

Honorable Magistrada

**Marta Isabel García Serrano**

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sal Civil

Av Calle 24 # 53-28 Torre C Oficina 305 Tel 423 3390

Bogotá D.C. Correo: [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**110013103 022 2017 00562 01**

**Referencia:** (022) 2017-00562 Verbal de pertenencia  
**Demandante:** José Genaro Martín Acosta y otros  
**Demandados:** José Wilson Montes Sepúlveda y otros  
**Asunto:** Sustentación de recurso de apelación.

### **Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá.**

**Guillermo Vélez Murillo**, apoderado de la parte demandante, en forma respetuosa, presento escrito de sustentación del recurso de apelación, oportunamente interpuesto en la respectiva audiencia donde se profirió la sentencia de primera instancia, con base en los doce (12) **reparos al fallo** proferido el jueves 10 de febrero de 2021 por parte del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.

Resalto que, la falladora, se apartó del principio de inmediación de la prueba pues, la a quo, no fue el mismo juez que practicó la **inspección judicial presencial**. Funcionario que revisó, **palmo a palmo**, el terreno, sus construcciones, locales y establecimientos de comercio que allí funcionan. Tampoco fue la misma funcionaria que practicó el interrogatorio de parte a los extremos procesales.

La falladora, al desconocer la realidad material y jurídica del predio pretendido, del verdadero ánimo de señores y dueños de los propietarios y poseedores, terminó haciendo un raro estudio sobre la Psicología de una de las demandantes, donde estableció el extraño concepto de que “esperar que alguien cumpla sus obligaciones es equivalente a considerarse un tenedor...”.

Petición especial. Igualmente, solicito, al Honorable Tribunal que, de no revocarse en su integridad la sentencia de primera instancia, se reconozca, al menos, la *Usucapion* en favor de la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ respecto de la cuota parte del 50% del predio del demandado, nudo propietario, ÁLVARO LEAL ZAMBRANO.

### **Fundamentos de la Impugnación al Fallo**

1.- La sentencia se basa en hechos que no son ciertos.

- 2.- La sentencia exige, en forma inadmisiblemente, que los actores infrinjan la ley y procedan, de manera *incomprensible*, en contra del ordenamiento jurídico establecido.
- 3.- La juez de primera instancia *desborda* sus funciones constitucionales y legales, invade la vida íntima de los intervinientes procesales y, en forma irregular e ilegal, asume funciones que sólo competen a los jueces de familia, apoyándose en estados civiles ficticios, declarando, e imaginando, supuestas relaciones personales entre los extremos procesales.
- 4.- La sentencia es profundamente contradictoria: reconoce que, ambas partes, la que demanda y la que se allana o coadyuva las pretensiones, es titular del derecho de dominio del 50%, que así aparece en el Registro respectivo, y, al mismo tiempo, considera simple tenedora a una demandante senil, que trabajó y vivió, durante varias décadas en el bien de su propiedad.
- 5.- En forma desconcertante, al referirse al pago del impuesto predial, el fallo recrimina que se pague por parte de los copropietarios actuales, con excepción del nudo propietario demandado, desconociendo, en forma sorprendente, las normas que regulan los impuestos prediales en Colombia (*propter rem*).
- 6.- El fallo habla, en forma contradictoria, de actos de señorío, unas veces, y otros de mera tenencia, atribuye dichos actos al demandado **Álvaro Leal Zambrano**, persona que efectuó la venta de su predio y no volvió a aparecer, en el predio, desde hace varias décadas.
- 7.- Por alguna extraña razón, la falladora de primera instancia, utiliza, en contra de las pretensiones de la demanda, la falta de inscripción de ventas de la posesión, cuando, por ley, dicha inscripción está expresamente prohibida en el Estatuto Registral, desde el año 2012.
- 8.- En forma contradictoria, la sentencia, desconoce la plena capacidad legal del demandado **José Wilson Montes Sepúlveda** para ceder sus derechos patrimoniales o procesales a su excompañera **Doris Díaz Ordóñez**, según sus propios acuerdos de derecho privado.
- 9.- La sentencia, en su concepción anfibológica, desconoce que la prescribiente, a quien tilda de tenedora, es titular, también, de una cuota parte del derecho dominio.
- 10.- La juez falladora, quien no fue la misma funcionaria que practicó la inspección judicial, tomó conceptos basados en la suposición y no en lo observado en la prueba legal correspondiente, como es la citada inspección judicial.
- 11.- El fallo es contra evidente pues, los documentos públicos aportados, los interrogatorios rendidos, **bajo juramento**, por los actores y el mismo demandado que compareció al proceso, señalan, inequívocamente, que la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ reúne la doble condición de plena propietaria del 25% del bien inmueble y poseedora absoluta del otro 75%.

**12.** Sorpresivamente, el fallo hace afirmaciones que nadie ha hecho: que el allanamiento de parte del demandado JOSÉ WILSON MONTES SEPÚLVEDA, no tiene la potestad de despojarlo de su derecho de propiedad... en un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio (!!).

### **Exposición de Motivos de Inconformidad con el Fallo.**

**1.- La sentencia se basa en hechos que no son ciertos.** El fallo omite, por razones desconocidas, que la demandante DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ ostenta la doble calidad de titular del derecho de dominio de un 25% del predio pretendido pero que recibió, en forma real y material, la totalidad de dicho bien inmueble. Y lo recibió, no de una tercera persona, ni de un agente de ventas, ni de un simple tenedor o poseedor: lo recibió directamente, de los originales propietarios, hermanos entre sí, y habiendo celebrado un negocio plenamente legal para su adquisición. Habiendo hipotecado, inicialmente, el bien y, luego pagado la totalidad de la obligación, cancelando dicha garantía real. ¿De dónde sale, pues, la incomprensible idea de que, la demandante, era una simple tenedora? ¿De constituir una hipoteca para compra, pagarla y levantarla? ¿De enajenar lotes para que se construyeran locales comerciales? ¿De la construcción que hizo de su propio local comercial, arrendado para óptica, del cual obtiene su sustento?

No es posible, honorables Magistrados, que un simple tenedor pueda hipotecar un bien raíz, constituir una garantía real para pagar el precio de compraventa del predio, y luego decir que se es simple tenedor.

¿Podrán, entonces, los arrendatarios, celadores, administradores, agencias de finca raíz, secuestres, comodatarios, etc. gravar con prenda o hipoteca los bienes de los cuales sean simples tenedores? El fallo parece, pues, querer reformar no solo el derecho civil colombiano si no el propio derecho universal.

En este sentido, la sentencia ataca las bases del derecho privado pues, el Código Civil, en su artículo 762, señala, en forma clara y precisa, que:

**ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>**. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

***El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.***

**ARTICULO 763. <COEXISTENCIA DE TITULOS>**. Se puede poseer una cosa por varios títulos.

La sentencia impugnada, recurriendo a una interpretación bastante curiosa de las leyes civiles, simula la actuación del demandado ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, y lo presenta como si hubiera "demostrado", o "justificado" que la parte actora no era la propietaria si no el propio LEAL ZAMBRANO, sin ni siquiera contestar la demanda...

Igualmente, en forma contra evidente, el fallo afirma que, hasta un simple arrendatario, paga los servicios públicos. Pero, el incongruente fallo, ignora, pasa por alto, omite tener en cuenta que, dichos servicios, fueron adquiridos, contratados y pagada su instalación por la parte demandante, sin pedir permiso ni autorización de nadie. Y figuran a nombre de los demandantes.

¿Puede, honorables Magistrados, un simple tenedor, solicitar, contratar y pagar, a su nombre, la instalación de los servicios públicos domiciliarios? Si ello fuera así, ¿por cuenta de quién? Si sabemos que, DORIS DÍAS ORDÓÑEZ, ya es titular parcial del derecho de dominio de la casa donde ha trabajado y habitado durante más de treinta años. Por ello, la sentencia recurrida, se apoya en hechos que no son ciertos, despoja, a la actora, de su doble calidad de propietaria, de una parte, y poseedora de otra, degradándola, no se sabe por qué, a la condición de una simple tenedora, a nombre de una persona que lleva casi 40 años sin aparecer por dicho predio (ni en el proceso)... *Le da, a esta figura de la tenencia, un carácter casi místico, religioso, de esperar por décadas a otra persona a quien le pagó por su derecho de propiedad...*

La juez de primera instancia, quien no practicó, ella misma la inspección judicial, desconoce la condición de salud de DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ, la cual está sufriendo, recientemente, de principios de demencia senil y estima, quizá por esa razón, que la actora no sabe que es la propietaria y poseedora del bien...

**2.-** La sentencia exige, en forma inadmisiblemente, que los actores infrinjan la ley y procedan, en forma casi subversiva, en contra del ordenamiento jurídico establecido. Así, el fallo impugnado, reclama que la señora DORIS DÍAZ alegue que no puede construir porque, ÁLVARO LEAL ZAMBRANO no le ha firmado el resto de las escrituras para sanear su derecho de dominio. Sin embargo, ese requisito no es un capricho de la actora ni una expresión de su puesta condición de "mera tenedora" es la ley la que le exige que, para construir, mediante subdivisión, debe solicitar la licencia urbanística a nombre de los propietarios inscritos en Registro Inmobiliario, o certificado de tradición. Sin embargo, el Decreto 1197 de 2016, en su artículo 3, inciso 3 y parágrafo, limita a la actora para construir, en subdivisión, el predio sobre el cual no ostenta la totalidad de derecho de dominio.

Y a pesar de esa situación, asumiendo el riesgo de sanciones administrativas, la demandante construyó un local y vendió partes del bien, sin pedir permiso a nadie ni esperar autorización de ningún particular. No como se dice en el fallo, a la espera de que se autorizara por parte del nudo propietario del 50%.

**3.-** El juez de primera instancia desborda sus funciones constitucionales y legales, invade la vida íntima de los intervinientes procesales y, en forma irregular e ilegal, asume funciones que sólo competen a los jueces de familia, apoyándose en estados civiles ficticios, declarando, e imaginando, supuestas relaciones personales entre los extremos procesales.

Así, el fallo atacado, invade las funciones que, legalmente, corresponden a los jueces de familia, a los notarios o a los particulares en la declaración por voluntad de las partes, al declarar, *per se*, que existe una sociedad patrimonial no liquidada entre los extremos de la litis, los cuales convivieron, si casarse, y se separaron hace casi diez años.

La providencia recurrida confunde la amistad persistente entre los ex compañeros, el vínculo jurídico que mantienen al ser ambos copropietarios del mismo predio y la ayuda que necesita la señora DORIS DÍAZ debido al deterioro de su estado de salud.

La sentencia, pues, viola los expresos mandatos de las leyes 54 de 1990 y 979 de 2005, que establecen la competencia y los procedimientos para declarar la existencia de una sociedad patrimonial derivada de una unión marital de hecho: *en forma oficiosa, una juez civil, decidió reemplazar a las partes, a los notarios y a los jueces de familia para declarar, en un proceso civil, la existencia de una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes...*

Baste leer, en forma desprevenida, el texto legal contenido en el numeral 3 del artículo 4 de la ley 54 de 1990, reformado por el artículo 2 de la ley 979 de 2005, referente a la declaración de la unión marital de hecho:

Por **sentencia** judicial, mediante los medios ordinarios de prueba consagrados en el Código de Procedimiento Civil, con conocimiento de los Jueces de Familia de Primera Instancia.

Desconoce, también, que esa acción, de declaratoria de unión marital de hecho y de la sociedad patrimonial derivada de ella, prescriben (o caducan) al año de separación de los compañeros permanentes, según lo dispone la norma de orden público contenida en el art. 8 de la mencionada ley 54 de 1990<sup>1</sup>.

**4.-** La sentencia es, *profundamente*, contradictoria: reconoce que, las partes, tanto la que demanda como la que se allana o coadyuva las pretensiones, es titular del derecho de dominio del 50%, que así aparece en el Registro respectivo, pero, al mismo tiempo, considera simple tenedora a una demandante senil, quien trabajó y vivió, durante décadas, en el bien de su propiedad. Y que es titular inscrita del derecho de dominio, en común y proindiviso, sin que exista contrato o convenio de administración de la comunidad con el demandado LEAL ZAMBRANO, que desvirtuara la larga posesión ejercida por los actores.

#### **La jurisprudencia, mal aplicada en la sentencia.**

Igualmente, el fallo, recurriendo a unas sentencias de la Corte Suprema de Justicia, tergiversa su alcance, al conceptuar que los actos de señorío y dominio, ejercidos por la actora, eran en beneficio de la comunidad cuando, el demandado ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, nunca cumplió su deber de firmar las escrituras y jamás ha sido considerado parte de esa comunidad pues nunca fue visto por la demandante si no que recibió la promesa, por parte de su hermana EDME LEAL ZAMBRANO, que le sería suscrita la escritura para que el predio quedara legalizado a su nombre. Cosa que nunca ocurrió: ÁLVARO LEAL ZAMBRANO jamás fue considerado parte de la comunidad. Ni los actos de señora y dueña, de parte de la propietaria y poseedora DORIS DÍAZ, estaban encaminados a beneficiar a quien ya había recibido su pago y no había cumplido su parte del trato...

---

<sup>1</sup> Artículo 8°. Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros. Parágrafo. La prescripción de que habla este artículo se interrumpirá con la presentación de la demanda

**Sobre las ventas parciales de la propiedad y la posesión.**

No es posible, honorables magistrados, que, las ventas parciales de la propiedad y la posesión que hiciera la demandante y su ex compañero, fueran (actos de mera tenencia" o realizadas en beneficio de ÁLVARO LEAL ZAMBRANO. No aparece, en ninguna parte, que esa venta sea por cuenta de otro, que se recibiera el dinero para entregar una parte a LEAL ZAMBRANO. Que se efectuaran por cuenta, orden o autorización de dicha persona, quien tampoco compareció al proceso. La sentencia recurrida presume, así, hechos contrarios a la lógica y al sentido común.

No es posible, honorables Magistrados, que dichos **actos dispositivos** del derecho de dominio y de la posesión, legalmente protocolizados y registrados, conforme lo dispone la normatividad procesal, sean actos de mera tenencia.

El concepto, del fallo impugnado, de que la actora reconoce dominio ajeno porque estuvo esperando que le suscribieran la escritura pública para cumplir los requisitos legales y poder registrar el derecho de dominio, es un verdadero despropósito jurídico. Honorables Magistrados es como, si una madre, a la que no le han registrado su hijo por problemas legales, estuviera desconociendo, por esa razón, su propia maternidad por esperar la inscripción en el registro civil del hijo que ella sabe, a ciencia cierta, que concibió. O cuando se adquiere un vehículo automotor y, el vendedor, le incumple al comprador con la suscripción del traspaso respectivo, obligando al comprador a presentar reclamos y demandas en contra del vendedor. No puede, sin apartarse de la más sana hermenéutica jurídica, creer que exigir o esperar que la otra parte cumpla sus obligaciones sea reconocerle derecho alguno sobre el objeto adquirido. En el derecho procesal civil existen las obligaciones de hacer, sin que, estas, deriven en renuncia de derechos ciertos del beneficiario de la obligación. Así, en el C.G.P. en su artículo 434, se habla de la obligación de suscribir una escritura. ¿significa, entonces, que el ejecutante se estaría reconociendo a sí mismo como un simple tenedor del ejecutado? Obviamente que no.

Tampoco, es admisible la posición de la sentencia de que, el señor JOSÉ WILSON MONTES ZAMBRANO, no podía ceder su posesión a la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ. ¿Desde cuándo no es posible ceder la posesión que se ejerza sobre un bien de derecho privado que se adquirió legalmente?

El fallo, en forma contradictoria, reconoce que los impuestos y la instalación de los servicios públicos están a nombre de DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ, pero, sin embargo, califica a la propietaria de simple tenedora.

De otro lado, el reconocimiento del **demandado** como *nudo propietario* y no como dueño, es un requisito procesal que la misma ley exige, pues, en el proceso de pertenencia, se demanda, precisamente y por parte del poseedor, al nudo propietario, sin que esta situación desconozca el ánimo de señor o dueño del poseedor demandante.

Si se niega la existencia del nudo propietario, entonces ¿a quién habría que demandar? Habría, entonces, que reformar el Código Civil, en su artículo 763 (sobre coexistencia de títulos), 763 (presunción de buena fe del poseedor), 775 (el cual no establece esa situación como tenencia), el Código General del

Proceso, en su artículo 375 donde se señala que el comunero puede pedir la declaración de pertenencia, con exclusión de los otros condueños, cuando hubiere poseído materialmente el bien o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiera producido **por acuerdo con los demás comuneros** o por disposición de autoridad judicial del administrador de la comunidad.

NO existe, por lado alguno, el tal acuerdo con LEAL ZAMBRANO, o la orden de autoridad o administrador<sup>2</sup> de la comunidad, que, la sentencia, en su desconcertante imaginación, pretende estructurar al margen de expresas normas de orden público, como la contenida en el numeral 3 del art. 375 del C. G. del P.

El fallo, que hace un enorme énfasis en la existencia de una comunidad, establece conceptos que son verdaderas perlas jurídicas: que no se aclaró si, la parte vendida por DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ, era sobre la parte de su propiedad o del señor ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, cuando estamos ante una figura de copropietarios en común y pro indiviso... (¿?).

*La sentencia, pues, irrumpe en el mundo jurídico como un temible toro de casta, desenfrenado, recién salido al ruedo, embistiendo a cuanto precepto legal encuentre a su paso...*

**5.-** En forma desconcertante, al referirse al pago del impuesto predial, el fallo recrimina que se pague, **mancomunadamente** por parte de los copropietarios actuales, con excepción del nudo propietario demandado, desconociendo, en forma sorprendente, las normas que regulan los impuestos prediales en Colombia (*propter rem*). Sentencia C-944 de 2003.<sup>3</sup>

Y es que, bien sabido es, que este tipo de obligaciones, tributarias o no, que recaen sobre los inmuebles, son cobrados en un solo formulario o gravamen, relacionado con el código catastral del bien, pues recae sobre el objeto y no sobre las personas. Como lo son las cuotas de administración en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. Dicha cuota, no se cobra a un número de propietarios del apartamento o bien correspondiente, sino que se liquida respecto del predio y debe ser pagado por cualquiera de los propietarios porque, de lo contrario, la acción ejecutiva, esa sí, se dirigirá en contra de los propietarios inscritos. Así, si un edificio tiene mil propietarios, pero con una sola matrícula inmobiliaria y un solo código catastral, se le factura un único impuesto a cargo del edificio y no a cargo individual de cada comunero o copropietario. Y, obviamente, los 1.000 copropietarios o poseedores deberán colaborar con el pago de tales impuestos, sin que la ley permita que cada uno pague su cuota parte del impuesto por separado.

*La sentencia parece haber sido proferida en un mundo fantástico, ajeno a la realidad verdadera. Un mundo extraño donde solo la imaginación y el capricho parecieran ser las normas por seguir...*

---

<sup>2</sup> Arts. 415 y s.s. del C.G.P.

