

Señora
Nubia Esperanza Sabogal Varón
Magistrada Sala Civil
Tribunal Superior de Bogotá D.C.

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal
Radicado: 11001-31-99-002-2019-00214-02
Demandante: Hábitat Inmobiliarios S.A.S.
Demandado: Ana Denis Torres Rivera y otro

Asunto: Sustentación recurso de apelación

Carlos Páez Martin, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.563 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial principal de la parte demandante, por medio del presente escrito, estando en la oportunidad procesal pertinente, me permito sustentar los reparos concretos de apelación formulados contra la sentencia dictada en la audiencia celebrada el 27 de agosto de 2020, dictada por la Superintendencia de Sociedades – Grupo de Jurisdicción Societaria I -, en los siguientes términos:

1

I. Oportunidad

El auto por medio del cual se corrió traslado a las partes para que sustentaran sus respectivos recursos de apelación se notificó por la página web de la rama judicial mediante el estado electrónico E-90 del 22 de septiembre de 2020, por lo que el término para sustentar el recurso empezó a correr el 23 de septiembre y finaliza el 29 de septiembre de 2020.

Advirtiéndose de esta manera que la sustentación del recurso que aquí se realiza se encuentra en término.

II. Sustentación

1. En la sentencia apelada no se realizó una debida valoración probatoria, y las conclusiones a las que se llegó por parte del juzgador de primera instancia se encuentran alejadas de los principios de la sana crítica y de las reglas de la experiencia.

En el presente proceso se realizó una atípica fijación de los hechos y del objeto del litigio, en tanto que para surtir dicha etapa procesal no se recaudaron los interrogatorios de las partes en la forma como prevé el artículo 372 del Código General del Proceso; por el contrario, la juez determinó preguntar a los apoderados de los extremos procesales sobre determinados

aspectos de sus respectivos escritos y con base en ello delimitar el objeto del litigio que se sometería a su decisión.

Y en ese orden de ideas delimitó, de manera infortunada, el alcance de las pruebas a practicar al interior del proceso, impidiendo auscultar sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se presentaron las faltas al deber de lealtad de la parte demandada al apropiarse de los recursos sociales existentes en las cuentas de ahorros a nombre de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. para sus objetivos personales, como evidentemente se observa de la lectura a la contestación de la demanda y se corrobora con la confesión de Ana Denis Torres Rivera en su interrogatorio de parte.

Téngase en cuenta que de acuerdo con el artículo 372 del Código General del Proceso, la fijación del objeto del litigio debe realizarse a partir de la práctica de los interrogatorios de parte, los cuales son obligatorios y deben realizarse de manera exhaustiva, es decir, que tan sólo con posterioridad a la declaración de los extremos procesales se determinará cuáles hechos se encuentran probados y cuáles requieren ser demostrados.

Como se indicó al inicio de este escrito, la fijación del objeto litigio en el presente asunto se realizó de manera atípica, cuestionando a los apoderados judiciales sobre aspectos sustanciales frente a sus respectivas posiciones, y posteriormente se procedió a adoptar distintas determinaciones con base a lo expresado por los apoderados judiciales, olvidando que son las partes quienes al conocer los hechos que son materia de valoración en el juicio quienes establecerán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron y sobre el que el juzgador debe pronunciarse.

2

Por lo tanto, si se hubiesen recaudado los interrogatorios de las partes, incluyendo el derecho a contrainterrogar, en la forma que establece el artículo 372 del Código General del Proceso se hubiese establecido que la violación al deber de lealtad se configuró por la apropiación, para fines personales, de los dineros que se encontraban en las cuentas bancarias de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. por parte de Ana Denis Torres Rivera, quien valiéndose de los recursos presentados ante la Cámara de Comercio de Bogotá contra el acto de inscripción de un nuevo representante legal, dispuso el cierre de cuentas bancarias y apertura de otras en las que ella únicamente tenía acceso, disponiendo de los recursos societarios a su voluntad, sin que a la fecha hubiese rendido cuentas del destino de los recursos sustraídos.

Conducta que desplegó de manera continua e ininterrumpida desde el mes de octubre de 2018 hasta el mes de mayo de 2019, en el que finalmente se logró la inscripción de un nuevo representante legal de la sociedad en el registro mercantil, luego de que se resolvieran los recursos presentados por la señora Torres Rivera ante la Cámara de Comercio de Bogotá. En este punto, es de aclarar que la decisión adoptada por la Superintendencia de Sociedades en el proceso 2018-800-00455 no se encuentra en firme, en tanto que la sentencia se encuentra apelada en el efecto suspensivo ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

Ahora bien, continuando con la sustentación del recurso de apelación, es de destacar que en los términos del artículo 193 del Código General del Proceso existió una confesión por apoderado judicial de la parte demandada, quien refirió que la señora Ana Denis Torres Rivera utilizó los recursos de la sociedad “con el propósito de proteger el patrimonio social de la sociedad HÁBITAT PROYECTOS INMOBILIARIOS (...)”, sin embargo, no explicó qué hizo los dineros de los cuales se apropió.

No obstante lo anterior, en la sentencia apelada no se hizo referencia a la confesión realizada por el apoderado judicial de la demandada y que ponía de relieve la apropiación de los recursos sociales por parte de la señora Torres Rivera, y por el contrario, se negó por parte del juzgador el hecho de que se hubiese presentado una apropiación de los recursos consignados en las cuentas bancarias de la sociedad, sin que a la fecha se hubiese rendido cuentas de su destinación a Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S.

De igual manera, la juez de primera instancia no tuvo en cuenta la confesión realizada por Ana Denis Torres Rivera en la que manifestó que “yo accedí a algunos recursos para constituir un fideicomiso para el inmueble más importante de la sociedad principal del grupo de empresas que es Argolide [S.A.]”, confesión realizada al minuto 1:17:07 de la audiencia celebrada el 12 de junio de 2020.

Declaración que da fe del hecho de la apropiación de los recursos que pertenecen a Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. por parte de Ana Denis Torres Rivera y que su destinación se realizó para fines diferentes al interés de la sociedad demandante, puesto que, tal y como lo confesó, los destinó para constituir un fideicomiso civil sobre los bienes de otra sociedad.

Pruebas que analizadas en conjunto llevaban ineludiblemente a la conclusión de que en el presente asunto se configuró la infracción al deber de lealtad para con la sociedad demandante al apropiarse de los recursos económicos existentes en las cuentas bancarias a nombre de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. y destinarlos para los fines particulares de Ana Denis Torres Rivera.

Ahora, frente a la afirmación de Ana Denis Torres Rivera consistente en que no se apropió de la suma de dineros que existían en las cuentas bancarias de la sociedad, y que la juez de primera instancia acogió plenamente, debe recalcarse que tal afirmación resulta contradictoria frente a las manifestaciones en las que la señora Torres Rivera reconoció apropiarse de las sumas de dinero y cubrir gastos que no guardaban relación con el objeto social de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., motivo por el cual, se insiste, la juzgadora no debió otorgarle el valor probatorio a dicha manifestación, aún más si se tiene en cuenta el principio según el cual a nadie le es permitido crearse su propia prueba.

No se olvide que “con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga.

Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del C. de P. C. [hoy artículo 165 del Código General del Proceso], con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga, que se expresa con el *aforismo onus probandi incumbit actori*, no existiría si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez” (CSJ, sent. de 12 de febrero de 1980. CCXXV -225-, 405).

Continuando con la sustentación de la alzada, también corresponde destacar que en la sentencia de primera instancia no se hizo un análisis frente a la conducta evasiva por parte de la demandada al pronunciarse sobre el valor de las sumas de dinero de las que se apropió y el destino que les dio a las mismas, conducta que debió ser valorada como indicio grave en su contra, tal y como prescribe el artículo 205 del Código General del Proceso.

En ese orden de ideas, se advierte que en la sentencia de primera instancia no se valoraron en debida forma los distintos medios de prueba recaudados al interior del proceso, y por el contrario se le otorgó pleno valor probatorio a las manifestaciones de Ana Denis Torres Rivera en las que buscaba exculparse de su conducta, descartando la confesión que realizó frente a la apropiación de recursos sociales y destinarlos a fines distintos al objeto social de la compañía, así como su conducta evasiva frente a las preguntas que al respecto se le formularon.

Valoración que, de haberse realizado de acuerdo al principio de la sana crítica, hubiese llevado a la conclusión de declarar probadas todas las pretensiones de la demanda.

Debe insistirse que no puede admitirse la conclusión de la juez de primera instancia en que no pueden ser objeto de pronunciamiento en el presente asunto la apropiación de recursos realizado por Ana Denis Torres Rivera y, en consecuencia, contrario a los principios del debido proceso y a la economía procesal, presentarse una nueva demanda para obtener la recuperación de las sumas dineros apropiados por la demandada, cuando lo cierto es que la presente acción se dirigió a obtener la reparación de perjuicios durante el tiempo en que la señora Torres Rivera ejerció como representante legal de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., inclusive valiéndose de los recursos interpuestos ante la Cámara de Comercio de Bogotá por la inscripción de un nuevo representante legal en el registro mercantil, situación que se prolongó hasta el año 2019 y que le sirvió para realizar actos en contra del interés de la sociedad demandante, como de otras sociedades en las que también ostentaba la calidad de representante legal.

De otra parte, la juez de primera instancia perdió de vista que de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso el juramento estimatorio constituye una prueba del monto de las pretensiones mientras su cuantía no sea objetada; sin embargo, sin existir un motivo legal para alejarse de la estimación razonada de perjuicios que se realizó en la demanda, se desestimó el juramento realizado para establecer que no se demostró el daño ocasionado a la parte demandante, cuando la confesión realizada por la parte demandada y

los testimonios recaudados, daban cuenta de una apropiación de recursos por parte de Ana Denis Torres Rivera.

Es de destacar que de acuerdo con lo establecido en los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso era carga de la parte demandada demostrar que el valor de los perjuicios reclamados en la demanda no correspondía y era inexacta, para lo cual debió formular objeción contra el juramento estimatorio en los precisos términos que prevé el artículo 206 *ibídem*, circunstancia que no se presentó en el *sub lite* y conllevaba a que se impusiera la condena en los términos que se estableció en la demanda.

Téngase en cuenta que a quien correspondía desvirtuar el monto de los perjuicios ocasionados era a la parte demandada, carga procesal que no asumió en el presente asunto y que imponía se accedieran a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que el juramento estimatorio constituye un medio de prueba de la cuantía de la indemnización que aquí se solicita.

También corresponde enfatizar que el testimonio de Giovanna Calderón Malaver, recibido en la audiencia del 27 de agosto de 2020, permitió establecer:

i) que Ana Denis Torres Rivera cerró la cuenta bancaria que Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. tenía en el Banco Colpatria, cuenta que tenía un saldo de \$5.628.911 y respecto de los cuales se desconoce su destino ya que no se ha rendido cuentas al respecto por la demandada, y procedió a abrir una nueva cuenta bancaria en el Banco BBVA.

ii) que en la cuenta abierta por Ana Denis Torres Rivera a nombre de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. se empezaron a consignar los pagos producto de un acuerdo de transacción con uno de los clientes de la sociedad demandante (Mercaderías S.A.S.).

iii) que hasta la fecha en que Ana Denis Torres Rivera ejerció como representante legal de la sociedad, valiéndose de los recursos interpuestos ante la Cámara de Comercio de Bogotá, es decir, hasta el mes de abril de 2019, se apropió de la suma de \$120.000.000,00 que pertenecen a Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S.

iv) Que Ana Denis Torres Rivera no ha rendido cuentas a la sociedad sobre la destinación de dichas sumas de dinero, así como tampoco ha dispuesto su devolución.

Por si fuera poco, en el expediente se encuentra copia de los soportes contables y de los extractos de cuenta expedidos por el Banco BBVA, que dan cuenta que en el momento en que se realizaba la consignación por parte del cliente de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., dichos valores eran retirados mediante cheque de gerencia por la persona que de manera unilateral abrió la cuenta en dicho banco comercial, es decir, por Ana Denis Torres Rivera.

Por si fuera poco, el fallo atacado resulta contradictorio en la medida que reconoce que Ana Denis Torres Rivera no rindió cuentas de su gestión ante la Asamblea de Accionistas de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., circunstancia que incluye el informar la destinación de las sumas de dinero que fueron depositadas en las cuentas bancarias de la sociedad y fueron retiradas por la señora Torres Rivera, y a la vez niega que ésta se hubiese apropiado de los valores que se consignaban en las referidas cuentas bancarias, impidiendo de esta manera con la conclusión de la juez de primera instancia que la sociedad pueda acceder a la recuperación de su patrimonio social a través de la acción social de responsabilidad.

De lo anteriormente expuesto, emerge que del análisis en conjunto de los medios de prueba recaudados, los cuales debieron analizarse bajo los principios de la sana crítica y de las reglas de la experiencia, se llega a la ineludible conclusión de que Ana Denis Torres Rivera en su calidad de representante legal de la sociedad Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. transgredió el deber de lealtad para con la sociedad, para adelantar y materializar actos contrarios al interés de la sociedad al apropiarse de recursos sociales para destinarlos a sus propósitos personales como el de pagar los gastos de un fideicomiso civil que constituyó sobre los bienes de otra sociedad y para su propio beneficio, sumas de dinero respecto de las cuales no ha rendido cuentas ante el máximo órgano social, y que por lo tanto imponen que la sentencia apelada sea revocada para acceder a la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda.

2. En la sentencia apelada se debieron imponer las condenas solicitadas en la demanda al encontrarse demostrado que la demandada incurrió, de manera sistemática, en faltas a sus deberes como administrador de la sociedad demandante.

6

En la sentencia apelada se negó la pretensión dirigida a que la demandada fuera inhabilitada para ejercer el comercio señalando que “el Despacho no ha encontrado motivos suficientemente contundentes como para concluir que las conductas examinadas en este proceso”; conclusión que no se comparte toda vez que Ana Denis Torres Rivera ha venido desempeñando de manera sistemática una conducta dirigida a transgredir sus deberes de rendir cuentas y de lealtad para con las sociedades en las que se ha desempeñado como representante legal, de manera que queda probado que debe imponerse la aludida sanción con el fin de proteger los intereses generales de terceros.

