

Honorable Magistrada

**NUBIA ESPERANZA SABOGAL BARON**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL**

E.S.D.

REF- PERTENENCIA 110013103025-2017 – 0351-02

DDE. LEON RAMIRO ROJAS RUEDA

Como apoderado del demandante dentro del caso referenciado y en virtud de la facultad que en mi reside, respetuosamente me permito sustentar el recurso instaurado contra la sentencia de primera instancia:

## **HECHOS**

Se inició proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre parte del terreno distinguido con matrícula inmobiliaria No 050-N -20677497 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá, aclarando en dicha demanda que la parte del predio que corresponde al folio citado tiene un área especial de veintisiete mil ciento treinta y siete punto noventa y siete metros cuadrados (27.137,97M2)

En la demanda se describen claramente los linderos especiales del fundo a usucapir.

Se nombra perito para que presente dictamen sobre identificación del predio a usucapir y este auxiliar de la justicia allega en tiempo informe detallado de lo solicitado, aclarando que al predio corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 050-20677497, y que los linderos del mismo se encuentran detallados en el plano topográfico que anexa.

El dictamen en mención expresó que el predio cuyo levantamiento topográfico allegó era el mismo pretendido en pertenencia por su extensión cabida, linderos, dirección y folio de matrícula inmobiliaria.

Esto dice el perito en algunos de los apartes de su detallado informe

- 1- Ubicación del predio cra. 86 No 130-A60 y cra 86 A No 130 B 30 – (exactamente la misma dirección señalada en la demanda)
- 2- Folio de matrícula inmobiliaria 050 C 20677497 (exactamente el mismo folio de matrícula inmobiliaria señalado en la demanda)
- 3- Área de posesión o area pretendida veintisiete mil ciento treinta y siete punto noventa y siete metros cuadrados- 27.137.97M2 (exactamente la misma área de la que corresponde a la parte del predio pretendido en la demanda)
- 4- Linderos: “ se determina dentro de los linderos determinados dentro de aquellos que señala el levantamiento topográfico(adjunto)” y en verdad se anexa al dictamen el plano topográfico en el que aparecen área pretendida, parte del predio pretendido excluyendo en rojo el área que no hace parte a la posesión pero que hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No 050-C 20677497.

Estos datos se encuentran en la parte superior izquierda del plano topográfico y los linderos los hallamos dentro del informe del topógrafo al que hace alusión el perito.

El plano topográfico contiene tabla de coordenadas, colindantes, en rojo lo que se excluye de la posesión y área, todo cual coincide con la demanda.

- 5- se corrió traslado a los sujetos procesales sin que haya sido objetado.
- 6- El perito asiste a la audiencia inicial dentro de la cual se hizo el recorrido del predio con su acompañamiento, y ninguna de las partes encontró reparo alguno al dictamen por lo cual el terreno quedó identificado cumpliéndose con el el objetivo del dictamen de acuerdo a la ley, jurisprudencia y doctrina cuestión esta que verifica la prevalencia de lo material sobre los formalismos procesales, aclarando

que los formalismos de dictamen, traslado y presencia del perito en la audiencia de inspección ocular se cumplieron.

El a quo en su sentencia expresa

- a) Que el predio es prescriptible
- b) Que no se probó que el predio pretendido forma parte del de mayor extensión
- c) Que no se probó el área del predio pretendido en pertenencia.
- d) Que la pericia rendida por MISAEL ROBAYO no surtió efectos procesales.
- e) Que se ordeno nuevo dictamen
- f) Que el segundo dictamen no tiene valor por inasistencia del perito a la audiencia.
- g) Que el contrato de compraventa de posesión tampoco contiene los linderos especiales del predio pedido en pertenencia ni su área, ni se aclara a que folio de matrícula inmobiliaria pertenece.

Concluye el a quo que no se probó que el bien raíz pretendido forme parte del folio de matrícula indicado en la demanda, ni se comprobó su área y linderos.

#### **MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

- a) En realidad es predio es prescriptible como afirma el A quo por ende conforme con este punto; pero:
- b) **HAY YERRO EN LA OBSERVACIÓN DE LA PRUEBA por cuanto que no es cierto lo afirmado** por el juez de primera instancia dado que se **probó** en realidad a través del primer dictamen tanto que el folio de matrícula inmobiliaria corresponde al predio pretendido como su área y linderos y además que dicha área es menor que la del predio de mayor extensión de acuerdo a la demanda, certificado de libertad y certificado especial para

pertenencia que existen en el proceso y el perito lo reafirma en su informe, veamos:

**REITERO apartes del dictamen pericial y pruebas de identificación del predio**

1-a) Ubicación del predio -cra. 86 No 130-A60 y cra 86 A No 130 B 30 – (exactamente la misma dirección señalada en la demanda)

1-b) Folio de matrícula inmobiliaria 050 C 20677497 (exactamente el mismo folio de matrícula inmobiliaria señalada en la demanda)

1-c) Área de posesión o área pretendida veintisiete mil ciento treinta y siete punto noventa y siete metros cuadrados- 27.137.97M2 (exactamente la misma área de la que corresponde a la parte especial del predio pretendido en la demanda)

1.d) Linderos: “ se determina dentro de los linderos determinados dentro de aquellos que señala el levantamiento topográfico(adjunto)” –sic- y en verdad se anexa al dictamen el plano topográfico en el que aparecen área pretendida, parte del predio pretendido excluyendo en rojo el área que no hace parte a la posesión pero que hace parte del predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No 050-C 20677497 y linderos especiales del bien raíz pretendido que coinciden con los linderos especiales del fundo pretendido en pertenencia, el cual hace parte del de mayor extensión.

En manera alguna hay dudas de que el predio pedido en pertenencia se encuadra dentro del folio de matrícula inmobiliaria número 050-N-20677497

- c) Se corrió traslado a los sujetos procesales sin que haya sido objetado, o se hubiese pretendido contradicción al mismo.
- d) El perito asiste a la audiencia inicial dentro de la cual se hizo el recorrido del predio con su acompañamiento, y ninguna de las partes encontró reparo alguno al dictamen por lo cual el terreno

quedó identificado cumpliéndose con el objetivo del dictamen de acuerdo a la ley, jurisprudencia y doctrina cuestión esta que verifica la prevalencia de lo material sobre los formalismos procesales, aclarando que los formalismos de dictamen, traslado y presencia del perito en la audiencia de inspección ocular se cumplieron.

e) Además de lo anterior tampoco es cierto lo que el A quo afirma en cuanto al

**Contrato de compra y venta de posesión por cuanto que en este igualmente se detallan los linderos especiales del predio a usucapir el folio de matrícula inmobiliaria al que corresponde fundo pretendido y descrito en la demanda y además su área especial de 27.137.97 M2.**

Luego entonces honorable Magistrada se demostró

a) Que el folio de matrícula inmobiliaria del predio visitado corresponde al mismo donde se encuadra el predio que se solicita en pertenencia.

b) Que el predio de menor extensión se encuentra dentro del lote de mayor extensión que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 050 N 20677497.

c) Que sobre ello están las siguientes pruebas documentales

c-1 Dictamen pericial

c-2 levantamiento topográfico

c- 3 linderos especiales descritos en el levantamiento topográfico, que son los mismos linderos especiales de la fracción del predio pretendido.

c-4 contrato de compra y venta de posesión en donde se describen los linderos especiales, área especial y dirección del fundo pretendido el cual hace parte del folio de matrícula inmobiliaria No 50 N 20677497, y así reza el contrato en la **clausula primera OBJETO-**

No existe la más irrisoria duditabilidad sobre la identificación del predio Honorables Magistrados como para que pueda pensarse como se dice en la sentencia que no hubo elementos para la identificación, pretendiendo el Aquo que los testigos describieran área y linderos exactos del bien raíz tal como aparecen en la demanda, cuando hay documentos suficientes en el proceso que comprueban la veracidad de la descripción y datos jurídicos del predio pretendido.

Respecto de linderos especiales, área, ubicación, dirección, folio de matrícula inmobiliaria dentro del que se encuadra, no ha habido discusión ni falta de coincidencia, contrario sensu hay una clara concordancia entre inspección ocular, dictamen pericial, contrato de venta de posesión, con el predio a usucapir descrito en la demanda.

El dictamen pericial rendido por MISAEL ROBAYO, perito de la Lonja de propiedad raíz en el que expresa con fundamentos fácticos que el predio pedido en pertenencia y el visitado por él y por el Despacho en la Inspección judicial es el mismo, dicho dictamen no está viciado de nulidad alguna y mucho menos ha sido anulado mediante incidente por ninguna de las partes ni declarado nulo por el Despacho, por lo que ruego al Honorable tribunal se le conceda el valor correspondiente, como prueba de identificación del inmueble además de las demás pruebas que obran al proceso.

Igualmente se aportó otro dictamen pericial que no fue objeto de contradicción, en el que se confirma que el predio peticionado en pertenencia es el mismo visitado por la perito y en todo coincide con la demanda.

Al A quo señala en su sentencia que este último dictamen está ajustado al predio descrito en la demanda, y pese a no ser controvertido por ninguno de los sujetos procesales, agrega que no

le da ningún valor porque la perito no asistió a la audiencia de Juzgamiento.

Este dictamen no invalida el primero, mas bien lo verifica y confirma y la asistencia del perito a la audiencia **es obligatoria solo en caso de contradicción del dictamen (art. 228 C.G. del P.), luego entonces este dictamen presentado en tiempo, al carecer de contradicción tiene plena validez** acorde a lo taxativamente señalado por los arts. 226 ss del C.G. del P., articulado de donde se desprende sin temor a equívocos que la presencia del perito en audiencia es obligatoria solo al presentarse la situación descrita en el art. 228 del C.G. del P. (contradicción del dictamen)

Si bien es cierto este último dictamen fué decretado de oficio, y allegado en tiempo de acuerdo a las exigencias del art. 231 del C.G. del P. parágrafo uno, quedó en firme sin que hubiese contradicción sobre el mismo, de donde se colige de la sola lectura de la norma que no era obligatoria la asistencia de la perito a la audiencia pues conforme al parágrafo dos del art. 231 no se presentó contradicción al mismo.

C.G. del P. artículo 231 literal 2

“para efectos de **contradicción del dictamen** el perito siempre deberá asistir a la audiencia...” (resalté)

Por ende no existe motivo alguno para que no se le diera ningún valor, luego este experticio adquiere igualmente pleno valor probatorio por cuanto que se rindió bajo las exigencias legales, y el predio quedó plenamente identificado otra vez más.

**Ruego al Honorable tribunal se le conceda el valor correspondiente, como prueba de identificación del inmueble además de las demás pruebas que obran al proceso, recalcando de este lado que los dictámenes periciales allegados en tiempo por los peritos NO fueron controvertidos, luego tienen plena validez**

**para el proceso**, y los dos experticios sostienen que el predio visitado es el mismo pretendido en pertenencia conforme a área, folio de matrícula inmobiliaria, nomenclatura y linderos entre otros.

### **LAS PRUEBAS DE POSESIÓN**

**El Aquo descartó el análisis de la prueba testimonial, por ello en este recurso se petitionó que ella se tuviera en cuenta para conceder las pretensiones de la demanda, esta prueba como lo dije en mis alegatos de conclusión expresan lo siguiente:**

En audiencia de Febrero 4 de 2020 se recibió interrogatorio de parte a **LEON RAMIRO ROJAS RUEDA** quien manifestó haber adquirido la posesión del predio de Manos de NELSON BLANCO en el año 2012, el mes de Septiembre.

Explica como se hizo la referida transacción, agrega conocer el predio desde el año 2006 cuando estaba en posesión del mismo NELSON BLANCO, aclara su área aproximada, y agrega que sobre 2013 unos señores trataron de ingresar al predio con una escritura, pero la persona que el tenía cuidando el predio le anunció el hecho y él ordenó no dejarles entrar, y nadie le ha reclamado el predio desde su adquisición agrega que el área del predio es aproximadamente de 27.000 M2

Dice que su antecesor en la posesión ingresó al predio sobre el año 2006, quien limpió el lote, lo arregló, e hizo el respectivo cerramiento, y lo arrendaba para cultivos.