<sup>3</sup> <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=11706>

6.- El fallo que, **contradictoriamente**, habla de actos de señorío, unas veces, y otros de mera tenencia, atribuye dichos actos al demandado **Álvaro Leal Zambrano**, persona que efectuó la venta de su cuota parte del inmueble y no volvió a aparecer, en el predio, desde hace varias décadas.

Pero resulta que, la mera tenencia, exige que sea a nombre de otra persona. Y ninguno de los actos positivos que demuestran la posesión en cabeza de la señora DORIS DÍAZ han sido efectuados a nombre o en beneficio de ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, con su autorización, orden o venia.

Por el contrario: a LEAL ZAMBRANO, solo se le exigió, o reclamó, que cumpliera su palabra de firmar las escrituras. Exigir, a una parte vendedora, que cumpla las obligaciones pactadas no significa que se lo reconozca con derecho alguno sobre el predio.

Aunque la ley, por razones obvias, sí le imponga ciertos deberes y le reconozca ciertos derechos al vendedor que siga como propietario inscrito: le reconoce, entre otros, la facultad para suscribir el documento que perfeccione la tradición que enajenó. Y es esa, precisamente, la facultad que lo hace destinatario de la exigencia y espera que se le ha hecho, infructuosamente, al incumplido vendedor. Y lo hizo destinatario, también, de esta demanda.

7.- Por alguna extraña razón, la falladora de primera instancia, utiliza, en contra de las pretensiones de la demanda, la falta de inscripción de algunas ventas de la posesión, cuando, por ley, dicha inscripción está expresamente prohibida, en el Estatuto Registral.

Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en múltiples oportunidades ha señalado que la posesión, por ser un hecho y no un derecho real, no es registrable al tenor de lo dispuesto por el artículo 4 de la ley 1579 de 2012, Estatuto de Registro, y que solo la posesión con antecedentes registrales se mantiene dentro del tráfico inmobiliario con efectos únicamente de publicidad.<sup>4</sup>

8.- En forma contradictoria, la sentencia, desconoce la plena capacidad legal del demandado **José Wilson Montes Sepúlveda** para ceder sus derechos patrimoniales o procesales a su excompañera **Doris Díaz Ordóñez**, según sus propios acuerdos.

La sentencia, pues desconoce, abiertamente, los alcances del derecho de dominio, tal como lo define el Código Civil,

Artículo 669. El **dominio** (que se llama también propiedad) es el **derecho** real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o **derecho** ajeno.

¿Y de dónde sale que, el titular de la nuda propiedad, en este caso, el demandado JOSÉ WILSON MONTES SEPÚLVEDA, no pueda, libremente, allanarse a la demanda en lo que respecta a su nuda propiedad? Es un completo misterio el soporte en el cual se funda el fallo impugnado para expresar ese criterio.

---

4 <https://www.notaria19bogota.com/anotacion-falsa-tradicion-en-el-certificado-de-folio-de-matricula-inmobiliaria/>



9-. La sentencia, en su concepción anfibológica, desconoce que la prescribiente es titular, también, de cuota parte del derecho dominio. Pero al mismo tiempo, la califica de mera tenedora (¿?).

10-. La juez falladora, quien no fue la misma funcionaria que practicó la inspección judicial, tomó conceptos basados en la suposición y no en lo observado en la prueba legal correspondiente, como es la citada inspección judicial.

Inspección judicial donde se observaron los hechos que desconoció la falladora:

- a) Que el predio es habitado, ocupado y explotado, directa o indirectamente, por la señora DORIS DÍAS ORDÓÑEZ, sin pedir permiso ni autorización de nadie, como compradora, dueña y poseedora de este.
- b) Que al predio le han sido edificados, con múltiples dificultades puestas por las autoridades distritales por la existencia en el certificado de tradición del nombre de ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, comunero demandado, tres (3) locales comerciales, uno de ellos, propiedad de DORIS DÍAZ, y los otros dos enajenados a los otros demandantes quienes han construido hasta el tercer piso.
- c) Que en el interior de la vivienda, donde reside DORIS DÍAZ, se ha conservado como un **enorme jardín, o zona campestre**, donde la citada ciudadana de la tercera edad cultiva matas, flores y árboles ornamentales, haciendo un mantenimiento adecuado a su casa al punto de que dispone de habitaciones que arrienda y un parqueadero para motocicletas.
- d) Que el codemandante **José Genaro Martín Acosta**, posee, contigua al predio pretendido, su casa de varios pisos de altura y, además, a dos cuadras de allí, es propietario de otro local comercial, diferente al local adquirido y construido dentro del predio de la señora **Doris Díaz Ordóñez**. Situación descrita por los testigos y que se evidenció en la diligencia de inspección judicial pero, que la señora Juez, quien no tuvo oportunidad de practicar la inspección judicial, creyó que se trataba de confusiones de los deponentes. Cuando, en realidad, el demandante José Genaro Martín Acosta es propietario de tres (3) bienes inmuebles vecinos, uno de ellos, el que adquirió por compra efectuada a la señora DORIS DÍAZ, sin intervención del señor ÁLVARO LEAL ZAMBRANO...

11-. El fallo es contra evidente pues, los documentos públicos, los interrogatorios rendidos, obviamente, bajo juramento, por los actores y el demandado que compareció al proceso, señalan, **inequívocamente**, que la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ reúne la doble condición de plena propietaria del 25% del bien inmueble y poseedora absoluta del otro 75%. O, si se quiere, del 100%. Sin tener en cuenta las ventas parciales, pues, *según el fallo impugnado, son solo actos de mero tenedor...*

**12.** En forma sorprendente, el fallo saca conclusiones sobre afirmaciones que nadie ha hecho: que el allanamiento de parte del demandado JOSÉ WILSON MONTES SEPÚLVEDA, no tiene la potestad de despojarlo de su derecho de propiedad. Nadie, ni actores ni demandado, ha presentado esa solicitud en ese sentido, tal como lo expresa la sentencia.

No, el allanamiento tiene el efecto de coadyuvar las pretensiones de la prescribiente. El “despojo de su propiedad”, de que se habla en la providencia recurrida, es una de las decisiones que se toman en una sentencia proferida en un proceso de pertenencia donde se accede a las pretensiones. Una cosa muy distinta es coadyuvar una pretensión y, otra, muy diferente, es creer que una manifestación o allanamiento de un sujeto procesal tenga los mismos efectos que una sentencia judicial.

#### **IV Fundamentos de Derecho.**

**4.1** Para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, alegada, se invocaron, como fundamentos de Derecho, las normas contenidas en la ley 50 de 1936, ley 791 de 2002 la cual redujo, en su artículo 1, el término prescriptivo extraordinario adquisitivo de dominio a diez años; en los siguientes artículos del Código Civil: 669 (define el derecho de propiedad o de dominio), 673 (que reconoce la prescripción como uno de los modos de adquirir el derecho de dominio), 762 (define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.); 763 (Se puede poseer una cosa por varios títulos.); 764, 765, 768 (buena fe en la posesión La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.).

Aquí, la demandante Doris Díaz Ordóñez adquirió, pagó y recibió su propiedad de quien tenía el derecho a enajenarla y a entregarla. Por la existencia de un caso de fuerza mayor (*desaparición del promitente comprador*) no se pudo perfeccionar la tradición de un 50% del predio adquirido.

Igualmente, en el mismo Código Civil, 769 (se presume la buena fe, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse), 2512, 2513 (establece legitimidad para incoar esta acción), 2518 a 2541. Este artículo 2518, es claro en señalar que:

Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En el mismo sentido, la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) en sus artículos 1, 8, 14, 15, 31, 32, arts. 20, 25, 26/3, 82 a 85, 375 de la ley 1564 de 2012, y demás normas concordantes y pertinentes.

El Código Civil regula la figura jurídica de la suma de posesiones (en sus artículos 779 y 2521).

Así, nuestro Código Civil establece:

**ARTICULO 779. <POSESION DE COSA PROINDIVISO>**. Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía proindiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión.

Podrá, pues, añadir este tiempo al de su posesión exclusiva y las enajenaciones que haya hecho por sí solo de la cosa común, y los derechos reales con que la haya gravado, subsistirán sobre dicha parte si hubiere sido comprendida en la enajenación o gravamen.

Pero si lo enajenado o gravado se extendiere a más, no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios.

**ARTICULO 780. <PRESUNCIONES EN LA POSESION>**. Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega.

Si se ha empezado a poseer a nombre ajeno, se presume igualmente la continuación del mismo orden de cosas. Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

**ARTICULO 2521. <SUMA DE POSESIONES>**. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo [778](#).

Igualmente, el artículo 2525 del Código Civil, que establece la procedencia de la prescripción entre comuneros:

**ARTICULO 2525. PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS.** Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

Es así como, el artículo **762** del Código Civil, define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él.”*

**4.2** La figura jurídica, de origen latino, de la *Usucapion*, tomada por nuestro derecho de sus fuentes romanas clásicas, establece la prescripción adquisitiva como un **modo de adquirir las cosas ajenas** (forma de adquirir el dominio), por haberse poseído las mismas durante un cierto lapso de tiempo y cumpliendo los demás requisitos legales, tal como se dispone en los artículos 673 y 2512 del Código Civil.

**4.3** En el artículo 2513 *eiusdem* se impone la obligatoriedad de alegar, o demandar, para ejercer ese derecho a la prescripción adquisitiva.

**4.4** El artículo 778 del Código Civil permite añadir la posesión de un antecesor también poseedor. Existiendo un vínculo jurídico entre los

demandantes, es posible adicionar la posesión de uno con el otro. El derecho de la posesión, al igual que el derecho de herencia, se puede ceder a título gratuito u oneroso (art. 2521 *ejusdem*).

**5.3 Razones para la acumulación de las Pretensiones.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 (segundo inciso) y 88, del C. G. P., se podrán acumular varias pretensiones contra el demandado, cuando el juez sea competente para conocer de todas ellas, sin tener en cuenta la cuantía, tal como sucede aquí, donde todas las pretensiones versan sobre una demanda de pertenencia que tiene en común el mismo predio principal, con el mismo folio de matrícula inmobiliaria, hay comunidad de demandantes y los demandados son los mismos, se basan en las mismas pruebas y en los mismo hechos.

También, sucede que las pretensiones no se excluyen entre sí, pues cada comunero reclama la porción del terreno que actualmente posee.

Igualmente, todas las pretensiones (*Usucapion*) se tramitan por el mismo procedimiento verbal de pertenencia.

En ese sentido, solicito, muy respetuosamente, presento las siguientes dos peticiones:

- A) Principal:** Pido revocar, en su integridad la sentencia de primera instancia, accediendo a las pretensiones de la demanda.
  
- B) Subsidiaria:** solicito modificar la el fallo de primer grado y reconocer la prescripción adquisitiva de dominio en favor de la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ sobre el 50% del predio pretendido, en la cuota parte que ostenta el nudo propietario, e incumplido vendedor, dentro del predio con matrícula inmobiliaria número **50S-40058836**, objeto de las pretensiones d esta demanda.

Atentamente,



**Guillermo Vélez Murillo**

T. P. 138.861 del C. S. de la J.

Carrera 19C número 25 02 sur, barrio Olaya, Bogotá D.C.

Teléfono 3732200, celulares 3003732200 y 3132847000.

[www.abogadovelez.com](http://www.abogadovelez.com) [info@abogadovelez.com](mailto:info@abogadovelez.com)

[abogadovelezm@gmail.com](mailto:abogadovelezm@gmail.com)

**Anexo:** Manifestación del demandado JOSÉ WILSON MONTES SEPÚLVEDA, quien desea ratificarla ante el honorable Tribunal.

Honorables Magistrados:  
**Tribunal Superior de Bogotá D.C.**  
Bogotá D.C.

<b>Referencia:</b>	22-2017-00562 Verbal de pertenencia
<b>Demandante:</b>	Doris Díaz Ordóñez y otros
<b>Demandados:</b>	Álvaro Leal Zambrano y José Wilson Montes Sepúlveda
<b>Asunto:</b>	Manifestación del demandado.

**José Wilson Montes Sepúlveda**, ciudadano interviniente en esta Litis, en calidad de demandado, en forma muy respetuosa, quiero expresar al honorable Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, lo siguiente, relacionado con el proceso aquí tramitado:

**Primero:** Desde un principio he manifestado que estoy plenamente de acuerdo en que se reconozca la propiedad del predio, aquí pretendido, ubicado en la Diagonal 21 A sur número 20-11, barrio Restrepo de la ciudad de Bogotá, en cabeza de la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ. Así lo he expresado por escrito con presentación personal en notaría, en mi declaración de parte ante el juzgado que conoció este proceso y, personalmente, ante el mismo juez que efectuó la inspección judicial del mismo predio, correspondiente a la casa de la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ.

**Segundo.** Que estoy separado, desde hace varios años, de la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ, quien fuera mi compañera permanente, pero, que seguimos teniendo lazos de amistad pues yo tengo mi hogar en la ciudad de Medellín.

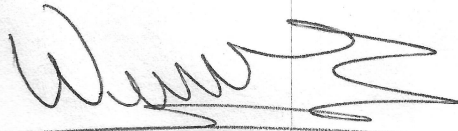
**Tercero.** Que a la señora DORIS DÍAZ ORDÓÑEZ la visito, como lo hacen otras personas, porque yo sigo apareciendo como copropietario del inmueble y le colaboro a ella, que está en mal estado de salud, para diligencias que ella requiere en su vivienda. Diligencias que hago por cuenta de ella. Además, cuando debo realizar diligencias más en Bogotá, aprovecho para colaborar en trámites que ella no puede hacer, por su estado de salud.

**Cuarta.** Que he estado de acuerdo, desde antes de la presentación de la demanda, en el transcurso del proceso y en la actualidad, con que se reconozca la propiedad del predio en cabeza de la señora DORIS DÍAZ, en especial, sobre la cuota parte que aparece, aún, a nombre del señor ÁLVARO LEAL ZAMBRANO, persona que nunca compareció a firmar las escrituras por el negocio que celebramos con su hermana EDME LEAL ZAMBRANO DE DURÁN, quien actuó en su propio nombre y a nombre de su hermano ÁLVARO LEAL ZAMBRANO.

**Quinto.** Que, la presentación de esta demanda y sus pretensiones, fueron acordadas con la señora DORIS DÍAZ, y no porque exista una "sociedad patrimonial o conyugal" como se dice en la sentencia, si no para terminar el limbo jurídico que tiene el predio donde Álvaro Leal Zambrano y mi persona aún aparecemos como propietarios inscritos, pero quien está en posesión real y material de ese bien es la señora DORIS DÍAZ.

El contenido de este documento, lo puedo ratificar, personalmente, en la audiencia ante el Tribunal que se efectúe para resolver la apelación contra la sentencia.

Atentamente,



**José Wilson Montes Sepúlveda**

C.C. 71'580.339,

Calle 61 número 46-44 Apto. 101 edificio Montecassino Barrio Prado centro Medellín – Antioquia. Correo electrónico:

[jwilsonmontess@hotmail.com](mailto:jwilsonmontess@hotmail.com)

Honorable Magistrada

**MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**

Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala civil

**REF: PROCESO VERBAL No. 2016-00559**

**DEMANDANTE: ANAHY FERNANDEZ PEZO CEDULA DE EXTRANJERIA No. 369.771**

**DEMANDADOS: LISANDRO DE JESUS VELASQUEZ MUÑOZ; PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ; CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS; ANA PILAR DEL CARMEN PEREIRA MORALES; OTTO SALCEDO REYES; EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S., REPRESENTADA LEGALMENTE POR RODRIGO GRANADOS RAMIREZ, CARLOS ANDRES FRANCO TATIS, SUBGERENTE DE EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S y LUIS FERNANDO PINILLA ARCHILA.**

**LUZ BERENICE DIAZ LOVERA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía No. 43.027.159 de Medellín, Tarjeta Profesional de Abogada No. 104.040 del C. S. J., actuando en nombre y representación de la señora **ANAHY FERNANDEZ PEZO**, respetuosamente manifiesto a su señoría, que presento los alegatos del extremo activo dentro del término legal, en los siguientes términos:

### **LA DEMANDA**

Solicita la apoderada de la Accionante que se declaren simulados los siguientes contratos de compraventa realizados sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 45 D No. 16 A 67 identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-445066 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro: i) Escritura Publica número 7150 de fecha 21 de diciembre de

2011 Notaria 48 del Circulo de Bogotá D.C., de ANAHY FERNANDEZ PEZO como vendedora a LISANDRO DE JESUS VELASQUEZ MUÑOZ. ii) Escritura Pública número 369 de fecha 23 de marzo de 2012 Notaría 70 del Círculo de Bogotá D.C., de LISANDRO DE JESUS VELASQUEZ MUÑOZ a PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ y CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS. iii) Escritura Pública número 5351 de fecha 19 de septiembre de 2013, Notaria 68 de Bogotá D.C., de PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ, CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS a los señores ANA PILAR DEL CARMEN PEREIRA MORALES, OTTO SALCEDO REYES. iv) Escritura Pública número 3736 de fecha 19 de agosto de 2015, de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C., de ANA PILAR DEL CARMEN PEREIRA MORALES, OTTO SALCEDO REYES a EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S. v) Escritura Publica número 6183 de fecha 11 de diciembre de 2015 Notaria 48 del Círculo de Bogotá D.C., de EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S, a LUIS FERNANDO PINILLA ARCHILA. Como consecuencia de la declaratoria de simulación, se ordene la cancelación de las Escrituras Públicas, se oficie a las Notarías mencionadas, se cancele el registro de compraventa de las escrituras públicas y se condene a los demandados a pagar las costas de este proceso y las agencias en derecho.

## **LA CONTESTACION**



Contestaron la demanda y se opusieron a las pretensiones:

-Paola Alexandra Herrera Lopez, Carlos Alberto Arias Arias, excepciones de merito: Carencia de Requisitos para Adelantar la Acción De Simulación, Buena Fe y Buena Fe excenta de Culpa.

- Ana Pilar Del Carmen Pereira Morales, Otto Salcedo Reyes. Excepciones de merito: Inexistencia del acto simulado por ausencia de causa simulandi, excepción generica.

- Luis Fernando Pinilla Archila, excepciones de merito: Inoponibilidad por Falta de Concurrencia, Falta de Legitimación por Pasiva, Temeridad y Mala fe en la demandante-vendedora y Buena Fe en el demandado Luis Fernando Pinilla Archila comprador, Ausencia de Animus Simulandi, Inexistencia de Causa para demandar a Luis Fernando Pinilla archila, Legalidad del Negocio Juridico realizado por luis Fernando Pinilla Archila con Expresión Constructora SAS., ajenos al pretendido como simulado, Incongruencia de la Accion, al no determinarse la clase de simulación pretendida, si es absoluta o relativa, Inesistencia de Enriquecimiento sin Justa causa en cabeza de Luis Fernando Pinilla Archila, Inesistencia del Nexo Causal, Ausencia de los requisitos para promover acción de simulación.