Para tal fin, me permito aportar copia de las sentencias dictadas en primera instancia por la Superintendencia de Sociedades – Grupo de Jurisdicción Societaria I – en las que advirtió que Ana Denis Torres Rivera transgredió los deberes a rendir cuentas y de lealtad para con las sociedades en las que se desempeñó como representante legal, a saber:

i) Sentencia dictada el 30 de julio de 2020 por la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso instaurado por la sociedad Proyecto 81A S.A.S. contra Ana Denis Torres Rivera y otro, radicado bajo el No. 2019-800-00213.

ii) Sentencia dictada el 20 de agosto de 2020 por la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades, dentro del proceso instaurado por la sociedad Bienes y Artes Bienart S.A.S. contra Ana Denis Torres Rivera y otro, radicado bajo el No. 2019-800-00212.

Tal y como puede observarse de las sentencias que se aportan con este escrito, Ana Denis Torres Rivera debe ser inhabilitada para ejercer el comercio como se solicitó en la demanda, toda vez que su conducta no es acorde con los deberes fiduciarios en cabeza del representante legal, pues tal y como está plenamente demostrado, sus intereses particulares priman sobre los sociales, conducta con la cual no sólo ha afectado a Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., sino a otras sociedades en las que ha ejercido como representante legal.

3. En la sentencia apelada se interpretó indebidamente el artículo 206 del Código General del Proceso.

Prevé el inciso 1º del artículo 206 del Código General del Proceso: “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”¹ (se subrayó)

7

Como puede verse de la cita que viene de realizarse, el juramento estimatorio es una prueba de carácter obligatorio sobre los montos por pretensiones que se reclaman, y además constituye un requisito formal de la demanda, que al inobservarse conlleva a su inadmisión.

Así lo decantó la Corte Constitucional en sentencia C-279 de 2013, en la que expuso: “El Código General del Proceso exige un juramento estimatorio en aquellos eventos en los que se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, constituyéndose el juramento estimatorio además de un medio de prueba en un requisito de admisibilidad de la demanda, situación que en modo alguno restringe el derecho a la administración de justicia, habida cuenta que su finalidad es la de permitir agilizar la justicia y disuadir la interposición de demandas temerarias y fabulosas, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia. Además, en la medida que la norma establece un procedimiento para la aplicación y contradicción del juramento estimatorio se garantiza el derecho de defensa y el debido proceso, además de permitirle al juez ordenar pruebas de oficio si advierte que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o sospecha que haya fraude, colusión o cualquier situación similar, y deberá decretar de oficio las pruebas que considere necesarias para tasar el valor pretendido.”

¹ Vigente desde el 12 de julio de 2012 de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 627 del Estatuto citado.

En relación con la forma de hacer el precitado juramento la doctrina ha establecido que éste debe cumplir dos requisitos, a saber: i) “Tiene que estar debidamente razonada. Debe contener una explicación lógica del origen de la prestación que se reclama, lo mismo que de la relación de causalidad respecto de la situación o del acto del que se deriva”, y; ii) “Es necesario discriminar los componentes del valor reclamado. Hay que indicar por separado cada uno de los conceptos que componen la prestación reclamada con indicación del valor que se le atribuye a cada uno”².

Del recuento que viene de realizarse emerge claramente que el juramento estimatorio realizado al interior del presente proceso cumple los presupuestos para ser considerado como medio de prueba de los perjuicios reclamados en la demanda, aun más si se tiene en cuenta que el mismo no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesal correspondiente, circunstancia que daba lugar a imponer la condena que se solicitó en la demanda.

Ahora bien, prevé el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso que en el evento en que se nieguen las pretensiones de la demanda por falta de demostración de los perjuicios reclamados, se impondrá una sanción equivalente al 5% del valor pretendido en la demanda, sanción que “sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte”.

Como viene de narrarse a lo largo de este escrito, el juramento estimatorio realizado en la demanda reúne los requisitos establecidos en el artículo 206 del Código General del Proceso, tanto así que la demanda se admitió luego de advertir que reunía los requisitos formales para su admisión. También se observa que el juramento no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesal pertinente, razón por la cual “hará prueba de su monto” como prescribe el artículo 206 en comento. Cabe agregar que en el presente asunto la juez no decretó de oficio medio de prueba alguno dirigido a tasar el valor pretendido.

Por lo tanto, en el presente asunto, se insiste, se debió tener por probado el monto de los perjuicios solicitados y estimados razonadamente en el juramento estimatorio, además que no se dirigió ningún esfuerzo por la parte demandada a objetar el juramento realizado en la demanda.

No obstante, en la sentencia apelada se negaron las pretensiones dirigidas a que se declarara que Ana Denis Torres Rivera infringió el deber de lealtad al apropiarse de recursos sociales y se le condenara a restituir dichas sumas de dinero, y se dispuso sancionar a la parte demandante al considerar que “no acreditó la infracción que habría dado lugar a la indemnización de perjuicios estimada, le corresponde al Despacho sancionar a dicha compañía en los términos antes indicados”.

² ROJAS GÓMEZ, Miguel Enrique. LECCIONES DE DERECHO PROCESAL TOMO III. Pág. 332.

Por lo tanto, sin que las disquisiciones que se realicen en este punto signifiquen convalidación y/o aceptación de que la condena perseguida en este asunto debió negarse, se advierte que la juez de primera instancia aplicó la sanción contemplada en el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso de manera automática, luego de considerar que la infracción al deber de lealtad no se había acreditado, vulnerando con ello los derechos de la parte demandante, quien a pesar de obtener una decisión parcialmente favorable resultó injustamente condenada.

Téngase en cuenta que la sanción en mención no es automática y en el proceso debe demostrarse que se actuó de manera temeraria, circunstancia que en el presente asunto no se demostró. En este punto debe destacarse que la juez de primera instancia interpretó de manera errónea el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso.

Cabe agregar que en el presente asunto se demostró la configuración de los presupuestos para la prosperidad de la acción social de responsabilidad, por lo tanto no puede predicarse que la demanda hubiese sido temeraria, ya que las pretensiones se encuentran debidamente fundadas, como así se reconoció en la sentencia, de manera que no había lugar a la imposición de la sanción a la parte demandante.

Debe insistirse en que el juramento estimatorio no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesal que le correspondía, de manera que el juramento estimatorio constituye prueba de su monto y, por lo tanto, la carga de desvirtuarlo recaía en la parte demandada, quien no asumió la carga procesal, motivo por el cual no existe lugar a sancionar a Hábitat Proyectos Inmobiliarios como se determinó de manera equivocada en la sentencia apelada, más aun si se tiene en cuenta que no se configuró ninguno de los presupuestos establecidos en el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso y la sanción no aplica de manera automática.

4. En la sentencia apelada se interpretó de manera indebida el artículo 365 del Código General del Proceso, pues Proyecto 81A S.A.S. no fue la parte vencida en el proceso y en esa medida no puede ser condenada en costas.

La sentencia apelada, alejándose de todo principio procesal, dividió, de acuerdo a la interpretación subjetiva de la juez de primera instancia, las pretensiones de la demanda y estableció que al negarse la pretensión que perseguía la imposición de una condena y la reconstitución del patrimonio social, la parte vencida era Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S., a pesar de que se obtuvo la declaración de violación al deber de rendir cuentas por parte de la demandada -declaración que inclusive lleva a decretar la condena perseguida-, y en esa medida condenó en costas a la parte demandante a pesar de resultar la parte vencedora.