Afirma también haber ejercido la posesión del mismo desde que lo recibió, limpiando, renovando la casa que había en él, ha recibido autorización para talar algunos árboles que se encontraban en el bien raíz y ha cancelado el salario de personal para su cuidado, recibiendo agua y luz de su vecino con quien pagan dichos servicios mancomunadamente.

Agrega que nunca ha abandonado el inmueble desde que lo recibió de manos de NELSON BLANCO su anterior poseedor.

PABLO ANTONIO RUIZ MARTIN, dice ser empleado de LEON RAMIRO ROJAS RUEDA, cuida el predio objeto del proceso y recibe un salario por parte de LEON RAMIRO ROJAS RUEDA por tal tarea, empleo que desarrolla desde el año 2013, aclara que estando allí llegaron unos señores con escrituras tratando de ingresar al predio, pero él mediante instrucciones precisas de LEON RAMIRO ROJAS RUEDA no les permitió el ingreso. Expresa que el predio tiene una área aproximada de 27.000 o 28.000 M2, dice conocer el fundo desde el año 2006 y que en esa época lo estaban cercando y limpiando, pero no sabe quien o quienes lo hacían, pues solo entró al inmueble a partir del año 2013, cuando empezó a trabajar bajo las órdenes de LEON RAMIRO ROJAS

Afirma que LEON RAMIRO arrendaba para cultivos y que NELSON POVEDA ha sido arrendatario del bien raíz quien ha cultivado allí maíz, mora y otros.

Que quien ordena la limpieza, mantenimiento del cerramiento, pago de empleados es LEON RAMIRO ROJAS y que esta persona jamás a abandonado el bien raíz. Que en alguna oportunidad fue una inspectora de policía indagando sobre un Señor SANCHEZ PRADO pero que igualmente la funcionaria al percatarse de que SANCHEZ PRADO no había estado dentro del bien raíz se fue del sitio.

Que nadie más aparte de LEON RAMIRO ROJAS RUEDA ha estado ejerciendo el control del bien raíz a partir del año 2013, que además esta persona también ha explotado el predio para parqueadero y ha llevado a cabo explanaciones allí.

JUAN PABLO ALARCON LEGUIZAMON, persona dice haber vivido en el fundo que queda sobre el lindero oriental del predio y le consta que NELSON BLANCO ingresó al terreno objeto del proceso sin pedir autorización a nadie, que llevó a cabo la limpieza sobre el bien raíz, ingresó ganado, colocó una casita para perros y comenzó a hacer el cerramiento que hoy existe allí,

ejerciendo posesión sobre el fundo desde el año 2006 de manera permanente, y actuaba como dueño del lote.

Dice conocer a LEON RAMIRO ROJAS RUEDA dentro del predio objeto de pertenencia desde el año 2013, quien compró el predio a NELSON BLANCO y desde esa época lo conoce como dueño del fundo porque el es el que manda sobre el inmueble, el que da permiso de ingreso, quien ha mantenido el predio, llevado a cabo el mantenimiento del cerramiento, y que además es él quien la permite guardar en ocasiones su vehículo al interior del inmueble, desconoce personas de sociedad LA GRAN FORTUNA.

Menciona la ubicación del lote, expresa su aproximada área y que sobre los años 2002 el lote estaba abandonado y presentaba problemas de inseguridad, violaciones y drogadicción dentro del mismo, hasta que sobre 2006 llegó NELSON BLANCO ingresó, cercó, limpió, introdujo ganado, limpió y cercó brindando seguridad al bien raíz, explotándolo para cultivo y pagando empleados para su cuidado y mantenimiento.

AGREGA QUE ni NELSON BLANCO ni LEON RAMIRO ROJAS han tenido problemas con el bien raíz, nadie les ha reclamado este, siempre tanto el primero como el segundo han ejercido el control y la posesión sobre el lote sin abandonarlo, afirma que el cercado del predio lo instaló NELSON BLANCO sobre los años 2006 y 2007 y que demoró aproximadamente ocho meses llevando a cabo el cerramiento en alambre de púas inicialmente y posteriormente sobre oriente con malla y bloque y sur con bloque y malla y latas.

Agrega que quienes han mandado, ejercido control, explotado el bien raíz han sido NELSON BLANCO y LEON RAMIRO ROJAS RUEDA pero que antes de NELSON BLANCO el lote estaba abandonado.

NELSON BLANCO en su interrogatorio manifiesta que vivía cerca del predio y que el mismo estaba abandonado, entró con ganado al lote, sobre el año 2006, que inicialmente cercó y limpió, ante lo que nadie se opuso, para dentro de los meses siguientes llevar a cabo encerramiento en la parte

oriental y un sector del costado sur con bloque y malla y lo demás con lata de zinc. Cerramiento que llevó a efecto en año y medio, para lo cual contrató personas.

Anota que antes de ingresar, dentro del lote se presentaron problemas de inseguridad, cuestión que cesó con su entrada al bien raíz.

Agrega no conocer a nadie de construcciones la gran fortuna ni a su representante legal, y ninguna persona le reclamo sobre su posesión sobre el inmueble mientras estuvo allí explotándolo para cultivos y ganado.

Le vendió la posesión a LEON RAMIRO ROJAS EN EL año 2012

PEDRO ALONSO LEON MURILLO, dice conocer el lote desde el año 1.993 porque ha vivido a una cuadra del mismo a partir del año en mención, que dicho lote presentó problemas de inseguridad hasta el año 2006 año en el cual NELSON BLANCO ingresó al mismo sin violencia ni autorización de nadie. Distingue a LEON RAMIRO ROJAS desde 2013 porque él es el dueño de un terreno cerca a su casa refiriéndose al fundo aquí pretendido. No conoce a nadie de la sociedad CONSTRUCCIONES LA GRAN FORTUNA,

Conoció a NELSON BLANCO sobre el año 2006 en el terreno cuando este comenzó a hacer limpieza del mismo y a cultivar, cercó en la parte baja con teja y alambre de púas y en la parte alta con ladrillo malla y tubo, hacia el sur con tubo y malla en un sector y el restante en latas de zinc, para efectuar dicho cerramiento tardó algo más de un año y contrataba personal para efectuarlo.

NELSON BLANCO mandaba sobre el predio, era quien permitía el ingreso o no de las personas, pagaba empleados y arrendaba para cultivos, hasta que vendió el predio en el año 2013 a LEON RAMIRO ROJAS, quien cambio la casa que había y construyó otra, continuó ordenando sobre el fundo, manteniendo su encerramiento cultivando o arrendando para cultivos, pagando empleados para explonar sectores del inmueble, dirigiendo entrada y salida de volquetas, entre otros actos como dueño del inmueble.

Igualmente los dueños del predio, NELSON BLANCO primero y LEON RAMIRO ROJAS DESPUÉS han construido sus casas y han mantenido el predio a la vista del vecindario dado que dicho predio se puede ver con facilidad por las transeúntes.

Tanto NELSON BLANCO como LEON RAMIRO ROJAS han sido los dueños del bien raíz, el primero a partir de 2006 el segundo desde 2013 hasta la fecha, porque son las personas que en los años citados han ejercido el control y señorío sobre el inmueble, dando órdenes y mandando sobre el predio constantemente sin interrupción alguna, explanando, cultivando, pagando personas para el mantenimiento adecuado el inmueble e igualmente ingresando ganado al fundo.

De la prueba testifical se extracta su coherencia entre uno y otro declarante, detallando que son vecinos del sector y que les consta de manera directa lo relatado, aunado al hecho de que además de la prueba documental esto es el contrato de compra y venta de la posesión igualmente se establece con sobrada claridad la suma de posesiones desde el año 2006 hasta la fecha, ejercida esta de manera quieta, pacífica, pública sin interrupción alguna y con el ánimo de Señor y dueño de parte de los dos poseedores conocidos desde 2006 hacia adelante, hasta nuestros días.

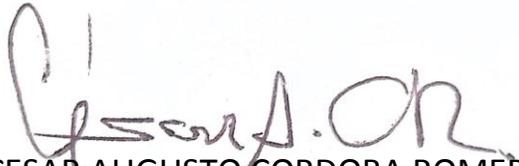
Es evidente Honorables Magistrados, que se identificó el bien raíz y comprobados los requisitos exigidos por la ley como el tiempo de posesión ejercida quieta, pacífica, sin interrupción alguna y con ánimo de señor y dueño, estos son más de diez años por suma de posesiones al momento de la presentación de la demanda, es dable declarar la pertenencia en favor de mi prohijado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Solicito Honorables Magistrados se declare por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que LEON RAMIRO ROJAS RUEDA ha adquirido el predio urbano ubicado en la Ciudad de Bogotá en la cra. 86 No 130 A 60 y cra. 86 A No 130 B 30 que hace parte del que corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No 50 N 20677497 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte y como quiera que se trata de

un área menor de la que aparece en este folio pero se contiene en el mismo se ordene segregarse de este uno nuevo.

Considerado sustentado mi respetuoso disenso,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cesar A. Romero', written over a light blue rectangular background.

CESAR AUGUSTO CORDOBA ROMERO

C.C. 19.444.563

T.P. 54.529 del C.S.de la J.

Bogotá, D.C., 21 de septiembre de 2020

Doctor

**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

MAGISTRADO

SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

**PROCESO NO:** 11001310303820190005800

**DEMANDANTE:** BOOKS AND BOOKS LTDA.

**DEMANDADO:** POLITÉCNICO GRAN COLOMBIANO

**Asunto:** SUSTENTACIÓN DE IMPUGNACIÓN DE LA SENTENCIA DE 30 DE ABRIL DE 2020 DEL JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

**GUILLERMO E. DURÁN**, reconocido por su Despacho en el proceso de la referencia, obrando en mí condición de apoderado judicial del demandante BOOKS AND BOOKS LTDA, en uso del poder legalmente conferido para la presente actuación, respetuosamente y teniendo en cuenta el Art. 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, me permito **SUSTENTAR LA IMPUGNACIÓN DE LA SENTENCIA DE 30 DE ABRIL DE 2020, NOTIFICADA MEDIANTE ESTADO DEL 4 DE MAYO DE 2020, VÍA EMAIL, DEL JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ** decisión que niega en su totalidad las pretensiones de la demanda.

Para dar inicio a la impugnación del fallo se considera prudente y necesario, teniendo en cuenta el extenso contenido probatorio, contextualizar a la sala de cuatro importantes momentos temporales los que se divide el caso.

**ETAPA 1. ENTREGA DE OFERTA, CREACIÓN DE PRESUPUESTO POR PARTE DEL POLITÉCNICO Y ORDEN DE COMPRA.**

Lo primero que se debe manifestar es que entre Books and Books y el Politécnico Grancolombiano media una oferta comercial de fecha 26 de febrero de 2016 la cual contenía los elementos sustanciales exigidos por el Código de Comercio que son:

- Contenido del producto, fecha, forma de pago, licenciamiento y garantías que contiene el Software, los cuales se pueden observar en las pruebas 8, 1 y con base en estas mismas condiciones ofertadas se presentó por parte del Politécnico orden de compra soportadas en las pruebas 20 y 21.

Antes de que se diera la entrega del Software no se desconoce que se hicieron requerimientos no de fondo sino de forma, en los que se preguntó si exclusivamente Books and Books era el único distribuidor autorizado del Software en Colombia, se solicitó la corrección del Nit. del Politécnico y los términos de la licencia que ya se habían entregado con la respectiva oferta.

En ningún caso los requerimientos que se efectuaron previo a la orden de compra y entrega del Software estuvieron tendientes a modificar el precio, el pago, la calidad y la cantidad del Software, el lugar y la fecha de la entrega, el grado de responsabilidad de una parte con respecto a la otra o a la solución de las controversias, esto en armonía con el artículo 19 de la Ley 518 de 1999, que establece como condiciones para darse una nueva oferta.

**Pruebas ordenadas cronológicamente de esta etapa:** 11, 35, 36, 10, 34, 9, 33, 8, 32, 31, 30, 28, 29, 27, 24, 25, 26, 7, 6, 5, 3, 4, 1, 2, 22, 23, 19, 20, 21, 17, 18, 14, 15, 16. (algunas pruebas se pueden repetir ya que se extrajeron de cadenas de correos).