- Expresion Constructora S.A.S., contesta la demanda mediante Curadora Ad-Litem y no propone excepciones.

Los demandados: Lisandro de Jesus Velásquez Muñoz y Carlos Andrés Franco Tatis se notificaron personalmente de la demanda guardando silencio.

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juzgado 24 civil del Circuito de Bogotá D.C., Declara absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido

en Escritura Pública Nro. 7150 de veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá y celebrado por Anahy Fernández Pezo y Lisandro de Jesús Velázquez Muñoz respecto del predio ubicado en la Diagonal 45 D Nro. 16 A – 67 de Bogotá el cual se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-445066. Resuelve que la simulación absoluta declarada es inoponible a Carlos Alberto Arias Arias, Paola Alexandra Herrera López, Ana Pilar del Carmen Pereira Morales, Otto Salcedo Reyes, Expresión Constructora S.A.S. y Luis Fernando Pinilla Archila, por ser terceros de buena fe. En consecuencia la simulación declarada solamente surtirá efecto entre los señores Fernández Pezo y Velázquez Muñoz y no afectará ninguna de las transferencias de dominio posteriores, siguiendo con lo previsto en el art. 1766 del C.C. Teniendo en cuenta la imposibilidad de restituir jurídicamente el predio con matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 445066 por parte de Lisandro de Jesús Velázquez Muñoz, para efectos de las restituciones mutuas, y en los términos del art. 955 del C.C., se condena a entregar a Anahy Fernández Pezo lo que éste recibió por la venta del fundo mencionado. Así pues, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, el señor Velázquez Muñoz deberá pagar a la señora Fernández Pezo la suma de \$91.196.611. El anterior monto devengará un interés legal civil moratorio del 6% efectivo anual desde el vencimiento del plazo otorgado y hasta cuando se satisfaga la obligación. Se niegan las demás pretensiones principales y subsidiarias de la acción, al no haberse acreditado la ocurrencia de los supuestos de simulación y/o enriquecimiento sin causa. Costas de la presente acción se impone a Lisandro de Jesús Velázquez Muñoz en favor de Anahy Fernández Pezo, la suma de \$ 4.500.000 por concepto de

agencias en derecho. Se condena en Costas a la señora Anahy Fernandez Pezo a pagar: a Carlos Arias y Paola Herrera \$3.500.000; Ana Pilar del Carmen Pereira y Otto Salecedo \$3.000.000; a Luis fernando Pinilla Archila \$3.500.000 por concepto de agencias en derecho.

En primera instancia no se tienen en cuenta las pruebas aportadas por la demandante.

En las compraventas realizadas, en los interrogatorios practicados a los demandados, en las contestaciones de la demanda y los documentos allegados, se observan innumerables indicios de simulación, contradicciones notorias y presuntamente acomodatorias, evasivas, mala fe, se falta a la verdad y al juramento. Se prueba que no se pagó el precio por las compraventas, que la demandante continua viviendo en el inmueble, ha pagado los impuestos prediales y de valorización desde el año 2009 hasta la fecha; los ddos no conocieron el interior del inmueble ni a la señora Anahy antes de celebrar las ventas; no pagaron impuestos prediales ni de valorización, compraron el inmueble a pesar del aviso de no se vende; circunstancias y hechos que conllevan a establecer la simulación absoluta, pero que no fueron tenidos en cuenta para la decisión tomada por el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.

La parte motiva de la sentencia es ambigua, equivocada, hechos que no corresponden a lo sucedido en el proceso y se dicta la sentencia por los dichos de los demandados o sus testigos sin sustento.

## **EL ASUNTO**

La demandante tiene legitimación en la causa para solicitar la declaratoria de simulación absoluta de las compraventas realizadas sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-445066.

Declarado absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 7150 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá, celebrado por Anahy Fernández Pezo y Lisandro de Jesús Velázquez Muñoz, la señora **ANAHY FERNANDEZ PEZO** tiene el derecho de solicitar que se declare la simulación absoluta y la inexistencia de las compraventas celebradas en las Escrituras Públicas números: 369 del 23 de marzo de 2012 Notaría 70 del Círculo de Bogotá D.C., de Lisandro de Jesus Velasquez Muñoz a Paola Alexandra Herrera Lopez y Carlos Alberto Arias Arias; 5351 de fecha 19 de septiembre de 2014 Notaria 68 de Bogotá D.C., de Paola Alexandra Herrera Lopez-Carlos Alberto Arias Arias a Pilar del Carmen Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes; 3736 de fecha 19 de agosto de 2015 Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C., de Ana Pilar del Carmen Pereira Morales-Otto Salcedo Reyes a Expresion Constructora S.A.S. Escritura 6183 de fecha 11 de diciembre de 2015 Notaria 48 del Círculo de Bogotá D.C., de Expresion Constructora S.A.S, a Luis Fernando Pinilla Archila, POR SER TERCEROS DE MALA FE.

### **SUPUESTOS DE SIMULACIÓN**

Se evidencia en el proceso un cúmulo de hechos que por sí solos no alcanzarían a probar la simulación, pero que en conjunto los elevan a la categoría de cúmulo de indicios que legitima a la autoridad judicial para declarar la simulación absoluta; sin embargo la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 17 de mayo de 1946 MP. Ricardo

Hinestroza Daza señaló: “...no es el número de indicios lo decisivo para doptar la conclusión final, ya que puede ser uno solo, siempre y cuando este sea necesario, e igualmente una sola presunción puede probar plenamente...”.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba art. 167 inciso 4 C.G.P.

En este caso demuestro los indicios de simulación de la siguiente manera:

**A. Escritura Pública de Compraventa No. 369 del 23 de marzo de 2012, Notaría 70 del Círculo de Bogotá de Lisandro de Jesus Velasquez Muñoz a Paola Alexandra Herrera Lopez y Carlos Alberto Arias Arias.**

Respecto de los demandados Paola Alexandra Herrera Lopez y Carlos Alberto Arias Arias:

**1. Sobre el pago del precio en la compraventa No. 369:** No se observa en el plenario documentos (recibos de pago, retiros bancarios ni otros) que prueben que los demandados Arias-Herrera hayan pagado el precio por la compra del inmueble, hayan recibido el pago por la venta del taxi de Placas SHE 813, ni que con el producto de esta, hayan pagado el precio por la compra del bien; no hay pruebas del pago al intermediario JHON CARLOS MOLINA ECHEVERRY, o que demuestren que a través de este se realizó la compraventa Velásquez-Arias Herrera. Los demandados no probaron sus dichos.

- En la contestación de la demanda no se menciona el precio de la compraventa, los demandados se remiten a la escritura pública No. 369, donde el precio acordado fue de 67 Millones de pesos.

- Los esposos Herrera-Arias En el interrogatorio dicen que el precio de la compraventa fue de 85 millones de pesos. Paola Herrera. “nosotros pagamos el 85 millones el día de la escritura nosotros le dimos a él 67 millones y después pagamos el resto pero el valor que nosotros adquirimos esa vivienda fue de 85 millones y a él se le pagó en efectivo. Arias: “vendí el el taxi, esos taxis son como plata en efectivo, ee me dieron la plata y la pagamos en efectivo al señor Lisandro que íbamos hacer promesa de compraventa y la señora notaria nos dijo que no había necesidad porque era una venta directa, le dimos 50 millones eee 67 millones ...”.

- Determinación del precio: Arias dice: “El precio no lo determine yo, me lo propuso el intermediario que fue don Carlos Molina..” la demandada Herrera indica que fue fácil por el sector y finca raíz.

- De los recursos para la compra del inmueble: el ddo Arias dice que la venta del taxi y ahorros; la dda Herrera que los recursos para la compra del inmueble salieron de la venta del taxi y de unos lotes. La testigo Pureza Arias Arias dice que le prestó 15 millones de pesos para la compra y que vendió un puesto que tenía en la plaza del 7 de agosto.

- Dicen los esposos Arias Herrera en el interrogatorio que el 23 de marzo de 2012 recibieron en la oficina de la señora Flor Marina Parra la suma de 65 millones de pesos m/cte en efectivo por la venta del taxi de Placas SHE 813. Arias: “esa plata fue en efectivo, AL MOMENTO DE VENDERLE EL CUPO YO A LA SEÑORA FLOR MARINA, la señora va y retira la suma de la cuenta de ellos, ella retira el dinero lo lleva, ahí hacemos el contrato de compraventa lo firmamos me entrega el dinero, yo le entrego el vehículo tomamos un acompañamiento de unos policías que queda al frente el Cai y nos vamos para la notaria”. Según el contrato de compraventa del vehículo taxi visto a folio 248 (53), el pago es diferido: 50 millones de pesos m/cte a la firma del contrato, 10 millones de pesos m/cte a la salida de la revisión de la DIJIN aprobada, y 5 millones de pesos m/cte a la salida de paz y salvos. En la contestación de la demanda manifiestan que el 23 de marzo de 2012 previamente recibieron 50 millones de pesos en la oficina de la señora Parra (folio 319). **Que dice MOLINA y Pureza OJO**

- En el contrato de compraventa del vehículo taxi de Placas SHE 813 celebrado el 23 de marzo de 2012, Carlos Arias declara no haber vendido a nadie el vehículo, entrega la documentación a la compradora para que disponga del cupo como lo estime conveniente, que entrega el vehículo en buenas condiciones y andando; sin embargo en la misma fecha Carlos Arias vendió y

transfirió el derecho de reposición “cupo” del taxi de Placas SHE 813 a SERDAN S.A. como se ve a folio 846 C. XXXX.

- En la documentación aportada por la SIM vista a folios 834 al 848 C. XXX se prueba: que los ddos Arias-Herrera no vendieron el cupo del vehículo a Flor Marina Parra Paez, se lo vendieron para reposición a SERDAN S.A., que Flor Marina Parra no aparece como propietaria en la documentación allegada por la SIM. Los demandados Arias Herrera juraron en el interrogatorio y en la contestación de la demanda que vendieron el taxi a Flor Parra y se lo entregaron el mismo 23 de marzo de 2012 cuando recibieron los 65 millones de pesos, faltando a la verdad y al juramento. a folio 799 la SIM informa al juzgado “...el vehículo de placas No. SHE-813, efectuó cancelación de matrícula por destrucción total el 26 de abril de 2012, registrando como propietario a Carlos Alberto Arias Arias...” “...el 15 de mayo de 2012, se aprobó el trámite de matrícula del vehículo de placas TGM – 132 a favor de la empresa Serdan, dicho vehículo ingreso en reposición del rodante de placa No. SHE-813, lo anterior, conforme a la sesión de derechos de reposición entre Carlos Alberto Arias Arias y la empresa SERDAN S.A.

La señora Pureza Arias Arias asevera en el testimonio rendido refiriendose al taxi: “cuando lo vendió el se desentendió, el vendió su taxi y ya se fue a comprar su lote.

De lo anterior se colige que los esposos Arias –Herrera, no vendieron el vehiculo taxi.

- No hay evidencia que los demandados Arias-Herrera hayan contratado intermediario. En el interrogatorio dicen que le pagaron a Jhon Carlos Molina 18 mills de pesos, suma exagerada para alguien que como dicen refiriendose a Molina:



“...supo que íbamos a comprar vivienda y entonces nos contactó con Lisandro...”.

**Carlos Molina**

**2. Momento en que Arias Herrera conocieron a Lisandro de Jesus Velásquez Muñoz:** dicen que conocieron a Lisandro de Jesus Velásquez Muñoz a la firma de la escritura es decir el 23 de marzo de 2012 y en la contestación de la demanda folio 310 C. XXXX: “Solo hasta el momento en el que iniciamos conversaciones para comprar el bien inmueble conocimos al señor Velasquez Muñoz”.

**3. Destinación de la vivienda que compraban:** Paola Herrera dice “nosotros no compramos esa casa para vivir nosotros la compramos fue para negocio para después venderla no teníamos la necesidad de ir a verla”, Manifestaron que la compra se hizo como opción de negocio para construir vender; desconociendo que no se podía construir por ser patrimonio cultural. Pureza Arias Arias en su testimonio dice: que Arias-Herrera estaban comprando casita para vivir ellos y sus hijos, porque vivían en la casa de la mamá. Testigo Jhon Carlos Molina Echeverry dice: “...porque ellos estaban buscando casa para vivir...”; habla de un señor Franky.

**4. Calidad de la demandante en el inmueble:** En el interrogatorio los demandados Arias-Herrera dicen que no conocían el nombre de la inquilina, sin embargo en la contestación de la demanda folio 317 indicaron: “...la señora Anahy Fernandez Pezo continuó en el inmueble en calidad de arrendataria mientras adquiría otro inmueble...”. No probaron que la demandante ocupara el inmueble en calidad de arrendataria. Carlos Arias a la pregunta si se informó acerca de

la presencia de la señora Anhy Fernández en el bien Dijo: “si señora juez eso quedo especificado en escritura y en compraventa”; en este documentos no se nombra a la demandante. Se contradicen cuando Arias afirma que la demandante es poseedora y Paola Herrera que es inquilina.

### Pureza y Jhon

5. **Compra del inmueble con aviso de no se vende:** Ante la desaparición de Lisandro Velásquez, la señora Anahy Fernandez Pezo el 07 de marzo de 2012 manda hacer el aviso donde dice: “no se vende no se arrienda no se deje estafar” y lo coloca en la fechada del inmueble el día 08 del mismo mes y año. Los demandados a pesar del aviso celebraron la compraventa, dicho que se probó con el recibo original de pago expedido por Impacto Visual factura de venta No. 039 por valor de \$12.000 visto a folio XXX C.XXX, corroborado por la dte en el interrogatorio practicado, señalando el sitio donde lo mando hacer, y el valor del aviso, se prueba igualmente con la foto allegada por la demandante al proceso tomada antes de la demanda vista a folio XXX C. XXX foto que no fue objetada, dos registros fotograficos aportados a al expediente por Arias–Herrera de fechas noviembre de 2013 vista a folio 235 C. XXX y abril de 2015 folio 236 C. XXX. Donde se ve claramente el aviso.

6. **Falsedad en documento público:** Los demandados Arias-Herrera faltan a la verdad en la escritura pública No. 369, donde estipulan: i) que el vendedor es propietario exclusivo del inmueble, lo posee materialmente de manera quieta pública y pacifica y transfieren la posesión plena del mismo. **No es cierto**, la posesión la tiene la señora Anahy Fernandez Pezo desde el año 2009 cuando compró el inmueble; no es pacifica ni quieta, la demandante ante la venta de su casa el 03 de abril de 2012 y

las continuas amenazas que recibió, confirió poder al abogado JOSE EDRIGELIO GUERRERO para que defendiera sus derechos, profesional inicio denuncia penal en contra de LISANDRO DE JESUS VELASQUEZ MUÑOZ, PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ y CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS, como se prueba con documentos que reposan en el expediente, expedidos por la Fiscalía y los aportados por el Juzgado 27 Civil del Circuito; se colocó el aviso de no se vende y se citaron a conciliación. ii) que hace la entrega real y material; **falso** no les fue entregado el inmueble. En el interrogatorio respondieron que en ningún momento pudieron ingresar al bien. iii) que reciben el inmueble libre de uso o habitación, arrendamientos o cualquier limitación del dominio; **no es cierto**, la señora Anahy Fernandez pezo vive en el inmueble con sus hijos desde el 28 de octubre del 2009 cuando se la compró a la señora Diana Leonor Buitrago Villegas hasta la fecha.

**7. Dichos en el interrogatorio:** Dicen los demandados a folio 318 que: "...Durante los días posteriores a que contabamos con el certificado de tradición fuimos al predio y respetuosamente solicitamos a la señora Fernandez Pezo nos indicara la fecha en que nos entregaria el inmueble, a lo que se rehusó..."; contradiciendo lo dicho, juran al asegurar que después de hecho el negocio la señora anahy fue la que los abordó diciendo que era la propietaria.

**8. Actuaciones administrativas y judiciales:** No hay prueba en el expediente que indique que los demandados realizaron actuaciones administrativas y judiciales para recuperar el inmueble ni proceso donde se haya trabado la litis, mucho menos la realización de conciliaciones o la notificación a la demandante de estas. La citación a conciliación en la

personería vista a folio 272 y la constancia de no acuerdo folio 273 fue solicitada por la demandante. Según el testimonio de Pureza Arias Arias los esposos Arias- Herrera no iniciaron ninguna acción para recuperar el inmueble.

9. Los demandados no pagaron los impuestos prediales del inmueble. Respecto al año 2012 manifiestan en la contestación de la demanda folio 317 “...No fue pagado por la señora Fernandez Pezo dado que nosotros poseemos dicho recibo original...”; claro que lo tienen, ya que la demandante entregó a Lisandro Velásquez el dinero para su pago; además el pago del impuesto fue realizado el 23 de marzo de 2012 fecha de la firma de la escritura No. 369 y les fue entregado por Lisandro Vélazquez.

Respecto al pago del Impuesto del 2013, la apoderada de los demandados a folio 798 C.XXX dice que sus poderdantes no tienen en su poder el recibo original, sin embargo allegan constancia de declaración y/o pago del impuesto predial expedida por la Secretaria de Hacienda de Bogotá, en la que se puede verificar que el impuesto del año gravable 2013 fue cancelado a nombre de Carlos Alberto Arias Arias; No tienen el recibo original ya que este fue pagado y aportado por la demandante como consta a folio 81.

**B. Escritura Pública de Compraventa No. 5351 del del 19 de septiembre de 2013 Notaria 68 de Bogotá de Paola Alexandra Herrera Lopez y Carlos Alberto Arias Arias a Ana Pilar Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes.**

La escritura de compraventa No. 5351 aparece en el registro con fecha del 2014, por lo que al solicitarla en la notaria

entrega un documento de salida del país de un menor. Los demandados allegan una escritura del año 2013.

No se observa en el proceso documentos valederos que prueben que los demandados Ana Pilar Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes, hayan pagado el precio por la compra del inmueble ni que los demandados Arias-Herrera lo hayan recibido, no se prueba la existencia de intermediarios ni el pago a los mismos; no se demuestra que a través de Jhon Carlos Molina Echeverry se realizó la compraventa Velásquez-Arias ni documentos que muestren el pago realizado a este. Los demandados no probaron sus dichos.

### **1. Sobre el pago del precio:**

- En la escritura de compraventa No. 5351 se pactó el precio en 130 millones de pesos m/cte.

- Los demandados Ana Pilar Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes en la contestación de la demanda folios 206 y 383 manifiestan que el dinero con el cual cancelaron el bien fue retirado de la cuenta de ahorros AFC de BANCOLOMBIA, y solicitan tener como pbas dos retiros realizados en Bancolombia vistos a folios 211, 387 y 388.