Ahora, debe tenerse en cuenta que la institución de las costas corresponde a la sanción pecuniaria que le impone el juez a la parte que es vencida en el proceso, o a quien se le

resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación o revisión que haya propuesto.

En este punto es de señalar que el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso establece que la condena se impone a la parte vencida en el proceso, situación que en este asunto no se presentó por cuanto, se insiste, las pretensiones fueron parcialmente acogidas en la sentencia, de manera que no podía imponerse una condena en costas a la parte demandante, más aun cuando en el presente asunto se demostró que la demandada incurrió en faltas a sus deberes para con la sociedad demandante.

Por lo tanto, en el evento que no todas las pretensiones llegasen a prosperar y que Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. solo tuviera una declaración parcial de sus pretensiones, es lo cierto que la regla procesal que aplicaría en dicha circunstancia es la prevista en el numeral 5º del artículo 365 del Código General del Proceso que establece que “En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.”

En consecuencia, correspondía a la juez de primera instancia, de acuerdo a la regla en cita, abstenerse de imponer condena en costas o imponer una condena parcial a favor de la parte vencedora, es decir a favor de Hábitat Proyectos Inmobiliarios S.A.S. y no en la manera que lo hizo, puesto que dividió sin fundamento legal alguno y desconociendo la unidad procesal de las pretensiones formuladas en la demanda, las aspiraciones procesales formuladas.

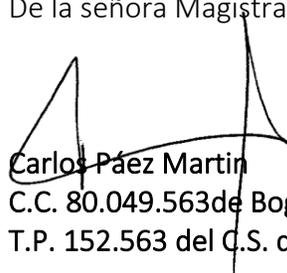
10

III. Solicitud

En los anteriores términos me permito sustentar los reparos formulados contra la sentencia de fecha 27 de agosto de 2020, motivo por el cual solicito, de manera respetuosa:

1. Se revoquen los numerales 2º, 3º y 4º de la sentencia proferida el 27 de agosto de 2020, dictada por la Superintendencia de Sociedades – Grupo de Jurisdicción Societaria I -, en el proceso de la referencia.
2. En consecuencia, se acceda a las pretensiones de la demanda y se impongan las condenas que se solicitaron en el libelo inicial.
3. Se condene en costas de ambas instancias al extremo demandado.

De la señora Magistrada,


Carlos Páez Martín
C.C. 80.049.563 de Bogotá
T.P. 152.563 del C.S. de la J.

Doctor:

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

Honorable Magistrado Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil

B O G O T A D C

1

Ref. Proceso No. **11001310304320160028702**.

PERTENENCIA DE LUIS RAUL ROJAS TAPIERO contra ALIRIO BAQUERO GALEANO y citado FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Asunto: sustentación apelación sentencia

PEDRO VALENTIN VEGA TARAZONA, apoderado especial del demandante LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, en el proceso de la referencia, comedidamente comparezco ante su Señoría, para sustentar EL RECURSO DE APELACION DE LA SENTENCIA SIGNADA 06 DE MARZO DEL 2020, dictada por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, para que se revoque y en su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda, conforme a lo siguiente:

1.- El Juez de primera instancia baso la providencia recurrida en haberse dictado previamente, sentencia a favor del demandado, en proceso reivindicatorio sobre el mismo predio y las mismas partes, tramitado en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2010-00580-00, en el cual en primera instancia se negaron las pretensiones, empero, en el HTS -Sala Civil- de Bogotá, se accedió al petitum de la demanda, revocando la sentencia de primer grado.

2.- El criterio de dicho operador judicial fue de presentarse el fenómeno jurídico de COSA JUZGADA, por ende, mi procurado no reúne los requisitos para usucapir. Respeto la interpretación, empero, no la comparto, en punto a que el proceso reivindicatorio y de pertenencia son autónomos, vale decir, la prosperidad de aquel, per se, lleva al traste las pretensiones de adquirir el dominio por prescripción.

3.-En el sub-judice, el accionante en reivindicación obro dolosamente o por lo menos de mala fe, en razón a tener pleno conocimiento sobre el no pago del precio del inmueble, -aparentemente adquirido- mediante escritura pública 1499 de 2 octubre 2006 de la Notaría 70, pese a saber que el FONDO NACIONAL DEL AHORRO no le otorgó el préstamo para tal fin, utilizó su calidad de "propietario aparente" para "recuperar la posesión del inmueble". El no desembolso del mutuo generó la cancelación de la hipoteca por parte del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, mediante escritura pública No.1351 del 27 de junio del 2018 de la Notaría 53 de esta ciudad, entidad que no fue acreedora del demandado ALIRIO BAQUERO GALEANO, registrada al folio matricula inmobiliaria 50C-667427 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Anot.26.

4.-De otra parte, brilla por su ausencia en la reivindicación el haberse probado que BAQUERO GALEANO, hubiese perdido la posesión del inmueble por actuación de LUIS ROJAS, en la medida en que éste se hallaba dentro del bien, desde el 14 agosto de 1989, construyendo varios pisos. Bien es conocido en derecho que si el poseedor ostenta tal calidad con antelación a la escritura pública de compraventa del adquirente-reivindicante, se torna impróspera su pretensión por ausencia de dicho requisito. Si un aparente comprador puede reivindicar sin haber sido dueño y poseedor, se acabaría el proceso de restitución de inmuebles, solo bastaría confeccionar una escritura pública de compraventa para desalojar al verdadero poseedor, ajeno a la triquiñuela, sin tener en cuenta su posesión anterior al título ficto o amañado, más aun, cuando a voces del artículo 762 inciso primero, al poseedor se reputa dueño, mientras otra persona no justifique serlo, traducido a tener el dominio con sus atributos completos como la posesión y tenencia del bien, además de hallarse inscrito en el registro como tal.

5.-Pese a la gama de falencias jurídicas enunciadas, traducidas a indebida aplicación de la ley sustantiva sobre la reivindicación de bienes, plasmadas en la sentencia de segunda instancia dictada por esa Corporación, acepto que dicho fallo se halla revestido de ejecutoria formal mas no material, menos aún trascendente a conjurar el derecho de usucapión que le asiste a mi representado.

6.-En puridad de verdad, mi procurado reúne a cabalidad los presupuestos para adquirir el inmueble por el modo originario de la prescripción de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2512 del C.C., vale decir, adquirir el predio objeto del proceso por haberse poseído, durante el lapso determinado por la ley, concurriendo los demás requisitos.

7.-En ese orden de ideas, el inmueble es susceptible de adquirir por prescripción, no es público. El demandante LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, lo ha poseído desde el 14 agosto 1989, a la fecha más de veinte años, efectuando actos materiales como es construir varios pisos, con ánimo de señor y dueño, en forma quieta pacífica, tranquila.

8.-Sobre el tópico, en forma ininterrumpida, ha de resaltarse que cumple tal exigencia, por cuanto su interrupción y despojo del bien se produjo cuando ya se había consolidado el derecho a usucapir, tenía la posesión por el tiempo señalado por el Legislador, solo faltaba formalizar o materializar el derecho mediante proceso de pertenencia.