## **ETAPA 2. ENTREGA DEL SOFTWARE Y DE LA FACTURA**

En las pruebas 12 y 13 de junio de 2016 se encuentra el registro de la entrega del Software y de la correspondiente factura conforme a lo dispuesto en el email relacionado en la prueba 21 de fecha 2 de junio de 2016.

Lo anterior soportado en orden de compra escrita y debidamente comunicada.

**Pruebas ordenadas cronológicamente:** 12 y 13.

## **ETAPA 3. IMPLEMENTACIÓN Y REQUERIMIENTOS DEL POLITÉCNICO Y NEGACIÓN DEL CONTRATO**

Posteriormente a la entrega conforme se observa en el material probatorio que se hicieron requerimientos en 3 momentos diferentes, los cuales y conforme a la oferta y licenciamiento dado por Books and Books estos se desarrollarían en los momentos definidos como actualizaciones que eran de corto, mediano y largo plazo. Sin embargo, las de corto plazo se alcanzaron a entregar al Politécnico antes de que negaran la el contrato.

**Pruebas ordenadas cronológicamente:** 87, 85, 86, 82, 83, 84, 80, 81, 79, 78, 75, 76, 77, 73, 74, 72, 71, 70, 69, 67, 68, 66, 62, 63, 64, 65, 60, 61, 59, 57, 58, 52, 54, 55, 56, 51, 53, 49, 50, 47, 48, 45, 46, 44, 43, 41, 42, 40, 39, 38, 37, 98, 95, 96, 97, 94, 93, 91, 92, 90, 89, 88. (algunas pruebas se pueden repetir ya que se extrajeron de cadenas de correos)

#### **ETAPA 4. PROCESO JUDICIAL**

En los testimonios dados por el representante legal e ingenieros del Politécnico ellos manifestaron que no se había devuelto ni el Software ni la factura. Adicionalmente que la doctora Viviana no les había entregado el DVD del Software.

A la par manifestaron que ellos estaban en capacidad de instalar el Software y le negaron el acceso a Books and Books para efectuar la instalación en la plataforma del Politécnico.

A la par reconocen que lo instalaron y que incumplieron las citas con Books and Books para la instalación del Software.

**Pruebas:** Ver testimonios e interrogatorios obrantes en el proceso.

Con base en los argumentos esbozados en el recurso de apelación me permito sustentar la impugnación teniendo en cuenta los literales expuestos en la sustentación:

#### **A. FALTA DE VALORACIÓN EN UNIDAD O COMUNIDAD DE LAS PRUEBAS Y FALTA DE APRECIACIÓN GLOBAL O DE CONJUNTO DE ESTAS.**

En concordancia con el artículo 176 del Código General del Proceso me permito presentar el presentar los siguientes argumentos:

Tomando las pertinentes palabras del tratadista Fernando Jiménez Valderrama, en su libro Teoría del Contrato y del Negocio Jurídico (2013 Ed. Legis), en el capítulo denominado la formación del contrato, me permito iniciar la impugnación así:

*“Tradicionalmente se ha entendido que debe existir un reflejo exacto entre la oferta y la aceptación (regla del espejo, the mirror-image rule), sin embargo, esta regla debe interpretarse de una manera no excesivamente rigida, en cuanto podría dar lugar a que una parte no cumpla el contrato argumentando que este no se ha formado por existir diferencias entre la oferta y la aceptación, aunque sea la misma (Cfr. Martínez Gallego, ob cit 93 y ss).*

*Con la finalidad de no amparar estos eventos, que podrían constituir un auténtico abuso de derecho, se ha interpretado la regla del espejo en el sentido de entender que no es necesaria una exacta correspondencia entre la oferta y la aceptación para que el contrato sea perfecto. En este punto también*

*resulta conveniente aplicar la diferenciación de los elementos del contrato en aquellos que son de su esencia, aquellos que son de su naturaleza y otros que son accidentales, establecida en el artículo 1501 del Código Civil. Esta distinción es útil en la medida que podríamos entender que la coincidencia entre el contenido de la oferta y la aceptación, tiene que darse con respecto de los elementos esenciales del contrato. El contrato se considera perfecto si existe un acuerdo sobre los elementos esenciales del contrato.*

*El artículo 19 de la Convención de Viena, recoge esta interpretación cuando afirma que: [...] la respuesta a una oferta que pretenda ser aceptación y que contenga elementos adicionales o diferentes que no alteren sustancialmente los de la oferta constituirá aceptación, a menos que el oferente, sin demora injustificada, objete verbalmente la discrepancia o envíe una comunicación en tal sentido. De no hacerlo así, los términos del contrato serán los de la oferta con las modificaciones contenidas en la aceptación”*

*Igualmente, la norma citada continúa afirmando que; “[...] se considerará que los elementos adicionales o diferentes relativos, en particular al precio, al pago, a la calidad y a la cantidad de las mercancías, al lugar y la fecha de entrega, al grado de responsabilidad de una parte con respecto a la otra o a la solución de controversias alteran sustancialmente los elementos de la oferta”*

*Para la determinación del contenido del contrato, una vez hecha la oferta, también es útil la aplicación de la regla de la última palabra (last shot rule). El contenido contractual está determinado por la última propuesta en el tiempo, de tal manera que si el destinatario de este cumple sin hacer ninguna declaración, se entiende que ha aceptado la última oferta realizada.*

*La aplicación de esta regla es especialmente útil para determinar los compromisos de las partes en contratos en los cuales se han producido diversas ofertas y contraofertas con elementos adicionales y, finalmente una aceptación, cuyo contenido viene determinado por la última contraoferta comunicada.”*

Con base en lo anterior me permito manifestar con respecto al caso en concreto lo siguiente:

Es cierto que una vez emitida la oferta mercantil para la adquisición del Software Psysim por parte del Politécnico se solicitó información adicional y complementaria sobre el Software, pero esta información no iba en contravía de la información suministrada en la oferta presentada, principalmente debido a que se circunscribía a determinar quién era el autor del Software para efectos de determinar la licencia perpetua, datos de la empresa y vigencia del acompañamiento, lo cual no cambio en nada la oferta inicial.

Lo anterior no indica que sea un Software nuevo, un producto nuevo, ni que cambie el precio, ni nada que desvirtúe la naturaleza del producto asociado a la oferta presentada conforme con las pruebas 2, 23 y 30 de la demanda.

Cuando se da el vencimiento temporal de una oferta el proponente es quien tiene la opción de considerarla eficaz o ineficaz y por parte de Books and Books se consideraba aun eficaz, porque en ningún momento se hizo una modificación de fondo del proceso, en ninguna parte se manifestó que se tenía que entregar el producto, incluyendo códigos fuentes, para entrar a una serie de pruebas.

Vale resaltar que quedo probado que el Software ya estaba en el mercado siendo utilizado por dos universidades prestigiosas como son la Universidad Minuto de Dios y el Universidad Nacional Abierta y a Distancia, siendo este el motivo por el cual se solicitó la cotización u oferta a Books and Books, tal como está reseñado en los testimonios practicados en la etapa judicial.

El tema de la calidad de los productos escrita en la orden de compra no modifica en nada la oferta presentada, debido a que la calidad de los productos es inherente y reseñado como norma de orden público por parte del estatuto del consumidor Ley 1480 de 2011 por lo que no cambia en nada la oferta. Maxime porque 2 universidades hasta hace muy poco aún seguían usando el Software y en el tema de calidad referenciado en la orden de compra y aceptación de oferta no se estableció que debía tener una calidad distinta, que tuviera el Software X o Y elementos diferenciadores del Software ofertado, entregado y en vigencia del contrato en circulación.

A la par, la decisión del Juez de Primera Instancia no contempla una valoración probatoria integral del proceso, teniendo en cuenta que para sustentar su fallo se limita a manifestar que la aceptación de la oferta se da posterior al vencimiento dispuesto en esta, sin embargo, desconoce que la orden de compra remitida por la parte demandante, *Politécnico Gran Colombiano*, dice textualmente que se hace con base en la propuesta adjunta, que conforme se puede apreciar en las pruebas aportadas en la demanda que deben ser leídas de la **32 a la 21**, *ya que es su orden cronológico de un hilo de correspondencia electrónica*, contempla y se tiene la misma oferta del 25 de febrero de 2016 y conforme al artículo 853 del Código de Comercio las partes podrán fijar plazos distintos a la aceptación, sin que necesariamente estos tengan que estar escritos o se considere una nueva oferta u otro negocio distinto. Lo cual solo le compete al oferente determinar si continua o no con el negocio que planteo en un momento dado.

En correlación con lo anterior el fallo manifiesta erróneamente que el demandado, Politécnico, se convierte en proponente de una nueva oferta debido a que hace solicitudes de nuevos desarrollos, **pero lo que desconoce de manera tajante** es que esos nuevos desarrollos solicitados **son posteriores a la orden de compra y entrega del producto**, ninguna solicitud tendiente a modificar el Software, el precio del mismo o su

naturaleza, como tal, se hace antes de la orden de compra sino se hacen es posterior a esta y a la entrega oficial del producto.

El Software se entrega el 14 de junio de 2016 y antes de esa fecha no se hizo una sola solicitud de modificación del Software, tal como se puede apreciar en todo el expediente.

La orden de compra es del 25 de mayo de 2016 y antes de esta fecha tampoco existe ninguna solicitud de modificación del Software.

La información solicitada antes de la orden de compra esta consignada en las pruebas aportadas en la demanda correspondientes a las pruebas numeradas en la demanda con los números 36, 11, 35, 10, 34, 9, 33, 8, 32, 31, 29, 30, 28, 26, 25, 27, 24, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 16, 17, 15, 14, 13 y 12, expuestas cronológicamente, en donde en ningún caso se habla de un nuevo negocio, una nueva oferta, un nuevo Software, un nuevo valor, ninguna de las pruebas refleja un cambio de condiciones a las inicialmente ofertadas de manera sustancial. *(las pruebas se pueden repetir ya que se efectuó extracción por hilos de correos para garantizar la integridad de la prueba).*

Con relación a lo anterior, partiendo del artículo 773 del Código de Comercio que reza:

**ARTÍCULO 773. ACEPTACIÓN DE LA FACTURA.** <Artículo modificado por el artículo 2 de la Ley 1231 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez que la factura sea aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará, frente a terceros de buena fe exenta de culpa que el contrato que le dio origen ha sido debidamente ejecutado en la forma estipulada en el título.

El comprador o beneficiario del servicio deberá aceptar de manera expresa el contenido de la factura, por escrito colocado en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico. Igualmente, deberá constar el recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario del servicio, en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo. El comprador del bien o beneficiario del servicio no podrá alegar falta de representación o indebida representación por razón de la persona que reciba la mercancía o el servicio en sus dependencias, para efectos de la aceptación del título valor.

<Inciso modificado por el artículo 86 de la Ley 1676 de 2013. Rige a partir del 20 de febrero de 2014. Ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha. El nuevo texto es el siguiente:>

La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, según el caso, o bien mediante reclamo escrito dirigido al emisor o tenedor del título, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor pretenda endosarla, deberá dejar constancia de ese hecho en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.

Y del artículo 47 de la Ley 1480 de 2011 que establece:

**ARTÍCULO 47. RETRACTO.** En todos los contratos para la venta de bienes y prestación de servicios mediante sistemas de financiación otorgada por el productor o proveedor, venta de tiempos compartidos o ventas que

*utilizan métodos no tradicionales o a distancia, que por su naturaleza no deban consumirse o no hayan comenzado a ejecutarse antes de cinco (5) días, se entenderá pactado el derecho de retracto por parte del consumidor <sic> En el evento en que se haga uso de la facultad de retracto, se resolverá el contrato y se deberá reintegrar el dinero que el consumidor hubiese pagado.*

*El consumidor deberá devolver el producto al productor o proveedor por los mismos medios y en las mismas condiciones en que lo recibió. Los costos de transporte y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.*

*El término máximo para ejercer el derecho de retracto será de cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega del bien o de la celebración del contrato en caso de la prestación de servicios.*

*Se exceptúan del derecho de retracto, los siguientes casos:*

- 1. En los contratos de prestación de servicios cuya prestación haya comenzado con el acuerdo del consumidor;*
- 2. En los contratos de suministro de bienes o servicios cuyo precio esté sujeto a fluctuaciones de coeficientes del mercado financiero que el productor no pueda controlar;*
- 3. En los contratos de suministro de bienes confeccionados conforme a las especificaciones del consumidor o claramente personalizados;*
- 4. En los contratos de suministro de bienes que, por su naturaleza, no puedan ser devueltos o puedan deteriorarse o caducar con rapidez;*
- 5. En los contratos de servicios de apuestas y loterías;*
- 6. En los contratos de adquisición de bienes perecederos;*
- 7. En los contratos de adquisición de bienes de uso personal.*

Es importante manifestar que el fallo no se contempló que el Software fue entregado y recibido de manera oficial, en acta, conforme a registro en la prueba 12 y 13 de la demanda.

