.** En ese caso la declaración de invalidez o ineficacia no surte efectos frente a los terceros que adquirieron el bien con anterioridad a la inscripción en el registro de la situación que podría amenazar su derecho, es decir que la invalidación del acto les es inoponible.*

(...)

Existen, en síntesis, dos circunstancias en las cuales generalmente el tercero subadquirente está obligado a restituir el bien: cuando adquiere a título gratuito y cuando es poseedor de mala fe, es decir cuando conoce el motivo de la nulidad (incapacidad natural, error, violencia dolo, disposición legal) sin importar el título de su adquisición, porque el tercero de mala fe no merece protección”.²

Para el caso que se examina, el segundo inciso del artículo 1951 es una excepción a la regla general contenida en el artículo 1748, al disponer que no hay derecho a la rescisión de la venta por lesión enorme si el comprador ha enajenado la cosa antes del registro de la demanda de rescisión, a menos que el comprador haya vendido la cosa por más del precio que le costó, caso en el cual el vendedor puede reclamar en el mismo proceso el exceso o diferencia entre los dos precios, con deducción de una décima parte.

Ahora bien, la protección que otorga ley a los terceros adquirentes está supeditada a que no se desvirtúe la presunción de buena fe que existe a su favor, pues si llegare a demostrarse que el comprador tenía conocimiento de los hechos constitutivos de la

² CSJ, SC3201-2018 del 9 de agosto de 2018. Radicación n° 05001-31-03-010-2011-00338-01.

lesión, o que se trata de un negocio fraudulento para evadir las consecuencias legales, entonces la excepción contenida en el artículo 1951 no les es aplicable.

“El artículo 1951 confiere derecho al comprador para enajenar la cosa antes que el vendedor haya demandado la rescisión de la venta por lesión enorme. Si el comprador ejerce de buena fe este derecho, o sea en la creencia de que efectúa la enajenación legítimamente, no hay lugar a decretar la rescisión del contrato. El legislador colombiano no permite que los efectos de ésta afecten a terceros de buena fe en ningún caso, a diferencia de lo que ocurre con la nulidad judicialmente decretada. Mas si el comprador, enterado ya por algún medio de que el vendedor ha promovido contra él proceso en que, invocando lesión enorme, pide que la venta sea rescindida, se apresura a vender la cosa antes de ser notificado del auto admisorio de la demanda, con el agravante de que la enajena por el mismo precio por el cual la compró al demandante, efectúa entonces una maniobra fraudulenta conducente a privar al vendedor del derecho a que se rescinda el contrato, es decir, obra de mala fe, con el efecto de que la enajenación así efectuada no entorpece el ejercicio de la acción rescisoria”.³

3. Las anteriores explicaciones resultan suficientes para dilucidar la controversia que se dejó a la consideración de esta instancia, toda vez que, como lo adujo la parte demandante, además de la lesión enorme sufrida con la venta de los locales comerciales, se probó el concierto fraudulento entre la compradora y algunos terceros para sacar varios de esos inmuebles del patrimonio de la demandada y evadir las consecuencias legales de la rescisión.

3.1. Con relación a la lesión, no hay ninguna duda de la desproporción objetiva entre el valor comercial de los inmuebles para el año 2011 y el precio que la compradora pagó por ellos, tal como se observa en el dictamen pericial practicado por orden del juzgado [folios 1458 y 1459]; el cual evidencia que la cantidad de dinero recibida por el comprador fue inferior a la mitad del justo precio de los locales a la fecha de la venta.

Contrario a lo manifestado por la demandada en su apelación, no se advierten errores formales ni materiales en la valoración de la prueba pericial, pues el trabajo presentado por el experto cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 232 del Código General del Proceso.

Tal como lo estimó el juez de primera instancia, el dictamen pericial fue sólido, claro, exhaustivo, preciso y bien fundamentado, además, lo ilustró con los respectivos registros fotográficos y respaldó con los planos y la documentación anexada.

³ Álvaro Tafur González. Comentarios al Código Civil. 32 ed. Bogotá: Leyer, 2013. p. 643.

El avalúo tuvo en cuenta la reglamentación urbanística expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el reglamento de propiedad horizontal y demás normas pertinentes; se basó en la estratificación socioeconómica, las características del vecindario, las vías de acceso, transporte y servicios públicos y comunitarios; así como en las cualidades específicas de los inmuebles (acabados, estado de conservación, entre otras); consultó la titulación, información catastral y ubicación de los mismos.

En cuanto a la metodología empleada, se utilizó el método de comparación o de mercado y el método de capitalización de rentas o ingreso, analizó las condiciones de oferta y demanda, amén que fueron adosados los cuadros contentivos de tales análisis.

Los expertos de la firma RAA (Registro Abierto de Avaluadores) acreditaron su idoneidad y el que concurrió a la audiencia contestó rigurosa y consistentemente todos los interrogantes formulados.

El perito Juan Carlos González es ingeniero catastral y de geodesia, mientras que el perito Alexander Calderón es contador público, ambos con experiencia en sus áreas de conocimiento y con registro abierto de evaluador.

En audiencia, mostraron tener conocimientos específicos en el tema que fue materia de la experticia, explicaron los métodos empleados, las fuentes de la información y evidenciaron imparcialidad en la labor que se les encomendó.

En consecuencia, no hay ninguna razón para desestimar la prueba técnica ordenada por el despacho, la cual arrojó los valores señalados a folios 1458 y 1459 del cuaderno I, tomo IV, indicativos de lesión enorme, ni mucho menos para acoger la objeción carente de sustento y fundada en meras especulaciones.

3.2. En lo que respecta a los terceros adquirentes, quedó probado en el proceso que no fueron compradores de buena fe, pues existen múltiples indicios que permiten deducir que tuvieron conocimiento de las circunstancias generadoras de la lesión enorme a la demandante y del propósito de evadir la respectiva acción judicial con la negociación ajustada con ésta, contribuyendo así a la sustracción ficticia de los locales comerciales del patrimonio de la compradora primigenia (Inversiones Andes R.V. S.A.S.).

3.2.1. Con relación a María Nohemy Moreno Suárez, propietaria del local 201, hay que tener presente que era la representante legal de Inversiones Andes R.V. S.A.S, en calidad de subgerente, para el momento en que esta sociedad compró el referido inmueble al demandante (9 de diciembre de 2011), según consta en el respectivo certificado de existencia y representación legal [folio 40, cuaderno 1, t. I].