9.-Dicha interrupción se efectuó por orden judicial, basado en proceso reivindicatorio donde se profirió sentencia de segunda instancia manifiestamente contraria a derecho, conforme a lo precitado, la posesión fue anterior al título de adquirente del actor de mala fe, no había pagado el precio de la compra del bien, no hubo el préstamo hipotecario del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

10.- En el acomodado e irregular proceso reivindicatorio el único hecho cierto y probado fue que LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, ostentaba la posesión del bien, CON ANTELACION A LA ESCRITURA DE COMPRA, su abrupta y coercitiva salida del predio se efectuó por orden judicial, carente de fuerza vinculante para que mi defendido haya cumplido o consolidado los requisitos para usucapir, por ello, se

desborona el criterio del a-quo al estibar su decisión en cosa juzgada derivada del excepcional reivindicatorio edificado por la mendacidad de BAQUERO y el desacierto jurídico del Tribunal, máxime al saltar de bulto la inexistencia de cosa juzgada.

11.- Dicho de otra manera, no existe interrupción en la posesión del demandante, ya que, a la fecha de su desalojo ya había adquirido el derecho del dominio, independientemente de las trapisondas del accionante en esencia nunca ha ostentado la calidad de propietario, aunado a no pagar el precio de la compra no recibió materialmente el bien, obviamente no fue despojado de la posesión por parte de mi representado, nadie puede ser perturbado en los atributos de la propiedad atinente a la posesión sin tenerla.

12.- Palmariamente funge la injusticia, es inconcebible lo decidido por el operador judicial de primera instancia, sin reunir los presupuestos de la cosa juzgada falla arrebatando de tajo los derechos del usucapiente, siendo importante resaltar la inexistencia de la cosa juzgada por las pretensiones disimiles de las pretensiones reivindicatorias con las de pertenencia, son completamente diferentes por la naturaleza de los procesos reivindicatorio y pertenencia.

13.- El demandado, fue silente malicioso totalmente al contestar la demanda de pertenencia, ante el Juez de Primera Instancia, conocía, en el grado de certeza que la escritura pública de adquisición del 02 de octubre del 2006 de la notaria 70, estaba condicionada al desembolso del crédito y la entrega del inmueble, una vez el Fondo Nacional del Ahorro, desembolsará el crédito y las cesantías, tal como fue pactado en la clausula cuarta en su VALOR Y FORMA DE PAGO, y la cláusula novena. ENTREGA, al decir que el día que el Fondo, desembolse el valor del crédito y las cesantías, fecha desde la cual la parte vendedora garantiza a la parte compradora la pacífica posesión del mismo, crédito que se debía de cancelar, en una cuenta de ahorros de que habla la misma escritura y solamente lo sabían el señor ALIRIO BAQUERO GALEANO y su apoderado, porque dicho crédito estaba amparado por la reserva bancaria y por el pacto comisorio, y esta prueba solamente la podía aportar el comprador afiliado al Fondo Alirio Baquero Galeano.

14.- Las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso son concluyentes en probar que el señor LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, reúne a cabalidad los requisitos para usucapir su vivienda familiar construida con sus propios recursos y el sudor de su frente, posesión conforme al art. 762 del C.C., iniciada el 14 de agosto de 1989, por el término exigido por la ley más de 28 años construyendo su vivienda durante varios años, tal como surge de la prueba testimonial aportada, máximo que construyo los 4 pisos y el objeto del proceso se limita a usucapir el terreno.

15.- El demandante, probó en forma regular y oportuna la posesión y el término de la misma en las circunstancias previstas por el Legislador en los artículos 762, 2512, 2518, 2522 y 2527 del código civil, en consecuencia la sentencia confutada debe ser revocada como al HTS, con respeto lo impetró.

16.-.-En la audiencia del 05 de marzo del 2020: quedó plenamente demostrado, y de la cual el Juez de Primera Instancia, ha fallado nuevamente en error judicial,

octubre del 2006, de la Notaría 70, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 667427 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, y base del proceso reivindicatorio, demostrado así:

4

Que estando dentro del término legal, y por haberse dictado en audiencia oral con violación del debido proceso y el derecho de defensa (art. 29 CN.,), la igualdad de las partes ante la ley, estar más que vencidos los términos para dictarla, favoreciendo a la parte demandada y su apoderado, resuelve primero declarar probada la excepción denominada falta de los requisitos para adquirir por la vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, segundo en consecuencia, negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda formulada por Luis Raúl Rojas Tapiero contra Alirio Baquero Galeano, y demás personas indeterminadas, tercero ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble, favoreciendo nuevamente a la parte demandada y a su apoderado, así como de legitimación en la causa por activa del demandante para incoar la presente acción de pertenencia, librando los oficios, y condenando al demandante en costas, de conformidad con el art. 327 del C.G.P.

Valgan como sustento las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

1.- Radica mi inconformidad en lo siguiente:

a.- El Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, de primera instancia, favorece y encubre nuevamente al parecer a dos colusionadores especializados en la ciencia o arte del engaño, a través del delito de estafa procesal, configurado en la sentencia de segunda instancia del H. Tribunal Superior de Bogotá, de fecha 31 de mayo del 2016, Magistrado Ponente Hernando Vargas Cipamocha, amparándose en el proceso reivindicatorio adelantado en el Juzgado 2º. Civil del Circuito de esta ciudad No. 2010-580, en el cual la primera instancia el Juzgado niega las pretensiones de la demanda del reivindicatorio, por tratarse de una vivienda familiar protegida por el art. 51 de la C.N., y la ley 228 del 17 de enero de 1996, que establece la afectación a la vivienda familiar y la ley 28 de 1932 surgida de la unión marital de hecho entre la vendedora LUZ STELLA PERILLA y el demandado LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, que data de la compra del lote mediante escritura pública No. 1577 del 14 de agosto de 1989 de la notaria 22 de Bogotá, siendo poseedor legítimo mi poderdante de acuerdo a los artículos 663, 756, 762, 778, 981, 1521 numeral 3, 1532, 2512, 2513, modificado por la ley 791 de diciembre 27 de 2002, y 2532 y ss del C.C., y demás normas concordantes vigentes, y jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia- que regula el patrimonio formado por la convivencia entre concubinos en defensa de la familia, esto es padres e hijos.

Al haber faltado a la verdad en la información suministrada en la demanda reivindicatoria, iniciada el 13 de octubre del 2010, ósea 4 años, 11 días después de haber hecho la compra por escritura pública No. 1499 del 02 de octubre del 2006, en la Notaria 70 de Bogotá, al no manifestar en dicha demanda el apoderado y el demandante Alirio Baquero Galeano que compró dicho inmueble con un crédito y las cesantías aprobadas por el Fondo Nacional del Ahorro, así surge de la escritura y que se aportó al proceso.