87 KB

Mostrar todos 1 archivos adjuntos (87 KB) descargar

Buenos Días  
Apreciada Jackeline

PRUEBA  
12

De cuerdo a nuestra conversación, te comento que el día de ayer el señor Willian realizo la entrega oficial del simulador, adjunto el acta y la factura.

Quedamos atentos en conocer el paso a seguir,

Saludos,

**Viviana Sastre Gómez.**

Directora Programa de Psicología.

**Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano**

lvsastre@poligran.edu.co

Tel.: +57(1) 7455555 ext

## ACTA DE ENTREGA SIMULADOR PSYSIM

**FECHA:** 14 DE JUNIO DE 2016

**ASUNTO:** ENTREGABLE DEL SIMULADOR DE PSICOLOGÍA PSYSIM

**ASISTENTE:** Ing. WILLIAM TARAZONA- CONSULTOR EDUCATIVO  
Dra. VIVIANA SASTRE GÓMEZ-DIRECTORA DEL PROGRAMA DE PSICOLOGÍA

A los catorce (14) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2016) Books And Books hace entrega de un (1) DVD, correspondiente al simulador de Psicología PSYSIM, a la doctora Viviana Sastre Gómez directora del Programa de Psicología de la Institución Universitaria Politécnico Grancolombiano. Este documento está soportado mediante orden de compra N° 50000156225 de fecha 08/10/2016 por valor de \$402.000.000. (Cuatrocientos dos mil millones de pesos mcte.)

Basada en Orden de  
Compra y Oferta Inicial

En constancia de ello, firman las dos partes.

  
WILLIAM TARAZONA  
CONSULTOR EDUCATIVO BOOKS AND BOOKS

  
VIVIANA SASTRE GÓMEZ  
DIRECTORA PROGRAMA DE PSICOLOGIA  
POLOTÉCNICO GRAN COLOMBIANO

Lo anterior de acuerdo con las indicaciones dadas en la orden de compra aportada en la **prueba 21** de la demanda, producto que nunca fue devuelto. Cuando se envió la orden de compra se manifestó expresamente que debía entregarse a la Dra. Sastre y así se hizo, simultáneamente con la **factura** y nunca se devolvió ni el Software ni la factura.

Para resaltar y dar suma importancia es que la orden de compra dice que se hace conforme a la cotización adjunta, que es la misma que se dio en todo momento sin sufrir modificación sustancial desde el inicio, en la que coincide precio, oferente y el Software sin indicaciones diferentes a las inicialmente ofertados.

## Prueba 21

Adjunto envío orden de compra 5/15625 correspondiente al Licenciamiento Psysim según cotización adjunta, para la respectiva entrega favor comunicarse con la Directora del departamento de Psicología Luz Viviana Sastre al correo: [lvsastre@poligran.edu.co](mailto:lvsastre@poligran.edu.co).

Gracias por tu colaboración y quedo atenta a tus comentarios.

\*Se les informa a todos nuestros proveedores de bienes y servicios, que las fechas establecidas como limite para la recepción de facturas son las siguientes:

 <p>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA <b>POLITÉCNICO GRANCOLOMBIANO</b></p> <p>NIT 860.078.643-1 No somos Grandes Contribuyentes Somos agentes retenedores de ICA al régimen simplificado Actividad económica principal 8543, secundaria 8559.</p>	<p>POLITECNICO GRANCOLOMBIANO CALLE 57 # 3-00 Este 360847 Bogota</p>	<p><b>Orden de Compra</b></p>			
	<p>Orden de compra: 5000015625 Fecha del documento: 26.05.2016 Persona contacto: Auxiliar Compras 2 Teléfono: 7455555 Fax:</p>				
<p>Proveedor: 5200002730 Empresa BOOKS AND BOOKS LTDA CR 18 A 137 80 BOGOTA BOGOTA</p>	<p>Enviar productos a: Empresa Politecnico Gran Colombiano Campus Bogota Campus Bogota CALLE 57 No. 3 - 00 Este</p>				
<p>Fecha de entrega Día 16.05.2016 Cond.pago: Pago a 45 días</p>	<p><b>Entrega y Pago</b></p>				
<p style="text-align: right;">Moneda COP</p>					
Pos.	Material/Denominación	Ctd.ped.	Unidad	Prec.unit.	Valor neto
00010	50000015699/ Licenciamiento Psy SIM Simulador	1	Unidades	402.000.000	402.000.000
<p><b>Nombre de simulador</b></p>					
Valor neto					402.000.000
IVA					0
Total orden					402.000.000
					<b>precio</b>

Cumpliendo con lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 8 de marzo de 1995, M.P.: Pedro Lafont Pianetta, 8 de marzo de 1995 que reza:

*“2.-Dada la enorme trascendencia que en el tráfico comercial de bienes y servicios se deriva de la oferta, ella ha sido objeto de regulación legal (arts. 845 a 863, Código de Comercio) y, en torno a la misma, se tiene por establecido que, para su eficacia jurídica ha de ser firme, inequívoca, precisa, completa, acto voluntario del oferente, y estar dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento. Ello significa, entonces, que para que exista oferta se requiere voluntad firme y decidida para celebrar un contrato, lo que la distingue de los simples tratos preliminares, en los que de ordinario esa voluntad con tales características todavía está ausente; y, al propio tiempo, ha de ser tan definida la voluntad de contratar por quien lo hace, de manera tal que no ha de aparecer duda de ninguna índole de que allí se encuentra plasmado un*

*proyecto de contrato revestido de tal seriedad que no pueda menos que tenerse la certeza de que podrá perfeccionarse como contrato, con el lleno de todos los requisitos legales, si ella es aceptada por aquel o aquellos a quienes va dirigida, lo que necesariamente supone que en ella han de estar contenidos, cuando menos, los elementos esenciales del contrato propuesto y que, además, ha de ser dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento.*

Adicionalmente, es importante manifestar, que se entregaron por solicitud del Politécnico los códigos fuentes del Software, que es la ingeniería completa del Software, la materialización del derecho de autor (*permiten modificar, saber cómo se hizo, extraer información, es un plano completo del Software*) y nunca se devolvieron, hasta la fecha no se han devuelto, esto afirmado con la declaración surtida por el representante legal del Politécnico y conforme al artículo 47 de la Ley 1480 de 2011, debió haberse devuelto si su intención no era adquirirlo.

Si la intención era probar su funcionamiento debieron pedir era un Demo del Software (*no entregar una orden de compra*) en el que se puede mostrar todas sus características sin que tengan acceso a los códigos fuentes, pero en ningún lado se solicitó un demo y frente a esto el despacho no se pronunció, aun a sabiendas de las declaraciones que el Software era ya usado por 2 universidades prestigiosas.

El fallo no contemplo que se entregó una factura conforme se observa en las pruebas 12 y 13 de la demanda, la cual nunca se devolvió y si no se hubiera estado frente al cumplimiento de la oferta u otros requerimientos del Politécnico, esta debió haber sido devuelta manifestando las razones por las cuales se devuelve, pero nunca se hizo, esto conforme al artículo 773 del Código de Comercio precitado.

El negocio jurídico se dio, se entregó una oferta, se dio una orden de compra, se entregó el producto dispuesto en la orden de compra, se recibió la factura, lo único que no existió fue el cumplimiento del pago del producto, porque ni el producto ni la factura se devolvieron y esto no es expuesto en el fallo.

Ahora con respecto al argumento dado por parte del Despacho en lo correspondiente a la no implementación del Software por parte de Books and Books en el servidor LMS del Politécnico me permito traer las palabras del profesor Fernando Hinestrosa, plasmadas en el año 2019, en la Revista de Derecho Privado del Externado, denominado: *Notas sobre la responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones* en las que manifestó:

*“Por último, es preciso anotar que al deudor no se le puede censurar, achacándole mora y haciéndole efectivas las consecuencias adversas de esta, en el supuesto de que para poder realizar la prestación le fuera indispensable una determinada colaboración del acreedor, como tampoco en el caso de que*

*el acreedor haya rehusado recibir sin motivo valedero, o simplemente no se encuentre para hacerle entrega de la prestación, en su eventualidad.*

*La obligación, entendida como deber de colaboración intersubjetiva, exige para su desenvolvimiento natural el allanamiento, la disposición, más propiamente, la prestación del deudor; pero, en oportunidades una determinada colaboración del acreedor, considerado meramente como tal (v. gr., que ponga a disposición el objeto que ha de ser revisado o reparado por el artífice u operario, o que entregue las mercancías al transportador), o una verdadera prestación del acreedor-deudor (p. ej., la entrega de los planos o de los materiales, a que tiene derecho el constructor considerado como acreedor) son indispensables, de manera que o bien el deudor está dispensado de cumplimiento en la oportunidad señalada -diríase mejor, que se ha visto imposibilitado para ello por culpa o simplemente a causa del acreedor-, con eventuales alteraciones de la obligación original y sin responsabilidad de su parte (art. 1616 [2] c.c.), o se atenúan sus deberes, pues responde solo por culpa grave o dolo de su parte (art. 1739 c.c.) o, inclusive, tomándolo a la vez como acreedor. En los contratos de prestaciones correlativas justifica su abstención y puede enervar la acción de la contraparte morosa de antemano (art. 1609 c.c.)”*

Por lo antedicho en el fallo se manifestó que “*la propuesta de la entidad educativa no fue aceptada por el oferente inicial, en razón a que entre las partes no se dio un acuerdo de voluntades en cuanto a la integración a la plataforma de la universidad*” pero en el fallo no se tuvo en cuenta que por parte de Books and Books siempre se estuvo atento a los requerimientos y contrario a esto Politécnico incumplía las reuniones, hacia requerimientos no contemplados en la licencia, solicitudes distintas que no estaban contempladas, **ya entregado el producto y aceptada la oferta inicial con la materialización de la orden de compra escrita.**

De: William Andres Tarazona Romero

Enviado el: viernes, 12 de agosto de 2016 1:44 p. m.

Para: DEVIA SAENZ FABIAN <fdevias@poligran.edu.co>; SASTRE GOMEZ LUZ VIVIANA <lvsastre@POLIGRAN.onmicrosoft.com>

CC: DIAZ AVENDANO ANDREA CAROLINA <acdiazav@poligran.edu.co>; ARANGO PARDO JAVIER ALONSO <jarango@poligran.edu.co>; GUZMAN SERNA MARIA DEL SOCORRO <mdsguzman@poligran.edu.co>; CARDOZO GONZALEZ ALEJANDRO <acardozog@poligran.edu.co>; SANDOVAL MORA SANDRA SUSANA <ssandovalm@poligran.edu.co>; MONTOYA GUTIERREZ GERMAN ENRIQUE <gmontoya@poligran.edu.co>; GARCIA LOPEZ CARLOS AUGUSTO <cgarcial@poligran.edu.co>; Gustavo Angel DIGITAL <gangel@booksandbooksdigital.com.co>; Angelica Maria Pinzón Ochoa <apinzon@booksandbooksdigital.com.co>; Cesar Porras <cporras@booksandbooksdigital.com.co>

Asunto: RE: Pruebas simuladores

PRUEBA  
56

Cordial Saludo  
Ing. Fabián Devia

El día de ayer el equipo técnico de Books and Books estuvo atento desde las 2pm al contacto con usted para revisar la integración de simulador de psicología Psysim a la plataforma pero nunca se llevó a cabo, no se conectó a Skype y tampoco hubo respuesta vía telefónica.