Se observa en el expediente dos retiros de Bancolombia allegados en copia simple: uno por valor de 80 millones de pesos m/cte donde el motivo del retiro es para *“Cuota inicial para adquisición de vivienda financiada con crédito hipotecario...”*, y el otro por valor de 20 millones de pesos m/cte, motivo del retiro: *“Adquisición de vivienda nueva o usada sin financiación...”*. Estos retiros suman 100 millones de pesos m/cte y supuestamente el precio de la compraventa fue de 130 millones de pesos m/cte.

Paola Herrera dice: “el valor total de la venta fue de 130 millones ee lo que pasa es que le estoy diciendo nos dieron 20 despues 80 pero como estaba intermediario el señor John Carlos el fue el que recibió los 30 millones restantes. fue en cheque.” “eee si si fue en cheque pero los 30 se los dieron fue al señor que se hizo el negocio no fue con nosotros pero si fue en cheque; la demandada Ana Pilar Pereira Morales, manifiesta que no entregó dinero a los intermediarios. (¿entonces quién les pagó?)

Arias “ese pago fueron 130 millones de pesos los cuales a nosotros nos correspondieron 100 millones de pesos, lo otro fueron para los intermediarios de la venta, porque no sé si habían más intermediarios con don Carlos no lo tengo claro si él trabajaba con base de oficina o finca raíz no lo tengo claro señora juez”. “... los 30 se los dieron fue al señor que se hizo el negocio no fue con nosotros pero si fue en cheque..” Es falso ya que Arias celebró contrato de prestación de servicios con Carlos Molina. Ana Pilar Pereira dice que no pago por intermediarios

Por lo anterior se presume que los demandados Pereira-Salcedo no pagaron el precio por la compraventa del inmueble, ya que el dinero retirado de Bancolombia fueron 100 millones de pesos m/cte y se destinaron 80 millones de pesos para cuota inicial de vivienda con hipoteca.

**2. En la promesa de compraventa del inmueble** vista a folios 281 y 282, se pacta un precio de 130 millones de pesos que se pagaran en forma diferida, 65 millones el 13 de septiembre de 2013 y 65 millones a la firma de la escritura es decir 25 de septiembre de 2013 Notaria 70; requisitos que no se cumplieron; la promesa de compraventa esta suscrita y tiene

presentación personal en notaria únicamente de Paola Alexandra Herrera López.

**3. Corredores inmobiliarios:** Se observa en el plenario folio 280 (85) contrato de prestación de servicios suscrito por Carlos Alberto Arias Arias y supuestamente la firma de Jhon Carlos Molina Echeverry, que se ve diferente a la que aparece en el anverso del contrato, con presentación personal únicamente de Paola Alexandra Herrera López, en donde se estipula que la venta es de 130 millones de pesos, repartidos así: 15 millones de pesos a Guiovanni Ardila Aldana (persona que simplemente la enuncian, no suscribe el contrato de prestación de servicios) y 95 millones de pesos a Carlos Alberto Arias Arias y Paola Alexandra Herrera y 20 millones de pesos para corredores inmobiliarios (no se sabe a cuales). Carlos Alberto Arias autoriza a Jhon Carlos Molina para que reciba la comisión. Al respaldo del contrato de servicios anverso del folio 280, se ve un escrito sin fecha, sin huella a mano, en donde supuestamente Jhon Carlos Molina Echeverry recibe 35 millones de pesos por corretaje de parte de los compradores Morales-Salcedo. Sin embargo Ana Pilar Pereira dice que no pago por intermediarios.

Los demandados Arias-Herrera no saben cuanto pagaron por la intermediación 15, 20, 30 o 35 millones de pesos.

Arias dice: "... los 30 se los dieron fue al señor que se hizo el negocio no fue con nosotros pero si fue en cheque.." Es falso ya que Arias celebró contrato de prestación de servicios supuestamente con Carlos Molina.

No se prueba el pago a los intermediarios Guiovanni Ardila, Jhon Carlos Molina Echeverry, Sonia Ramirez y Duban Hernando Sanchez, mucho menos a corredores inmobiliarios.

Los demandados Ana Pilar Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes en la contestación de la demanda folio 206 Cxx, dicen que la venta fue por intermediarios Sonia Ramirez y Duban Hernando Sanchez; sin embargo en el interrogatorio Ana Pilar Pereira manifiesta que no conoce a este último; agrega que la negociación se hizo con la intermediaria Sonia Ramirez, pero manifiesta que fue y no vió aviso.

Arias: “señora juez no le digo porque a ellos no los conocimos todo fue por intermedio del apoderado, el abogado de ellos para la compra, él se enteró de las cosas, hablo por el abogado porque él se enteró de las cosas dijo que no había ningún problema que lo podían comprar”. No se nombró a dicho apoderado en el proceso.

Carlos Arias dice que no conocieron a los demandados Pilar del Carmen Pereira Morales y a Otto Salcedo Reyes que todo fue por el intermediario y en la escritura No. 5351 del 19 de septiembre de 2013 se indica “los comparecientes declaran que todas las clausulas son correctas y asumen la responsabilidad ante cualquier inexactitud y en aceptación firman con huella la escritura”.

**4. Destinación de la vivienda que compraban:** Ana Pilar Pereira Morales dice: La queriamos de negocio, queriamos hacer algo de inversión; supuestamente la compraron en 130 millones de pesos y la vendieron por 118 millones de pesos; no veo la inversión.

**5. Calidad de la demandante en el inmueble:** En la contestación de la demanda Folio 206, dicen los esposos Pereira Salcedo: “que el bien estaba arrendado pero que estaba en trámites de restitución”. Ana Pilar Pereira dice en el interrogatorio: “*nos dijeron que estaba arrendada*” “*la señora*



*Sonia Ramirez intermediaria fue la que nos dijo no se las puedo mostrar esta aca como la quieren de negocio pues esperaremos que la desocupen o pues continuar con el arriendo".* no continuaron cobrando supuestamente el arriendo ni solicitaron la entrega del bien habiendo transcurrido casi dos años de la compra del inmueble a la venta que se hizo a la constructora. (donde está la inversión). No probaron la calidad de arrendataria de la demandante.

Carlos Arias a la pregunta si se informo acerca de la presencia de la señora Anhy Fernández en el bien Dijo: "si señora juez eso quedo especificado en escritura y en compraventa" en estos documentos no se habla de la demandante. Se contradicen los esposos al decir Arias que la demandante es poseedora y Paola Herrera que es inquilina.

**6. Respecto a la entrega del inmueble** Los demandados Salcedo – Pereira en la contestación de la demanda hecho Vigésimo Primero folios 207 y 384 Manifiestan: "...se desconoce si para el año 2009 tenia o no posesión del inmueble la demandante; pero para la fecha en que los señores ANA PEREIRA MORALES y OTTO SALCEDO adquirió el bien, NO tenia posesión del mismo, como tampoco pagaba los impuestos..." a folios 208 y 384 del cuaderno xxx dicen: NO ES CIERTO que desde el 2011 siempre la haya ocupado porque para el año 2014 cuando mi poderdante la adquirió no la poseia y si hubo entrega real. Y mi prohajada ejerció actos de señor y dueño"; **no es cierto** la demandante vive en el inmueble desde el 2009 pagando los impuestos.

En la escritura de compraventa los dds Arias herrera garantizan que el inmueble esta libre de usufructo, Uso, de arrendamientos, y de cualquier limitación al dominio, pero en

contradicción en la misma escritura, manifiesta no poder hacer la entrega.

**7. Respecto al pago del impuesto predial del año 2015:** A folio 79 del C.XXX se ve original del recibo del pago de impuesto predial correspondiente al año 2015, por valor de \$209.000 pagado y aportado por la demandante. A folios 29 y 40 se observan copias simples del pago de impuesto del mismo año. Los dds no acataron lo solicitado de aportar documentos originales.

Se solicito a los dds allegar original del pago del impuesto predial del año 2014 con el convencimiento que la venta la habían realizado ese año, teniendo como soporte la matricula 50C-445066, donde aparece la escritura y registro del año 2014; no se ve el interes de los compradores de arreglar esta fecha ante la oficina de registro.

**Compra del inmueble con aviso de no se vende:** A los demandados no les importó el aviso de no se vende no se arrienda no se deje estafar colocado por la demandante para avisar a las personas que ese inmueble tenia problemas.

**C. Escritura Pública de Compraventa No. 3736 de agosto 19 de 2015 Notaria 48 de Bogotá D.C., de Ana Pilar Pereira Morales y Otto Salcedo Reyes a Expresión Constructora SAS.**

No se observa en el plenario documentos (recibos de pago, retiros bancarios ni otros) que prueben que Expresión Constructora SAS haya pagado el precio por la compra del inmueble, ni que Pereira-Salcedo los hayan recibido. no se prueba la intervención de intermediarios ni del pago por sus funciones. Los demandados no probaron sus dichos.

**1. Sobre el pago del precio:** En la escritura de compraventa No. 3736 se pactó el precio en 118 millones de pesos m/cte.

Es dudoso que los ddos Pereira–Salcedo compraron supuestamente el inmueble por un valor de 130 millones y lo vendieron a Expresión Constructora SAS en 118 millones, perdiendo 12 millones de pesos de cuando lo compraron más el valor comercial de dos años, más los gastos que generó la compraventa; maxime cuando en el interrogatorio la demandada Ana Pilar Pereira Morales manifiesta que compró la casa porque esta en un buen sitio para ubicar allí un negocio, hacer algo de inversión.

La demandada Ana Pilar Pereira Morales dice en el interrogatorio: “que el total de la venta que le hicieron a constructora SAS fue de 160 millones de pesos” al preguntarle la forma de pago señaló: Si ellos aceptaron un apartamento que teníamos, pero no supo la dirección; despues dijo que era un proyecto. Los demandados Pereira-Salcedo no dijeron nada al respecto en la contestación de la demanda. En la escritura de compraventa No. 3736 se pactó el precio en 118 millones de pesos m/cte.

**2. Representante legal:** Los demandados Pereira–Salcedo celebraron la compraventa con Carlos Andrés Franco Tatis, persona diferente al representante legal de Expresión Constructora SAS, como consta en el certificado de Cámara de Comercio visto a folios 377 al 380 C.1 Tomo 2. “...LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL QUE SE DENOMINARÁ EL GERENTE, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUBGERENTE O SUPLENTE QUE LO REPRESENTARA EN SUS FALTAS ACCIDENTALES TEMPORALES Y ABSOLUTAS Y EN LOS CASOS DE INCOMPATIBILIDAD O INHABILIDAD...”. Tampoco se visualiza autorización del representante legal (Rodrigo Granados Ramirez) para efectuar la compraventa, por lo que esa compraventa es simulada y nula.

Los demandados Pereira-Salcedo a folios 210 y 387 en la contestación de la demanda solicitan como prueba, citar a rendir testimonio a Rodrigo Granados Ramirez representante legal de Expresión Constructora SAS, reconociendo que Rodrigo Granados es el representante legal de la constructora y no Carlos Andres Franco Tatis con quién celebraron la compraventa.

A folios 208 y 385 manifiestan los esposos Pereira Salcedo: “... En la Notaría 48 si se llevó a cabo la escritura de venta del bien entre ANA PEREIRA, OTTO SALCEDO Y EXPRESIÓN CONSTRUCTORA SAS, con el representante legal de la misma, y ello fue verificado por el notario”. No es cierto, en primer lugar no es el representante legal de Expresión Constructora SAS y en segundo lugar el notario manifiesta que no es procedente la indagación a la compradora por ser persona jurídica.

**3. Falsedad en documento público:** Los demandados Ana Pilar Pereira Morales, Otto Salcedo Reyes y Expresión Constructora SAS., faltan a la verdad en la escritura Pública No. 3736 cuando en ella se estipula: i) Que se hace entrega real y material del inmueble; los dds no conocieron el interior del inmueble, la demandante sigue viviendo en el con sus hijos. Preguntado a la demandada Ana Pereira en que forma se hizo la entrega física del bién a Expresión Constructora SAS . respondió: “No me acuerdo no me acuerdo, finalizando 2015 pero no me acuerdo”. ii) La constructora dice que mediante el presente documento dan cumplimiento a la promesa de venta suscrita entre ellos, promesa que no aparece protocolizada en la escritura de compraventa ni allegada al proceso. iii) Que el dominio esta libre de uso, habitación, arrendamientos o cualquier otra clase de limitación; contrario a lo plasmado manifiestan en el interrogatorio que había una inquilina. iv) Carlos Franco Tatis dice que recibe el inmueble a entera satisfacción, que lo conoce físicamente y lo recibe en el estado actual en que se encuentra; **es falso** de toda falsedad, no conocieron el interior del inmueble. v) Carlos Franco Tatis firma como representante legal de la constructora sin serlo.

**4. Compra del inmueble a pesar del aviso de “no se vende no se arrienda no se deje estafar”:** Los contratantes realizaron el negocio jurídico a pesar del aviso de no se vende que se encontraba en la fachada del inmueble desde el 08 de marzo de 2012.

5. Otto No asistió a l interrogatorio ni sutento validamente su inasistencia. Ana Pilar en el interrogatorio dice “...como le dije la negociación ya fue con mi esposo”.

. El demandado Carlos Andrés Franco Tatis se notificó de la demanda pero no la contestó ni acudió al interrogatorio, lo que se constituye indicio grave en su contra.

. Se nombró Curadora Ad-Litem a EXPRESIÓN CONSTRUCTORA SAS, quién en la contestación de la demanda acepta como ciertos los hechos 16 y 17 vistos a folio 667 correspondiente a las ventas simuladas en las escrituras públicas de compraventa 3736 del 19 de agosto de 2015 y 6183 del 11 de diciembre de 2015.

**D. Escritura Pública de Compraventa No. 6183 de diciembre 11 de 2015 Notaria 48 de Bogotá D.C., de Expresión Constructora SAS., a Luis Fernando Pinilla Archila**

El demandado Luis Fernando Pinilla Archila no prueba haber pagado el precio por la compra del inmueble, no hay pruebas de la participación de intermediarios ni que se les haya pagado algún dinero o que demuestren que a través de este se realizó la compraventa. El demandado no prueba sus dichos.

**1. Sobre del pago del precio:** En la escritura de compraventa No. 6183 se pactó el precio en 118 millones de pesos m/cte.

El demandado Luis Fernando Pinilla Archila en el interrogatorio y contestación de la demanda folio 502 señala que el precio de la compraventa fue de \$120.000.000, realizado en dos pagos: uno mediante cheque de gerencia del Banco Caja Social por valor de 10 millones de pesos girado a favor de Expresión Constructora SAS y \$110.000.000 pagado en forma directa y en efectivo en las oficinas del Banco Caja Social.

Se observa en el expediente dos retiros en efectivo de 20 y 80 millones de pesos, y un retiro de 10 Millones de pesos en cheque, que sumados da un total de 110 millones de pesos

como se ve a folio 803, el demandado Pinilla pretendió hacernos creer en la contestación de la demanda folio 502 que había retirado 120 millones de pesos para pagar el precio.

El apoderado del demandado Pinilla al referirse a la tacha de falsedad propuesta en audiencia contra los retiros bancarios corrobora que se trata de 110 mills, "...son 80, 20 y 10 millones emitido por el banco caja social...".

Con el retiro en efectivo realizado en el Banco Caja Social por valor de 80 y 20 millones de pesos **NO** prueba Pinilla haber pagado el precio de la compraventa celebrada con Expresión Constructora SAS; dichos dineros fueron retirados por el mismo demandado Luis Fernando Pinilla Archila, quién aparece como beneficiario y quién recibió el dinero en dicha transacción, documentos vistos a folios 800 y 801 C. XXXX.

Llama poderosamente la atención que el demandado Luis Fernando Pinilla, haya retirado el mismo día 15 de octubre de 2015 un cheque por 10 millones de pesos a nombre de la constructora y retirado 100 millones de pesos en efectivo, cantidad esta que hubiera podido retirarla con cheque, cheque de gerencia o transferencia a favor de Expresión Constructora SAS como lo hizo con los 10 millones de pesos. De otro lado quién entrega 100 millones de pesos sin respaldo de un recibo o un documento que soporte la entrega del dinero, maxime si faltaban 2 meses para la firma de la escritura.

El demandado Pinilla Archila al interrogatorio respondió: "...quien lo compra le tocaba tumbarlo osea eso era un lote y segundo el precio que se le pagó fue el que figuraba en avalúo catastral que era 118 millones de pesos...", se contradice Pinilla al decir que el precio fue de 118 millones de pesos cuando ya

había dicho que eran 120 millones de pesos; asevera que lo que compraron fue un lote, pero el bien es patrimonio cultural, no se podía tumbar ni modificar.

Con las actuaciones del demandado Pinilla se demuestra que el precio no se pagó y posiblemente se simularon los retiros.

**2. Falsedad en documento público:** Los demandados Expresión Constructora SAS., y Luis Fernando Pinilla Archila faltan a la verdad en la escritura Pública No. 6183 del 11 de diciembre de 2015 cuando estipulan: a) Que se hace la entrega real y material del inmueble; **es falso** ya que la demandante te continua viviendo en el bien. b) que se entrega libre de limitaciones como uso, habitación, arrendamientos; **no es cierto** la demandante Anahy Fernandez Pezo vive en el inmueble desde el año 2009 como propietaria y poseedora. c) Que Luis Fernando Pinilla Archila lo recibe a entera satisfacción, que conoce el inmueble, que adquiere el derecho de dominio y posesión plena, quieta y pacífica que tienen y ejerce la vendedora sobre el inmueble y que lo recibe en el estado actual en que se encuentra; **es falso**, no ingreso al inmueble ni lo conoció; la demandante tiene la posesión desde el año 2009 cuando lo compró. d) Carlos Andrés Franco Tatis firma como representante de Expesión Constructora SAS., sin serlo y sin que se aprecie en la escritura autorización del representante legal Rodrigo Granados Ramirez. e) Luis Fernando Pinilla Archila registró una dirección inesistente, como se probó con respuesta de Interrapidísimo allegada al proceso, donde se informa que la carrera 1B Este No. 52-06 de Bogotá D.C. No existe. f) Carlos Andrés Franco Tatis afirma en la escritura clausula segunda- tradición: que adquirio el inmueble por compra efectuada a Otto Salcedo Reyes y Ana Pilar del Carmen



Pereira mediante escritura publica No. 3736 del 19 de agosto de 2015 de la Notaria 48 de Bogotá; **Hecho dudoso y simulatorio**, teniendo en cuenta que cuando se firmó la escritura No. 6183 del 11 de diciembre de 2015, no se había registrado la escritura No. 3736 del 19 de agosto de 2015, registro que se realizó el 16 de febrero de 2016; entonces de donde sacó esa información el demandado Carlos Tatis?; además la escritura No. 6183 del 11 de diciembre de 2015, se registro dos días después es decir el 18 de febrero de 2016.

El título por sí solo no transfiere el dominio o la propiedad, sino que debe ocurrir el modo, en este caso la tradición, que en el caso de bienes inmuebles se concreta con la inscripción del título en la oficina de registros públicos.