5

b.- Calló totalmente al contestar la demanda de pertenencia, ante el Juez de Primera Instancia, que la escritura pública de adquisición del 02 de octubre del 2006 de la notaría 70, estaba condicionada al desembolso del crédito y la entrega del inmueble, una vez el Fondo Nacional del Ahorro, desembolsará el crédito y las cesantías, tal como fue pactado en la cláusula cuarta en su VALOR Y FORMA DE PAGO, y la cláusula novena. ENTREGA, al decir que el día que el Fondo, desembolse el valor del crédito y las cesantías, fecha desde la cual la parte vendedora garantiza a la parte compradora la pacífica posesión del mismo, crédito que se debía de cancelar, en una cuenta de ahorros de que habla la misma escritura y solamente lo sabían el señor ALIRIO BAQUERO GALEANO y su apoderado, porque dicho crédito estaba amparado por la reserva bancaria y por el pacto comisorio, y esta prueba solamente la podía aportar el comprador afiliado al Fondo Alirio Baquero Galeano.

c.-En la audiencia del 05 de marzo del 2020: quedó plenamente demostrado, y de la cual el Juez de Primera Instancia, ha fallado nuevamente en error judicial, nunca ha existido el pago como lo ordena el título de adquisición 1499 del 02 de octubre del 2006, de la Notaría 70, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 667427 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, y base del proceso reivindicatorio, demostrado así:

.1.- Que con asistencia del Fondo Nacional del Ahorro a través de su apoderada, manifestando que mediante escritura pública No. 1351 del 27 de junio del 2018 de la Notaría 53 de esta ciudad, Cancela la hipoteca porque nunca desembolsó el valor del crédito aprobado a la vendedora LUZ STELLA PERILLA, por la compra mediante escritura de adquisición No. 1499 del 02 de octubre del 2006 de la Notaría 70 que contiene la venta de LUZ STELLA PERILLA a ALIRIO BAQUERO GALEANO E HIPOTECA.

2.-En la misma audiencia, aporta la parte demandada la sentencia del proceso en demanda de revisión de la Honorable Corte Suprema de Justicia, el apoderado del demandado Alirio Baquero Galeano, anexando copia informal de la sentencia de fecha 03 de marzo del 2020, en la cual la Corte Suprema de Justicia,- Sala de Casación Civil- Magistrado Ponente Dr. Ariel Salazar Ramirez, confirma la sentencia del Reivindicatorio del Tribunal Superior de Bogotá, pero aclara que aporta el demandante en Reivindicación -Alirio Baquero Galeano, una certificación que dice:

“ Quiero certificar que hago entrega de la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/cte, a la señora LUZ STELLA PERILLA, por concepto de la compra de una casa ubicada en la carrera 78 D No. 13-47. Barrio Visión de Colombia, con un área de 72 M2 , identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50C-667427, Código Catastral AAA0081 CDHY.”

La cantidad anteriormente nombrada fue cancelada a la señora LUZ STELLA PERILLA, en cuotas de la siguiente manera: “ DIEZ OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 18.000.000.) M/cte., a la firma de las escrituras el día 02 de octubre del 2006 y el saldo de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.oo) diferido en cuotas hasta la fecha, para gastos de abogado, personales, procesos

judiciales y gastos de subsistencia y salud de mi esposo GILBERTO PERDOMO JIMENEZ.”

6

La anterior constancia la hacemos de mutuo acuerdo, con el fin de hacer un paz y salvo y resaltar que por la compra de la casa queda un saldo pendiente de DIEZ MILLONES PESOS (\$ 10.000.000).

De lo anterior se concluye que vuelve nuevamente el Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, a favorecer al demandado, declarando probada la excepción denominada falta de los requisitos para adquirir por la vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, segundo en consecuencia negar en todas y cada una de las pretensiones de la demanda formulada por Luis Raúl Rojas Tapiero contra Alirio Baquero Galeano, y demás personas indeterminadas.

Teniendo en cuenta el proceso reivindicatorio, que no ha pagado como se demostró con los documentos que aportaron en la audiencia del 05 de marzo 2020, presentando esta demanda sin pago, sin entrega, obteniendo un provecho ilícito de mas de trescientos millones de pesos (\$ 300.000.000) y que solamente pago tal como lo dice la certificación la suma de \$ 48.000.000. y que queda debiendo todavía un saldo pendiente por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS.

Hecho del cual el señor Juez 43, no se pronuncia, ignorando que hubo un fraude procesal, fallando a favor del demandado ALIRIO BAQUERO GALEANO, con base al proceso REIVINDICATORIO, existiendo de esta forma un error judicial, y que hizo la inspección judicial, a sabiendas de que el poseedor LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, ya no estaba en dicho inmueble, como tampoco la valla de la pertenencia, pero no manifestó que estos hechos fueron ocurridos el día 19 de abril del 2018, con una sentencia contraria a la ley.

Tampoco tuvo en cuenta en su sentencia, que dándole mejor valor probatorio a la inspección judicial del 05 de marzo del 2020, en donde ya no existía la valla, por cuanto mi poderdante LUIS RAUL ROJAS TAPIERO fue despojado de su vivienda familiar desde el 19 de abril del 2018, por el Juzgado 30 de pequeñas causas y competencia múltiple, dando cumplimiento a la sentencia de segunda instancia, contraria a la ley mediante fraude procesal al tenor del art. 453 del C.P., que consagra dicha conducta punible.

3.- Tampoco se refirió, la primera instancia, al fallar en la sentencia objeto de la apelación del 06 de marzo del 2020, sobre la **identificación jurídica de las partes**, en la apelación de segunda instancia de la sentencia anticipada del 13 de agosto del 2019, emitida por el Honorable Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil. Honorable Magistrado Ponente Dr. Jaime Chavarro Mahecha, “según se colige de la sentencia emitida del 31 de mayo del 2016, por este Tribunal que sirvió de base al a quo para declarar la estructuración de cosa juzgada, las partes que intervinieron en este asunto fueron, demandante Alirio Baquero Galeano , y demandado Luis Raúl Rojas Tapiero. En el sub judice el accionante es Luis Raúl Rojas Tapiero y como convocados: Alirio Baquero Galeano, Fondo Nacional del Ahorro y personas indeterminadas.

Como puede verse, si bien es cierto que el cambio de posición de las partes no es determinante para predicar que se estructura su identidad, desde el

pórtico se advierte que ocurre por lo menos un sujeto mas, esto es el Fondo Nacional del Ahorro, sumado a ello , las personas indeterminadas invocadas, por lo tanto a pesar de que algunos de los intervinientes, en este caso hicieron parte del proceso reivindicatorio resuelto en aquella oportunidad, no ocurre lo mismo con la entidad en comentario, pues de las pruebas allegadas no erige que haya sido allí vinculada.

No debe olvidar que la identidad de las partes como límite subjetivo de la cosa juzgada según lo explica la doctrina: “consiste en esencia en determinar los sujetos de derecho a quienes el fallo perjudica o beneficia (...) quienes no han sido partes en este no son afectados por la sentencia y pueden pronunciarse ajenos a ésta”.(Apelación de sentencia anticipada 09 de agosto del 2019)-Sala segunda civil de decisión del Tribunal Superior de Bogotá-Integrada, Por los Honorables Magistrados Dres. MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA, JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS y el Ponente JAIME CHAVARRO MAHECHA.

En conclusión, se interpuso el recurso de apelación basado en que de la unidad probatoria se establece con meridiana claridad que debe acceder a las pretensiones de la demanda, por hallarse demostrado que debe adquirir la propiedad del inmueble por el modo o título originario de LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, a partir del 14 de agosto de 1989.