0 de 0

12/6/17 15:36

alador Psysim - Politécnico

<https://outlook.office365.com/owa/projection.aspx>

Responder a todos | Eliminar | Correo no deseado |

colaboración para poder reunirnos y organizar las actividades necesarias para que el simulador quede operativo al 100%.

El equipo técnico trabaja de lunes a viernes de 7am a 5pm, podemos reunirnos cualquier día en ese horario para organizar las actividades a ejecutar para terminar la integración y poder tener todo listo para que el cuerpo académico utilice el simulador.

Quedo atento a que me confirme cuando podemos hacer ese encuentro.

Atentamente,

A la par, con respecto a la integración e implementación del software Psysim el despacho no se refirió a lo manifestado por el ingeniero Fabian Devia, Jhon Saveedra y Gustavo Angel en donde manifestaron los 3, en el mismo sentido, que **a Books and Books no se le dio acceso a la plataforma del Politécnico**, por ende si el dueño del servidor no permite el acceso al responsable vendedor del software, la responsabilidad de implementarlo e integrarlo deja de ser de Books and Books, ya que nadie está obligado a lo imposible y esto era algo relevante que debió haberse manifestado en el fallo y no se hizo.

Sin embargo, el despacho tampoco tuvo en cuenta que probatoriamente esta demostrado que los ingenieros del Politécnico lograron instalar el Software, lo revisaron, sacaron nuevos requerimientos en 4 momentos distintos posterior a la orden de compra y entrega del software, hicieron que Books and Books les hiciera ajustes que evidentemente se les remitieron y comprobaron, a pesar de ser un Software genérico, no hecho a la medida y sin embargo no cumplieron con el contrato, aquí un ejemplo:

**De:** DEVIA SAENZ FABIAN

**Enviado:** lunes, 01 de agosto de 2016 8:05:39 p. m.

**Para:** SASTRE GOMEZ LUZ VIVIANA

**Cc:** DIAZ AVENDANO ANDREA CAROLINA; ARANGO PARDO JAVIER ALONSO; GUZMAN SERNA MARIA DEL SOCORRO; CARDOZO GONZALEZ ALEJANDRO; SANDOVAL MORA SANDRA SUSANA; MONTOYA GUTIERREZ GERMAN ENRIQUE; [wtarazona@booksandbooksdigital.com.co](mailto:wtarazona@booksandbooksdigital.com.co); GARCIA LOPEZ CARLOS AUGUSTO

**Asunto:** Re: Pruebas simuladores

Hola Profe;

Te confirmo que la entrega de la instalación o servidor de pruebas la realizaron el día 25 de julio (Imagen adjunta).

Desde tecnología estuvieron trabajando en el tema desde el 6 de julio y ellos nos confirmaron cuando se termino la instalación, se ha estado trabajando en el proyecto constantemente, igual tener en cuenta que ellos tienen proyectos en paralelo.

El pasado viernes hable con William y acordamos terminar la integración esta semana para realizar las pruebas pertinentes.

**PRUEBA**

**60**

Si la posición del Politécnico era que no les servía el Software debieron devolverlo después de recibido, debieron devolver la factura, pero no lo hicieron, por ende, la oferta quedo aceptada, materializada y frente a esto el despacho debió haberse manifestado, pero lo omitió.

A la par quedo demostrado que Books and Books entrego un producto de calidad, que operaba en 2 universidades con calidades similares y que la atención de los requerimientos se efectuó conforme al marco contractual definido en la licencia, tal como se establecían las actualizaciones en corto, mediano y largo plazo conforme a las fechas definidas en las actualizaciones plasmadas en la prueba 22:

[Acerca de las actualizaciones](#)

Con la adquisición del licenciamiento ilimitado y perpetuo del simulador de psicología PSYSIM la institución educativa tiene acceso a las actualizaciones que el equipo de Books and Books desarrollará sobre el simulador durante un periodo continuo de 2 años.

En cualquier caso se garantizan las siguientes actualizaciones:

- Primera actualización del simulador de psicología PSYSIM dentro del primer año desde su adquisición, planteada y generada por el equipo de desarrollo de Books and Books LTDA.
- Segunda actualización del simulador de psicología PSYSIM dentro del segundo año desde su adquisición, planteada y generada por el equipo de desarrollo de Books and Books LTDA teniendo en cuenta las recomendaciones de uso del cuerpo académico de la institución educativa (sin que sean requerimientos de desarrollo).

Con base en lo referido me permito efectuar las siguientes:

### **PETICIONES**

Honorables Magistrados, de manera respetuosa me permito solicitar se sirvan:

**1.- REVOCAR** la decisión proferida por la JUEZA TREINTA Y OCHO (38) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, mediante SENTENCIA DE 30 DE ABRIL DE 2020.

**2.-** Dar por probadas las pretensiones de la demanda en su totalidad.

De los Honorables Magistrados,

Con dicciones de comedimiento y respeto,



**GUILLERMO DURÁN**

Cc 80.134.813 de Bogotá D.C.

Tp 163.998 del C.S. de la J.

Autorizo la recepción de información al email [negocios@compromisolegal.net](mailto:negocios@compromisolegal.net) celular 3004859217, dirección cra 18A no. 137-80 piso 3, Bogotá.

alberth harb Puig  
abogado  
civil- familia-policivo-inmobiliario  
u.c.c.-u.i.c.

**Señores**

**H. Tribunal de Bogotá – Sala Civil  
M.G. Martha Isabel García Valbuena  
Bogotá, D.C.**

**REF. Declarativo Verbal No. 2019/00506- 01 (Juzgado de origen 01 CC Bogotá D.C.)**

**DEMANDANTE : ANA PATRICIA LUNA BERMUDEZ**

**DEMANDADA : GLORIA MARLENE MORENO**

**ASUNTO : ESCRITO SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA  
ANTICIPADA DEL 29 de Julio de 2020**

**ALBERTH HARB PUIG, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, allego escrito sustentación, recorriendo el traslado; complementando la impugnación formulada contra el Proveído ( Sentencia Anticipada ), en aras que sea REVOCADA en su totalidad ; en los términos siguientes**

Fundamento el inconformismo al fallo impugnado en :

1. La COSA JUZGADA, fue planteada como EXCEPCION PREVIA, por la demandada ; la cual fue desestimada por el Despacho fallador, en proveído del 1 de Julio de 2020
2. Días después, en sentencia anticipada, sin que medie asistencia de la parte demandada, LA COSA JUZGADA, es acogida como EXCEPCION DE MERITO, bajo el criterio contrario de la primera decisión mencionada, además promulgando los tres aspectos de la COSA JUZGADA :  
IDENTIDAD DE PARTES  
IDENTIDAD DE CAUSA  
IDENTIDAD DE PRETENSIONES
3. Aspectos, que si bien tanto en el Juzgado 9 Civil del Circuito -2017/549, como en el que nos ocupa, las partes en Litis se conjugan idénticas, bajo la misma adjetivación dentro de la negociación; la causa y por ende las pretensiones no surten esa misma identidad ; ya que la CONCILIACION, profesada como COSA JUZGADA ( J. 9 C.C.), tan sólo se adoptó como una NOVACION DE OBLIGACIONES, que sirvieron como un OTROSI al CONTRATO DE COMPRAVENTA ORIGINAL, que si bien fue conciliado,

generó un cambio textual de los parámetros de dicho contrato de Promesa de Compraventa, ya que variaron precio de venta, fecha de escrituración y forma de pago.

4. Ventilemos en forma comparativa tanto el Contrato de Promesa de C.V. inicial, con los parámetros que novaron dicho contrato, ante la conciliación aprobada por el Juzgado 9 Civil del Circuito:

- a. El objeto sobre el cual recae la negociación es el mismo
- b. El precio acordado inicialmente fue de \$125.000.000, ( CLAUSULA SEXTA ) entregando \$100.000.000 con la Suscripción de la Promesa de C.V. y el saldo de \$25.000.000 asumiendo el pago del saldo de la obligación hipotecaria que pesaba sobre el inmueble, sobre el cual recae el objeto del contrato, con un plazo de 365 días.

El precio conciliado ante el Juzgado 9 C.C. se varió a la suma de \$138.000.000, que debía cancelar la Promitente Adquirente, \$13.000.000 a mi mandante directamente el día de la escrituración el 16 de Octubre de 2018 y \$125.000.000, más los intereses que se causaran al Banco Acreedor Hipotecario COLPATRIA RED MULTIBANCA CREDITO 204004014757; situación que debía acreditar la Promitente adquirente el mismo día de la protocolización escritural, conjuntamente con los impuestos catastrales y de administración a Paz y Salvo.

Resaltando además que otros de los parámetros que variaron entre la Promesa inicial y los acuerdos conciliados son el de la fecha de escrituración, siendo, en la primera el 30 de Marzo de 2015 y en el acuerdo conciliatorio el 16 de Octubre de 2018.

- c. Todos estos aspectos, variaron a través del acuerdo conciliatorio los parámetros del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que nos ocupa, lo cual margina de por sí, que tanto las IDENTIDAD DE PRETENSIONES como la IDENTIDAD DE CAUSA, no son susceptibles de ser ni siquiera similares y menos aún idénticas, en la acción conciliada ante el Juzgado 9 Civil del Circuito de esta ciudad , con la acción que nos ocupa y no se pueden predicar como excepción de COSA JUZGADA, la conciliación sobre un contrato inicial, con las pretensiones sobre un contrato variado tanto en su precio como en su forma de pago y fecha de concreción escritural.
- d. Es de llamar a colación lo planteado en sinopsis lo definido en la Jurisprudencia del Consejo de Estado sobre la EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA – “Para que prospere debe existir identidad de objeto y causa entre el proceso y lo resuelto en sentencia anterior / IDENTIDAD

DE CAUSA –No se presenta cuando aunque se aduce el mismo cargo estos se soportan en argumentos distintos -La excepción no está llamada a prosperar, debido a la inexistencia de identidad de objeto y de causa entre el proceso de la referencia y los resueltos mediante conciliación; toda vez que las pretensiones recaen sobre actos contractuales distintos, los hechos que las apoyan son diferentes, y los vicios propuestos en uno y otro caso son disímiles.”

- e. Todos los aspectos, planteados sobre las variantes pactadas contractualmente, son ventiladas por el Juez a quo, en sus motivaciones y consideración de su proveído, que por este libelo se impugna, cuando resalta que dentro de la conciliación aprobada en el Juzgado 9 C.C., las partes INSISTEN en mantener la negociación, bajo “ajustes”, al contrato inicial ; situación que da variación evidente al contrato inicial, sirviendo consecuentemente los nuevos acuerdos conciliatorios, como una NOVACION a las obligaciones derivadas del citado contrato de Promesa de C.V y contradiciendo de forma alguna cuando en su proveído DECLARA PROBADA LA EXCEPCION DE COSA JUZGADA, a sabiendas que no se subsumen los tres elementos que la configuran. Como sinopsis no hay congruencia con las motivaciones y consideraciones del proveído, con el RESUELVE

Por todo lo anterior y lo aducido en forma verbal al plantear la impugnación, dentro de la audiencia, que solicito a su Despacho :

1. REVOCAR EL PROVEIDO ( Sentencia Anticipada ), del Juzgado 1 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del Declarativo 2019-506 de fecha 29 de Julio de 2020
2. Contrario sensu, DECLARAR la RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA suscrito inicialmente el 28 de Noviembre de 2014, modificado con el acuerdo conciliatorio celebrado entre ANA PATRICIA LUNA BERMUDEZ, como prometiente Vendedora y GLORIA MARLENE MORENO V, como prometente Compradora, ante el Juzgado 9 Civil del Circuito de esta ciudad, de fecha 6 de Septiembre de 2018 ; con fundamento en el incumplimiento de la Prometiente Compradora
3. Condenar consecuentemente, a la PROMETIENTE COMPRADORA, dado su incumplimiento al pago de los perjuicios materiales y morales, definidos en la demanda, en el Juramento Estimatorio
4. Decretar la RESTITUCION del inmueble sobre el cual recae el objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, por parte de GLORIA

MARLENE MORENO V., o quien habite el inmueble en su nombre ; en favor de mi mandante ANA PATRICIA LUNA BERMUDEZ, dentro de los cinco días calendarios siguientes a la ejecutoria de su providencia

5. Condenar a la Parte demandada, al pago de las costas procesales, incluyendo las respectivas Agencias en Derecho

FUNDAMENTOS DE DERECHO : arts. 320, ss y ccdantes C.G.P:

El presente escrito, ratificando el memorial allegado al expediente en el juzgado de origen, como escrito complementario de la apelación.