Unos meses después (25 de abril de 2012), esa sociedad le vendió a María Nohemy Moreno el local comercial; es decir, que esta demandada fungió al mismo tiempo como representante de la vendedora Inversiones Andes y como compradora, a pesar de lo cual manifestó en su contestación que “solamente” es la propietaria del referido inmueble sin haber sido parte ni tener conocimiento alguno de los negocios realizados entre Guillermo Herrera y Cía. e Inversiones Andes.

Y aunque en la escritura de venta sólo aparece como representante de Inversiones Andes Sandra Yanet Rodríguez Rubiano [folio 578, c. 1, t. II], en calidad de gerente, lo cierto es que ambas ejercían la representación legal de Inversiones Andes, por lo que no es de ninguna manera creíble que la subgerente de esa sociedad no tuviera ningún conocimiento de las negociaciones realizadas con el demandante y, posteriormente, con ella misma.

En el mismo sentido, María Nohemy Moreno indicó en su interrogatorio no conocer cómo se hicieron los negocios, ni su forma de pago, ni su precio, ni se recordaba quiénes eran los socios de la entidad que representaba, todo lo cual se erige en un indicio grave de su intención fraudulenta para extraer del patrimonio de Inversiones Andes el mencionado local comercial y así evadir la acción de lesión enorme.

A lo anterior se agrega su afirmación falsa de haber conocido a Nancy Tatiana Villamil “*por intermedio de su apoderado*”, cuando quedó demostrado que esta última es su nuera.

Llama la atención, además, que María Nohemy compró el local 201 a Inversiones Andes exactamente por el mismo precio que esta sociedad pagó por él (\$12.059.000), lo que evidencia que, al menos no fue el ánimo de lucro la intención de esa negociación.

La cercanía de las fechas de las negociaciones a escasos tres meses; la ausencia de ánimo de lucro, la falta de causa real de los convenios, las inconsistencias en su forma de pago, precio y peculiaridades de las tratativas; las mentiras y ocultamiento de información de esta demandada respecto de sus relaciones familiares con los otros

negociantes de los locales comerciales; el mantenimiento del precio injusto en ambas transacciones; y el hecho de que María Nohemy fuera representante legal de la misma entidad que le vendió el aludido local comercial, son indicios suficientes de que la compra del mencionado inmueble fue una simple fachada para evadir la futura demanda por lesión enorme que preveía ejercitaría el vendedor ante el precio irrisorio, lo que, sin duda alguna, corresponde a un actuar fraudulento y contrario al orden jurídico, catalogable como mala fe, por lo que no le es extensible a aquella propietaria el beneficio de inoponibilidad del contrato que generó la lesión enorme.

3.2.2. Exactamente el mismo *modus operandi* se evidenció en la venta de los locales comerciales 207, 208, 210, 211, 212, 214 y 215 que Inversiones Andes R.V. S.A.S. hizo a Dorian Francisco Rodríguez Díaz, contra quien la sentencia no producirá efectos por no ser el actual titular del derecho de dominio de tales bienes; no obstante, sí producirá contra quien los adquirió de manos de aquel, esto es, Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., pues al igual que en el negocio realizado con María Nohemy Moreno Suárez, las circunstancias acreditadas y que rodearon esa negociación son indicativas de un obrar fraudulento, en tanto de ellas es factible inferir el propósito de evadir la acción de lesión enorme.

Ciertamente, la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía. Limitada adelantó, ante el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, actuaciones prejudiciales tendientes a agotar el requisito de procedibilidad para formular la demanda de lesión enorme que originó este litigio, de las cuales tuvo conocimiento María Nohemi Moreno Suárez, en calidad de representante legal de Inversiones Andes R.V. S.A.S., pues en escrito presentado el 22 de septiembre de 2014 pidió el aplazamiento de la audiencia de conciliación programada para el día 25 de ese mes y año (folio 236, C.1.), lo cual presupone que con antelación había sido citada a la misma, época para la cual enajena al señor Rodríguez Díaz los aludidos inmuebles, mediante la escritura pública 5925 otorgada el 18 de septiembre de la citada anualidad y registrada al día siguiente en el folio inmobiliario (19 de septiembre de 2014), esto es, tan solo cuatro (4) días antes de solicitar la suspensión de la aludida diligencia, para el cual obviamente ya tenía conocimiento de las gestiones extraprocesales desplegadas por su contendor para reclamar la rescisión del susodicho contrato.

El negocio jurídico objeto de este litigio, entonces, lo efectuó en un periodo de sospecha, pues cuando lo hizo estaba enterada de que la vendedora Guillermo A. Herrera y Cía. Limitada adelantaba actuaciones prejudiciales tendientes a agotar

requisitos de procedibilidad para demandar la lesión enorme del contrato de compraventa en cuestión.

Causa extrañeza que luego de haber transcurrido más de dos años y medio de haber la aquí accionada comprado a la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. (Escritura Pública No.9129 de 2 diciembre de 2011) los referidos locales comerciales los enajenara a Dorian Francisco Rodríguez Díaz (Escritura Pública 5925 de 18 de septiembre de 2014), por el mismo precio, y aún más que éste a los dos años y tres meses siguientes (27 de diciembre de 2016), los vendiera a Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., por ocho millones más del precio de adquisición (\$99.000.000.oo), tratándose de unos bienes en litigio, ya que este último contrato lo ajustó encontrándose en curso el presente proceso (demanda radicada el 4 de mayo de 2015 y notificada a Rodríguez Díaz el 30 de enero de 2017), en el que quedó demostrado con el dictamen pericial que el precio de los locales comerciales Nos. 207, 208, 210, 211, 212, 214 y 215 para el año 2011 ascendía \$230.585.100.oo.

Local Centro Comercial del Futuro.	Venta de Guillermo Herrera y Cía. Ltda. a Inversiones Andes (escritura 9129 del 2 de diciembre de 2011)	Venta de Inversiones Andes a Dorian Rodríguez (escritura No.5925 de 18 de septiembre de 2014)	Venta de Dorian Rodríguez a Gestiones Inmobiliarias Alpes (escritura No.3020 de 27 de diciembre de 2016)
207	\$11.300.000		
208	\$11.200.000		
210	\$11.500.000		
211	\$11.300.000		
212	\$11.500.000		
213	\$11.200.000		
214	\$11.500.000		
215	\$12.200.000		
Total	\$91.700.000	\$91.700.000	\$99.000.000

*** **Nota**, en los contratos de compraventa contenidos en las citadas escrituras, y en el precio allí pactado, fue incluido el local No.213, el cual lo enajenó Amparo Herrera Morales a Inversiones R.V. S.A.S., según escritura No.9129 de 2 de diciembre de 2011, lo cual explica su relación en el cuadro anterior.