El demandado ALIRIO BAQUERO GALEANO, carece de legitimidad en la causa por pasiva para oponerse a la usucapión en razón a que tan solo tiene un vínculo contractual con la señora LUZ STELLA PERILLA, cuyos efectos no trascienden a mi representado; en consecuencia nunca ha sido poseedor, con título traslativo de dominio, tal como reza en la escritura pública No. 1499 del 02 de octubre del 2006, de la Notaria 70.

Las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso son concluyentes en probar que el señor LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, reúne a cabalidad los requisitos para usucapir su vivienda familiar construida con sus propios recursos y el sudor de su frente, posesión conforme al art. 762 del C.C., iniciada el 14 de agosto de 1989, por el término exigido por la ley más de 28 años construyendo su vivienda durante varios años, tal como surge de la prueba testimonial aportada, máximo que construyo los 4 pisos y el objeto del proceso se limita a usucapir el terreno.

La ley 28 de 1932, concedió facultad a los esposos, hoy extendible a los compañeros permanentes, para disponer cada uno de sus bienes, pero en este caso concreto se trata es de una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes-concubinos, que duró hasta el 22 de septiembre del 2002, tal como se concretó en la sentencia del Juzgado 18 de familia y en la que declararon sus dos hijas mayores de dicha unión y le quedo uno menor de edad, razón por la cual ese patrimonio entre concubinos, respondía por los alimentos del menor, tal como aparece la sentencia arrimada al proceso y siendo así se trata de venta de cosa ajena por cuanto existió audiencia de conciliación en equidad ante consultorio jurídico legalmente reconocido por el Tribunal Superior de Bogotá, de fecha 05 de agosto del 2005, en la cual quedaron, que la casa se vendía con consentimiento de ambos compañeros permanentes en concubinato por que la ley 54 de 1990, empezó a regir a partir del 31 de diciembre de 1990, y los contratos como las leyes no producen efectos

B

retroactivos y se rige por el derecho patrimonial de familia ley 28 de 1932 y es necesario tenerlo en cuenta para efectos de la congruencia de la sentencia de conformidad con el art. 281 del C.G.P., audiencia, que se encuentra arrimada al proceso.

Luego el demandado ALIRIO BAQUERO GALEANO, solamente puede exigir a la señora LUZ STELLA PERILLA, en razón a que el usucapiente LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, no participó en el negocio jurídico por el no pago del precio, ni de la entrega de la supuesta compra incumplida porque el señor no pago el precio pactado en la escritura pública, ya que condicionado al desembolso del crédito del FONDO NACIONAL DEL AHORRO y este no lo hizo, por tener la escritura objeto y causa ilícitos.

Por el contrario pretende vanamente mediante artificios y engaños y de manera delictiva apropiarse del bien, reteniéndolo indebidamente, claro es que no ha pagado el precio de la supuesta compra, pues el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, no le desembolsó el crédito por engaño, tal como se dice en el folio 30 literal e) de la escritura pública, base de la acción reivindicatoria. EP. 1499 del 02 de octubre del 2006. Notaria 70 de Bogotá., venta de LUZ STELLA PERILLA a ALIRIO BAQUERO GALEANO e HIPOTECA AL FONDO NACIONAL DEL AHORRO esta última que fue cancelada mediante escritura pública No.1351 del 17 de junio del 2018. Notaria 53 de esta ciudad, y que reposa en el proceso y aclarada en audiencia del 05 marzo del 2020 por la apoderada del FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

De otra parte ha de tenerse en cuenta que el actor fue despojado del bien, el 19 de abril del 2018, por ende no ha existido interrupción de su posesión, motivo por el cual el Juez 43 Civil del Circuito al efectuar la inspección judicial el 05 de marzo del 2020, no encontró la valla, como tampoco al poseedor, por dicha diligencia de despojo violento, efectuado por el Juzgado 30 Civil Municipal de Pequeñas causas, y que reposa en el proceso.

Las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso son concluyentes en probar que el señor LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, reúne a cabalidad los requisitos para usucapir su vivienda familiar construida con sus propios recursos y el sudor de su frente, posesión conforme al art. 762 del C.C., iniciada el 14 de agosto de 1989, por el término exigido por la ley más de 28 años construyendo su vivienda durante varios años, tal como surge la prueba testimonial aportada, máximo que construyó los 4 pisos y el objeto del proceso se limita a usucapir el terreno.

Tal como se dijo antes, la ley 28 de 1932, concedió facultad a los esposos, hoy extendible a los compañeros permanentes, para disponer cada uno de sus bienes, luego el demandado solamente puede exigir a la señora LUZ STELLA PERILLA, en razón a que el usucapiente no participó en el negocio jurídico de la compra incumplida por el no pago del precio.

Se aclara que la construcción de cuatro pisos, iniciada desde el mes de agosto de 1989, por el concubino LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, en la cual los testigos colaboraron con la construcción de las bases, es ilegal, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-667427, por no tener licencia de construcción, y lo

ilegal no es de recibo por la ley, y no es garantía para el Fondo Nacional del Ahorro, es engaño al tenor del literal e). pag.30, de la escritura pública No. 1499 del 02 de octubre del 2006. Notaría 70, título traslativo de dominio, que aparece arrimado al proceso, y base del reivindicatorio de ALIRIO BAQUERO GALEANO vs. LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, Proceso No. 2010-580.

Por las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, solicitó muy comedidamente al Honorable Tribunal Superior de Bogotá, se estudie cuidadosamente este material probatorio y se acceda a las peticiones de la demanda, para bien de la justicia y de la democracia, REVOCANDO EN TODAS SUS PARTES LA SENTENCIA IMPUGNADA, del 06 de marzo 2020, y se acceda a las súplicas de la demanda de pertenencia, así :

1. Palmariamente funge la injusticia, es inconcebible lo decidido por el operador judicial de primera instancia, sin reunir los presupuestos de la cosa juzgada falla arrebatando de tajo los derechos del usucapiente, siendo importante resaltar la inexistencia de la cosa juzgada por las pretensiones disimiles de las pretensiones reivindicatorias con las de pertenencia, son completamente diferentes por la naturaleza de los procesos reivindicatorio y pertenencia.

1.- Que se declare por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, que el señor LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, es propietario del bien inmueble, ubicado en la carrera 78 D No. 13- 47 Urbanización Visión de Colombia, de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-667427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.- zona centro, con cédula catastral 13 75 B 20, determinado y alinderado en el hecho primero de la demanda, con ocasión de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, ejercida por mas de 28 años, desde el 14 de agosto de 1989, por parte del demandante, art.2532 del C.C.

2.- Como consecuencia de lo anterior, solicito sea ordenada la cancelación del registro de propiedad del señor ALIRIO BAQUERO GALEANO y su correspondiente hipoteca a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, quien figura como propietario del bien inmueble objeto del proceso y se ordene la INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD del demandante LUIS RAUL ROJAS TAPIERO, en el certificado de tradición 50C-667427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona centro. Librese el oficio a la Oficina de Registro correspondiente.

3.- QUE SE DECRETE LA restitución de la tenencia y posesión con título originario de dominio de la que fue despojado el 19 de abril del 2018, por el Juzgado 30 Civil Municipal de Pequeñas causas y competencia múltiple, dentro del proceso reivindicatorio No. 2010-580 del Juzgado 2º. Civil del Circuito de Bogotá, de ALIRIO BAQUERO GALEANO VS. LUIS RAUL ROJAS TAPIERO. Librando el correspondiente despacho comisorio, para su entrega.