Reiterándole mis respetos,



**ALBERTH HARB PUIG**  
**c.c. 19194996 Bogotá**  
**T.P. 34082 C.S.J.**  
**Cel 3112024107**  
**albergue53@yahoo.es**



Señor

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**REF: RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**DEMANDANTE: RENE MAURICIO LEMUS SUAREZ**

**DEMANDADO: ALIX YANETH LEMUS VERGARA**

**RADICACIÓN: 11001310303720170040001**

*Referencia sustentación del recurso de apelación*

*JORGE HARLEY CASTRO RAMIREZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.924.073 de Palermo Huila y portador de la Tarjeta profesional 265.421 del C.S. de la J., con residencia en la ciudad de Florencia Caquetá y domicilio para efectos de notificaciones en la ciudad de Bogotá D.C., cuyo datos se encuentran contenidos dentro de la demanda de la referencia, obrando como apoderado de la parte demandante, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito sustento el recurso de apelación interpuesto en audiencia contra la sentencia de primera instancia proferida el 19 de agosto de 2020 por el juzgado 37 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C., dentro del radicado de la referencia en los siguientes Términos:*

*Antes de proceder con mis argumentos, pongo de presente a su honorable despacho que mi escrito se presenta por fuera del término señalado por las siguientes razones:*

*El 4 de septiembre del presente año se me notifica por estado, el auto por medio del cual se admite mi recurso de apelación y una vez ejecutoriado me concede el termino de 5 días para sustentar mi recurso por escrito, providencia que quedó ejecutoriada el 9 de septiembre del 2020, en virtud del inciso tercero del artículo 302 del Código General del Proceso.*

*El día 7 de Septiembre del presente año, en horas de la mañana, me encontraba en una parcela de propiedad de mi familia realizando unas labores de mantenimiento de las cercas y de manera accidental, se reventó una cuerda de alambre de la cerca y perforó mi mano derecha a la altura del antebrazo, ocasionándome una ruptura en la vena principal de la misma y obligándome a asistir al personal médico de la ciudad de Florencia Caquetá.*

*Dado que por razones económicas me encuentro en mora de más de 5 meses con el pago de mi EPS y aportes a pensión, me encuentro suspendido de la atención de servicios de salud por parte de mi EPS, adicional a que por la propagación acelerada de la COVID-19 en esta ciudad, lo más aconsejable es no acudir al hospital departamental para reducir el riesgo de contagio y como mecanismo preventivo, salvo que la afectación comprometa órganos vitales, acudí por consulta particular donde el profesional Carlos Mauricio Martínez Montalvo, cuyos datos y registro medico reposan en mi historia clínica, quien previa valoración médica y formulación de medicamentos, dictaminó tratamiento intrahospitalario, manejo de fármacos con órdenes medicas ambulatorias e incapacidad por cinco (5) días; documentos de los cuales anexo historia clínica y escrito de incapacidad.*

*Así las cosas, es claro que mi mora en allegar mi escrito de sustentación del recurso de apelación (que es de 1 día) de conformidad con los términos señalados por su honorable despacho, no se deben a un simple capricho del aquí suscrito sino más bien a un evento de fuerza mayor, cumpliendo con ello los requisitos de imprevisibilidad y hecho externo, ajeno a mi voluntad.*

*abordado lo anterior, paso a sustentar mi recurso de la siguiente manera:*



**PRIMERO:** acepta el despacho fallador que existió un contrato bilateral, valido entre la señora ALIX JANETH LEMUS y mi prohijado RENE MAURICIO LEMUS SUAREZ.

**SEGUNDO:** acepta el despacho que se cumplieron las obligaciones esenciales del contrato, esto es, el precio pactado se pagó por parte de mi prohijado y la entrega del establecimiento de comercio junto con todos los elementos que lo componen, dentro de ellos el contrato de arrendamiento del mismo, pero desconoce que todas las obligaciones contenidas en el contrato de compraventa suscrito por las partes deben cumplirse a cabalidad, de lo contrario y acordado por las mismas en el documento suscrito, se entendía incumplimiento y facultaba a la parte cumplida a impetrar las acciones a que diere lugar.

**TERCERO:** así las cosas, y en virtud del artículo 1602 del código Civil Colombiano, “**Los contratos son ley para las partes. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales**” y para el caso en concreto, las partes son la señora ALIX JANETH como vendedora y el señor RENE MAURICIO LEMUS como comprador del HOTEL AGORA COLONOAL, y el juez fallador no puede desconocer estas calidades en su decisión como lo hizo en la parte motiva de su fallo, pues el hecho de que mi prohijado para poder acceder a la propiedad del hotel AGORA COLONIAL se le haya establecido como requisito por parte de la Cámara de Comercio de Bogotá la creación de una persona jurídica para el respectivo traspaso, no le quita la calidad de comprador en el contrato de compraventa celebrado por las partes.

**CUARTO:** también es necesario recalcar mi prohijado compró este establecimiento de comercio en razón a que el punto donde prestaba sus servicios ya estaba acreditado como servicio HOTELERO, y que en el contrato de compraventa suscrito por las partes objeto de la presente demanda, clausula TERCERA: pactaron; “**situación del establecimiento.- EL VENDEDOR declara que el establecimiento de comercio que vende por este documento, se encuentra libre de demandas civiles, embargos, judiciales, arrendamientos, pleitos pendientes; que su derecho de dominio no está sujeto a condición resolutoria, y que en todo caso, se obliga al saneamiento de la venta conforme a las disposiciones legales que regulan la materia, asi mismo, EL VENDEDOR declara que la información contable contenida en los estados financieros y en los libros de contabilidad refleja adecuadamente la situación financiera y económica del establecimiento**”...

Con lo anterior, y comparándolo con uno de los postulados de la sentencia proferida por el Juez de primera instancia, claramente se evidencia que éste desconoce por completo la importancia de las competencias jurisdiccionales que se le atribuyeron por parte del legislativo a las autoridades administrativas, pues en el trascurso del proceso se logró demostrar que en el predio donde prestaba sus servicios el HOTEL AGORA COLONIAL existía con anterioridad una actuación y un resolución administrativa que impedía el funcionamiento de establecimientos que prestaran servicios hoteleros en este inmueble y dicha situación era conocida por la vendedora, señora ALIX JANETH LEMUS, pues, la aquí demandada le tenía como razón social a este establecimiento de comercio LA ANTIGUA CASA HOTEL, y para el 15 de octubre del año 2014 le cambia de razón social, llamándolo HOTEL AGORA COLONIAL, y el 13 de Noviembre del año 2014, el Intendente Luis Galeano Ocampo le impone sellos de cierre definitivo al HOTEL AGORA COLONIAL, por cuenta de una actuación administrativa que databa del 2009, cuya diligencia fue atendida por la aquí demandada y plasmo su firma en el acta de la misma y que obra en el expediente y con posterioridad a estos hechos, le vende el hotel a mi prohijado, ocultándole los inconvenientes judiciales que el mismo presentaba; no obstante, para el Juez Fallador esto no es un pleito pendiente, por cuanto no aparece inscrito en las entidades encargadas de ejercer la vigilancia y control de este tipo de establecimientos, desconociendo que aun cuando la anotación no apareciere en el registro de la Cámara de comercio del establecimiento no significa que la mismo no existiere, que no tuviese la trascendencia de pleito pendiente y desconociendo que esta actuación existía y era de pleno conocimiento de la demandada al momento en que le vende a mi prohijado el HOTEL AGORA COLONIAL.

**QUINTO:** desconoce también el juez fallador y altera con su fallo la voluntad de las partes plasmadas en el contrato de compraventa por cuanto en la cláusula QUINTA pactan “si cualquiera de las partes incumpliere una cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato deberá pagar a la otra la



suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** a título de pena derivada del incumplimiento”...

Con lo anterior queda demostrado que la voluntad de las partes era darle plena importancia a todas y cada una de las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa, de lo contrario, lo hubiesen manifestado en la misma, es decir; si una obligación fuese más importante que la otra, así lo hubiesen manifestado las partes en el contrato de compraventa, pues esa pudo haber sido su voluntad, pero para el caso en concreto, el sumamente claro que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en ese contrato, generaría incumplimiento y daría pie a las acciones legales que del mismo se desprendieran, y esta voluntad de las partes no puede ser alterada por el Juez Fallador, pues con ello desconoce la legislación vigente tal como el artículo 1602 del Código Civil Colombiano y de paso viola directamente una norma jurídica sustancial.

**SEXTA:** el Juez fallador hace una valoración errada de las pruebas, por cuanto en la parte motiva de su sentencia alude a que el establecimiento de comercio HOTEL AGORA COLONIAL se le entrega a un tercero, desconociendo que las partes en sus declaraciones manifiestan claramente que la señora ALIX JANETH le entregó el establecimiento de comercio vendido al señor RENE MAURICIO LEMUS y no a un tercero como lo aduce el juez en su fallo, también erra el Juez al manifestar que aun cuando existía una actuación administrativa al momento de la venta esto no era un pleito pendiente y no afectada el traspaso de una propiedad a la otra, desconociendo que los actos administrativos se emanan de autoridad competente con facultades jurisdiccionales dadas por el legislativo a algunas autoridades administrativas, dentro de ellas, a las Alcaldías Locales y que son de obligatorio cumplimiento, y que lo único que le faltaba a esa actuación administrativa que pesaba sobre la actividad comercial Hotelera y de paso sobre el Hotel AGORA COLONIAL era la materialización del acto administrativo de orden de cierre definitivo que aun cuando ya se había hecho, la señora ALIX JANETH se las ingenió para seguir prestando sus servicios hoteleros en ese predio desconociendo de paso esta orden de autoridad competente.

**SEPTIMO:** resalto que esta situación si IMPEDÍA EL FUNCIONAMIENTO NORMAL O LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DEL HOTEL AGORA COLONIAL EN ESE PREDIO, obstruía el ejercicio de su funcionamiento y el hecho de que siga registrado y que se haya puesto o aportado en una persona jurídica de mi prohijado, eso no le quita responsabilidad a la señora ALIX JANETH del pleito pendiente existente en el hotel al momento de su venta a mi prohijado.

**OCTAVO:** otra situación que a mi juicio es gravosa, es la cometida por el juez fallador en la parte motiva de su sentencia, puesto que en el minuto 15:40 del video de la audiencia, el juez manifiesta que mi prohijado debió haber impetrado acción de saneamiento por evicción y no la resolución del mismo por incumplimiento de un de las partes, desconociendo lo reglado por el código civil colombiano artículo 1546, el cual faculta al contratante cumplido a impetrar acción de cumplimiento o en su defecto impetrar la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, y téngase en cuenta que el Juez en sus argumentos declara que mi prohijado cumplió con sus obligaciones, incluida la obligación de pagar el precio acordado por la compraventa del hotel, situación que lo habilita inmediatamente para demandar a la parte incumplida bien sea por acción de cumplimiento o resolución del contrato, concediéndole la facultad de elegir la opción que más le convenga; y téngase de presente que mi prohijado compró ese establecimiento de comercio en razón a que el sector donde prestaba sus servicios el HOTEL AGORA COLONIAL, es un sector hotelero, que ese establecimiento estaba acreditado en ese lugar y era allí donde generaba sus ganancias, y a la luz de los hechos probados, es imposible hasta el momento que legalmente se pueda abrir allí nuevamente el HOTEL, razón por la cual, lo más conveniente para mi prohijado es demandar en resolución de contrato, bajo al imperio de la norma civil que así lo habilita.