Según la declaración de Dorian Francisco Rodríguez, compró los referidos locales porque esperaba hacer un buen negocio con la eventual valorización del sector; sin embargo, afirmó que no indagó sobre el valor de los inmuebles aledaños, ni supo explicar cómo tuvo conocimiento de las ofertas de venta, lo que resulta extraño en una

persona que se dedica a la comercialización de esa clase de bienes. Y aunque aseveró que no los compró a muy buen precio, pues no estaban baratos, según él, lo cierto es que esa manifestación contradice el valor del dictamen pericial, como se consignó líneas arriba.

A lo anterior hay que agregar, además, que el prenombrado deponente declaró que tanto el negocio de compra como el de venta los hizo con María Nohemy Moreno Suárez, pues era la representante legal de su vendedora Inversiones Andes R.V. S.A.S. y de su compradora Gestiones Inmobiliarias Alpes.

La premura en la venta de los locales, por Inversiones Andes R.V. S.A.S. dentro del periodo que tuvo conocimiento de las actuaciones prejudiciales adelantadas por la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía. Limitada, como requisito de procedibilidad para demandar la lesión enorme en su contra, la invariabilidad del precio de los locales en más de dos años y medio, el precio irrisorio de la transacción, la nueva venta realizada a una sociedad cuya representante legal es la misma persona de la inicial compradora y las inconsistencias en la declaración de Dorian Rodríguez, quien no supo dar mayores explicaciones sobre la naturaleza de su supuesta negociación, permiten inferir una conducta fraudulenta desplegada para traspasar el dominio de dichos bienes del patrimonio de Inversiones Andes al de Gestiones Inmobiliarias Alpes, representada legalmente por la misma persona, y así evadir la acción judicial que intuían ejercitaría el vendedor inicial de tales inmuebles; inclusive, ajustaron negociaciones ya en curso el litigio.

Por supuesto, ese comportamiento enderezado a engañar y eludir la inminente demanda de lesión enorme que ejercitaría la sociedad vendedora Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda., infirma la presunción de buena fe que, en línea de principio, abrigaba al tercero adquirente de los bienes materia de la compraventa inicial, pues, todo ese entramado muestra que él colaboró en su ejecución y, sin duda alguna, ello es indicativo que conocía el móvil del mismo.

3.2.3. Para la misma época de la anterior negociación, Inversiones Andes R.V. S.A.S., compradora en el contrato materia de la rescisión deprecada, transfirió la titularidad de los locales 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 202, 203 y 204 del Centro Comercial del Futuro a Nancy Tatiana Villamil Percipiano, nuera de María Nohemy Moreno Suárez, subgerente de la prenombrada sociedad para ese tiempo, tal como lo evidencia el certificado de Cámara de Comercio expedido el 9 de septiembre de 2011 y visible a folios 685 a 686 del C.1. Tomo II.

Esta vez la figura empleada fue la de “dación en pago”, producida el 11 de septiembre de 2014, mediante escritura No.5752 de la Notaría Novena de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva al día siguiente -con una diligencia sorprendente-, negociación esa efectuada unos pocos días después de que la representante legal de la sociedad Inversiones Andes R.V. S.A.S. convocada a la conciliación prejudicial pidiera el aplazamiento de la misma, cuya citación muy seguramente la alertó de la intención de la compradora de promover la rescisión del contrato de compraventa ajustado entre ellas.

De acuerdo con esa supuesta dación en pago, Inversiones Andes R.V. S.A.S. le adeudaba a la señora Villamil Percipiano la cantidad de doscientos ochenta millones cuatrocientos mil pesos (\$280.400.000.00) m/cte., y para solucionar esa acreencia le transfirió los locales comerciales antes referidos, como también los locales 106, 109 y 111 que adquirió de manos de Yolanda Santamaría Cruz⁴, estipulando como precio el mismo monto por el cual fueron comprados por dicha sociedad a la aquí demandante, pese a su precio comercial real era superior, conforme lo acreditó la experticia practicada en este juicio.

Local Comercial del Futuro.	Venta de Guillermo Herrera y Cía. Ltda. a Inversiones Andes (escrituras 9128 y 9129 del 2 de diciembre de 2011)	Dación en pago de Inversiones Andes a Nancy Villamil Percipiano (escritura 5752 del 11 de septiembre de 2014)	Avalúo dictamen pericial
106*	\$22.100.000	\$22.100.000	\$54.450.000
109*	\$22.100.000	\$22.100.000	\$56.843.400
111*	\$22.100.000	\$22.100.000	\$58.140.000
110	\$22.500.000	\$22.500.000	\$52.792.200
112	\$22.000.000	\$22.000.000	\$53.488.800
113	\$22.300.000	\$22.300.000	\$53.856.000
114	\$22.800.000	\$22.800.000	\$55.440.000
115	\$23.900.000	\$23.900.000	\$60.233.500
116	\$22.700.000	\$22.700.000	\$56.532.000
117	\$36.000.000	\$36.000.000	\$96.720.000
202	\$19.000.000	\$19.000.000	\$60.915.000
203	\$11.400.000	\$11.400.000	\$31.464.000
204	\$11.500.000	\$11.500.000	\$31.730.000

⁴ Escritura Pública No.09128 de 2 de diciembre de 2011, contiene el contrato de venta ajustado entre Inversiones Andes R.V. S.A.S. (compradora) y la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. y Yolanda Santamaría Cruz (vendedores), la primera enajenó los locales 110,112,113,114, 115, 116 y 117, mientras que la segunda vendió los locales 106, 109 y 111.

Total	\$280.400.000	\$280.400.000	\$722.604.900
-------	---------------	---------------	---------------

Nota. Los locales con * los enajenó Yolanda Santamaría Cruz a Inversiones Andes R.V. S.A.S.

En virtud del *modus operandi* de Inversiones Andes antes evidenciado y enderezado a eludir la rescisión de los contratos atrás analizados, no resulta extraño que “diera en pago” a Nancy Tatiana Villamil unos locales comerciales exactamente por el mismo precio que los compró a la demandante, tal como ocurrió con los locales vendidos a María Nohemy Moreno Suárez y Dorian Francisco Rodríguez Díaz.

Empero, esa situación aunada a la exacta coincidencia entre el precio que Inversiones Andes R.V. S.A.S. pagó por los locales referidos en la tabla anterior y su supuesta dación en pago a Nancy Tatiana Villamil, resultan bastante dicientes e indicativas de tejer un entramado para distraer los bienes de la acción judicial que avizoraban sobrevenir.