El demandado Pinilla a la pregunta ¿cuando fue la entrega física del inmueble? responde textualmente: “La la entrega en si si ,e la entregaron , me la entregaron yo yo fui en el momento en el momento de la compra yo fui el fui señor Leonel Álvarez el fue y me la entrego pero entrega de entrar al bien no pude entrar porque los arrendatarios no me dejaron dentrar pero si me la entregaron”. señala el ddo que recibio materialmente el inmueble, pero que no, que solo por fuera. Y añade “Lo que pasa doctora es que de prontooo yo me confundo si entiende vea, cuando a mi me dicen me entregaron el bien si a mí me lo entrego el señor Leonel por fuera me entrego el bien”. Manifiesta que se confundió y despues dice: “porque lo que pasa es que eso de pronto eso ya son en la notaria cuando uno esta firmando cuando uno firma a veces documentos, como yo de pronto ya había hecho mi compra legal como yo la hice ya el bien era mio de pronto y como hago mis negocios con gente de confianza como don Leonel que el es gente de confianza de

pronto fue que firme algo ahí pero no no no fue que firme un documento o algo pero pero no entiendo bueno de pronto en su deber pero no entiendo que quiere decir eso pero de pronto ahí ya le contesto”. Responde con evasivas.

No es posible que el ddo comerciante trabajando con bienes raíces esa es su profesión y oficio , asesorado por el hermano que es abogado y quién sirvió de testigo en las dos demandas (reivindicatoria y simulación), compre la fachada de una casa, con un aviso de no se vende, con unos supuestos arrendatarios del cual no se allegó contrato de arrendamiento y jura en el interrogatorio que le entregaron el inmueble y lo recibió. Entonces la compra y la entrega sería de la siguiente manera: se pararon al frente del bién con el vendedor y este le dice: tome le entrego su inmueble señalándole la fachada, **es absurdo.**

**3. Representante legal:** El demandado Luis Fernando Pinilla celebró la compraventa con Carlos Andrés Franco Tatis, persona diferente al representante legal de Expresión Constructora SAS, como consta en el certificado de Cámara de Comercio visto a folios 377 al 380 C.1 Tomo 2. Que dice: “...LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL QUE SE DENOMINARÁ EL GERENTE, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUBGERENTE O SUPLENTE QUE LO REPRESENTARA EN SUS FALTAS ACCIDENTALES TEMPORALES Y ABSOLUTAS Y EN LOS CASOS DE INCOMPATIBILIDAD O INHABILIDAD...”. Tampoco se visualiza autorización del representante legal (Rodrigo Granados Ramirez) para efectuar la compraventa, por lo que esa compraventa es simulada y nula.

El demandado Pinilla Archila dice en el interrogatorio: que fue a la constructora y hablo con los dueños, que si conocio al representante legal, pero que no se acuerda del nombre y a la pregunta si celebró la compraventa con Carlos Andres Franco Tatis, respondió evadiendo la respuesta, que la venta la había hecho el hermano, asegurando que solo fue a firmar la escritura; cuando se le pregunta: usted dijo que conocio al representante legal de expresion constructora SAS, el representante legal es Carlos Andrés Franco Tatis, respondió no se, no me acuerdo.

**4. Compra del inmueble con aviso de no se vende:** Luis Fernando Pinilla Archila compró el inmueble a pesar del aviso de no se vende no se arrienda no se deje estafar colocado en la fachada el 08 de marzo de 2012; se allegó como prueba de este dicho: recibo original de pago del aviso, foto del inmueble con el aviso antes de la demanda y que no fue objetada por los demandados y dos registros fotograficos allegados por Arias-Herrera de noviembre de 2013 vista a folio 235 C. XXX y abril de 2015 folio 236 C. XXX. Donde se ve claramente el aviso.

En el interrogatorio señala Pinilla: “umm doctora yo le compre a la costructora, en el tema del aviso yo no vi ningún aviso o sea, con respeto suyo pero la ley no dice que un aviso tenga que ver nada en eso”. La ley no lo dice, es una prevención para que los interesados sepan que el inmueble no esta en venta. *Al respecto dice el ddo Pinilla en el juzgado 27 CC dice: “yo no soy abogado ni nada, que tiene que ver un aviso, usted en el 2015 no era propietaria ni nada, lo que yo vi despues de que me surgió ese problema, fue que usted hizo una venta como en el 2012...”*.

A folio 493 afirma el ddo Pinilla:”...la valla enunciada nunca

estuvo fijada en dichas fechas, como falazmente se afirma, hecho que puede ser corroborado, con el material fotográfico que aporta uno de los dds...” en estas fotos se ve el aviso, las que fueron tomadas con fecha anterior a la compraventa entre el demandado Pinilla y la constructora.

### **Oposición a la tacha de falsedad propuesta sobre el recibo expedido por la compra del aviso**

La señora Anahy, mando hacer el aviso y presentó el original visto a folio 692 , si en Impacto Visual no aparece para la fecha de la hechura de este aviso, no es su responsabilidad, ella pagó el precio de \$12.000 como lo manifesto en el interrogatorio e indicó el sitió donde lo mando hacer. El recibo es original, el aviso existe, se encuentra desde el 08 de marzo de 2012 puesto en el inmueble.

El aviso se observa en el inmueble conforme a la foto tomada antes de las demandas y que se allegó tanto al proceso reivindicatorio como a este proceso de simulación visto a folio 136 del expediente sin que fuera objetada por los demandados; además Carlos Alberto Arias y Paola Herrera aportaron con la contestación de la demanda dos registros fotograficos de fecha noviembre de 2013 folio 235 y abril de 2015 folio 236.

Por lo anterior me opongo a la tacha de falsedad propuesta por el apoderado de Luis Fernando Pinilla Archila, maxime que como se indicó para noviembre de 2015 en las fotos aportadas por los dds Arias Herrera se observa el aviso; y no tiene sentido que la demandante coloque el aviso para que no se venda su casa en marzo de 2012 y que lo retire en cada compraventa especialmente en la realizada por Expersión Constructora SAS con Luis Fernando Pinilla Archila.

*Teniendo en cuenta que el juzgado ofició al Juez 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que allegara copias auténticas del proceso reivindicatorio No. 2016-617 de Fernando Pinilla Archila contra Anahy Fernandez Pezo, puedo tomar como pruebas las declaraciones dadas por este en dicho proceso:*

*. Pinilla dice que Leonel es de confianza. Sin embargo en el interrogatorio practicado por el Juzgado 27 CC a la pregunta de los apellidos de Leonel dice: "...No los tengo el trabaja en una constructora y la dirección no la tengo ahorita no se". Le entregó 100 millones de pesos sin recibo y no se acuerda del apellido*

*. A la pregunta usted esta afirmando que nunca fue entregado el bien, "no señora", luego porque razón en la escritura pública y con el conocimiento que usted dice, que ese es su habitual desempeño, "si señora", de realizar compraventas de esta indole, dejó consignado un hecho que es contrario a lo que usted en este momento esta diciendo. "Si señora, como yo le digo doctora, osea yo siempre me fijo es en lo legal" (29:32) "En el momento que usted hizo la compra, usted fue al inmueble a conocerlo, como era por dentro y de que constaba y que personas lo habitaban. "No señora. Despues dice"...yo fui un día no me acuerdo si fue un dia antes o unos dias antes que yo (22:25) hice la compra..." en contradicción dice en el interrogatorio de este Juzgado 24, que el día que leonel le propuso el negocio fueron al bien.*

*La señora Anahy en la conciliación realizada en el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., despues de la intervención de Fernando Pinilla manifiesta: "Respetuosamente se lo digo, usted es una persona mentiroso, yo no lo conozco hasta el día ese que conciliamos hicimos la citación y yo no concilie, ustedes me*

*citaron con dos abogados, me sentí ultrajada, presionada porque el abogado que esta presente no era, era otro abogado, me decia le vamos a dar cinco millones de pesos vayase de esa casa, me decia otro abogado al lado, venga yo la llevo ahí donde cerca usted vive ahí unos apartamentos baratos y yo la presento para que viva ahí con sus hijos, como si yo no fuera la dueña, yo soy la propietaria y poseedora de mi apartamento y que usted diga que no hay un aviso ahí , señora juez eso es una mentira, porque aquí estan las pruebas que desde el año 2012 se mando a instalar en el mes de marzo ese aviso que dice muy clarito esta grande y visible y cualquier persona lo puede ver que dice no se vende, no se arrienda, no se deje estafar, lo dice muy claro, hay lo tengo, realmente me parece algo absurdo que el caballero diga que yo compre, me parece algo insolito que diga voy a comprar un inmueble teniendo claramente unas palabras que cualquier persona lo deduce y dice no esto esta en un problema, entonces primero vuelvo y le repito acaba de decir una gran mentira que el no lo vio porque ahí lo tenia todo el tiempo desde el 2012 hasta el día de hoy ahí esta ese aviso, inclusive ya esta usado ya esta viejo esta vuelto nada , ahí lo tengo...”.*

**5. Actuaciones administrativas y judiciales:** La unica conciliación a la cual fue citada y notificada la señora Anahy Fernandez fue la celebrada el 10 de agosto de 2016.

Esta audiencia estuvo precedida de constreñimiento y mala fe hacia la demandante, por cuanto se le violo el derecho de igualdad ya que el citante hoy demandado Luis Fernando Pinilla se presentó a la audiencia con dos abogados y la conciliadora que al parecer coadyudaba las pretensiones de Pinbilla. La señora Anahy solicitó a la conciliadora nueva fecha para

celebrar la audiencia y asistir con apoderado o el retiro de los abogados ya que todos la estaban interrogando, quién manifestó que no. En esa audiencia le decían la vamos a sacar en 20 días si usted no concilia, tiene que aceptar 5 millones de pesos y entregar el inmueble, le vamos a quitar todo lo que tiene; como se iba a ir sin firmar el acta, la conciliadora le dijo que esa conducta era un indicio grave en su contra y era como si no hubiera asistido; por lo que la demandante firmó y no concilio, antes de firmar preguntó a la conciliadora porque aparece la fecha del 27 de junio si no la habían notificado, solicitó se retirara esa fecha, No se hizo y se vió obligada a firmar.

La señora Anahy interpuso derecho de petición y queja ante la directora del centro de conciliación OLIVA CASTILLO CHAVARRO el 12 de agosto de 2016, quién en respuesta manifestó: que la conciliadora a los descargos dijo que no es cierto y así quedo todo, también envió la queja al Ministerio de Justicia y del derecho, pero ni siquiera este contesto. Debería investigarse si la conciliadora MARIA GLORIA SALCEDO RODRIGUEZ, es familiar del demandado Otto Salcedo Reyes.

Es cierto lo que dijo la demandante que le ofrecieron dinero para que les entregara el bien, el demandado Pinilla en el interrogatorio Juzgado 27 CC corroboró lo dicho cuando manifestó:” Leonel (31:52) si me dijo ahí esta viviendo una gente, (31:54) dijo ellos viven ahí, **ese bien es de ellos confirmar**, eso no es de ellos (31:59) hable con ellos, si quieren ellos han vivido ahí un tiempo, si quiere vaya concilie con ellos deles una plata y ya legalmente el bien es suyo...”.

**QUE DIJO LEONEL**

6. **Resulta extraño que si la demandate enajenó la casa** en disputa el día 21 de diciembre de 2011 y no efectuó la entrega real y material de la misma, el comprador no haya promovido el proceso judicial de entrega del tradente al adquirente, optando el gestor por demandar la reivindicación el 19 de agosto de 2016 e iniciado este proceso simulatorio. Esto es luego de casi 5 años y 4 ventas sucesivas sin que ninguno de esos compradores hubieren detentado materialmente el inmueble en litigio.

7. **Impuestos prediales:** El demandado Pinilla no ha pagado ningún impuestos predial ni valorización del inmueble.

8 Pinilla no demuestra que Leonel Alvarez, haya sido asesor autorizado o representante de la constructora, como lo señala a folio 502 C. XXXX de la demanda.

9. Increíble que una constructora que compra inmuebles para ganar dinero haya vendido el bien sin ganar un peso, además de las pérdidas por los gastos que supuestamente le generó la compra del mismo.

10. Cuando el ddo no sabe que responder a las preguntas, siempre dice eso lo hizo mi hermano o el intermediario, la compra se hizo legal, distorciona, y no tiene sentido en muchas de sus respuestas; por el contrario lo que manifestó la demandante lo probó con documentales, interrogatorios y testimonios veraces.

Por lo expuesto suplico a los Honorables Magistrados REVOCAR: El numeral segundo (2); parcialmente el numeral tercero (3) respecto de que la simulación no afectará ninguna de las transferencias de dominio posteriores, siguiendo con lo previsto en el art. 1766 del C.C.; el numeral quinto (5); parcialmente el numeral sexto (6) condena en costas a la



demandante y el numeral septimo (7), de la Sentencia de primera instancia proferida el 04 de diciembre de 2020 y en su lugar declarar la simulación absoluta de las Escrituras Públicas: 1) número 369 de fecha 23 de marzo de 2012 Notaría 70 del Círculo de Bogotá D.C., de LISANDRO DE JESUS VELASQUEZ MUÑOZ a PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ y CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS. 2) Escritura Pública número 5351 de fecha 19 de septiembre de 2013, Notaria 68 de Bogotá D.C., de PAOLA ALEXANDRA HERRERA LOPEZ, CARLOS ALBERTO ARIAS ARIAS a los señores ANA PILAR DEL CARMEN PEREIRA MORALES, OTTO SALCEDO REYES. 3) Escritura Pública número 3736 de fecha 19 de agosto de 2015, Notaría 48 del Círculo de Bogotá D.C., de ANA PILAR DEL CARMEN PEREIRA MORALES, OTTO SALCEDO REYES a EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S. 4) Escritura Publica número 6183 de fecha 11 de diciembre de 2015 Notaria 48 del Círculo de Bogotá D.C., de EXPRESION CONSTRUCTORA S.A.S, a LUIS FERNANDO PINILLA ARCHILA. Como consecuencia de la declaratoria de simulación, se ordene la cancelación de las Escrituras Públicas, se oficie a las Notarías mencionadas, se cancele el registro de compraventa de las escrituras públicas y se condene a los demandados a pagar las costas de este proceso y las agencias en derecho.

Cordialmente,

luzberenediaz@yahoo.es

LUZ BERENICE DIAZ LOVERA

C.C. No. 43.027.159 de Medellín

T.P. No. 104.040 del C.S de la J.

Cel. 310 8694577

Dirección: Avenida Jimenez No 10-58 Oficina 307 Bogota D.C.



Honorable

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

**Sala Civil**

E. S. D.

**REF.:** PROCESO EJECUTIVO promovido por PREMIUM PHONE LTDA., contra COMCEL S.A.

**RADICADO No.:** 110013103043**20150119602**

**ASUNTO:** Sustentación recurso de apelación contra la sentencia anticipada del 28 de enero de 2021.

**ADRIANA LÓPEZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de **COMCEL S.A.**, parte demandada en el proceso de la referencia, de manera respetuosa y oportuna me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia anticipada del 28 de enero de 2021, notificada en estado electrónico No. 005 del 29 de enero de 2021 en el que declara frustrada la excepción de compensación y ordena seguir adelante la ejecución, con base en las siguientes consideraciones:

**i. OPORTUNIDAD**

Mediante auto del 10 de marzo de 2021, notificado en estado del 11 de marzo del 2021, el Tribunal Superior del Distrito judicial de Bogotá, corrió traslado por el término de 5 días según el art. 14 del Decreto 806 de 2020, para la sustentación del recurso de apelación presentado en contra de la sentencia anticipada del 28 de enero de 2021, por lo que el presente escrito se presenta oportunamente dentro del término concedido.

## ii. LA DECISIÓN RECURRIDA

Ordenó el despacho en la sentencia anticipada que aquí se recurre, lo siguiente:

**"PRIMERO: DECLARAR FRUSTRÁNEA** la excepción de «**COMPENSACIÓN**», propuestas por la apoderada judicial de la ejecutada.

**SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN**, conforme se dispuso en el auto de apremio.

**TERCERO: AVALUAR** y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto. De igual manera deberá procederse respecto de aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas."

## iii. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

### a. CONFIGURACIÓN DE LA EXCEPCIÓN DE COMPENSACIÓN

El despacho manifiesta en la sentencia que aquí se recurre que la compensación como excepción y figura que extingue dos obligaciones entre sí, no se encuentra configurada en el caso que nos corresponde. Para tal efecto, me permito citar los argumentos establecidos por el despacho en la parte considerativa de la sentencia para llegar a la mencionada conclusión:

*"Pues bien una vez dicho lo anterior, se concluye a rajatabla, que para el caso bajo estudio, la figura de la compensación no se cumple como quiera que las partes no son recíprocamente deudoras; todo lo contrario, la relación obligacional únicamente se halla configurada entre*

*quien ostenta la calidad de acreedor que, para este caso es la entidad ejecutante y el demandado como deudor, quien dentro de la literalidad de la sentencia báculo de la ejecución resulta ser obligado cambiario directo, pues es aceptante de una orden de pago.*

*(...)*

*A fin de robustecer tal argumento, nótese que el mandamiento de pago en el homologo Juzgado 8º de Bucaramanga se libró orden de apremio en junio 28 de 2017 dentro del proceso 2015-00716, sea esto, con posterioridad a la emisión de la providencia que dirimió la instancia en esta Célula Judicial, por tanto, en esa causa aún no hay certeza de la obligación que se ejecuta, máxime, que la pasiva -aquí ejecutante- presentó medios exceptivos que, a la hora actual, se desconoce su desenlace o, por lo menos, tal hecho no se acreditó en el dossier, por consiguiente y contrario a lo sostenido por la ejecutada, no se dan los presupuestos establecidos por los arts. 1715 y 1716 del C.C.”*

En primer lugar, yerra el despacho al manifestar que no se configura la compensación, pues como se allegó en las pruebas documentales de la contestación de la demanda ejecutiva, COMCEL S.A. y PREMIUM PHONE LTDA., actualmente son recíprocamente deudoras por los siguientes conceptos:

- COMCEL S.A. es deudora de PREMIUM PHONE LTDA., por la suma de \$39.000.000, que es el resultado de la compensación efectuada por ese despacho luego de la liquidación de las costas realizada mediante auto de fecha 18 de diciembre de 2019 en el trámite del proceso ordinario origen del actual proceso ejecutivo:

Al despacho del señor Juez, con la presente liquidación de costas a la que fue condenada <b>PREMIUM PHONE LTDA</b> dentro del proceso ORDINARIO No 11001310304320150119801 según la providencia calendarada de fecha 03 de abril de 2017.	
Agencias en derecho (5 577 C 3) PRIMERA INS	\$ 27.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 27.000.000,00</b>
SON: VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE.	
La presente liquidación de costas a la que fue condenada la parte demandada <b>COMCEL S.A.</b> dentro del proceso ORDINARIO No 11001310304320150119801 según la providencia calendarada de fecha 03 de abril de 2017.	
Agencias en derecho (5 577 C 4) PRIMERA INS	\$ 65.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 65.000.000,00</b>
SON: SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE.	
La presente liquidación de costas a la que fue condenada la parte demandante <b>COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A.</b> dentro del proceso ORDINARIO No 11001310304320150119801 según la providencia calendarada de fecha 06 de febrero de 2018.	
Agencias en derecho (5 577 C 2) SEGUNDA INS	\$ 1.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.000.000,00</b>

- PREMIUM PHONE LTDA., es deudora de COMCEL S.A., por la suma de \$375.176.688.00, según el mandamiento de pago librado el 28 de junio de 2017 por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga, en el proceso ejecutivo con radicado 2015-00706:

**SEGUNDO.** Por el trámite del proceso EJECUTIVO, se dicta MANDAMIENTO DE PAGO a favor de COMCEL S.A contra PREMIUM PHONE LTDA, PAOLA ANDREA OSPINA GALEANO y PEDRO ANTONIO OSPINA ROBLES, por las siguientes sumas

- TRESIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$375.176.668.00) por concepto capital del pagare sin número de fecha 5 de mayo de 2006, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, sobre esta cantidad desde el día 9 de mayo de 2017.
- De igual modo, dentro del proceso con radicado 2015-00706 adelantado ante el Juzgado 8 Civil del Circuito, PREMIUM PHONE LTDA., fue condenada al pago de \$1.475.434 por concepto de costas mediante auto del 15 de diciembre de 2017:

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la parte excepcionante, se fija como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.475.434,00).