4.- Que se condene en costas, agencias en derecho a la parte demandada y a quienes se opongan.

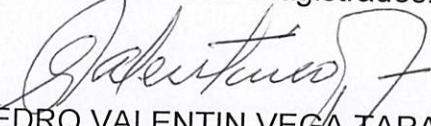
NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la carrera 50 A No.127 C- 56, apartamento 302, Conjunto residencial Tierra linda Diez, de esta ciudad.

Correo electrónico vega_gomez25@yahoo.es. Celular 3105512982, 2749891.

De esta manera y dentro del término legal dejo sustentado mi recurso.

De los Honorables Magistrados.


PEDRO VALENTIN VEGA TARAZONA
C.C. No. 4.039.095 de Tunja
T.P.No. 42.353 del C.S.J.



Bogotá, 23 de Septiembre de 2.020

**HONORABLES MAGISTRADOS
SALA CIVIL – TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
ATT: DRA. NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN
Magistrada Ponente.**

No. DE RADICACIÓN : [11001-3199-003-2019-01072-01](#)
ASUNTO : VERBAL – DERECHOS DEL CONSUMIDOR
DEMANDANTE : MUNICIPIO DE UNE
DEMANDADO : BANCO POPULAR S. A.

En mi calidad de apoderada del Banco Popular en el proceso de la referencia me permito manifestar a usted que estando dentro del término legal, procedo a Sustentar el recurso de apelación interpuesto contra el numeral tercero de la sentencia parcial anticipada, proferida el 7 de mayo de 2.020, por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales, dentro del proceso citado en la referencia, en el punto en que decidió no condenar en costas a la parte demandante, Municipio de Une, quien resultó vencida al declararse prescripción de sus pretensiones respecto de la cuenta de ahorros terminada en el número 0108-1, en los siguientes términos:

El artículo 361 del Código General del Proceso establece: *“Las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho.*

Las costas serán tasadas y liquidadas con criterios objetivos y verificables en el expediente, de conformidad con lo señalado en los artículos siguientes”. A su vez el art. 365 contempla: “1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto...”...8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.”

La Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado que *“las agencias en derecho corresponden a un rubro de las costas, representativo de las erogaciones en que incurrió el vencedor, al contratar los servicios de un profesional que ejerciera su vocería. La valoración por ese concepto le corresponde al juzgador, bajo los lineamientos del numeral 3º artículo 393 del Código de Procedimiento Civil, * en virtud del cual “[p]ara la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá además en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas”. Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 4 de abril de 2.013. Exp. 110010203000-2006-00492-00*

[*Hoy numeral 4º del artículo 366 del Código General del Proceso](#)

A su vez la Corte Constitucional en Sentencia C189 de 2.002 señaló:

“Criterios para la liquidación de costas en el Código de Procedimiento Civil

3.- Siguiendo planteamientos de la doctrina nacional, la jurisprudencia de esta Corporación ha explicado que las costas, esto es, *“aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial”, están conformadas por dos rubros distintos: las expensas y las agencias en derecho. Las primeras corresponden a los gastos surgidos con ocasión del proceso y necesarios para su desarrollo, pero distintos al pago de apoderados. El artículo 393-2 del C.P.C. señala como expensas los impuestos de timbre, los honorarios de auxiliares de la justicia, y hace referencia genérica a todos los gastos surgidos en el curso de aquel.*



Abogada Universidad Nacional de Colombia

Por su parte, las agencias en derecho no son otra cosa que la compensación por los gastos de apoderamiento en que incurrió la parte vencedora, aún cuando pueden fijarse sin que necesariamente hubiere mediado la intervención directa de un profesional

del derecho. No obstante, como lo señalan los intervinientes y lo ha explicado la propia Corte, esos valores son decretados a favor de la parte y no de su representante judicial, sin que deban coincidir con los honorarios pactados entra ésta y aquel.

.....

4.- El ordenamiento procesal civil adopta un criterio objetivo, no sólo para la condena, pues “se condena en costas al vencido en el proceso, incidente o recurso, independientemente de las causas del vencimiento”, sino también para la determinación de aquellas en cada uno de sus componentes, siguiendo en este punto la teoría moderna procesal pues, como lo señala Chiovenda, “la característica moderna del principio de condena en costas consiste precisamente en hallarse condicionada al vencimiento puro y simple, y no a la intención ni al comportamiento del vencido (mala fe o culpa)”.....

“De otro lado, al momento de fijar las agencias en derecho, la actividad del juez está sujeta a las previsiones del numeral 3° del artículo 393 del C.P.C., que dispone la aplicación de las tarifas establecidas por los colegios de abogados, y la obligación de tener en cuenta otros factores como la naturaleza del proceso, la calidad y duración de la gestión realizada, la cuantía del proceso, y “otras circunstancias especiales”, señalando como tope el máximo previsto en las tarifas mencionadas. En esta medida, es claro que el juez tiene cierto grado de discrecionalidad, pero ella tampoco puede ser confundida con la arbitrariedad.”

En este punto cabe precisar que nuestra inconformidad no atañe al monto de las agencias en derecho, como parte de las costas que son, pues es claro que ésta se manifiesta legalmente al momento de la liquidación de costas, que aún no ha sucedido, sino al hecho de que tal liquidación sólo puede producirse en la medida en que el fallador no hubiere eximido a la parte vencida de su pago, tal como sucedió en el presente caso y que tal exoneración no está conforme a la ley procesal civil, pues tal como lo señala la Corte Constitucional “El ordenamiento procesal civil adopta un criterio objetivo, no sólo para la condena, pues “se condena en costas al vencido en el proceso, incidente o recurso, independientemente de las causas del vencimiento”, y aunque puede aplicarse algún grado de discrecionalidad, mas no de arbitrariedad, en su tasación, lo cual aún no ha ocurrido, el criterio para la condena en costas, que incluye las agencias en derecho, es objetivo.

El a quo, comete una arbitrariedad contraria a la Ley al exonerar sin más a la parte vencida del pago de costas, habiendo comprobado no sólo la gestión adelantada por la demandada, (*quien ejerció una adecuada y diligente labor de defensa, debiendo además para ello involucrar varios funcionarios para el recaudo de hechos y pruebas que permitieron la declaratoria anticipada de la prescripción de la acción en relación con las transacciones cuestionadas que representan el 55% del total del valor de sus pretensiones por capital*), sino además la causación de los gastos de apoderamiento judicial, que están acreditados en el expediente, (*folios 3 a 10 del derivado 8 del expediente digital*) sumado al desempeño de labores de vigilancia y control propios de la gestión profesional, por lo cual procede revocar en ese punto la sentencia impugnada, y condenar en costas a la parte actora, incluidas las agencias en derecho, las cuales se liquidarán en su tiempo y bajo los criterios de los numerales 3° y 4° del artículo 366 del Código General del Proceso, y el Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, al cual se remite aquel.

Cordialmente,

ZOILA GRICELDA PADILLA BECERRA

C.C. 41.704.290 DE BOGOTÁ

T.P. 29.356 DEL C. S. DE LA J.