A lo anterior se suma la circunstancia inexplicable de haber afirmado la supuesta cesionaria en su interrogatorio que el préstamo a la prenombrada sociedad había ascendido a \$160.000.000, afirmación carente de soporte alguno en la actuación y, por cuestiones del azar, según el dicho de aquella, esa deuda con intereses sumó \$280.400.000, es decir, el mismo precio que Inversiones Andes pagó por tales inmuebles.

En su declaración, Nancy Tatiana Villamil, señaló que vive en los Estados Unidos desde hace 20 años aproximadamente, sin dar mayores detalles de la transacción, pues ni siquiera recordó quien la representó en la suscripción de ella, pues se encontraba en aquel país; igualmente, expresó no tener la más remota idea del negocio de compra de Inversiones Andes R.V. S.A.S. a Guillermo Herrera y Cía. Ltda., a pesar de que la representante legal de Inversiones Andes es “la abuela de sus hijos”, es decir su suegra; y tampoco recordó en cuántos contados prestó el dinero a la sociedad representada por la madre de su esposo.

Manifestó, también, que su única relación con Inversiones Andes R.V. S.A.S. era comercial, pues era su cliente, omitiendo información sobre las relaciones familiares que la unían con los representantes legales de esa sociedad. Es muy diciente que Nancy Tatiana refiriera a su suegra como una “simple cliente” y que, a pesar de la cercanía parental, no recordara mayores detalles del préstamo que supuestamente le hizo, ni aportara en su contestación la más mínima prueba de su dicho.

Y habrían podido surgir más indicios, de no ser por la desidia del juzgador de primera instancia, quien consideró que las preguntas realizadas por el abogado de la demandante “no eran pertinentes”, porque no se trataba de un proceso de simulación, cuando en realidad era de trascendental importancia establecer los antecedentes de la negociación, estrechamente relacionados con la prueba de la mala fe de los terceros adquirentes.

Finalmente, es absolutamente sorprendente que la sociedad compradora en el contrato objeto de rescisión entregara en pago los mentados locales comerciales, en septiembre de 2014 por la suma de \$280.400.000, cuando el dictamen pericial demostró que su valor real en 2011 era casi tres veces más, esto es \$722.604.900.

La celebración de la dación en pago dentro del periodo en que la aquí actora gestionaba la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad para entablar el presente juicio, las relaciones familiares entre la tradente y la adquirente, el ocultamiento de información relevante por parte de la supuesta acreedora, las inconsistencias en su declaración, la falta de causa de la dación, la invariabilidad del precio de los locales entre diciembre de 2011 y septiembre de 2014, y el precio irrisorio de la negociación respecto del avalúo de los inmuebles, son indicios graves, concurrentes y convergentes de que esa negociación obedecía a una maquinación fraudulenta que desvirtúa la presunción de buena fe que cobija a la tercera adquirente, sin que proceda la inoponibilidad alegada.

Por supuesto, el actuar de los estipulantes de la dación en pago de esa manera engañosa, esto es, distraendo los bienes para evadir la lesión enorme, sin duda alguna, denota un actuar consciente ayuno de rectitud y encaminado a engañar para eludir la demanda de lesión enorme que avizoraban iba a sobrevenir, para así proteger los bienes comprados a su contradictora.

3.2.4. Por último, frente a los locales 201, 207, 208, 210, 211, 212, 214 y 215 del Centro Comercial del Futuro, comprados por Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S. en diciembre de 2016 [folio 1161, c. 1, t. IV], no es procedente el beneficio de inoponibilidad de la declaración de rescisión, porque las ventas se hicieron con pleno conocimiento de la demanda que cursaba en contra de la vendedora Inversiones Andes.

Y aunque es cierto que no existía ninguna anotación ni restricción en los folios de matrícula respectivos, no puede pasarse por alto que para la época de celebración de

tales negocios jurídicos la representante legal de la prenombrada inmobiliaria (compradora) era María Nohemy Moreno, tantas veces mencionada con anterioridad, quien fungió también como compradora inicial al ser la representante legal de Inversiones Andes R.V. S.A.S., después se vendió a ella misma (persona natural) el local 201 para luego traspasarlo a Gestiones Inmobiliarias Alpes, también representada por ella, según lo evidencia el certificado de Cámara de Comercio expedido el 22 de marzo de 2017, en el cual consta que “por documento privado (..) del 19 de septiembre de 2016, inscrito el 22 de septiembre de 2016 (...) fue nombrado: Representante legal (Gerente) Moreno Suárez María Nohemy”.

Así mismo, obrando como representante legal de Inversiones Andes R.V. S.A.S. compró los aludidos locales 207, 208, 210, 211, 212, 214, 215, y, como quedó analizado atrás, los enajenó a Dorian Francisco Rodríguez Díaz, para luego comprárselos fungiendo como representante legal de Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., mediante escritura pública 3020 otorgada el 27 de diciembre de 2016, negociación ésta efectuada encontrándose en curso este juicio y, por ende, mal puede alegar esta última sociedad que desconocía la reclamación de la rescisión de la compraventa inicial, amén que, insístese, la señora Moreno Suárez intervino en esos contratos y, además, avizoró la formulación de la demanda antes de ajustar la negociación con Rodríguez Díaz y celebró la venta con la sociedad inmobiliaria mucho después de surtirse la notificación de la admisión del escrito introductor de este pleito.

Esos terceros adquirentes -vinculados al litigio-, conforme emerge de la prueba antes escrutada, no fueron más que interpuestas personas que participaron en el entramado forjado para evadir la reclamación de la lesión enorme del negocio jurídico ajustado con la aquí demandante, comportamiento que desdice de su recto actuar y, por tanto, desvirtúa la presunción de buena fe que los cobijaba.

Por lo demás, reafirma el actuar fraudulento de María Nohemy Moreno Suárez el hecho de que el juez cognoscente del asunto, por auto de 5 de junio de 2017, ante la coincidencia de unas direcciones y para efectos de enterar a Nancy Tatiana Villamil Percipiano de la admisión del escrito introductor, requirió aquella para que “bajo la gravedad del juramento” manifestara si conocía a ésta última y si el lugar de su habitación y/o trabajo correspondía al de surtir notificaciones de la sociedad Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S. en que ella fungía como representante legal; y, en acatamiento de esa exigencia, pese a que se trataba de la esposa de su hijo y madre de su nieto, respondió, explicitando hacerlo bajo la gravedad del juramento, “se conoce a la señora Nancy Tatiana Villamil, por intermedio de su apoderado, ya que en función de algunas de las actividades económicas de las empresas que represento,

consistentes en actividades inmobiliarias de administración, la señora en mención ha delegado a las empresas que represento, la administración de los bienes inmuebles que son de su propiedad (...)", ocultando así la relación parental que las unía.