Luego, a pesar que la parte ejecutante manifestó la existencia de medios exceptivos presentados en el proceso ejecutivo en el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga que no se han resuelto, se equivoca, pues tal afirmación no es cierta, ya que, de acuerdo con el auto del 15 de diciembre de 2017 proferido por ese órgano judicial, se resolvieron los recursos presentados en contra del auto que libró mandamiento de pago y se ordenó seguir adelante con la ejecución en ese proceso, es así que es una suma actual, cierta y exigible a favor de mi representada. Veamos:

Por lo expuesto, EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el auto recurrido, esto es, el proferido el 28 de junio de 2017, conforme lo expuesto.

**SEGUNDO:** NO CONCEDER el recurso subsidiario de apelación por lo anotado en la presente providencia.

**TERCERO:** Declarar NO PROBADA la excepción previa denominada "PLEITO PENDIENTE", por lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO:** CONDENAR en costas a la parte excepcionante, se fija como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.475.434,00).

También es necesario poner de presente que en la actualidad el despacho de la ciudad de Bucaramanga fijó fecha para el 20 de abril de 2021 en el proceso 2015-00706, con el fin de que se celebre la audiencia del art. 372 del CGP.

Entonces, ante la existencia de una obligación de dinero, líquida y actualmente exigible que se encuentra pendiente para su pago por parte de PREMIUM PHONE LTDA., a favor de mi representada, se configuran los supuestos establecidos en los artículos 1715 y 1716 del Código Civil:

**"ARTICULO 1715. <OPERANCIA DE LA COMPENSACION>.** *La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:*

*1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.*

*2.) Que ambas deudas sean líquidas; y*

*3.) Que ambas sean actualmente exigibles."* (Subraya fuera de texto).

**"ARTICULO 1716. <REQUISITO DE LA COMPENSACION>.** *Para que haya lugar a la compensación es preciso que las dos partes sean recíprocamente deudoras."* (Subraya fuera de texto).

Por lo tanto, de conformidad con las providencias de fecha 28 de junio y 15 de diciembre de 2017 proferidas por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga al interior del proceso 2015-00708, se evidencia que la deuda que tiene PREMIUM PHONE LTDA., con COMCEL S.A., es actualmente líquida y cumple con los requisitos establecidos en la ley para que en el presente asunto se configure la compensación como figura para extinguir obligaciones.

Descendiendo al caso que nos corresponde, lo anteriormente expuesto permite demostrar que la deuda de COMCEL S.A., por el valor de \$39.000.000 se debe extinguir hasta su concurrencia respecto del crédito que tiene PREMIUM PHONE LTDA., en el proceso adelantado en el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga, por el valor de \$375.176.688.00 más la suma de \$1.475.434 correspondiente a las costas a las que fue condenada PREMIUM PHONE en el mismo proceso mediante auto del 15 de diciembre de 2017.



## **b. CONSIGNACIÓN DEL VALOR EJECUTADO EN VIRTUD DE EMBARGO JUDICIAL**

Este despacho no tuvo en cuenta de la contestación realizada y de las pruebas allegadas que, en el proceso ejecutivo adelantado por COMCEL S.A., en contra de PREMIUM PHONE LTDA., en el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bucaramanga, ese despacho decretó mediante auto del 13 de abril de 2018 la siguiente medida cautelar:

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** el embargo del crédito que tiene a su favor la sociedad demandada PREMIUM PHONE LTDA., identificada con Nit 804012572-1, a cargo de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.

Por secretaría librese la comunicación respectiva, previniendo a la entidad deudora del demandado, para que efectúe el pago de la acreencia en mención, constituyendo certificado de depósito a órdenes de este Juzgado, solicitándose además la información consagrada en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo 593 del C.G.P.

Limitense la anterior cautela a la suma de \$750.353.336 MCTE

De conformidad con esa cautela, el órgano judicial comunicó a COMCEL S.A., mediante oficio No. 2362 del 23 de abril de 2018 con el fin de prevenir a mi representada para efectuar el pago de la acreencia, constituyendo certificado de depósito a órdenes de ese despacho, por lo que, una vez exigible la acreencia, mi representada puso a órdenes del Juzgado 08 Civil del Circuito de Bucaramanga el valor de \$39.000.000, suma correspondiente al crédito a favor de PREMIUM PHONE LTDA., y a cargo de COMCEL S.A.

Nótese por parte del despacho que en la sentencia anticipada que aquí se recurre, omitió pronunciarse al respecto y no tuvo en cuenta al momento de decidir, que los créditos en favor de PREMIUM PHONE LTDA., y a cargo de COMCEL S.A., se encontraban previamente embargados con destino a otro proceso judicial, por lo que disponer la continuación respecto de un dinero previamente embargado debería quedar supeditado a lo resuelto en la sede judicial donde cursa el proceso origen de

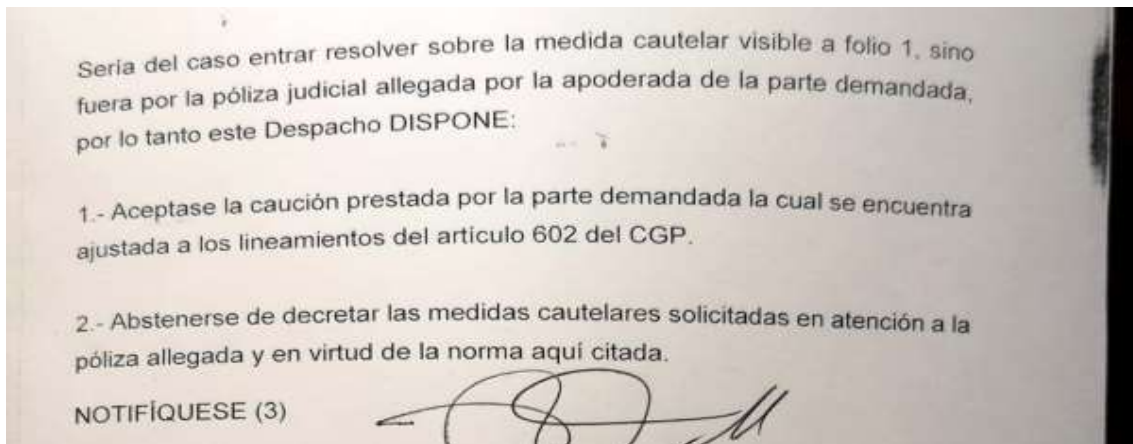
la cautela y haría imposible que el trámite de la ejecución en este proceso siguiera su trámite.

**c. IMPOSIBILIDAD DEL AVALUO DE BIENES Y SU POSTERIOR REMATE.**

En la sentencia que se recurre, en el numeral 3 del sentido del fallo el juzgado ordenó lo siguiente:

*"**TERCERO: AVALUAR** y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro del presente asunto. De igual manera deberá procederse respeto de aquellos que en el futuro fueren objeto de dichas medidas."*

Es necesario solicitar la corrección de este numeral, debido a que el juzgado pasó por alto que, mediante auto del 31 de enero de 2020, el mismo despacho ordenó lo siguiente:



Entonces, es necesario que sea corregido el numeral 3º de la sentencia aquí recurrida, debido a que en el presente proceso no se encuentran decretadas ni mucho menos practicadas medidas cautelares sobre los bienes de mi representada que permitan generar su avalúo y posterior remate.

**iv. ANEXOS**

- Auto del 15 de diciembre de 2017 proferido por el Juzgado 08 Civil del Circuito de Bucaramanga en el proceso ejecutivo con radicado No. 2015-00705 que confirma el auto que libra mandamiento ejecutivo.
- Auto del 13 de abril de 2018 que ordena el embargo del crédito que tiene a su favor PREMIUM PHONE LTDA., y a cargo de COMCEL S.A., proferido por el Juzgado 08 Civil del Circuito de Bucaramanga en el proceso ejecutivo con radicado No. 2015-00705.

**v. PETICIÓN**

Respetuosamente me permito solicitar:

**Primero:** Se revoque la sentencia anticipada de fecha 28 de enero de 2021, y en su lugar, se ordene la configuración de la compensación como figura para extinguir obligaciones, de conformidad con los argumentos anteriormente expuestos.

**Segundo:** Se sirva remitir el expediente o expedir copia del mismo al superior jerárquico para que surta el recurso de apelación.

Atentamente,



**ADRIANA LOPEZ MARTINEZ**

**C.C.52.051.679**

**T.P. 85.250 del C. S. de la J.**

**Correo de notificaciones: [alopez@lopezabogadoscol.com](mailto:alopez@lopezabogadoscol.com)**

Bogotá, D.C., 18 de marzo de 2021

Doctora

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrado Ponente

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C. - SALA CIVIL**

E.

S.

D.

---

REFERENCIA: **SIMULACIÓN DE CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL.**

DEMANDANTE: **LUZ MARÍA CONSTANZA DE LAS MERCEDES VILLA LOBOGUERRERO**

DEMANDADO: **GERALDINE VILLA SARASTRI Y OTROS.**

RADICADO: 110013103011\_2019\_00253\_00

**ASUNTO:** **SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA PROFERIDA 02 DE DICIEMBRE DE 2020.**

**FRANCIA TATIANA RAMÍREZ YACUMA**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la activa en el plenario, la señora **LUZ MARÍA CONSTANZA DE LAS MERCEDES VILLA LOBOGUERRERO**, me acerco comedidamente a su despacho dentro del término procesal oportuno para descorrer el traslado concedido mediante auto calendado el 10 de marzo del año en curso, y en consecuencia, presento **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA** de primera instancia, de fecha dos (02) de diciembre de dos mil veinte (2.020), notificada por estado el tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2.020).

**En estos términos el H. Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, debe revocar en su totalidad la sentencia antes referida por las siguientes razones jurídicas:**

En la sentencia recurrida señala el Despacho que “Si bien es cierto, los demandados Luis Carlos Palomino y las hermanas Patricia Helena y Geraldine Villa Sarasty no contestaron la demanda y, por tanto, aplica la presunción de veracidad a que alude el artículo 97 del estatuto procesal general, también lo es que por tratarse de una presunción legal, admite prueba en contrario y puede ser desvirtuada, como aquí aconteció, donde fue la propia demandante quien en su interrogatorio se encargó de poner de manifiesto que no existió ningún contrato ficticio, que lo que se consignó en el documento público corresponde a la real intención de los contratantes, que ella consintió en el traslado del derecho de dominio de los bienes prometidos a favor de las aquí demandadas.

Así las cosas, lo que aquí se verificó no fue un acto simulado, sino un eventual incumplimiento a un acuerdo verbal al que la demandante llegó con una de sus dos sobrinas, Geraldine, quien, según sus propias palabras, se comprometió a llevarla a vivir a su apartamento, cuidarla durante su vejez y prodigarle lo que necesitara, a cambio de que los bienes que había adquirido quedaran a su nombre; o como bien lo indicó en sus alegatos de conclusión la apoderada de la entidad demandada, un eventual vicio en el consentimiento, pero, definitivamente, no un acto simulado que deba ser declarado.”

En ese orden de ideas, frente a la sentencia proferida por el Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá, manifiesto que hace un estudio errado las disposiciones que cita para fundamentar su decisión, razón por la cual se presentan argumentos que le permitirán a su señoría deslumbrar la necesidad de revocatoria, en el siguiente orden:

## **1. REQUISITOS DE LA DECLARATORIA DE SIMULACIÓN**

Sobre la primera disposición sea menester traer a colación del presente recurso la necesidad de memorar las condiciones que deben reunirse para la declaratoria de simulación, así pues, se tiene que la H. Corte Constitucional, en cita de la doctrina dispuesta por el profesor De La Morrandiere, bajo la sentencia C-071/2004, refiere:

*“(…) En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: **Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad** (...) **Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.** **Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente.**”*

De las particulares condiciones citadas y, en atención al fáctico asistente en este plenario, se tiene sobre la primera condición – aceptación del contrato real por las partes – la necesidad de reseñar que bajo lo dispuesto a lo largo de expediente y con especial acopio al interrogatorio de mi mandante – citado en su tenor literal por el a quo -, se tiene la existencia de un pacto oculto, secreto o verbal y aceptado entre las hermanas Sarastrí y mi prohijada, que data de la transferencia del leasing habitacional en titularidad de las citadas como condición – verbal – de

cuidado para con su tía, ahora demandante. Así lo dispuso y esta togada lo ratificando en la sentencia ataca identifica:

*“(...) la demandante Luz María Constanza de las Mercedes Villa Loboguerrero en su interrogatorio de parte, que autorizó que la transferencia de los bienes a que se refería la promesa de compraventa suscrita con el señor Palomino Rincón [locatario de los inmuebles], **se hiciera en favor de sus sobrinas Geraldine Villa y Patricia Villa, frente a la promesa que la primera de las citadas le hiciera en el sentido que la asistiría en sus restantes años de vida y la llevaría a vivir con ella para cuidarla.***

---

*(...) Así las cosas, lo que aquí se verificó no fue un acto simulado, **sino un eventual incumplimiento a un acuerdo verbal al que la demandante llegó con una de sus dos sobrinas, Geraldine, quien, según sus propias palabras, se comprometió a llevarla a vivir a su apartamento, cuidarla durante su vejez y prodigarle lo que necesitara, a cambio de que los bienes que había adquirido quedaran a su nombre.**”*

Se denota con certeza en lo dispuesto por este despacho que, efectivamente existen dos actos simultáneos yacedores con la escritura objeto de Litis, pues en efecto hubo una celebración de transferencia aceptada y acatada por mi mandante para con sus sobrinas – el acto simulado o aparente – bajo la expectativa del cumplimiento de un contrato secreto que tuvo por objeto el cuidado de mi mandante por parte de sus sobrinas a cambio de que el bien inmueble quedara en favor de estas últimas. Así pues, bajo lo dispuesto por los requisitos de la simulación se tiene acreditado el segundo de estos, sin perjuicio de referir en apartados siguientes otros factores que den certeza para la declaratoria de simulación.

Nace la oportunidad de distinguir en este apartado, el último de los requisitos dispuestos por la alta corte coadyuvando la doctrina referente a lo secreto del acto real; de este particular, basta nuevamente memorar lo entredicho por el a quo sobre un presunto “incumplimiento contractual” génesis de un acuerdo oculto entre mi mandante y sus sobrinas, pues como se obvia, dicho pacto no hace parte literal de la transferencia de leasing alegada en simulación, sino un alcance al contrato real entre las partes, pues es con precisión a estos hechos que debe incoarse la acción simulatorio.

Sería innecesaria esta declaratoria judicial si dicho acuerdo estuviese sometido a la transferencia del leasing, pues bastaría con incoar una acción resolutoria para que esta expectativa contractual se superara, situación que NO se presenta en este caso, dado que lo dispuesto por “incumplimiento contractual del pacto verbal de las partes” es a todas luces el acto oculto al que refiere la doctrina citada.

Así lo refirió el doctrinante Antonio Rocha Alvira, en su texto *De la Prueba en Derecho* al indicar que **“la simulación envuelve un problema de oposición de dos**

**voluntades que coetáneamente pactan algo destinado a permanecer secreto entre los contratantes y algo que exteriorizan en público, con la circunstancia de que lo privado o secreto altera en poco o en mucho o en todo lo que se dice externamente”.**

Parece entonces, incongruente lo arrimado por la judicatura – a quo - en la sentencia, frente a esta consideración, pues, sí bien entiende una voluntad interina de las partes indica que la misma, no acredita un acto jurídico real por sí solo, omitiendo entonces, la narrativa fáctica de la demanda inicial que, fue dada por confesa, al momento en que las ahora demandadas Hermanas Sarastrí guardarán silencio y que fue puesta en debate probatorio con la compañía DAVIVIENDA S.A., quienes particularmente entraron al expediente para acreditar la debida diligencia en la escritura báculo del proceso, más no le es dable a esta acreditar la voluntad entre mi mandante y sus sobrinas, pues la misma responde la acuerdo oculto ya referido en este documento.

A resultas de lo expuesto, la H. Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, mediante sentencia SC-3365 de 2020, en ponencia del Magistrado Tejeiro Duque, indica que:

*“(...) Por regla general, los contratos ficticios se fraguan en un ambiente secreto en que se trata de evitar que la luz alumbre y revele la intención escondida de los intervinientes, esto es, no es común que en esos eventos quede evidencia directa de los hechos dado el sigilo con que suele actuarse, pues los involucrados aspiran a darle a sus pactos cariz de certeza y legalidad (...)”*

Ahora bien, sin perjuicio de lo reseñado previamente, debe hacerse dar espacio esta fogada a lo predicado al momento de la valoración del acervo probatorio arrimado al proceso con esmero en la calidad de mi mandante sobre el acto simulado, pues como bien se estableció en el proceso, fue mi mandante quien realizó el **PAGO TOTAL** de las obligaciones contractuales yacentes del acto simulado para la efectiva transferencia en cabeza de las demandadas; situación que fue probada con la documental consignada al expediente, la cual no fue desconocida por los demandados, ni siquiera por la asistente DAVIVIENDA.

## **2. SIMULACIÓN RELATIVA**

En favor de este tópico fáctico, la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional no ha sido indiferente, dado que la naturaleza de la acción incoada puede nacer de esta forma, la cual es propia de la simulación relativa en los actos jurídicos, así pues, ha dicho esta sala con cita a la doctrina de la materia:

*“El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto: Se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una*

venta. Sobre la causa: Ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta; una deuda de juego será ocultada bajo un "negocio" como si se "tratara" del pago de una operación comercial. **Sobre la persona de uno de los contratantes: Será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.**" (Sentencia C-071/2004)

Del particular, la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, ha referido esta situación como SIMULACIÓN POR INTERPUESTA PERSONA, indicando que **"tratándose de la "simulación por interposición fingida de persona", que <sic> "consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial"**<sup>1</sup>.

---

Pues bien, como se ha referido, el báculo para el presente expediente está dado con acierto a concretar las partes del aparente negocio celebrado y es que, como puede revelar las pruebas aportadas, no fueron las "presuntas compradoras" quienes dieron siquiera un aporte monetario en su calidad de contratantes para la transferencia del leasing habitacional, sino mi mandante, quien realizó el pago total de esta obligación bajo el preámbulo de un acuerdo oculto o secreto, pues como ya se indicó en múltiples ocasiones el acto aparente se dio en ocasión al acuerdo verbal entre mi mandante y sus prohijadas, del cual las demandadas no dieron cumplimiento dando cabida a esta acción simulatoria.

Es así como, el despacho civil del circuito, desconoció que la transferencia aquí solicitada en simulación en puridad no sucedió, pues, quién en realidad realizó los actos pertinentes de la compraventa desde el inicio fue mi mandante, por circunstancias de un acuerdo oculto de cuidado, situación que no puede desconocer esta acción judicial. No es extraño para la jurisprudencia, referir como prueba indirecta la acreditación de situaciones que develan los motivos por lo cuales se predicaron instrumentos contractuales simulados, donde, al tenor de lo depuesto por la HCSJ-SCC, refiere a las siguientes circunstancias:

***" (...) (i) el vínculo sentimental y de parentesco entre los contratantes; (ii) El estado decadente de la salud de las partes; (iii) La ausencia de necesidad para que el causante tuviera que enajenar la mayoría de sus bienes; (iv) La ausencia de capacidad suficiente de los accionados para negociar la cantidad de bienes transferidos a su nombre; (v) La cantidad de bienes presuntamente enajenados en tiempo corto; (vi) La proximidad en las fechas de celebración de los actos traslaticios; (vii) La falta de evidencia del ingreso del supuesto pago del precio de los bienes enajenados al patrimonio del causante; (viii) La vigilancia de los bienes***

---

<sup>1</sup> (G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)" (Cas. Civ., sentencia de 28 de agosto de 2001, expediente No. 6673; se subraya), criterio reiterado por la Corte en fallo reciente, que data del 16 de diciembre de 2010 (expediente No. C-47001-3103-005-2005-00181-01)



aun después de trasferidos por el comprador: **(ix) La certeza de que los negocios fueron celebrados de manera sigilosa sin que terceros se enteraran.**

Es de predicar sobre estos resaltes que, para el caso en estudio, el móvil de simulación radicó en la intención primigenia de mi mandante, la cual fue cobijar una donación a favor de sus sobrinas, y así obtener en sus últimos años de vida cuidado de las mismas, tal y como textualmente se lo manifestó a la señora juez en su interrogatorio:

*“Geraldine fue mi niña predilecta yo prácticamente la críe, y ella empezó a decirme que por favor que dejará todas las cosas a nombre de ella porque pronto yo estaba ya muy vieja y que me iba a morir y la dejaba era problemas, y cuando yo necesitara el Apto el 10 minutos estaba en la notaría para devolvérmelo y jamás volvió aparecer (...)”*

Además, cabe señalar que, como se manifestó a lo largo del proceso mi prohijada más de 80 años de edad, y cuenta con enfermedades pulmonares terminales, que motivaron aceptar la propuesta de las demandadas para simular la compraventa en su nombre mientras que los actos de todo el contrato descansaron en manos de mi poderdante.

Finalmente y en alcance de este recurso, es menester dar alcance a lo preceptuado por la judicatura de primera instancia sobre la valoración del acervo probatorio en su dimensión negativa como vía de hecho por defecto fáctico. Desde este punto, la jurisprudencia de la Corte Constitucional, mediante sentencia T-074/2018, ha señalado que este defecto se puede presentar cuando **la decisión presenta notorias incongruencias entre los hechos probados y lo resuelto.**

Del particular, se reseña que el a quo, en práctica de la diligencia de la que data el Art. 372 del Código General del Proceso, el despacho Once (11) Civil del Circuito de Bogotá D.C., en la estipulación de los hechos y objeto de litigio señala el despacho con acierto que se encontraba probado y admitido lo siguiente:

- **La suscripción de promesa de compraventa a fecha 25 de julio de 2016 entre la ahora demandante y el señor Luis Carlos Palomino Rincón, sobre los bienes inmuebles identificados mediante 50 N – 20577491 y 50 N – 20577254 por estar documentado en acervo allegado al plenario**
- Luis Carlos Palomino Rincón ostentaba la calidad de locatario en virtud de un contrato de leasing habitacional, suscrito con la propietaria de los bienes DAVIVIENDA S.A.
- Se elevó a escritura pública el día 01 de septiembre de 2016, la transferencia de los bienes en mención ante la Notaria 29 del Círculo de Bogotá D.C., con usufructo en favor de la demandante.

- **Se hizo consignación por concepto de abono extraordinario por la suma de 63.480.000 en virtud del contrato de Leasing Habitacional, yacido de mi mandante mediante Cheque de Gerencia expedido por el Banco Scotiabank Colpatría**
- **Los bienes inmuebles se encuentran en poder actual de la demandante**
- La demandante autorizó que se efectuara la transferencia de las hermanas Patricia y Geraldine Sarastri.
- Se otorgó autorización del señor Luis Carlos Palomino Rincón en favor de las hermanas Patricia y Geraldine Sarastri, dirigida al banco DAVIVIENDA S.A.
- Copia autentica de extracto de consolidado con fecha de corte 29 de julio de 2016

En el mismo hito probatorio, se tiene que al tenor de lo dispuesto en folio No. 39 del cuaderno principal se allegaron copias de los pagos generados por el negocio jurídico celebrado dados por mi prohijada ascendentes a la suma de \$76.220.000, así como el otro sí de la promesa de compraventa del inmueble de Belo Horizonte Apto 902 paralela realizada por mi prohijada para adquirir el apartamento objeto de litigio, en el que claramente se indica que el señor Carlos Wilches y la señora Constanza modificaron dicha promesa de compraventa en la cual el señor Wilches debía girar cheque de gerencia a favor del señor Luis Carlos Palomino.

De lo anterior se desprende que, la señora juez paso por alto lo que quedó demostrado frente a la compradora real de la promesa de compraventa relacionada en la escritura pública No. 16111 de 2016 en la cláusula tercera del día 25 de julio de 2016, así como del pacto oculto que existió entre las aparentes compradoras y la actual usufructuaria, hechos que, sin lugar a duda, acreditaron los requisitos de la acción de simulación, ya que, su decisión fue distante de lo que resultó probado dentro del plenario.

### **3. PROHIBICIÓN DE OPCIÓN**

A pesar su señoría de todo lo argumentado frente al actuar de la señora juez, se tiene también que, el a quo sin profundizar, negó sin siquiera escudriñar en la honorable jurisprudencia, ya que, si aún con todo lo anterior no era acertada para ella el ejercicio de la acción de simulación, pues falto a sus deberes por la no aplicación del principio del IURA NOVIT CURIA, del cual la basta jurisprudencia ha decantado que:

*“Las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario. En razón de este postulado, los descuidos, imprecisiones u omisiones en que incurrir los litigantes al citar invocar el derecho aplicable al caso deben ser suplidos o corregidos por el juez, quien no se encuentra vinculado por tales falencias. En razón del postulado “da mihi factum et dabo tibi ius” los jueces no quedan sujetos a las*

*alegaciones o fundamentos jurídicos expresados por el actor, porque lo que delimita la acción y constituye la causa petendi no es la fundamentación jurídica señalada en la demanda – la cual puede ser muy sucinta y no tiene que coincidir con lo que el funcionario judicial considere que es el derecho aplicable al caso –, sino la cuestión de hecho que somete a la consideración del órgano judicial.” (Sentencia SC780-2020 CSJ-SCC)*

Yace del preámbulo jurídico expuesto, la necesidad de reiterar lo dispuesto por la judicatura de conocimiento en primera instancia sobre la particular acción que a su discreción responde - simulación relativa -, pero que, en suerte de predicarse dentro de la demanda la acción simulatoria absoluta no tiene asidero la primera.

Pues bien, como se citó previamente, no puede desconocer la juez que, ella al ser directora del proceso debió contemplar funcionalmente la acción que predicaban los hechos y pretensiones del libelo accionario, so pena de incurrir en errores de interpretación de la demanda, siendo estos la incorrecta elaboración de enunciados fácticos o la incorrecta conformación de enunciados calificativos.

Para el particular, se denota que la juez Once (11) Civil del Circuito delimito la acción de simulación en la fijación objeto de litis de forma correcta, pero develó en la sentencia narraciones fácticas operativas negativas que en esta etapa judicial se dieron por superadas. Desde este punto, corresponde a esta togada indicar que se dieron por ciertos los hechos fundantes para reiterar la existencia de un contrato oculto, secreto o verbal, que en suma debió haber sido dable por la transferencia de leasing habitacional a quien en realidad acreditaba la calidad de compradora – mi mandante – y en tal acierto, resulta apartado de los enunciados de la demanda la situación negocial real del que versa esta acción.

Ahora bien, la ahora demandada DAVIVIENDA, mediante apoderada judicial, señaló que lo aquí discutido responde en suma a un vicio de consentimiento aplicable al proceso por el acuerdo oculto e incumplido entre las partes, afirmación que fue coadyuvada por el a quo, sin tomar en relación que sí la función denota determinada calidad procesal, debió fijar la preparatoria al asunto que a este proceso le asistía, siendo presuntamente una nulidad relativa, que en suma tampoco asomada asidero al presente pues lo discutido no radica en estipulaciones contractuales certeras dentro de la escritura sino el acuerdo oculto por las partes en la formalización del acto aparente.

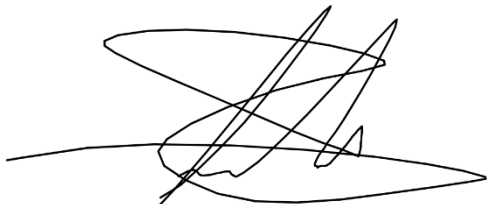
Desde los escenarios expuestos decanta la jurisprudencia la necesidad de referir con acierto por el órgano judicial cuál es la acción pertinente y no dejar al azar de las partes la acción incoada, pues el fin de la jurisdicción radica en la aplicación debida de justicia que en todo caso descansa en manos de la judicatura que avoca conocimiento y la omisión en este deber

tendría por resultados una sentencia carente de protección a los derechos de las partes, como sucedió en el presente caso.

Por los argumentos presentados en el recurso de apelación y que se esbozan en el presente documento, se solicita a su H. señoría sean analizados y en su lugar sea **REVOCADA** la sentencia proferida por el despacho judicial **ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, calendada a fecha 02 de diciembre de 2020.

Como consecuencia de la anterior declaración, conceder la totalidad de las pretensiones incoadas en la demanda inicial, y condenar en costas y agencias en derecho a la parte vencida dentro del proceso.

Sin otro presente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**FRANCIA TATIANA RAMÍREZ YACUMA**

C.C. No. 1.014.257.121 de Bogotá D.C.

T.P. No. 300.686 del C,S, de la J.

**SEÑORES**

**SALA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C**  
**ORIGEN: JUEZ 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**  
**E...S...D**

**PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA DE BANCO DE BOGOTÁ contra MORALES INGENIEROS ASOCIADOS MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A, RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO, CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA y MARIA BETTY MURCIA DE MORALES.**

**RADICADO LARGO: 11001310301220140064700.**

**RADICADO: 2014 – 647**

**ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 27 DE ABRIL DE 2020.**

PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVES, obrando en mi condición de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTÁ, demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal para el efecto, conforme al auto del 23 de octubre de 2020, notificado por estado del 26 de octubre de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación para estudio del Ad Quem, contra el auto calendado del 27 de abril de 2020, notificado por estado el 01 de julio de 2020 (fecha en que el Consejo Superior de la Judicatura levantó la suspensión de términos judiciales) de la siguiente manera:

#### **PETICIONES**

1. Solicito revocar el auto de fecha 27 de abril de 2020, mediante el cual el JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, decreta la terminación el proceso de la referencia por *“DECLARAR probada la excepción de prescripción o caducidad de la acción formulada por los demandados”*.
2. Que en su lugar, se profiera auto que ordene seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago del presente proceso

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Constituyen argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

**Primero:** El 02/09/2014, obrando en mi condición de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTÁ., se impetró proceso de mayor cuantía contra **MORALES INGENIEROS ASOCIADOS MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A, RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO, CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA y MARIA BETTY MURCIA DE MORALES,** para hacer efectivo el pago de las obligaciones contenidas en los pagarés base de la acción ejecutiva.

**Segundo:** El JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, libró mandamiento de pago mediante auto de fecha 15 de septiembre de 2014 a favor del BANCO DE BOGOTÁ contra los demandados.

**Tercero:** En cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, se hizo el trámite de la notificación personal correspondiente, obteniendo resultado negativo, y se solicitó el emplazamiento de la parte demandada (memorial del 09 de julio de 2015).

**Cuarto:** en el auto de fecha 27 de abril de 2020, en la consideración número 27, el Despacho afirma que *“existió un lapso de 18 meses en los que no realizó diligencia tendiente a velar por la notificación que dispone el Estatuto Procesal Civil, es decir, “derrochó” puntual término por más de un año...”*

Esta afirmación no es acertada puesto que sí se procuró la notificación a los demandados dentro del año siguiente a la notificación por estado del mandamiento de pago (15/09/2014), incluso el 9 de julio de 2015 solicitó el emplazamiento de la parte demandada. De manera que, se procuró la notificación y al no poderse lograr, se solicitó al señor Juez que decretara el emplazamiento. Entonces no se “derrochó términos” sino que se actuó dentro del plazo establecido en el artículo 94 del CGP, esto es, procurar la notificación del mandamiento de pago al demandado en el año siguiente a la presentación de la demanda.

Además, hay procesos en los que la notificación personal no puede llevarse a cabo y por eso es que se establece la opción de emplazar al demandado, como lo establece el numeral 4° del artículo 291 del C.G.P, para que posteriormente se nombre un curador que represente a la parte demandada y el proceso pueda seguir su curso en legal forma. En este caso, se requirió al Juzgado en diversas ocasiones para que nombrara un curador, lo cual **denota el interés de la parte demandante en procurar el curso del proceso:**

9 de julio de 2015: Notificación personal negativa y solicitud de emplazamiento.
10/05/2016 Solicitud de emplazamiento
17/06/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
18/07/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
9/09/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
7/10/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
15/11/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
13/12/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
28/03/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
23/06/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
28/08/2017 Reitera solicitud de emplazamiento

12/10/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
05 de febrero de 2018 Solicitud de nombrar curador
18 de abril de 2018: requiere curador
23 de julio de 2018: requiere curador
19 de septiembre de 2018: requiere curador
15 de enero de 2019: requiere Curador.

**Quinto:** En este caso, se están privilegiando las formalidades procesales por encima del derecho sustancial, toda vez que, se desconoce las obligaciones contenidas en los pagarés base de la acción ejecutiva, por la hipótesis del curador ad litem que propuso la excepción de “prescripción”. De esta forma, el derecho sustancial no puede quedar supeditado al hecho de que un curador se notifique y proponga excepciones, más aun si se tiene en cuenta que el nombramiento del curador lo hace exclusivamente el Juez, que debe velar por agilizar y garantizar el acceso a la justicia y a un debido proceso.

Sexto: Me permito citar la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que al respecto ha manifestado:

*El juez, al momento de decidir sobre la prescripción de la acción cambiaría en el proceso ejecutivo, sólo puede atender a circunstancias objetivas que le permitan concluir que la falta de notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, o del mandamiento de pago, dentro de los 120 días como se contemplaba en el anterior artículo 90 del C.P.C **no obedece a la negligencia o desidia del demandante, quien ha realizado una normal actividad para que la notificación se lleve a cabo en su oportunidad, mucho menos puede favorecer la conducta de quien siendo demandado dentro del proceso pretende eludir su responsabilidad impidiendo la notificación.** (Corte Constitucional, sentencia T 741-2005, M.P: Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA). Paréntesis, subrayado y en negrilla, fuera del texto.*

En este caso, se esta favoreciendo la hipótesis del curador nombrado por el Despacho para que represente a la parte demandada, desconociendo las acciones del demandante que procuró la notificación personal dentro del término legal, y ante la imposibilidad de lograrla, solicitó el emplazamiento. De igual manera, dentro del término legal requirió al Juzgado en diversas ocasiones para que nombrara a un curador de la lista de auxiliares de la justicia.

**Séptimo:** Con la decisión del juzgado de encontrar probada la excepción de prescripción propuesta por el demandado, se esta responsabilizando al demandante de la imposibilidad de cumplir una carga procesal que procuró realizar por los medios idóneos y dentro de los términos legales. Por ello, se recuerda que los deberes del juez se encuentran taxativamente en el artículo 42 del C.G.P, entre los cuales se trae a colación:

1. **Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.**

**Octavo:** La parte demandante inició las acciones pertinentes dentro de los 3 años de prescripción de la acción cambiaria. De igual forma, actuó con la diligencia debida a la hora de surtir la carga procesal del precitado artículo 94 del C.G.P, esto es, procurar la notificación del mandamiento de pago al demandado en el año siguiente a la presentación de la demanda. Incluso requirió en varias oportunidades al Despacho para que designara un Curador ad Litem de la lista de auxiliares de la Justicia, con el fin de continuar el trámite del proceso (como se observa en el numeral 4 de este recurso). Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional ha manifestado que:

*Con ello se persigue evitar que quien no enfrenta el proceso, logre paralizarlo, lo cual haría nugatorios los derechos del demandante y le daría efectos a una conducta evasiva, contraria al principio de buena fe. Será el juez competente el que evalúe si se ha obrado de mala fe o no, en cada caso (Sentencia T-299 de 2005).*

En conclusión, el Despacho no puede atribuir la responsabilidad del desarrollo del proceso a la parte demandante, más aún cuando esta demostrado que actuó diligentemente, procurando defender sus derechos, lo cual se evidencia con las actuaciones realizadas tendientes a impulsar el desarrollo normal del proceso.

Por lo tanto, se configuraría una vía de hecho por defecto sustantivo, ya que no se tendría en cuenta:

- (i) la actitud diligente del demandante en el proceso,*
- (ii) la oportunidad con que se presentó la demandada **(septiembre de 2014)**,*
- (iii) se solicitó oportunamente la notificación personal **(julio de 2015)** y*
- (iv) el emplazamiento también oportuno, pues es claro, que todos estos hechos ocurrieron antes de que operara la prescripción de la acción cambiaria.** (Corte Constitucional, sentencia T 741-2005, M.P: Dr. ALFREDO BELTRÁN*



**SIERRA).** Paréntesis, subrayado y en negrilla, fuera del texto.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derechos las siguientes:

#### **Ley**

1. Trámite del proceso Ejecutivo con Título Singular de que tratan los artículos 422 y siguientes de Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 619 y siguientes del Código de Comercio.
2. Art 42 del C. G. P. Deberes del Juez: 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal...
3. El numeral 4° del artículo 291 del C.G.P.
4. Art 320 C.G.P: Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto para que el superior jerárquico examine la cuestión decidida, únicamente con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.
5. Art. 321 C.G.P: El recurso de apelación es contra uno de los autos taxativamente señalados en el artículo 321 del C.G.P, dentro del término de Ejecutoria, en el caso presente el previsto en el numeral 7° del mencionado artículo, el cual reza: *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
6. Art 322 del C.G.P.

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA.**

Señor Ad Quem, es usted competente en razón de la vecindad del demandado y del lugar convenido para el cumplimiento de la obligación.

### **PRUEBAS**

Solicito que se tenga como pruebas las adjuntas al libelo de la demanda impetrada en el JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y las diferentes actuaciones de la parte actora citadas en el presente escrito, las cuales se anexan en formato PDF, dando aplicación a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, proferido por el Ministerio de Justicia y el Derecho :

*"Artículo 4. Expedientes. Cuando no se tenga acceso al expediente físico en la sede judicial, tanto la autoridad judicial como los demás sujetos procesales colaborarán proporcionando por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente."*

### NOTIFICACIONES

A las partes a las que se encuentran registradas en el escrito de la demanda.

EL SUSCRITO APODERADO:

Dirección de notificación: En la secretaria de su despacho o en la carrera 7 no. 56A - 25 oficina 303 de la ciudad de Bogotá.

Dirección notificación electrónica: [b-bustos@hotmail.com](mailto:b-bustos@hotmail.com)

Teléfono: 2550891

- CURADOR AD LITEM

- EDILBERTO VACA MELO

[edilbertovaca@cable.net.co](mailto:edilbertovaca@cable.net.co); [edilbertovaca@gmail.com](mailto:edilbertovaca@gmail.com)

- CORREO ELECTRÓNICO DEMANDADOS:

- MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A :

[CUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:CUISAMORALES@GMAIL.COM)

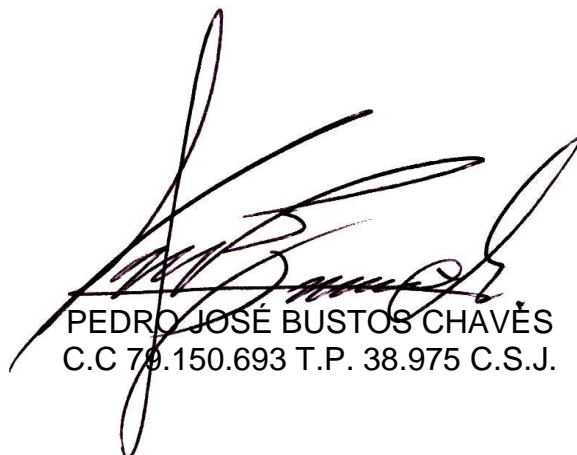
- RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO:

[LUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:LUISAMORALES@GMAIL.COM)

- CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA: [CUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:CUISAMORALES@GMAIL.COM)

- MARÍA BETTY MURCIA DE MORALES: [BETTY17MM@GMAIL.COM](mailto:BETTY17MM@GMAIL.COM)

Del Señor Juez,



PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVÉS  
C.C 79.150.693 T.P. 38.975 C.S.J.

**2014-647 SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN (TÉRMINOS)**

PEDRO BUSTOS CHAVES &lt;b-bustos@hotmail.com&gt;

Mié 17/03/2021 11:04 AM

**Para:** secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co <secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

des12ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co &lt;des12ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**CC:** j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; edilbertovaca@cable.net.co

&lt;edilbertovaca@cable.net.co&gt;

 1 archivos adjuntos (323 KB)

2014-0647 RECURSO DE APELACIÓN.pdf;

**REFERENCIA:****JUZGADO: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA - SALA CIVIL****RADICADO: 11001310301220140064701****PROCESO EJECUTIVO 2014-0647****DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ****DEMANDADOS: MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A****RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO****CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA****MARIA BETTY MURCIA DE MORALES**

Señores TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA - SALA CIVIL

Cordial saludo

Actuando como apoderado de la parte demandante, estando dentro del término legal para el efecto, me permito adjuntar sustentación del Recurso de Apelación dentro del proceso de la referencia.

De igual manera, en cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P, envío el presente memorial al correo del juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá y al correo electrónico del curador ad litem de los demandados.

Agradezco el trámite correspondiente para el presente asunto.

Atentamente,

**PEDRO BUSTOS CHAVES****Abogado Externo Banco de Bogotá****Carrera 7 # 56A-25 Of. 303 - Bogotá****Teléfono (571) 2550891****Celular 3503395872 -3135783564**

## AVISO LEGAL:

P BUSTOS ASESORÍAS S.A.S, de conformidad con lo regulado en la ley 1581 de 2012 (Régimen General de *Habeas Data*), sus decretos reglamentarios y demás normas aplicables, informa:

La información contenida en este correo electrónico, así como sus documentos anexos son de carácter confidencial, está dirigida únicamente al destinatario y solo podrá ser usada por el mismo. Si recibe este mensaje sin ser el destinatario intencional, se le informa que cualquier utilización, impresión, divulgación, reenvío, reproducción total o parcial o cualquier otra acción realizada indebidamente de este mensaje y sus anexos, se encuentra estrictamente prohibida por la ley colombiana. Agradecemos el debido uso de este correo electrónico y sus documentos anexos.



Libre de virus. [www.avg.com](http://www.avg.com)

**SEÑORES**

**SALA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C**  
**ORIGEN: JUEZ 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C**  
**E...S...D**

**PROCESO: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA DE BANCO DE BOGOTÁ contra MORALES INGENIEROS ASOCIADOS MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A, RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO, CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA y MARIA BETTY MURCIA DE MORALES.**

**RADICADO LARGO: 11001310301220140064700.**

**RADICADO: 2014 – 647**

**ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 27 DE ABRIL DE 2020.**

PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVES, obrando en mi condición de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTÁ, demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término legal para el efecto, conforme al auto del 23 de octubre de 2020, notificado por estado del 26 de octubre de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación para estudio del Ad Quem, contra el auto calendado del 27 de abril de 2020, notificado por estado el 01 de julio de 2020 (fecha en que el Consejo Superior de la Judicatura levantó la suspensión de términos judiciales) de la siguiente manera:

#### **PETICIONES**

1. Solicito revocar el auto de fecha 27 de abril de 2020, mediante el cual el JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, decreta la terminación el proceso de la referencia por *“DECLARAR probada la excepción de prescripción o caducidad de la acción formulada por los demandados”*.
2. Que en su lugar, se profiera auto que ordene seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago del presente proceso

#### **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Constituyen argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

**Primero:** El 02/09/2014, obrando en mi condición de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTÁ., se impetró proceso de mayor cuantía contra **MORALES INGENIEROS ASOCIADOS MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A, RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO, CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA y MARIA BETTY MURCIA DE MORALES,** para hacer efectivo el pago de las obligaciones contenidas en los pagarés base de la acción ejecutiva.

**Segundo:** El JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, libró mandamiento de pago mediante auto de fecha 15 de septiembre de 2014 a favor del BANCO DE BOGOTÁ contra los demandados.

**Tercero:** En cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, se hizo el trámite de la notificación personal correspondiente, obteniendo resultado negativo, y se solicitó el emplazamiento de la parte demandada (memorial del 09 de julio de 2015).

**Cuarto:** en el auto de fecha 27 de abril de 2020, en la consideración número 27, el Despacho afirma que *“existió un lapso de 18 meses en los que no realizó diligencia tendiente a velar por la notificación que dispone el Estatuto Procesal Civil, es decir, “derrochó” puntual término por más de un año...”*

Esta afirmación no es acertada puesto que sí se procuró la notificación a los demandados dentro del año siguiente a la notificación por estado del mandamiento de pago (15/09/2014), incluso el 9 de julio de 2015 solicitó el emplazamiento de la parte demandada. De manera que, se procuró la notificación y al no poderse lograr, se solicitó al señor Juez que decretara el emplazamiento. Entonces no se “derrochó términos” sino que se actuó dentro del plazo establecido en el artículo 94 del CGP, esto es, procurar la notificación del mandamiento de pago al demandado en el año siguiente a la presentación de la demanda.

Además, hay procesos en los que la notificación personal no puede llevarse a cabo y por eso es que se establece la opción de emplazar al demandado, como lo establece el numeral 4° del artículo 291 del C.G.P, para que posteriormente se nombre un curador que represente a la parte demandada y el proceso pueda seguir su curso en legal forma. En este caso, se requirió al Juzgado en diversas ocasiones para que nombrara un curador, lo cual **denota el interés de la parte demandante en procurar el curso del proceso:**

9 de julio de 2015: Notificación personal negativa y solicitud de emplazamiento.
10/05/2016 Solicitud de emplazamiento
17/06/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
18/07/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
9/09/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
7/10/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
15/11/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
13/12/2016 Reitera solicitud de emplazamiento
28/03/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
23/06/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
28/08/2017 Reitera solicitud de emplazamiento

12/10/2017 Reitera solicitud de emplazamiento
05 de febrero de 2018 Solicitud de nombrar curador
18 de abril de 2018: requiere curador
23 de julio de 2018: requiere curador
19 de septiembre de 2018: requiere curador
15 de enero de 2019: requiere Curador.

**Quinto:** En este caso, se están privilegiando las formalidades procesales por encima del derecho sustancial, toda vez que, se desconoce las obligaciones contenidas en los pagarés base de la acción ejecutiva, por la hipótesis del curador ad litem que propuso la excepción de “prescripción”. De esta forma, el derecho sustancial no puede quedar supeditado al hecho de que un curador se notifique y proponga excepciones, más aun si se tiene en cuenta que el nombramiento del curador lo hace exclusivamente el Juez, que debe velar por agilizar y garantizar el acceso a la justicia y a un debido proceso.

Sexto: Me permito citar la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que al respecto ha manifestado:

*El juez, al momento de decidir sobre la prescripción de la acción cambiaría en el proceso ejecutivo, sólo puede atender a circunstancias objetivas que le permitan concluir que la falta de notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, o del mandamiento de pago, dentro de los 120 días como se contemplaba en el anterior artículo 90 del C.P.C **no obedece a la negligencia o desidia del demandante, quien ha realizado una normal actividad para que la notificación se lleve a cabo en su oportunidad, mucho menos puede favorecer la conducta de quien siendo demandado dentro del proceso pretende eludir su responsabilidad impidiendo la notificación.** (Corte Constitucional, sentencia T 741-2005, M.P: Dr. ALFREDO BELTRÁN SIERRA). Paréntesis, subrayado y en negrilla, fuera del texto.*

En este caso, se esta favoreciendo la hipótesis del curador nombrado por el Despacho para que represente a la parte demandada, desconociendo las acciones del demandante que procuró la notificación personal dentro del término legal, y ante la imposibilidad de lograrla, solicitó el emplazamiento. De igual manera, dentro del término legal requirió al Juzgado en diversas ocasiones para que nombrara a un curador de la lista de auxiliares de la justicia.

**Séptimo:** Con la decisión del juzgado de encontrar probada la excepción de prescripción propuesta por el demandado, se esta responsabilizando al demandante de la imposibilidad de cumplir una carga procesal que procuró realizar por los medios idóneos y dentro de los términos legales. Por ello, se recuerda que los deberes del juez se encuentran taxativamente en el artículo 42 del C.G.P, entre los cuales se trae a colación:

1. **Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal.**

**Octavo:** La parte demandante inició las acciones pertinentes dentro de los 3 años de prescripción de la acción cambiaria. De igual forma, actuó con la diligencia debida a la hora de surtir la carga procesal del precitado artículo 94 del C.G.P, esto es, procurar la notificación del mandamiento de pago al demandado en el año siguiente a la presentación de la demanda. Incluso requirió en varias oportunidades al Despacho para que designara un Curador ad Litem de la lista de auxiliares de la Justicia, con el fin de continuar el trámite del proceso (como se observa en el numeral 4 de este recurso). Aunado a lo anterior, la Corte Constitucional ha manifestado que:

*Con ello se persigue evitar que quien no enfrenta el proceso, logre paralizarlo, lo cual haría nugatorios los derechos del demandante y le daría efectos a una conducta evasiva, contraria al principio de buena fe. Será el juez competente el que evalúe si se ha obrado de mala fe o no, en cada caso (Sentencia T-299 de 2005).*

En conclusión, el Despacho no puede atribuir la responsabilidad del desarrollo del proceso a la parte demandante, más aún cuando esta demostrado que actuó diligentemente, procurando defender sus derechos, lo cual se evidencia con las actuaciones realizadas tendientes a impulsar el desarrollo normal del proceso.

Por lo tanto, se configuraría una vía de hecho por defecto sustantivo, ya que no se tendría en cuenta:

- (i) la actitud diligente del demandante en el proceso,*
- (ii) la oportunidad con que se presentó la demandada **(septiembre de 2014)**,*
- (iii) se solicitó oportunamente la notificación personal **(julio de 2015)** y*
- (iv) el emplazamiento también oportuno, pues es claro, que todos estos hechos ocurrieron antes de que operara la prescripción de la acción cambiaria.** (Corte Constitucional, sentencia T 741-2005, M.P: Dr. ALFREDO BELTRÁN*



**SIERRA).** Paréntesis, subrayado y en negrilla, fuera del texto.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derechos las siguientes:

#### **Ley**

1. Trámite del proceso Ejecutivo con Título Singular de que tratan los artículos 422 y siguientes de Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 619 y siguientes del Código de Comercio.
2. Art 42 del C. G. P. Deberes del Juez: 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal...
3. El numeral 4° del artículo 291 del C.G.P.
4. Art 320 C.G.P: Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto para que el superior jerárquico examine la cuestión decidida, únicamente con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.
5. Art. 321 C.G.P: El recurso de apelación es contra uno de los autos taxativamente señalados en el artículo 321 del C.G.P, dentro del término de Ejecutoria, en el caso presente el previsto en el numeral 7° del mencionado artículo, el cual reza: *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
6. Art 322 del C.G.P.

### **COMPETENCIA Y CUANTÍA.**

Señor Ad Quem, es usted competente en razón de la vecindad del demandado y del lugar convenido para el cumplimiento de la obligación.

### **PRUEBAS**

Solicito que se tenga como pruebas las adjuntas al libelo de la demanda impetrada en el JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ y las diferentes actuaciones de la parte actora citadas en el presente escrito, las cuales se anexan en formato PDF, dando aplicación a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, proferido por el Ministerio de Justicia y el Derecho :

*"Artículo 4. Expedientes. Cuando no se tenga acceso al expediente físico en la sede judicial, tanto la autoridad judicial como los demás sujetos procesales colaborarán proporcionando por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente."*

### **NOTIFICACIONES**

A las partes a las que se encuentran registradas en el escrito de la demanda.

**EL SUSCRITO APODERADO:**

Dirección de notificación: En la secretaria de su despacho o en la carrera 7 no. 56A - 25 oficina 303 de la ciudad de Bogotá.

Dirección notificación electrónica: [b-bustos@hotmail.com](mailto:b-bustos@hotmail.com)

Teléfono: 2550891

- CURADOR AD LITEM

- EDILBERTO VACA MELO

[edilbertovaca@cable.net.co](mailto:edilbertovaca@cable.net.co); [edilbertovaca@gmail.com](mailto:edilbertovaca@gmail.com)

- CORREO ELECTRÓNICO DEMANDADOS:

- MORALES INGENIEROS ASOCIADOS S.A :

[CUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:CUISAMORALES@GMAIL.COM)

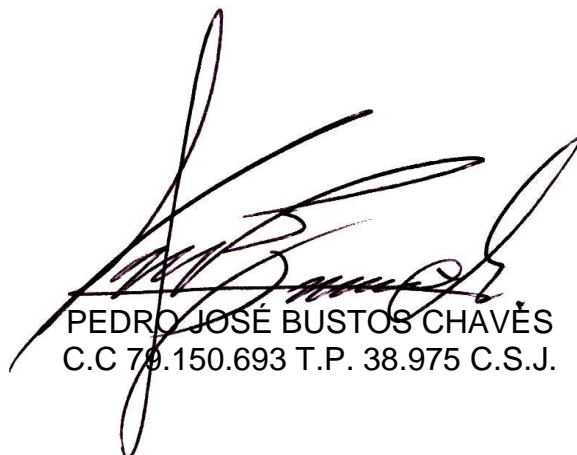
- RAFAEL ENRIQUE MORALES MONTERO:

[LUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:LUISAMORALES@GMAIL.COM)

- CLAUDIA BEATRIZ MORALES MURCIA: [CUISAMORALES@GMAIL.COM](mailto:CUISAMORALES@GMAIL.COM)

- MARÍA BETTY MURCIA DE MORALES: [BETTY17MM@GMAIL.COM](mailto:BETTY17MM@GMAIL.COM)

Del Señor Juez,



PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVÉS  
C.C 79.150.693 T.P. 38.975 C.S.J.

Señor  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA - SALA  
CIVIL**  
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo **2014-0647** del **BANCO BOGOTÁ**  
contra **MORALES INGENIEROS S.A. Y  
OTROS**

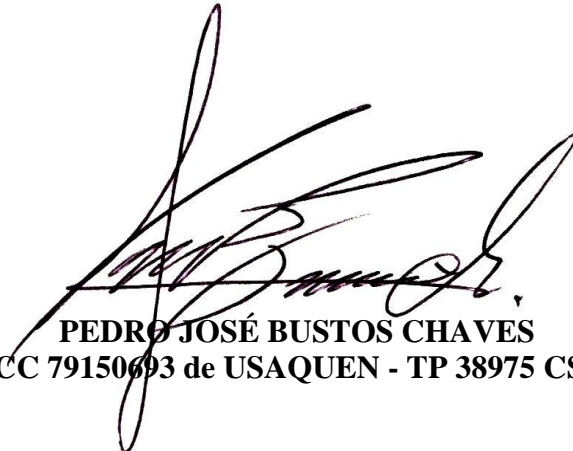
Asunto: **CONSTANCIA ENVIO SUSTENTACION  
RECURSO.**

PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVES, obrando en mi condición de apoderado judicial del BANCO DE BOGOTÁ, conforme a lo manifestado por el curador, por medio del presente escrito me permito allegar constancia de envío del correo electrónico a la dirección edilbertovaca@cable.net.co, la cual se encuentra dentro del expediente y enunciada en el acápite de notificaciones.

ANEXO

Constancia envío correo electrónico.

Del Señor Juez,



**PEDRO JOSÉ BUSTOS CHAVES**  
CC 79150693 de USAQUEN - TP 38975 CSJ