**NOVENO:** otro aspecto que motiva mi alzada es el hecho de que el Juez fallador desconozca la facultad por activa de mi prohijado para demandar en acción de Resolución de contrato, puesto que manifiesta que éste ya no es propietario del Establecimiento de Comercio y por ende no le asiste el derecho a demandar en resolución y menos en pedir indemnización por incumplimiento del mismo, que este derecho ya le podría pertenecer a su empresa INVERSIONES AGORA JS SAS por cuanto fungían en la actualidad como propietarios del HOTEL al momento de que se le cerrara definitivamente el hotel,



*desconociendo que mi prohijado fue quien suscribió contrato de compraventa con la demandada, que la orden de cierre definitivo del Hotel existe desde mucho antes de que mi prohijado comprara el establecimiento de comercio, es decir, que para el momento de la celebración del contrato de compraventa ya existía esta orden de cierre, que quedó demostrado en el proceso que mi prohijado, señor RENE MAURICIO LEMUS SUAREZ fue quien en calidad de persona natural le hace las mejoras al inmueble donde funcionaba el HOTEL y que son las que por medio de la presente acción está reclamando, que la persona jurídica INVERSIONES AGORA JF SAS fungían como propietarios pero que como persona jurídica coadyuvaron la presente demanda para que fuese mi prohijado quien pretendiera el reconocimiento de su derecho por cuanto era suya la inversión realizada para el mejoramiento del Hotel y si llegase a existir conflicto entre esta persona jurídica y mi prohijado, sería materia de debate en otro escenario judicial y no en este, por cuanto será mi prohijado quien deba arreglárselas para con su empresa y en este evento, nada tiene que ver el Juez fallador en este asunto.*

**DECIMO:** *otro aspecto y no menos importante, es el hecho de que en el desarrollo del proceso, el Juez fallador da por no contestada la demanda, lo que implica que a la luz del Código General del Proceso, se dan por ciertos los hechos susceptibles de confesión por parte de la demandada, estos son, la existencia del contrato de compraventa, la aceptación del pago total del precio pactado en el contrato de compraventa, el incumplimiento por parte de la señora ALIX JANETH LEMUS, quien, además, en su interrogatorio manifestó y aceptó que conocía de primera mano la actuación administrativa que tenía el HOTEL AGORA COLONIAL para el momento en que se lo vendió a mi prohijado, que no había realizado acto alguno a fin de resolverle su incumplimiento a mi prohijado y que no le ha dado ningún tipo de solución a mi prohijado por los perjuicios causados por esta compraventa.*

**DECIMO PRIMERO:** *así las cosas, honorable Magistrado, queda más que probado que Existía un pleito pendiente con el establecimiento de comercio que mi prohijado compro a la aquí demandada y que es objeto del presente debate, y que dicho pleito existía para el momento en que mi prohijado realiza la compra, lo que claramente implica un incumplimiento de la cláusula TERCERA del contrato de compraventa por parte de la demandada para con mi prohijado, adicional a que no salió al saneamiento como se había comprometido en la misma clausula; que mi prohijado quedaba inmediatamente facultado para demandar bien sea en acción de cumplimiento o en acción de resolución de contrato, que la indemnización que se persigue se le debe mi prohijado por cuanto fue él quien la causo, así se probó en el desarrollo del proceso y así lo acepta la persona jurídica INVERSIONES AGORA JF SAS, por ende queda más que demostrado que a mi prohijado si le asiste el derecho que por medio del presente solicito a su honorable despacho le sea concedido.*

*con los reparos mencionados anteriormente por el suscrito, a mi humilde criterio se presenta una errada interpretación por parte del Juez fallador de los hechos de la demanda y de los elementos probatorios aportados a la misma, por cuanto, se probó la existencia del contrato de compraventa, se probó el cumplimiento de mi prohijado de todas y cada una de sus obligaciones, se probó y además fue hecho confeso el incumplimiento de la demandada de una de las cláusulas del contrato de compraventa, se probó los perjuicios causados a mi prohijado como consecuencia de dicho incumplimiento pero pese a todos estos presupuestos, el Juez Fallador no concede las pretensiones de mi prohijado, contradiciendo la parte motiva del su fallo con los hechos probados en el trascurso del proceso y de paso trasgrediendo el principio de congruencia, rector de todas las actuaciones judiciales, razón por la cual solicito a su honorable despacho lo siguiente:*

### **PETICIÓN**

**PRIMERO:** *Por las anteriores razones, respetuosamente Solicito a su Honorable despacho revocar en su totalidad la sentencia de primera instancia proferida el 19 de agosto de 2020 por el juzgado 37 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C., dentro del radicado de la referencia mediante el cual el fallador denegó todas y cada una de las pretensiones solicitadas con el escrito de la demandad de Resolución de Contrato de Compraventa impetrada por mi prohijado y en su defecto, denegarlas y condenarlo en costas procesales.*



**SEGUNDO:** Que se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado el 1 de julio del año 2015 entre mi prohijado como comprador y la señora ALIX JANETH LEMUS como vendedora, del establecimiento de comercio HOTEL AGORA COLONIAL, por incumplimiento de la vendedora, respecto de la cláusula TERCERA del mismo contrato, esto es, que el establecimiento de comercio tiene actuaciones judiciales y pleitos pendientes, desde el mismo momento de su venta. Adicional a que la señora ALIX JANETH no salió al saneamiento conforme se había comprometido en esta misma cláusula.

**TERCERO:** que se condene a la demandada al pago de 70.000.000, que corresponden al precio que mi prohijado pagó en su momento por el HOTEL AGORA COLONIAL, tal como consta en el contrato de compraventa y pruebas aportadas al proceso.

**CUARTO:** que se condene a la demandada y se le pague a mi prohijado los intereses los intereses corrientes del dinero que pagó en su momento por la compraventa del HOTEL AGORA COLONIAL.

**QUINTO:** que se condene a la demandada a indemnizar a mi prohijado por los perjuicios causados por su incumplimiento, los cuales fueron estimados en la **PRETENSIÓN SEXTA** de la presente demanda bajo juramento estimatorio, de conformidad al artículo 206 del Código General del Proceso de la siguiente manera:

**DAÑO EMERGENTE:** que se condene a la demandada y se le pague a mi cliente la suma

1. por concepto de mejoras realizadas por mi prohijado al inmueble donde funcionaba el HOTEL AGORA COLONIAL, descritas en el libelo 13 de los hechos de la presente demanda la suma de cincuenta millones de pesos.

2. por concepto de compra de muebles y mejoras en el mobiliario del HOTEL AGORA COLONIAL, descritos en el libelo 14 de los hechos del escrito de la demanda la suma de veinte millones de pesos.

**LUCRO CESANTE:** por concepto de lucro cesante y teniendo en cuenta la proyección con la cual fue realizada la inversión en mejoras, publicidad y ampliación de espacios y de la cual se anexo prueba sumaria, suscrita por la contadora de mi prohijado, realizada por el periodo comprendido entre la fecha del cierre y el periodo de duración del contrato de arrendamiento que iba hasta el mes de octubre de 2019, el cual nos arroja un valor de 34.376.012.

**SEPTIMA:** como un acto de buena fe y siendo consecuentes con lo justo, a estos valores, solicito se le sean descontados la suma de 86.000.000 que fue el valor que mi prohijado recibió por concepto de la venta de uno de los 7 elementos del establecimiento de comercio, esto es, la venta de los muebles y enceres, dado que necesitaba el dinero para liquidar los empleados, pagar acreedores del hotel y parte del sustento de su familia.

## **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho las siguientes:

### **DE LAS OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

**1546. <CONDICION RESOLUTORIA TACITA>**. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.



Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

**ARTICULO 1613. <INDEMNIZACION DE PERJUICIOS>**. La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.

Exceptúanse los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.

**ARTICULO 1614. <DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE>**. Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento;

- a. Daño Emergente: Este daño implica una pérdida efectiva en el patrimonio que experimenta el afectado. En términos simple, este daño existe cuando hay una disminución del patrimonio (riqueza) del afectado a consecuencia del incumplimiento en el negocio suscrito por las partes.

y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento

b. Lucro Cesante: Es el provecho económico que se deja de percibir como consecuencia del daño producido. Y se podrá demandar por este concepto siempre que se acredite la pérdida económica.

**ARTICULO 1615. <CAUSACION DE PERJUICIOS>**. Se debe la indemnización de perjuicios desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención.

#### ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

**ARTÍCULO 516. <ELEMENTOS DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO>**. Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
- 2) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;
- 3) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;
- 4) El mobiliario y las instalaciones;
- 5) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;
- 6) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y
- 7) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento.

1. Discriminación de las pretensiones

### **PRUEBAS**

*Ruego tener como pruebas las decretadas y practicadas en proceso.*

ABOGADO JORGE HARLEY CASTRO RAMIREZ  
Diagonal 84 # 82 A-70. Bogotá D.C.  
[jorgeharleycastro@hotmail.com](mailto:jorgeharleycastro@hotmail.com), Cel. 322 366 7667



## **ANEXOS**

- 1. historia clínica suscrita por e profesional de la salud, Medico General Carlos Mauricio Martinez Montalvo, R.M., 1109002938, que da fe de mi contingencia y/o afectación a la salud, hecho que generó mi incapacidad.*
- 2. incapacidad medica suscrita por el mismo profesional de la salud.*
- 3. requerimiento a mi incumplimiento en el pago de mis aportes en pensión del cual se puede inferir mi incumplimiento en pago de salud, por cuanto se liquidan los 2 aportes al momento de su pago.*

## **NOTIFICACIONES**

*Mi poderdante en la aportada al proceso por él mismo en diligencia de interrogatorio.*

*El suscrito en la avenida Jiménez # 7-25, oficina 605 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [jorgeharleycastro@hotmail.com](mailto:jorgeharleycastro@hotmail.com), celular 3223667667.*

*La demandada en la dirección indicada en la demanda inicial.*

*Cordialmente*

---

**JORGE HARLEY CSTRO RAMIREZ**  
C.C. 4.924.073 de Palermo



Avda. Calle 32 # 13-83  
Apartamento 1001 T. 4  
Bogotá D. C. — Colombia

Teléfax: (57+1) 2871732  
Correo: [ljr.estudiojurico@gmail.com](mailto:ljr.estudiojurico@gmail.com)  
[Magdalilianafigueroa1@outlook.com](mailto:Magdalilianafigueroa1@outlook.com)  
Celular: 3167449359

## MAGDA LILIANA FIGUEROA -ESTUDIO JURIDICO

Señores

**HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**M. P. MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO.**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: ORDINARIO NO. 2013-681-03 DE SIMULACIÓN DE PEDRO PABLO CORTES ARIAS VS. CARMEN ROSA ROJAS JIMÉNEZ Y MÓNICA CORTES ROJAS.**

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2019.**

**MAGDA LILIANA FIGUEROA PRIETO**, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de las demandas, señoras **CARMEN ROSA ROJAS JIMÉNEZ Y MÓNICA CORTES ROJAS**, dentro del proceso de la referencia, al señor Juez con el respeto acostumbrado, estando dentro del término de Ley establecido por el decreto 806 de 2020 artículo 14, por medio del presente escrito procedo a sustentar el recurso de Apelación interpuesto contra la Sentencia anticipada de fecha 13 de diciembre de 2019, notificada por estado del 16 de diciembre de 2019 por medio de la cual se puso fin a la primera instancia de la Litis de la referencia.

Pretendo con el recurso incoado, se revoque en su totalidad el fallo objeto de reproche, y en su lugar se acceda a las excepciones de merito incoadas en la contestación de la demanda por MÓNICA CORTES ROJAS.

### OPORTUNIDAD

El H. Tribunal Superior de Bogotá mediante auto de fecha 14 de septiembre de 2020 notificado por Estado Electrónico E-85 de 15 de septiembre de 2020, admitió el recurso de Apelación incoado y ordenó darle el trámite previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, lo que implica que corren cinco (5) días a partir del auto de admisión del recurso para su sustentación, es decir que en el caso que nos ocupa dicho término vence el 22 de septiembre de 2020, por lo que el presente escrito de sustentación de la apelación está presentado en tiempo.

### SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS BREVES Y CONCRETOS

Constituyen en breve síntesis, razones de mi inconformidad con el fallo objeto de apelación, el hecho que la Sentencia adolece del requisito de congruencia exigido por el artículo 281



## MAGDA LILIANA FIGUEROA - ESTUDIO JURIDICO

del C. G. Del P., pues está sustentada en un parcial análisis del acervo probatorio existente en el plenario, que da por probados hechos que no aparecen demostrados dentro del expediente, pasa por alto otros que quedaron suficientemente demostrados, pero adicionalmente hace un análisis normativo que no se compadece con la realidad jurídica que regula el caso, lo que termina estructurando un fallo falaz que debe ser objeto de corrección.