3.2.5. Por último, la acción rescisoria respecto a los locales 306, 402 y 404 del susodicho centro comercial resulta improcedente, habida cuenta que éstos no fueron objeto del contrato de compraventa ajustado entre la sociedad Guillermo A. Herrera y Cía Ltda. e Inversiones Andes R.V. S.A.S., sino del negocio jurídico suscrito entre la última sociedad (compradora) y Amparo Herrera Morales (vendedora), según lo evidencia la respectiva escritura pública y los certificados de libertad, adosados a la demanda. Subsecuentemente, José Libardo Campos Vanegas no estaba habilitado para resistir la acción aquí ejercida, pues el local 306 que adquirió no fue objeto del negocio jurídico materia de este proceso.

3.2.4. En consecuencia, se confirmará la falta de legitimación en la causa por pasiva únicamente respecto del demandado José Libardo Campos Vanegas. En tal sentido se modificará el numeral primero del fallo apelado.

4. Por las razones anteriores, se declarará que hubo lesión enorme en la compraventa de los locales 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 210, 211, 212, 214, 215 del Centro Comercial del Futuro, realizada entre Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. e Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación, según las cifras indicadas en la siguiente tabla:

Local	Precio venta	Avalúo	Diferencia	Menos 10% (Art. 1948)	Saldo a devolver
110	22.500.000	52.792.200	30.292.200	3.029.220	27.262.980
112	22.000.000	53.488.800	31.488.800	3.148.880	28.339.920
113	22.300.000	53.856.000	31.556.000	3.155.600	28.400.400
114	22.800.000	55.440.000	32.640.000	3.264.000	29.376.000
115	23.900.000	60.233.500	36.333.500	3.633.350	32.700.150
116	22.700.000	56.532.000	33.832.000	3.383.200	30.448.800
117	36.000.000	96.720.000	60.720.000	6.072.000	54.648.000
201	12.059.000	61.701.000	49.642.000	4.964.200	44.677.800

202	19.000.000	60.915.000	41.915.000	4.191.500	37.723.500
203	11.400.000	31.464.000	20.064.000	2.006.400	18.057.600
204	11.500.000	31.730.000	20.230.000	2.023.000	18.207.000
207	11.300.000	32.697.600	21.397.600	2.139.760	19.257.840
208	11.200.000	32.226.000	21.026.000	2.102.600	18.923.400
210	11.500.000	33.208.500	21.708.500	2.170.850	19.537.650
211	11.300.000	32.619.000	21.319.000	2.131.900	19.187.100
212	11.500.000	33.012.000	21.512.000	2.151.200	19.360.800
214	11.500.000	32.424.000	20.924.000	2.092.400	18.831.600
215	12.200.000	34.398.000	22.198.000	2.219.800	19.978.200
Total:	306.659.000	845.457.600	538.798.600	53.879.860	484.918.740

Dadas las opciones que el artículo 1948 del Código Civil concede al comprador, éste tiene la alternativa de completar el justo precio con deducción de una décima parte, lo cual arroja una cifra total de **\$484.918.740.00**, según la tabla anterior, suma de dinero que habrá de pagar, indexada, dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia; o de lo contrario se entenderá que consintió en la rescisión de los contratos de compraventa, caso en el cual se retrotraerá la situación al estado en que se hallaría si el acto o negocio no hubiera existido jamás, según las previsiones del artículo 1746 del Código Civil, a cuyo tenor:

«La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre objeto o causa ilícita.

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo».

En caso de que el comprador opte por la rescisión y haya lugar a las restituciones

recíprocas, se tomará en consideración que los actuales titulares de los respectivos derechos de dominio sobre los locales comerciales son poseedores de mala fe, “según las reglas generales” previstas en el artículo 961 y siguientes del Código Civil.

5. Para los efectos de la actualización del valor a restituir, hay que tener presente los lineamientos de la jurisprudencia, según los cuales una vez declarada la nulidad de un negocio jurídico se deben actualizar las sumas de dinero a reintegrar, aun de oficio, pues

“la indexación del dinero obedece a razones de equidad, para contrarrestar la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, por lo que no tiene carácter sancionatorio ni depende de que el contratante que está compelido a hacer la restitución haya cumplido o no sus obligaciones.⁵ Por la misma razón, la actualización del valor del dinero mediante su indexación o con el pago de intereses corrientes, no se restringe a las situaciones de resolución de contratos, sino que es una medida perfectamente aplicable a las situaciones de nulidad o ineficacia de los negocios jurídicos”.⁶

De igual modo, se debe tomar en consideración que las sumas de dinero a devolver, sea por parte del vendedor o bien del comprador, se indexan o actualizan desde la fecha de celebración del negocio jurídico afectado del vicio de lesión enorme.⁷

En ese orden, no sería justo ni equitativo que la actora recibiera el dinero correspondiente al complemento del justo precio menos una décima parte según el valor de los inmuebles al momento de celebrados los contratos de compraventa, pues no se le estaría reconociendo la cantidad real a la que tiene derecho actualmente, sino una muy inferior por los efectos de la devaluación de la moneda; es decir que no se estaría cumpliendo a cabalidad con el mandato que el artículo 1746 del Código Civil establece para el caso de la nulidad del negocio jurídico, puesto que las cosas no se estarían retrotrayendo al estado anterior sino que se estaría dejando al demandante en una situación peor a aquella en la que habría estado si no se hubiera producido la lesión o si el negocio jurídico no se hubiera celebrado.

Por lo anterior, se actualizará la cifra de \$484.918.740.00, según la variación del índice de precios al consumidor, del siguiente modo:

⁵ SC11287 del 17 de mayo de 2016. Radicación nº 11001-31-03-007-2007-00606-01.

⁶ CSJ SC3201-2018 del 9 de agosto de 2018. Radicación nº 05001-31-03-010-2011-00338-01.

⁷ CSJ SC10291-2017 del 18 de julio de 2017. Radicación n.º 73001-31-03-001-2008-00374-01.

Valor reconocido:	\$ 484.918.740.00
Fecha del contrato:	diciembre de 2011
Fecha de la liquidación:	septiembre de 2020
IPC diciembre de 2011:	76,19
IPC septiembre de 2020:	104,96

$$Va = Vh \frac{If}{li}$$

Donde,

Va	=	Valor actual
Vh	=	Valor histórico
If	=	IPC final (fecha de la liquidación)
li	=	IPC inicial (fecha de la erogación)

$$Va = \$484.918.740.00 \frac{104,96}{76,19}$$

Va = **\$668.028.231,40**

6. En los términos consignados con precedencia, se modificará la sentencia apelada, condenando en costas de esta instancia a la parte vencida en el proceso.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. MODIFICAR el numeral primero de la sentencia dictada el 16 de octubre de 2019 por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso de la referencia, en el sentido de declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva únicamente respecto del demandado José Libardo Campos Venegas.

SEGUNDO. MODIFICAR el numeral segundo del fallo apelado en el sentido de desestimar las excepciones de mérito formuladas por Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación, Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., María Nohemy Moreno Suárez, Dorian Francisco Rodríguez Díaz y Nancy Tatiana Villamil Percipiano.

TERCERO. MODIFICAR el numeral tercero de la providencia impugnada, en el entendido de declarar que la compradora Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación ocasionó lesión enorme a la vendedora Guillermo A. Herrera y Cía. Ltda. en liquidación, en la venta de los locales 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 201, 202, 203, 204, 207, 208, 210, 211, 212, 214 y 215 del Centro Comercial del Futuro; negocio que se protocolizó en las escrituras públicas N° 09128, 09129 del 2 de diciembre de 2011, y N° 09275 del 9 de diciembre de 2011, todas ellas suscritas en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá. En lo demás se confirma dicho numeral.

CUARTO. ADICIONAR el numeral cuarto de la sentencia recurrida, en el sentido de declarar que la demandada Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación cuenta con la opción de pagar a la demandante la cantidad de seiscientos sesenta y ocho millones veintiocho mil doscientos treinta y un pesos con cuarenta centavos (\$668.028.231.40) M/cte., dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia; a cuyo vencimiento, si no paga el anterior valor se entenderá que consintió en la rescisión de los contratos de compraventa referidos en el cuerpo de esta providencia, caso en el cual se aplicarán las previsiones del artículo 1746 del Código Civil, teniendo en cuenta, para los efectos de las eventuales restituciones recíprocas, que los actuales titulares del derecho de dominio de los aludidos inmuebles son poseedores de mala fe.

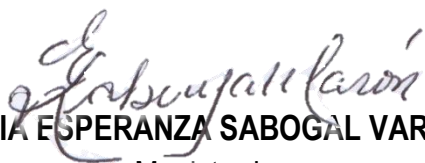
QUINTO. CONFIRMAR el numeral quinto de la sentencia apelada.

SEXTO. MODIFICAR el numeral sexto de la sentencia apelada, teniendo en cuenta que la condena en costas allí impuesta se hace extensiva, por partes iguales, a los integrantes del extremo pasivo, esto es, Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., María Nohemy Moreno Suárez, Dorian Francisco Rodríguez Díaz y Nancy Tatiana Villamil Percipiano.

SÉPTIMO. REVOCAR el numeral séptimo del fallo impugnado, respecto de Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., María Nohemy Moreno Suárez, Dorian Francisco Rodríguez Díaz y Nancy Tatiana Villamil Percipiano y, en su lugar, condenarlos en costas conforme lo dispuesto en el numeral anterior. En lo demás, se confirma dicho numeral séptimo, esto es, en lo resuelto frente a José Libardo Campos Vanegas.

OCTAVO. CONDENAR en costas de esta instancia a Inversiones Andes R.V. S.A.S. en liquidación, Gestiones Inmobiliarias Alpes S.A.S., María Nohemy Moreno Suárez, Dorian Francisco Rodríguez Díaz y Nancy Tatiana Villamil Percipiano, quienes deberán pagar, por partes iguales, la suma de \$5.000.000.000.00, monto fijado por la Magistrada Ponente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada


CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
Magistrada

-Con aclaración de voto-


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



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

ACLARACIÓN DE VOTO

Radicación 11001-3103-031-2015-00689-01. Declarativo promovido por sociedad Guillermo Herrera y Cía. Ltda. “en Liquidación” contra Inversiones Andes R.V. y Nancy Tatiana Villamil Percipiano.

Con el debido respeto que siempre he profesado a las señoras Magistradas integrantes de la Sala de Decisión, me permito consignar a continuación las razones por las cuales aclaro mi voto, respecto a la indebida aplicación del trámite del recurso de apelación regulado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el presente asunto.

Es indudable que la pandemia que nos afecta hizo imperativa la declaratoria de emergencia sanitaria; y, por ende, la expedición de la normativa declarativa de su desarrollo, como la que nos ocupa. Pese a ello, es claro que la situación del estado de excepción no permite el desconocimiento de la constitución, ni de la ley. En consecuencia, se incorpora en la Legislación Colombiana ya existente.

Revisado el Decreto Legislativo 806 de 2020, aunque indica que se adoptará “... *en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición...*”, no creó un régimen especial de transición. Lo que conlleva que para su aplicación deba ajustarse al Código General del Proceso.

Entonces, descendiendo al asunto *sub-examine*, encontramos que tal precepto modificó por un término de dos años el trámite del recurso de apelación en asuntos civiles regulado en el Estatuto en cita. Por ende, se trata de una norma procesal, que entró en vigor desde el 4 de junio hogaño⁸, por lo que predomina respecto de la disposición que disciplina el decurso de ese medio de impugnación, toda vez que el artículo 624 del Código General del Proceso indica:

“...Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:

“Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir...”.

Sin embargo, no debe pasarse por alto que la disposición en comentario, esto es, el inciso final del artículo 624 del Código General del Proceso, regula que la nueva ley procesal no tiene aplicación inmediata, ya que en tratándose de “...**los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las**

⁸Según el artículo 16 de la Decreto Ley 806 de 2020.

pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones...” –resalta la Sala-

En estas condiciones, la inaplicación de dicha preceptiva se revela nítida en lo relativo a los recursos planteados en vigencia de la ley procesal anterior, pues, precisamente, al amparo de aquella norma, si el medio de impugnación se inició bajo el imperio de una determinada norma, debe continuar su decurso al tenor del procedimiento establecido por esta disposición hasta tanto culmine su trámite. Vale decir, no cambian las reglas procesales de actuaciones que ya estaban en curso. Desconocer estos principios desemboca en que las partes pueden verse afectadas al modificarles las reglas que observaron cuando formularon sus reparos. Sin temor a equivocación, es una vulneración al debido proceso estipulado en el artículo 29 de la Carta Magna.