La incongruencia se presenta, cuando el juez decide el caso por fuera de las pretensiones o excepciones probadas (*extra petita*), o más allá de lo pedido (*ultra petita*), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (*citra petita*), como lo ha señalado la Corte:

*[Su] incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (ultra petita); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (mínima petita); y en tercer lugar, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (extra petita)... (SC1806, 25 feb. 2015, rad. n° 2000-00108-01).*

Adicionalmente, esta causal se configura en los eventos que la sentencia no guarda correlación con «*las afirmaciones formuladas por las partes*», puesto que «*es obvio que el juez no puede hacer mérito de un hecho que no haya sido afirmado por ninguna de ellas*»<sup>1</sup>. De allí que «*a la incongruencia se puede llegar porque el juzgador se aparta de los extremos fácticos del debate*» (CSJ, SC, 7 mar. 1997, rad. n° 4636).

Frente a la sentencia de 13 de diciembre de 2019 dictada por el señor Juez 48 Civil del Circuito de Bogotá, caben los siguientes reparos que demuestran la incongruencia del fallo:

1. El juzgador de primera instancia considera que la simulación que es objeto de debate es una simulación absoluta, es decir, que el negocio jurídico atacado, la compraventa no existió y comprador y vendedor obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto de la compraventa ni sus efectos, y lo que

---

<sup>1</sup> Lino Enrique Palacio, *Manual de Derecho Procesal Civil*, Lexis-Nexis, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 393.



## MAGDA LILIANA FIGUEROA - ESTUDIO JURIDICO

buscaban era sacar el bien inmueble del patrimonio de la vendedora para evitar los efectos de la liquidación de la sociedad civil reconocida entre la vendedora y Pedro Pablo Cortés Arias reconocida en sentencia dictada por el juez 16 civil del circuito de Bogotá el 9 de noviembre de 2011. La inferencia realizada por el señor juez Saúl Pachón Jiménez es falaz, pues desconoce gravemente que la compraventa objeto de simulación fue realizada el 15 de septiembre de 2010, es decir 13 meses antes de que se produjera la sentencia que reconoció la sociedad civil. ¿La pregunta obvia es: cómo vendedora y compradora podían ponerse de acuerdo para simular un negocio jurídico para evitar los efectos de una sentencia que aún no se había producido? La sentencia objeto de reproche no analiza este aspecto, no hace el menor análisis sobre este hecho, pero fundamentalmente no explica de manera razonada, porqué existe simulación si el objetivo de la venta simulada que era sacar del patrimonio de la señora CARMEN ROSA ROJAS JIMÉNEZ, no se veía afectado con el la existencia de una eventual sociedad de hecho que para la época de la compraventa no había sido declarada judicialmente.

2. El fallo objeto de reproche se sustenta en prueba indiciaria, pues el actor no probó cabalmente que los elementos de la simulación estuvieran dados. El problema de la estructuración a través de prueba indiciaria está en que los indicios objeto de la construcción argumental, no son indicios necesarios, sino que los mismos pueden conducir a conclusiones diversas que dan lugar a demostrar que la compraventa si se realizó.
3. La prueba indiciaria se sustenta esencialmente en los interrogatorios dados por las demandadas, Carmen Rosa Rojas Jiménez y Mónica Cortés Rojas, respecto de los cuales el señor juez Saúl Pachón Jiménez manifiesta que son contradictorios respecto del saldo del pago del saldo de la obligación, pero agrega que no pueden ser objeto de una confesión, pues esto permitiría fabricar su propia prueba, pero a continuación procede a analizar estas deposiciones de manera fragmentada, aceptando parte de los mismos y rechazando el resto, lo que es violatorio del principio general de la prueba que señala la obligación del juzgador de apreciar las pruebas en su conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, tal y como lo señala el artículo 176 del C. G. del P.
4. Para que un hecho pueda considerarse como indicio deberá estar debidamente probado en el proceso, así lo señala expresamente el artículo 240 del C. G. del P. El fallo objeto de reproche construye varios de los indicios a partir de hechos no probados, veamos:
  - a. El Juzgador de primera instancia deduce que el precio de la compraventa equivalente a \$26.700.000,00 no fue pagado, pero reconoce que las partes de



## MAGDA LILIANA FIGUEROA - ESTUDIO JURIDICO

la compraventa son contestes en que por lo menos \$15.000.000,00 si fueron pagados al momento de la celebración de la escritura pública que perfeccionó el contrato, es decir el 15 de septiembre de 2010, y que existen dudas de cómo se canceló el saldo del precio, es decir la suma de \$11.700.000,00 que las demandadas afirman cruzaron por el hecho del pago del crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble y otras obligaciones a cargo de Carmen Rosa Rojas Jiménez y que fueron pagadas por su hija Mónica Cortés Rojas, afirma el juez de primera instancia que Mónica Cortes Rojas no precisó cuantas cuotas canceló, ni el monto de las mismas; niega credibilidad a estas declaraciones sin que existan pruebas en contrario que permitan demostrar que lo dicho por las demandadas es falso. Desconoce el señor juez Saúl Pachón Jiménez que al plenario fueron aportados los extractos del crédito hipotecario 9671287881 del Banco BBVA que relacionan los pagos efectuados al crédito del 25 de abril de 2008 hasta la finalización del pago del crédito en septiembre de 2010, pero que igualmente se aportaron los pagos de impuesto predial, cuotas de administración del apartamento, documentos que no fueron tachados de falsos, y que el juzgador no tomó en cuenta para llegar a las conclusiones a las que arriba en la sentencia objeto de reproche. Desconocer estos documentos hace que el análisis probatorio sea sesgado, se parcialice, pero fundamentalmente que llegue a una conclusión errada, pues si hubiese considerado toda la documental aportada, llegaría a la ineludible conclusión que la prueba de las cuotas pagadas por Mónica Cortés Rojas si estaba demostrado dentro del plenario.

- b. El señor juez Saúl Pachón Jiménez afirma que la demandada Carmen Rosa Rojas Jiménez no pudo probar que se había quedado desempleada o por lo menos sin ingresos para poder asumir sus obligaciones pecuniarias, y que esa era la razón que motivaba la venta del inmueble. Desconoce olímpicamente el señor Juez 48 Civil del Circuito de Bogotá, que al plenario fue aportada copia simple de la comunicación de 25 de marzo de 2008 dirigida por Adriana Bueno Buitrago Representante legal de YAMBAL DE COLOMBIA S.A., mediante la cual informa a la señora CARMEN ROSA ROJAS JIMÉNEZ que el contrato Comercial de Suministro Recíproco de Bienes y Servicios suscrito con Yambal queda terminado a partir del 20 de abril de 2008. Recuérdese que la fuente principal de ingresos de Carmen Rosa Jiménez provenía de este contrato. La sentencia que es objeto de reproche no hace el menor análisis sobre esta pieza probatoria que no fue tachada de falsa, goza de presunción de autenticidad, pero que permitiría demostrar la situación económica por la que atravesaba la demandada al momento de la venta del inmueble y que es la causa real que llevó a Carmen Rosa Rojas Jiménez a vender el inmueble a su hija Mónica Cortes Rojas.



## MAGDA LILIANA FIGUEROA -ESTUDIO JURIDICO

- c. El señor juez Saúl Pachón Jiménez deduce del indicio que Carmen Rosa Jiménez se haya quedado a vivir en el apartamento objeto de la compraventa, que no se produjo la entrega real y material del inmueble, desconoce, sin embargo, que en la medida en que la señora Carmen Rosa Rojas Jiménez no contaba con ingresos patrimoniales a partir del 20 de abril de 2008, una vez vendió el inmueble no tenía otro sitio para irse. Recuérdese que frente a este hecho tanto Mónica Rojas Cortes como Oswaldo Alejandro Cortés Rojas rindieron versión, que no fue tomada en cuenta por el juzgador de primera instancia. Debe considerarse adicionalmente que entre Carmen Rosa Rojas Jiménez y Mónica Rojas Cortes existe el vínculo de madre e hija, por lo que era más que natural y esperable que Mónica permitiera que una vez realizada la venta que es objeto de la acción de simulación, su señora madre siguiera vivienda en la casa, respecto a este punto la Sentencia objeto de reproche no hace análisis alguno.
5. El señor juez Saúl Pachón Jiménez, en la sentencia que es objeto de reproche, paso por alto el análisis de todas y cada una de las piezas probatorias aportadas, especialmente los documentos aportados con la contestación de la demanda, si hubiese analizado con juicio y detenimiento estos documentos hubiese determinado que las manifestaciones realizadas por Carmen Rosa Rojas Jiménez y Mónica Cortés Rojas, eran contestes, que coincidían en que los documentos aportados reflejaban, el hecho de que Carmen Rosa Rojas Jiménez a partir del 20 de abril de 2008, dejó de tener ingresos económicos, que su hija Mónica Cortés Rojas tubo que asumir toda la carga patrimonial para cubrir los gastos derivados del inmueble de la Carrera 90 No 71-A-81 Apartamento 504 interior 1 de la agrupación residencial Zarzamora Cafam P. H.; que no se reducen exclusivamente a pagar el saldo del crédito hipotecario que pesaba sobre este predio con el Banco BBVA S. A., sino que incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, agua, luz, teléfono, internet, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, alimentación, etc. Nada de esto fue considerado por el señor juez Saúl Pachón Jiménez, al momento de dictar la sentencia de 13 de diciembre de 2019. En el texto del fallo no hay la menor mención a esta prueba documental que aparece en el plenario respecto de la cual el fallador de primera instancia no efectuó siquiera una valoración para explicar porque esta documental no se debería tomar en cuenta.
6. El fallo es en general sesgado, no hace un análisis juicioso y completo de las pruebas aportadas, divide las declaraciones de parte de las demandadas, pero no las contrasta con las demás piezas probatorias aportadas, pero esencialmente desconoce que quien tenía que probar los supuestos facticos de las normas



Avda. Calle 32 # 13-83  
Apartamento 1001 T. 4  
Bogotá D. C. — Colombia

Teléfono: (57+1) 2871732  
Correo: [ljr.estudiojurico@gmail.com](mailto:ljr.estudiojurico@gmail.com)  
[Magdalianafigueroa1@outlook.com](mailto:Magdalianafigueroa1@outlook.com)  
Celular: 3167449359

## MAGDA LILIANA FIGUEROA -ESTUDIO JURIDICO

aducidas en la demanda era la parte demandante y esta no cumplió cabalmente esa carga probatoria.

7. El fallo deduce de una prueba indiciaria mal estructurada los hechos configurativos de la simulación. La simulación es una acción reconstitutiva del patrimonio del deudor, considerada un derecho auxiliar que tiene el acreedor para impugnar actos simulados o ficticios, pero con apariencia de serios o reales, ejecutados por el deudor con terceros. El propósito de esta acción, es desenmascarar la situación ficticia mediante una declaración del juez que establezca que el acto carece de eficacia jurídica (simulación absoluta) o que lo realmente querido es un acto distinto al negocio público u ostensible (simulación relativa). Como en el caso que nos ocupa el juzgador de primera instancia declaró una simulación absoluta, debería haberse probado que la compraventa objeto de reproche carecía de eficacia jurídica, dicha prueba brilla por su ausencia y resulta una falacia afirmar que la misma se deduce de indicios contruidos a partir de inferencias de hechos no probados dentro del plenario.

Esta acción no se encuentra expresamente consagrada en la ley, sino que ha sido producto del análisis doctrinal y jurisprudencial que se ha hecho a partir del artículo 1766 del Código Civil, si se revisa la amplia jurisprudencia existente sobre el tema, se debe llegar a la consideración que en el caso que nos ocupa no se dan los requisitos para declarar la simulación solicitada por el demandante. Por esto es que el fallo debe ser objeto de revocación en su totalidad, pues no estando sustentado en un conjunto probatorio sólido, es incongruente.

De los Honorables Magistrados, comedidamente,

**MAGDA LILIANA FIGUEROA PRIETO**  
C. C. No. 52.830.898 de Bogotá  
T. P. No. 238.489 del C. S. De la J.