Desde esa perspectiva, las prescripciones contenidas en el Decreto 806 de 2020 sobre el trámite de la alzada no son de recibo para los recursos de esa naturaleza que tuvieron su génesis antes que entrara en vigencia la mencionada disposición, pues a voces del Alto Tribunal Civil, *“...cuando una norma posterior modifica los requerimientos relativos al nacimiento o finalización de una situación jurídicamente relevante, en línea de principio, no puede alterar las situaciones que están consolidadas en el pasado, ni violentar los derechos adquiridos, so pena de atentar contra la seguridad jurídica y someter a la sociedad a una situación permanente de incertidumbre...”*⁹.

Con tal criterio, también se acompasa lo consagrado en el inciso final

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 12 de febrero de 2018, expediente 11001311001820080033101.

del artículo 624 del Código General del Proceso, ya reseñado, es decir, los casos excepcionales en que se aplica una ley procesal derogada a determinados actos procesales en curso, los cuales son imposibles de seccionar porque no se han consumado cuando entra en vigor la nueva norma.

Memórese que respecto de ese tópico, desde antaño, la honorable Corte Suprema de Justicia ha enseñado:

“...según la ley colombiana, las normas procesales tienen aplicación inmediata aun respecto de los procesos pendientes. Pero si bien es un principio de carácter general, tolera algunas concesiones, toda vez que la misma ley ha exceptuado, rindiendo con ello culto a la doctrina que distingue los actos procesales consumados de los no consumados, algunas situaciones, así: "Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la vigente al tiempo de su iniciación". Estas excepciones están significando, entonces, que la ley antigua tiene, respecto de ellas, ultractividad; de suerte tal que si una actuación, una diligencia o un término, ha empezado a tener operancia y no se han agotado cuando adviene la ley nueva, ellas y él terminarán regulados por la antigua. Salvedades que se muestran imperiosas y plenamente justificadas en aras del orden procesal...”¹⁰.

En posterior pronunciamiento, la Alta Corporación insistió en que:

“...los términos que hubieren comenzado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al

¹⁰Corte Suprema de Justicia. Autos del 17 de mayo de 1991 y del 9 de mayo de 2002, expediente 2002-0066-01.

tiempo de su iniciación»¹¹. Para los eventos antes mencionados, que representan actuaciones judiciales caracterizadas por su unidad, autonomía e independencia, no hay posibilidad de fraccionar el acto procesal con el fin de dar cabida a la nueva ley, porque éste constituye un todo inescindible que se rige, desde que se formula hasta que se decide, por la ley anterior, sin que pueda sacrificarse su integralidad para admitir que una es la normatividad que ampara su inicio y otra diferente la que debe atenderse para su resolución...»¹².

Esta postura fue reiterada el pasado 3 de septiembre de 2020, al dirimir una tutela por la aplicación indebida de la normatividad en cita, cuando anotó:

“... Para la Sala, se conculcaron derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia porque el remedio vertical que la tutelante propuso, respecto a la sentencia de 14 de febrero de 2020, lo incoó en el momento en el cual regía el procedimiento señalado en la Ley 1564 de 2012, en especial, el mandato previsto en el precepto 327 de esa codificación...”¹³.

Igualmente, recordó los principios de retrospectividad y de ultraactividad en materia de recursos como sigue:

“.... Sobre lo aducido, la Corte Constitucional adoctrinó:

“(...) El fenómeno de la retrospectividad, por su parte, es consecuencia normal del efecto general e inmediato de la ley, y se presenta cuando

¹¹ Debe advertirse que el sentido de esa misma regla se hace expreso en los artículos 699 del Código de Procedimiento Civil, 17 del Decreto 2272 de 1989 y 140 del Decreto 2303 de 1989.

¹² Auto de 20 de septiembre de 2010, expediente 11001-02-03-000-2010-01226-00.

¹³ Sentencia STC6687-2020. Radicación 11001-02-03-000-2020-02048-00 Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

las normas se aplican a situaciones que si bien surgieron con anterioridad a su entrada en vigencia, sus efectos jurídicos no se han consolidado al momento en que cobra vigor la nueva ley. En efecto, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado que “el efecto en el tiempo de las normas jurídicas es por regla general, su aplicación inmediata y hacia el futuro, ‘pero con retrospectividad, (...) siempre que la misma norma no disponga otro efecto temporal...’. De este modo, ‘aquello que dispone una norma jurídica debe cumplirse de inmediato, hacia el futuro y con la posibilidad de afectar situaciones que se han originado en el pasado (retrospectividad), es decir, situaciones jurídicas en curso al momento de entrada en vigencia de la norma (...)”.

“(...) Este fenómeno ha sido abordado por este Tribunal como un “límite a la retroactividad, asociando su propósito a la satisfacción de los principios de equidad e igualdad en las relaciones jurídicas de los asociados, y a la superación de aquellas situaciones marcadamente discriminatorias y lesivas del valor de la justicia que consagra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los cambios sociales, políticos y culturales que se suscitan en nuestra sociedad (...)”¹⁴.

En cuanto a la ultraactividad, esa corporación enfatizó:

“(...) La ultraactividad de la ley es un problema de aplicación de la ley en el tiempo y está íntimamente ligada al principio de que todo hecho, acto o negocio jurídico se rige por la ley vigente al momento de su ocurrencia, realización o celebración. Dentro de la Teoría General del Derecho, es clara la aplicación del principio “Tempus regit actus”, que se traduce en que la norma vigente al momento de sucederse los

¹⁴ Corte Constitucional, sentencia SU309-19 de 11 de julio de 2019, expediente T-7.071.794

hechos por ella prevista, es la que se aplica a esos hechos, aunque la norma haya sido derogada después. Esto es lo que explica la Teoría del Derecho, la denominada ultraactividad de las normas, que son normas derogadas, que se siguen aplicando a los hechos ocurridos durante su vigencia. Este fenómeno se presenta en relación con todas las normas jurídicas, cualquiera que sea su naturaleza: civil, comercial, penal, etc. (...)”.

“(...) Y claro, el legislador bien podrá ordenar también que ciertas disposiciones legales formalmente derogadas, continúen produciendo efectos en torno a determinadas hipótesis, dada la favorabilidad que ellas puedan reportar a sus destinatarios. Poniéndose de relieve una coexistencia material de reglas sobre un mismo punto, de suerte que mientras la nueva ley se enerva bajo la figura de la inaplicación, por su parte la antigua ley prolonga su existencia al tenor de la ultraactividad, que es, ni más ni menos, que la metaexistencia jurídica de una norma derogada, por expresa voluntad del legislador. La cláusula general de competencia del Congreso de la República así lo avala, en tanto lo irradia de facultades para crear, mantener, modificar o derogar la legislación que estime oportuna y conveniente; siempre y cuando lo haga en consonancia con los parámetros constitucionales vistos, dentro de los cuales militan el debido proceso y el derecho a la igualdad (...)”¹⁵.

Las directrices precedentes, conllevan a concluir que si la alzada que nos ocupa se planteó cuando no había entrado en vigencia el Decreto 806 de 2020, lo propio era tramitarla bajo los lineamientos del Estatuto Adjetivo Civil y no al amparo de la previsión contemplada en aquel acto legislativo, en virtud del fenómeno de ultraactividad.

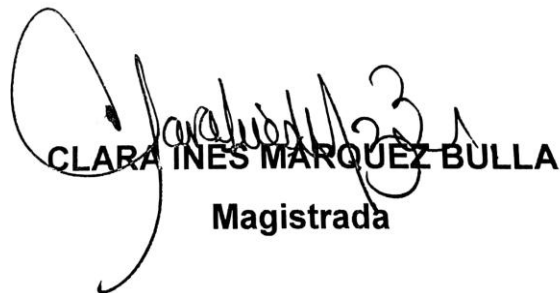
¹⁵ Corte Constitucional, sentencia C-763-02 de 17 de septiembre de 2002, expediente D-3984.

Puestas así las cosas, en el *sub-lite* no era dable impartir a la opugnación el curso señalado en el aludido decreto legislativo, sino convocar a la audiencia prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso, dado que al haberse iniciado el memorado recurso bajo el imperio de este ordenamiento, es el llamado a seguir rigiéndolo, con sustento en el principio de la ultraactividad de la vigencia de la ley en el tiempo.

De acuerdo con lo discurrido, estimo que las anteriores consideraciones debieron ser tenidas en cuenta para tramitar la apelación de la referencia.

En los términos esbozados en precedencia, dejo aclarado mi voto.

Fecha *ut supra*,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 036-2013-00480-01

En atención al memorial presentado por la demandada Construcciones y Topografía Ltda., se advierte que ese extremo del litigio presentó el escrito sustentando los reparos contra la sentencia de primer grado, dentro del término de los cinco días ordenado mediante auto del pasado 28 de julio, puesto que fue enviado por correo electrónico el 4 de agosto posterior.

Por lo tanto, es claro que la parte pasiva cumplió con la carga establecida en el párrafo 3 del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en concordancia con el numeral 3 del precepto 322 del Código General del Proceso; y, en ese orden, no procedía declarar desierta la alzada propuesta por aquella, tal como se dispuso equivocadamente en el auto anterior.

En consecuencia, con la finalidad de garantizar los derechos al debido proceso y acceso a la administración de la demandada, y en ejercicio de la facultad de control de legalidad de la actuación procesal, el suscrito Magistrado Sustanciador **DEJA SIN EFECTO** la providencia emitida el 10 de septiembre de 2020.

Por Secretaría dese traslado a la demás partes de la sustentación presentada por Construcciones y Topografía Ltda. por el término de 5 días, conforme al inciso 3 del canon 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020. Los memoriales correspondientes deberán ser enviados, preferiblemente, a la dirección de correo electrónico: *secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*.

Cumplido lo anterior, ingrésese el expediente al Despacho a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,


JULIÁN BOSÁ ROMERO
Magistrado

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

003 2018 02591 01

Las documentales remitidas por la entidad de servicios financieros conminada, junto con sus anexos, agréguese a los autos y póngase en conocimiento de las partes para los fines legales a que haya lugar.

Ejecutoriado el presente proveído, ingresen las diligencias al Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Suárez Orozco', written in a cursive style.

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.**

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Número de Radicación	11001 3103 001 2018 00461 01
Clase de Proceso	Verbal - Pertenencia
Demandante:	María Soraya Ramírez González y otros
Demandado	Francisco José Lozano
Tipo de Audiencia	Artículo 327 del C.G.P
Fecha	17 de septiembre de 2020
Hora de Inicio	11:30 a.m.

En Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020), siendo la hora y fecha señaladas en el auto inmediatamente anterior, respecto del cual las partes renunciaron conjuntamente a los términos de ejecutoria, la Sala de Decisión Civil No. 5 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, integrada por las Magistradas Clara Inés Márquez Bulla, Adriana Saavedra Lozada y Nubia Esperanza Sabogal Varón, esta última actuando como ponente, se constituyó en audiencia pública virtual, a través de la aplicación *Life Size*, con sustento en el artículo 103 del C. G.P., con el fin de dar inicio a la diligencia prevista en el artículo 327 ibídem, dentro del proceso citado en la referencia. Obró como secretaria *ad hoc* la Auxiliar Judicial Grado I del Despacho No.16, Dra. María del Pilar Torres Martínez. A la audiencia concurren las abogadas Juliet Andrea Valbuena Bonilla, apoderada judicial del extremo demandante y Shirley Andrea Ortiz Díaz, en su calidad de curadora *ad-litem* de la parte convocada, quienes exhibieron su cédula de ciudadanía y tarjeta profesional en la diligencia. A continuación la Magistrada Ponente profirió el auto siguiente: “Para efectos de surtir la contradicción de la prueba documental decretada en esta instancia, a solicitud de la parte actora, se pone en conocimiento de la demandada su contenido”. Esa decisión fue notificada

en estrados. Concedido el uso de la palabra, el extremo pasivo señaló que no tenía nada que expresar frente a dicha documental. Acto Seguido, se otorgó a cada una de las partes el término legal para formular sus alegaciones, y una vez realizadas se declaró precluida dicha etapa, emitiéndose el pronunciamiento siguiente: **AUTO:** “Sería del caso proferir la sentencia en forma oral; no obstante, requiriéndose debatir los planteamientos formulados por las partes en esta diligencia, aunado a la dificultad temporal de la aplicación autorizada por el Cendoj y por la programación a continuación de otras audiencias virtuales, con sustento en lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se ha resuelto dirimir la instancia por escrito dentro de los 10 días siguientes, sin que sea factible, anunciar el sentido del fallo, por las mismas razones ya expuestas. Las partes y sus apoderados deberán estar atentos a la notificación del fallo por el estado electrónico de la Secretaría de la Sala Civil de esta Corporación. Por Secretaría líbrese oficio con destino a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, informando lo anterior”. Esa determinación fue **notificada en estrados**, sin que fuese formulado reparo alguno. No siendo otro el objeto de esta audiencia se da por terminada y, en constancia, se extenderá la correspondiente acta junto con su grabación.



NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN

Magistrada



CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada



ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada