

H. Magistrada  
Dra. **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA**  
**SALA CIVIL**  
E. S. D.

**REF:** VERBAL DE SIMULACION DE STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT contra LILIANA LOZANO JIMENEZ y los herederos determinados e indeterminados de LILY AURORA LOZANO TORRES.

**PROCESO No. 11001310303620180026301**

**ASUNTO:** SUSTENTA RECURSO DE APELACION

**CARLOS FERNANDO GOMEZ BUITRAGO**, conocido en autos, en mi condición de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, me permito sustentar el recurso de apelación concedido contra la sentencia adoptada en la audiencia de fecha 1 de octubre de 2020<sup>1</sup>, teniendo en cuenta los reparos presentados en la oportunidad legal<sup>2</sup> sobre los cuales versará la presente sustentación, en virtud de lo dispuesto en el auto notificado por estado el 18 de marzo de 2021<sup>3</sup>, conforme a lo siguiente:

#### **FUNDAMENTOS:**

1. En efecto, estuvo desacertado el estudio realizado por el Juzgado de primera instancia al negar las pretensiones de la demanda, supuestamente porque, la demandante no estaba legitimada para promover el presente litigio, en virtud a que, según su decir, no ostentaba un interés jurídico en formular las pretensiones, como también de valorar de manera subjetiva la prueba documental allegada en relación con el proceso que se adelanta en el Juzgado 1º Promiscuo Municipal de Cajicá, Verbal Especial – Titulación de Posesión Material radicado No. 2014-00558, donde se decretó la nulidad de la sentencia de fecha 25 de abril de 2015, pues considero igualmente que a la demandada no le era oponible, ni a ningún tercero, porque LILY AURORA LOZANO TORRES, no era titular del derecho real de dominio del predio objeto del negocio censurado, por lo que no podía vender un derecho que no tenía, concluyendo que quien estaría perjudicada sería la propia demandada, dado que con fundamento en lo previsto en el artículo 303 del C.G.P., la invalidación de la sentencia del 25 de abril de

<sup>1</sup> Proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá

<sup>2</sup> En la misma diligencia en que se adoptó la sentencia como los adicionales presentados dentro de los tres días siguientes, acorde a lo reglado por los incisos segundo y tercero del numeral 3º del artículo 322 del C.G. del P

<sup>3</sup> (...)“Por lo anterior y con el propósito establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, ejecutoriado este auto, córrase traslado al apelante por el término de cinco (05) días para que sustente su medio impugnativo, memorial que deberá ser radicado en modo electrónico a las direcciones de correo electrónico institucional: chemanc@cendoj.ramajudicial.gov.co y secscritsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co. Solo si el impugnante allega memorial alguno, descórrase el mismo a las demás partes por idéntico término, de lo contrario, reingrese el expediente al Despacho.”(...)

2015 adoptada en el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá proceso 201400558, no tendría efectos, porque la simulación no podría decretarse por falta de interés de la demandante, dado que dicha sentencia no le era oponible; sin embargo, adujo que respecto de la simulación alegada, no se acreditaron los elementos de la simulación, en especial ese concierto de las dos personas con el ánimo de defraudar a terceros, dado que el ánimo de la señora LILY AURORA LOZANO TORRES era que sus bienes quedaran en cabeza de su sobrina LILIANA LOZANO JIMENEZ en virtud al testamento otorgado mediante escritura pública allegada al proceso, como de los demás elementos probatorios que demostraron que efectivamente el negocio censurado se cumplió con las formalidades previstas en la ley, respecto del pago allí establecido, aunado a que en gracia de discusión si se llegare a declarar la simulación del negocio objeto de estudio, el bien volvería a su titular inicial, tal como está actualmente, aunado que la existencia del precio, dedujo que lo que pretendió realizar LILY AURORA LOZANO TORRES fue una donación a su sobrina LILIANA LOZANO JIMENEZ, agregando que en caso de salir avante el proceso de pertenencia a favor de LILY AURORA LOZANO TORRES, conforme al testamento otorgado pasaría a manos de LILIANA LOZANO JIMENEZ, por lo que carecería de total interés la demandante STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT, así mismo dedujo que tampoco variaría la decisión en caso de que la pertenencia saliera a favor de la aquí demandante, de otro lado, expuso que del material probatorio respecto de los testimonios recaudados a favor de la demandante como de los interrogatorios no se aportó ningún elemento que soportaran las pretensiones de la demanda, no obstante le dio plena credibilidad a los recaudados a favor de la demandada, como del interrogatorio que absolvió la demandada LILIANA LOZANO JIMENEZ. Concluyo que los elementos y las pruebas aportados no demostraron los elementos requeridos para salir avante la simulación alegada.

2. Para soportar lo anterior, importa destacar inicialmente para el caso objeto de estudio lo establecido por la doctrina probable establecida por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil<sup>4</sup>, como órgano de cierre, que no hay un único factor para determinar la legitimación en la causa, al explicar que: *“(...) no es un único parámetro el que permite establecer si a las partes les asiste o no legitimatio ad causam, sino que es imperativo analizar un «conjunto de circunstancias, condiciones o cualidades de cierta categoría de sujetos, respecto a la relación o al estado jurídico objeto del proveimiento que reclama un determinado sujeto.»*<sup>5</sup>

*El elemento común en los casos mencionados es el interés jurídico específico y concreto del sujeto en el objeto del litigio o de la decisión*

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC1182 de 2016 M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

<sup>5</sup> ROCCO, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil, citado en DEVIS ECHANDÍA, op. cit., p. 519.

*reclamada, pues tanto lo tiene el titular del derecho o relación sustancial discutida o de la obligación correlativa como el que, en procura de obtener un beneficio propio, ejerce la defensa de derechos ajenos, y también el Ministerio Público, que resguarda el interés de la sociedad en las causas litigiosas en las que interviene, el cual se puede hallar implícito, incluso, cuando aboga por personas que se encuentran en determinadas condiciones (menores e interdictos), pues aun en ese evento se puede identificar el interés general que existe en la protección de los incapaces.”*

De otro lado, igualmente resulta pertinente resaltar, que en la teoría del precedente judicial en manera alguna se ha calificado la ausencia de legitimación en la causa como una excepción de mérito<sup>6</sup>, atendido que no es útil para estructurarla, en rigor procesal, cualquier argumento, muy a pesar de que así lo nombre la parte; solo se pueden tipificarse cuando quiera que se aleguen hechos nuevos impeditivos o extintivos del derecho pretendido por el actor, destaca la jurisprudencia<sup>7</sup>: “(...) la excepción es un medio de defensa, mas no engloba toda la defensa. (...)”.

Doctrina probable dejada de aplicar por parte del juzgado de primera instancia, como tampoco se apartó de ella, como de la citada en los alegatos de conclusión que no fue tomada en cuenta.

3. Por su parte, igualmente tiene sentado la jurisprudencia con insistencia que la demanda y su contestación constituyen los límites concretos sobre los cuales el juez debe moverse al momento de definir la controversia. El demandante propone sus pretensiones y sus fundamentos; el demandado, por su parte, puede plantear otros hechos tendientes a impedir, modificar o paralizar las pretensiones del demandante. La sentencia, entonces, debe guardar armonía con esos extremos litigiosos, vale decir, con lo que se pide en la demanda, con las excepciones que aparecen probadas en el proceso, aunque no hubiesen sido alegadas si son declarables de oficio, o con las excepciones alegadas si son de aquellas que por disposición legal no pueden declararse sin que medie petición de parte, y en uno y otro caso, con los hechos que se invocan como factum fundamentador (art. 281 del C. G. del P), situación que no fue tomada en cuenta por la falladora de primera instancia.

4. En efecto, si bien es cierto, que el negocio jurídico que se tilda simulado, tiene a su favor la presunción de veracidad o legalidad, por virtud de la cual está llamado a producir sus efectos hasta que se declare su ficción mediante sentencia judicial, lo cierto es que, tal como lo explica la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia Sala de

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC4574-2015.

<sup>7</sup> CSJ, Civil. SC2642-2015, donde se cita sentencia del 14-03-2002, No.6139.

Casación Civil, de vieja data, que existe libertad probatoria para la demostración de la pretensión simulatoria, sin embargo, en consideración al proceder sigiloso y subrepticio que, de ordinario, rodea una manifestación de voluntad atacada de falaz, los medios de prueba más eficaces son los indicios, sin descartar, desde luego los demás existentes, todos habrán de encaminarse a que emerja a la luz, el real querer de las partes implicadas, deberá aquel caudal lograr el convencimiento de que fue aparente el convenio y las partes no quisieron celebrarlo, aspecto este que tampoco fue acatado por la falladora de primera instancia.

5. Por lo que, la manera de evaluar los indicios según el doctrinante Suescún Melo<sup>8</sup>, debe adelantarse en conjunto, citando la sentencia<sup>9</sup>, para expresar que cada uno de ellos:

*“Contiene predicamentos meramente hipotetizados, es decir, obedece a una simple probabilidad, por lo que mirados individualmente pueden parecer insignificantes. Pero eso es precisamente todo indicio, excepto el calificado de necesario. El indicio destaca probabilidades. Su fuerza dependerá no solo de su relación causa a efecto, sino de la comparación que se haga con otros. No es procedimiento correcto en la materia esbozar un análisis aislado para descubrir (...) una simulación, campo en donde el juez, poniendo a prueba todo su discernimiento, debe rastrear con exhaustividad cualquier detalle, por mínimo que a priori juzgue, en el entendimiento de que en cualquiera de ellos es posible encontrar el hilo conductor de la investigación.”*

6. Luego, la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia<sup>10</sup>, adopta lo reconocido en la doctrina foránea, sobre la diversidad de indicios más comunes susceptibles de presentarse, donde sostiene:

La doctrina menciona como indicios que contribuyen a la demostración de la simulación, entre otros, los siguientes:

*“Causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de*

<sup>8</sup> SUESCÚN M., Jorge. Derecho privado, Estudios de derecho civil y comercial contemporáneo, tomo II, 2ª edición, Bogotá DC, Legis y Universidad de los Andes, 2004, p.402.

<sup>9</sup> CSJ, Civil. Sentencia del 11-07-1991, MP: Carlos I. Jaramillo J.

<sup>10</sup> CSJ, Civil. SC16608-2015.

*prestaciones y contraprestaciones – dejadez – pasividad del cómplice – intervención preponderante del simulador – falta de contradocumento – intentos de arreglo amistoso – conducta procesal de las partes”, etc.”.*<sup>11</sup>

7. Sentado lo anterior, tenemos que la sentencia adoptada por la falladora de primera instancia, se encuentra huérfana de motivación, como quiera que las conclusiones a las que llegó la juzgadora, son fruto de errores de hecho en que incurrió en la apreciación del material probatorio, debido a que, dio por sentado sin estarlo, que la demandante no estaba legitimada para promover el presente litigio, en virtud a que, según su decir, la prueba, documental, testimonial junto con el interrogatorio que absolvió la demandada daban certeza de lo determinado, sin embargo, se equivocó al apreciar materialmente los medios de convicción, al haber supuesto los que no existían, pretermitir el que sí estaba y tergiversar el que acertadamente encontró, esto es, tal como lo ha reiterado la jurisprudencia que dicha modalidad equivale a imaginar u omitir parcialmente el elemento probatorio porque la distorsión que comete el fallador implica agregarle algo de lo que carece o quitarle lo que sí expresa, alterando su contenido de forma significativa, así mismo determino que en gracia de discusión de tenerse legitimación para promover el juicio, no prosperaría la simulación absoluta, como quiera que la compraventa contenida en la escritura objeto de censura no difería del verdadero querer de las partes.

Pues para el caso en estudio, no le asiste razón a la falladora de primera instancia en aseverar que la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT no tenía el interés jurídico para demandar el acto jurídico censurado, dado que, si estaba demostrado en el plenario, el perjuicio cierto, serio y concreto que ameritaba el proferimiento de un fallo que resolviera de fondo el litigio. Lo anterior porque, el interés jurídico, no surge de las actuaciones procesales realizadas por la reclamante, sino de las circunstancias objetivas que lesionan o ponen en peligro un bien jurídico subjetivo tutelado por la ley, lo cual se materializó con la distracción del bien que hacía parte de la coposesión ejercida entre poseedores materiales no titulares del derecho de dominio del inmueble objeto del contrato censurado, conformado, entre LILY AURORA LOZANO TORRES y STELLA GLORIA LOZANO DE TERRENOT, con el único propósito de defraudar el derecho de mi procurada, como quiera que, el señorío de un coposeedor está determinado y condicionado por el derecho del otro, ya que también lo comparte, y es dependiente del de los otros coposeedores por virtud del ejercicio conjunto de la potestad dominical, como voluntad de usar, gozar y disfrutar una cosa, como unidad de objeto, pero en común, aspecto que no fue valorado por la falladora de primera instancia y que de manera subjetiva determino lo contrario.

---

<sup>11</sup> Muñoz Sabaté, Luis. La prueba de la simulación, 2ª ed., Bogotá, Temis, 1980, págs. 219-221.

Luego, el coposeedor perjudicado está legitimado y le asiste interés para reclamar la protección por medio de las acciones judiciales correspondientes, cuando su derecho ha sido vulnerado o se ha visto inminentemente amenazado, esto es, que el otro coposeedor hubiere promovido la acción de pertenencia a su favor, indicando hechos facticos totalmente contrarios a la realidad y ocultando la posesión compartida, al manifestar haber tenido una supuesta posesión exclusiva y excluyente con lo cual le es adjudicado el bien por la usucapión. Concretamente, está legitimado para reclamar la declaración de simulación desde el momento mismo en que llega a conocer que los derechos como coposeedor le han sido quebrantados o se encuentran en grave, serio e inminente peligro, lo que puede demostrarse con los hechos que evidencian que su otro coposeedor ha realizado actos tendientes a menoscabar la comunidad.

Por su parte, la falladora no hizo una adecuada valoración de la documental relacionada con el proceso que se adelanta en el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá, donde la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT a través de apoderado judicial contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y formulado los medios de defensas, en aras de proteger su derecho de coposeedora del bien materia del proceso, trámite que a la fecha se encuentra vigente y en etapa de notificaciones de la totalidad del extremo demandado, a pesar de haberse decretado el desistimiento tácito, cuya decisión fue revocada por el Superior el 18 de mayo de 2020, siendo el Juez natural que deberá definir a quien le concede el derecho, si nuevamente accede a las pretensiones a favor de LILY AURORA LOZANO TORRES, o en su defecto niega las pretensiones por demostrarse la existencia de la posesión compartida con la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT, proceso en el cual fue reconocida como sucesora procesal de la demandante LILY AURORA a LILIANA LOZANO JIMENEZ, a través de su apoderado judicial Dr. JHON EDISON MOLINA SANTANA, quien igualmente atendió la diligencia de inspección judicial junto con JOSE ANDRES HOYOS que fue declarada nula, llevada a cabo el 25 de abril de 2015 por parte del Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá al predio que fue objeto de la compraventa que está siendo controvertida en este despacho.

En efecto, la falladora de primera instancia erro al determinar, que al haberse decretado la nulidad de la sentencia de fecha 25 de abril de 2015 dentro del radicado No. 2014-00558, no le era oponible a la demandada, ni a ningún tercero, porque LILY AURORA LOZANO TORRES, no era titular del derecho real de dominio del predio objeto del negocio censurado, por lo que no podía vender un derecho que no tenía, concluyendo que quien estaría perjudicada seria la propia demandada, dado que, cuando se otorgó la escritura pública número 407 del 26 de febrero de 2016 en la Notaría 47 del Círculo de Bogotá,

objeto de la controversia la señora LILY AURORA LOZANO TORRES dijo vender a LILIANA LOZANO JIMENEZ el inmueble con matrícula inmobiliaria número 176-42999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que había adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, cuya sentencia posteriormente fue declarada nula, quedando como falsa tradición el registro de la mentada escritura, en virtud a que la titularidad sigue en cabeza de la propietaria inicial, con lo cual se le está quebrantando gravemente el derecho que tiene mi procurada en el mentado inmueble, pues la señora LILIANA LOZANO JIMENEZ es quien tiene actualmente el inmueble al haberlo adquirido supuestamente de buena fe de quien era la titular del derecho real de dominio y tenía la facultad de enajenarlo en la fecha de otorgamiento de la escritura pública, al pasar el tiempo lograría sanear el título por la prescripción adquisitiva ordinaria de 5 años, si no se olvida que dicho registro quedo como falsa tradición al haberse cancelada el título antecesor con ocasión del recurso extraordinario de revisión, aunado que la prescripción adquisitiva ordinaria tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario.

De donde resulta claro entonces, que la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT si se encuentra legitimada para promover el presente litigio con el fin de demostrar que la venta aludida se encuentra afectada por "*fraude [u] otro vicio*" (al tenor de lo previsto en el artículo 768, inciso 2º del Código Civil) <sup>12</sup>, con el fin de truncar dicha posibilidad y poder ejercer el derecho que le asiste en promover la usucapión en favor suyo y de LILY AURORA LOZANO TORRES por haber ejercido la posesión compartida de manera conjunta, tal como quedó demostrado con la documental allegada al plenario, en especial la sentencia adoptada en segunda instancia en el proceso No. 2000-00292 que se tramito en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Zipaquirá, como del acervo probatorio allí deprecado que fue allegado al proceso como prueba trasladada que no fue valorado, donde quedo probado el conflicto existente entre las dos hermanas con motivos de los derechos de posesión del inmueble y que los actos de posesión de LILY AURORA no fueron exclusivos ni inequívocos, sino conductas de comunero, sin que la señora STELLA GLORIA hubiese reconocido posesión exclusiva de LILY AURORA y hubiere abandonado sus aspiraciones frente al predio, situación que se mantuvo hasta la fecha en que la señora LILY AURORA LOZANO TORRES, decidió transferir el derecho de dominio a favor de LILIANA LOZANO TORRES, al haberlo adquirido supuestamente por el saneamiento de títulos de la ley 1561 de 2012, cuya sentencia fue declarada nula.

En efecto, a pesar del proceso memorado, la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT, continuo ejerciendo sus actos de coposeedora reclamando sus derechos a su hermana y ejerciendo las acciones

---

<sup>12</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01.

necesarias para demostrar la posesión compartida, lo que desvirtúa la posesión pacífica alegada en cabeza de LILY AURORA LOZANO, pues se trata de un terreno de 15.117,95 m<sup>2</sup> con unas construcciones, que si bien pudieron ser estas últimas levantadas por LILY AURORA, lo cierto es que, ello no desvirtúa la coposesión ejercida en el terreno dada su extensión, de lo cual fue corroborado por los testigos cuya declaración a favor de mi procurada se recibieron.

De otro lado, tampoco fue valorado por la falladora de primera instancia, la documental relacionada con la actuación administrativa que se adelanta en el Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, promovida por la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRNOT para la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria números 176-11219 y 176-42999, como los certificados de tradición de los mentados folios matrícula actualizados, que corresponden al mismo predio denominado SANTA CRUZ objeto de esta controversia dado que tienen el mismo número de código catastral 00050721000<sup>13</sup>, en virtud de que el folio 176-11219 fue abierto en el año 1980 como falsa tradición, esto es, por declaración extra juicio de posesión ejercida a favor de ANA TORRES DE LOZANO progenitora de mi mandante y de LILY AURORA LOZANO TORRES, cuya posesión les fue adjudicada en común y proindiviso en el año 1988 y el No. 176-42999 fue abierto en el año 1989 adjudicándose el derecho real de dominio en sentencia de la sucesión de BENEDICTA RAMIREZ DE GRACIA a favor de ROSALIA GRACIA, siendo este último el folio que refleja el derecho de dominio donde fue registrada la escritura objeto de simulación.

8. Por tanto, las equivocaciones a las que llegó la juzgadora para adoptar la sentencia censurada, son fruto de la suposición de pruebas, al tergiversarlas y cercenarlas, a tal punto que llegó a suponer lo que no está probado, como quiera que omitió, conforme lo ha determinado la jurisprudencia como doctrina probable en materia de pruebas que deben ser acreditadas en el proceso de simulación, las que dan origen al establecimiento de la prueba indiciaria, haciendo acopio del sentido común, las máximas de la experiencia y el conocimiento que se tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevinientes.

9. Si se hubiera analizado el material probatorio al tenor de lo previsto por el artículo 176 del C.GP., claramente hubiera evidenciado, que obraban en el plenario indicios y probanzas demostrativas de la simulación objeto del proceso, pues de la sistemática valoración de la prueba recaudada era evidente el acuerdo simulatorio, dado que realmente fueron destacados los indicios que se consideraron reveladores de la maniobra simulatoria, los cuales no tuvo en cuenta a

---

<sup>13</sup> Ver folio 176-11219 y la página 7 de la E.P. 407 de 2016 de la Notaría 47 de Bogotá

pesar de haberse indicado claramente en los alegatos de conclusión, al dejar de aplicar los preceptos del inciso tercero<sup>14</sup> del artículo 281 del C.G.P.

10. Luego, si se hubiere verificado un examen crítico de las pruebas con explicación razonada<sup>15</sup> de las conclusiones sobre ellas, hubiera concluido realmente que, si se encontraba legitimada la señora STELLA GLORIA LOZANO DE TERRONT en promover el presente litigio para demostrar que la venta contenida en la escritura objeto del proceso fue realmente simulada.

11. Así lo ha explicado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil al señalar que:

*“Los errores de hecho probatorios se relacionan con la constatación material de los medios de convicción en el expediente o con la fijación de su contenido objetivo. Se configuran, en palabras de la Corte, ‘(...) a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad sí existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que sí existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento (...)’ (CSJ, SC9680 24 jul. 2015, rad. n° 2004-00469-01).”*

12. Por su parte, igualmente la jurisprudencia<sup>16</sup> relacionada con el tema de la prueba indirecta, ha dicho que:

*“En relación con la prueba indirecta se tiene estudiado que ella, por lo general, adquiere fuerza evidenciadora en conexión con otras pruebas; y que los hechos indicadores -que son propiamente los indicios- deben estar conectados en forma tal que constituyan eslabones de una misma cadena, de manera que conformen un sistema completo y no un conjunto de circunstancias dispersas sin conexión interna entre sí; por lo demás, tales hechos han de guardar armonía tanto entre sí como con aquello que se quiere probar, amén de que el conjunto indiciario debe salir avante frente a pruebas infirmantes o contraindicios.*

*Es así como el tratamiento de esta prueba implica primeramente un proceso inductivo, que conduce a tener por cierto que un particular*

---

<sup>14</sup> En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio

<sup>15</sup> Sobre el tema del límite de la razonabilidad, que debe presidir toda decisión judicial, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha determinado que: *“Las decisiones judiciales tienen que respetar elementos básicos de racionalidad y razonabilidad y, en general suficiencia argumentativa. No basta que el juez apoye una interpretación determinada. La conclusión del ejercicio hermenéutico, para que se estime válido, y sin considerar que se apoye en tesis de únicas respuestas correctas o diversas respuestas correctas, demanda que sea producto de un razonamiento jurídico que respete condiciones propias de la razón práctica. En este orden de ideas deben satisfacerse condiciones de justificación interna y externa, lo que permite controlar la decisión judicial.”* (Sentencia T-688/03. Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett.)

<sup>16</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Sala de Casación Civil Magistrado Ponente: Dr. Manuel Isidro Ardila Velásquez, sentencia de fecha 15 de octubre de 2003, expediente No. 7625.

*acontecer es el que ordinariamente sucede, y luego uno deductivo mediante el cual la regla de experiencia así obtenida se aplica a lo conocido para averiguar lo desconocido; todo lo cual señala la preponderancia de lo subjetivo en el manejo de esta probanza, pues resulta notorio que para establecer esa relación entre hechos adviene principalísimo el discurrir del hombre, "hasta el punto de hacerse inevitable que en el razonamiento participen aun las características netamente personales del juzgador, tales como su edad, el sexo, educación o la cultura", pues que siempre se parte de un hecho conocido "para que vuele la inteligencia y por medio de la dialéctica llegue a una conclusión" (Cas. Civ. sentencias de 22 de julio de 1943 y 14 de marzo de 2000, Exp. 5177)."*

13. Lo anterior dado que, al analizar la sentencia objeto de censura, la falladora tuvo por probados hechos básicos sin estarlo, es decir, obtuvo deducciones de hechos que no están acreditados en el proceso, como también ignora hechos debidamente comprobados, suficientes por sí mismos para imponer una consecuencia contraria a la que es objeto de reproche; aunado a que de la relación efectuada de los varios indicios entre sí, deducen necesariamente una labor opuesta a la conclusión a la cual llegó, al establecer una relación contraria a la lógica y a las máximas de la experiencia.

14. Del análisis probatorio se concluye, que los supuestos fácticos que sustentan la pretensión de simulación si fueron probados, puesto que el concierto de voluntades entre el vendedor y el comprador, para crear una declaración aparente que ocultara ante terceros su verdadera intención, excluyendo y prescindiendo de todo efecto negocial, como se pretendía en la demanda, si se dio. Todo lo contrario, las pruebas obrantes en el informativo acreditan que el negocio jurídico materia de este proceso no fue real, pues en él no se consignó la verdadera intención de los contratantes, que no fue otra que la de no celebrar el mencionado acto de compraventa.

Lo anterior, dado que se demostró, la ausencia de motivo en cabeza de LILY AURORA LOZANO TORRES para realizar el convenio censurado; los vínculos de parentesco por afinidad entre los contratantes (tía y sobrina); el origen incierto de los ingresos de la compradora, como quiera que no fue convincente en las explicaciones que se dieron en relación a la forma en que efectuó el pago convenido, concluyendo que no resultaba creíble que parte del dinero fuera para cubrir los gastos de manutención y el lugar de la tercera edad en donde estuvo la vendedora, a sabiendas de tener la capacidad económica para sufragar sus propios gastos y los derechos fiduciarios que no han generado ningún rendimiento entregados como parte de pago provenientes de terceros a quienes nunca se les entregó suma alguna y que actualmente volvieron a manos de la vendedora por el testamento que le otorgó LILY

AURORA y el trabajo de partición que se realizó al respecto; el precio irrisorio de transferencia del predio 700 millones, que resultaba desproporcionado con relación al fijado por la perito de 3.131 millones; la ocultación del negocio, en cuanto que para otorgar la escritura pública se eligió un lugar extraño a su residencia, lo cual colocaba en evidencia la intención de evitar su conocimiento, el desafecto de LILY AURORA LOZANO hacia su hermana STELLA GLORIA LOZANO y demás familiares, la edad avanzada que tenía la vendedora y la enfermedad que venía padeciendo, el poder general por escritura pública No. 3175 de 2014 de la notaria 11 de Bogotá, que tenía LILIA LOZANO JIMENEZ de LILY AURORA LOZANO TORRES, el haberla designado como heredera universal mediante testamento; así mismo, en el Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá proceso 2014-00558 fue reconocida como sucesora procesal de la demandante LILY AURORA a LILIANA LOZANO JIMENEZ, a través de su apoderado judicial Dr. JHON EDISON MOLINA SANTANA, quien igualmente atendió la diligencia de inspección judicial junto con JOSE ANDRES HOYOS declarada nula, llevada a cabo el 25 de abril de 2015 por parte del Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Cajicá al predio que fue objeto de la compraventa que está siendo controvertida en este despacho.

De otro lado, en relación con el interrogatorio rendido por la demandada LILIANA LOZANO JIMENEZ, la falladora de primera instancia, al otorgarle valor probatorio a favor de sus excepciones, ciertamente incurrió en error, pues desconoció el principio general de derecho probatorio conforme al cual *“la parte no puede crearse a su favor su propia prueba”*.

Pues, la jurisprudencia ha explicado en múltiples ocasiones que son disimiles, en relación con la declaración de parte y la confesión, que, el juzgador no puede confundirlas, pues la primera *“es un medio de prueba por el cual la parte capacitada para ello relata en forma expresa, consciente y libre hechos personales o que conoce, y que a ella le son perjudiciales, o por lo menos, resultan favorables a la contraparte. La última es la versión, rendida a petición de la contraparte o por mandato judicial oficioso, por medio del cual se intenta provocar la confesión judicial. (...)”*

*“En consecuencia, la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba”* (CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; CSJ SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; CSJ SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; CSJ SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; CSJ SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005-00139-01, entre otras).”

En conclusión, la falladora de primera instancia, no podía otorgarle valor demostrativo a las afirmaciones contenidas en el interrogatorio de parte de la demandada LILIANA LOZANO JIMENEZ que favorecían a su propia causa, las cuales, en verdad, no constituían medio probatorio, sin embargo, debió dar aplicación a los preceptos del artículo 191 del C.G.P., en especial lo atinente a que *“La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”*. Esto es, que, todas aquellas manifestaciones de la parte, que no sean confesión, deberán ser tenidas en cuenta por el juez a la hora de adoptar la decisión final.

Finalmente respecto al precio del inmueble acordado por las partes que ascendió a \$700'000.000 que difiere del valor real de 3.131 millones y según la promesa de compraventa allegada al proceso, aparece que fueron entregados a la vendedora la suma de \$133.000.000 recibos a antera satisfacción y el saldo fue respaldado con derechos fiduciarios del nuevo hotel Bacatá depositados en la Compañía Acción Fiduciaria BD promotores Colombia a nombre de terceros endosados a la vendedora y los cuales nunca han recibido rendimiento alguno, resultando extraño y ajeno a la práctica comercial que la enajenante hubiera accedido a recibir a que el importe del negocio fuera cancelado en su mayoría bajo los términos de los derechos fiduciarios que no producían ningún rendimiento, con lo cual no puede encontrarse configurada una relación de equilibrio entre las prestaciones de transferencia inmediata del derecho de dominio y la promesa de pago, afectando la ecuación económica del contrato, máxime si los derechos fiduciarios volvieron en cabeza de la vendedora por la adjudicación en la liquidación de la herencia de LILY AURORA LOZANO TORRES.

Todo lo anterior debió ser valorado por la falladora de primera instancia, quien omitió hacerlo, pues dichas reflexiones, todas ellas, válidas a la hora de sopesar la realidad del negocio, en cuanto que, de debe ser una transacción legal, transparente y plegada a la normatividad vigente, el establecimiento del precio no sólo se erige como un elemento esencial sino indispensable al momento de valorar aspectos como la forma de pago, eventuales resoluciones por incumplimiento, asunción de compromisos con el fisco, posibles reclamos por lesión enorme, etc.. En ausencia de ellas, por supuesto, antes que validar un negocio ajustado a las reglas jurídicas, siembran, en sumo grado, la sospecha, por lo que, así no razonó la falladora de primera instancia, por lo que tal forma de discurrir engendra error de tal magnitud que tiende a revocar la sentencia emitida.

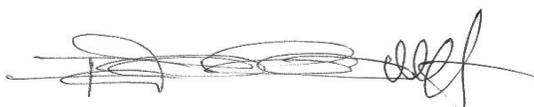
De donde resulta claro que la falladora de primera instancia no individualizó el estudio de los indicios aducidos al proceso, explicando cómo debía hacerlo, el mérito encontrado a cada uno de ellos, amén de no realizar la respectiva confrontación con los contraindicios esgrimidos

como basamento de la decisión. Además, en segundo lugar, las inferencias alusivas al precio de la venta fueron erigidas a partir solo de conjeturas o de dudas generadas en la falladora de primera instancia, más no, sobre hechos ciertos acreditados en el expediente que permitieran esa inferencia.

15. Finalmente, dado que la demandada admitió haber supuestamente cancelado el precio de la venta según lo expuesto en la contestación de la demanda y del interrogatorio que absolvió, no podía la falladora aseverar que en todo caso la intención de LILY AURORA LOZANO TORRES era realizar una donación, en virtud al testamento otorgado, puesto que debía probar de manera fehaciente que efectivamente el negocio jurídico censurado fue real y no simulado, lo que no sucedió, tal como quedó demostrado con la prueba indiciaria memorada, la que omitió valorar, pues no tuvo en cuenta la doctrina probable sobre el tema como tampoco se apartó de ella, al no realizar un proceso inductivo, que condujera a tener por cierto que un particular acontecer es el que ordinariamente sucede, y luego uno deductivo mediante el cual la regla de experiencia así obtenida se aplica a lo conocido para averiguar lo desconocido, tal como lo ha reiterado la jurisprudencia.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación y comedidamente solicito a la H. Magistrada revocar la sentencia recurrida, para en su defecto acceder a las pretensiones formuladas en la demanda, como quiera que se encuentran acreditados y probados, todos los componentes axiológicos que integran la simulación absoluta deprecada, negando los medios exceptivos invocados por la parte demandada.

Atentamente,



**CARLOS FERNANDO GOMEZ BUITRAGO**  
C.C. No.79.391.997 de Bogotá.  
T.P. No. 206.721 C. S. de la Jud.

Señores

**M.P. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA.**

**SALA CIVIL – TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ.**

Bogotá D.C. – Cundinamarca.

E. S. D.

Ref.: Rad. No. 11001310303620180044101.  
Proceso: Declaración de sociedad civil de hecho.  
Demandante: María Isleny Ovalle Rendón.  
Demandado: Fabio Rincón Guerrero.

**MANUEL FERNANDO CORDOBA ZARTA**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 93.207.688 de Purificación (Tol.), portador de la tarjeta Profesional No. 243.378 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia y encontrándome dentro del término legal, a ustedes con todo respeto, por el presente escrito manifiesto que sustento el recurso de apelación de la sentencia proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día 26 de agosto de 2020, a efectos se revoque en su integridad la citada sentencia y en su lugar se declaren favorablemente las pretensiones de la demanda; recurso que me permito sustentar en los siguientes términos:

### **1. ERRADA VALORACION DE LOS TESTIMONIOS.**

En la audiencia celebrada el día 26 de agosto del año 2020, se recibió a petición de la parte actora, el testimonio del señor Fabián Andrés Rincón Ovalle, quien es hijo de las partes en el presente proceso, testimonio en el cual se pudo establecer sin duda alguna, que él acompañó desde su infancia y durante muchos años, a mi poderdante a trabajar en diversas actividades, tales como la venta de chance, frutas y derivados de la leche. También, su hijo la acompañaba a las casas de familia para que la señora Isleny Ovalle realizara labores domésticas, a parte de las que demandaba su propio hogar.

Con el testimonio anteriormente citado, está plenamente comprobado todas las labores que efectuó la demandante durante la convivencia con el señor Fabio Rincón Guerrero, como también, todas las labores domésticas que realizaba en el hogar, el cual estaba compuesto por dos hijos, menores de edad para la época y por la accionante y el accionado en este proceso.

Con el referido testimonio se pudo demostrar, que la demandante utilizaba el dinero obtenido de su trabajo como vendedora y del servicio doméstico que prestaba por días,

en la manutención de sus hijos, y el resto de dinero lo invertía en mejorar la vivienda, la cual era de uso familiar y comercial a la vez, ya que el señor Rincón Guerrero tenía un taller de ornamentación en el que trabajaba los fines de semana y en el cual la accionante colaboraba ocasionalmente, cuando era requerida por su concubino.

Menciona el referido testigo, que la casa estuvo hipotecada y fue embargada por el acreedor, motivo por la cual él acompañaba a su señora madre a trabajar, con el fin de reunir el dinero necesario para sufragar los gastos del hogar, y reunir con el aporte de su padre, el dinero requerido para pagar las cuotas de la hipoteca, a fin de recuperar el único activo de la familia y de la sociedad que hoy se reclama. Esta situación puede corroborarse en las anotaciones número 004, 005 y 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-907933 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona sur.

El testimonio del señor Fabián Andrés Rincón nos deja ver ampliamente que la mayoría de los gastos requeridos por el hogar, eran sufragados por mi poderdante, lo que ocasiono que el señor Fabio Rincón, pudiera tener la oportunidad de ahorrar dinero proveniente de su salario y las cesantías durante muchos años, dinero con el cual mejoro la vivienda una vez que sus hijos y la demandante tuvieron que salir de la casa, por la violencia física y psicológica ejercida en contra de ellos.

Con el testimonio brindado por la señora Libia Beltrán, se pudo confirmar que mi mandante laboraba diariamente en diversas actividades, que vivía con sus dos hijos, menores de edad para la época y con el señor Fabio Rincón, en un lote que tenía instalada una casa prefabricada, la cual hacía las veces de vivienda y taller de ornamentación.

La testigo anteriormente referida también manifiesta que el dinero obtenido por la señora Isleny Ovalle, era utilizado para la manutención de sus hijos y para mejorar la vivienda, ya que la casa apenas se estaba adecuado a las necesidades de la familia.

El testimonio brindado por la señora Libia Himelda Belh, refleja una similitud con el de la señora Beltrán, ya que también se corrobora el trabajo efectuado por la señora Isleny Ovalle en diversas actividades y el trabajo doméstico que aportaba diariamente en el hogar. También, se ratifica la convivencia con el señor Fabio Rincón, en un lote con una casa prefabricada, que hacía las veces de vivienda y taller de ornamentación.

La señora Himelda Belh informa que el dinero obtenido por la demandante era utilizado para la manutención de sus hijos y para mejorar la vivienda, ya que esta apenas se estaba adecuando, además, que el demandado no aportaba el dinero suficiente para mantener en buenas condiciones a su familia.

Con los tres testimonios anteriormente citados, está ampliamente demostrado, en primer lugar, el concubinato que existió entre la señora Isleny Ovalle y el señor Fabio Rincón, el cual se desarrolló desde el mes de diciembre del año 1987 hasta el mes de octubre del año 2014, situación que no fue atacada por la parte accionada en la contestación de la demanda.

En segundo lugar, está probado que, como consecuencia de ese concubinato, la pareja procreo dos hijos, de nombres Fabián Andrés Rincón Ovalle y Diego Alexander Rincón Ovalle, situación que fue aceptada en la contestación de la demandada por la parte accionada.

En tercer lugar, se comprobó que mi poderdante trabajó arduamente como vendedora y prestando labores de servicios domesticas por días, desde el inicio de la convivencia con el señor Fabio Rincón, que el fruto de ese trabajo era utilizado para sufragar los gastos que demandaba el hogar, el de contribuir en la compra del lote, posteriormente, realizarle mejoras a la casa prefabricada y pagar la hipoteca que se constituyó sobre el inmueble.

Paralelo las labores efectuadas por la señora Ovalle y descritas anteriormente, ella también apporto el trabajo doméstico en su propio hogar por más de 17 años, trabajo arduo, ya que implicó la crianza de dos hijos y la atención a las necesidades de su pareja.

El aporte de mi mandante a la sociedad, hizo que el señor Rincón Guerrero tuviera una ayuda significativa en su economía, lo que permitió que hiciera un ahorro de las cesantías y parte del salario, ahorros que se generaron en vigencia de la sociedad y con lo que posteriormente realizo una construcción en el lote comprado con su concubina.

El aporte en dinero y en trabajo doméstico efectuado por mi mandante a la sociedad de hecho, fue desconocido totalmente por el Juez de primera instancia, lo que a mi juicio es un acto de extrema discriminación, máxime cuando la Constitución Política en su artículo 43 establece la igualdad de derechos y oportunidades de la mujer y el hombre. Aunado a esto, el Juez de conocimiento, desconoció los múltiples y reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, en los cuales se reconoce el valor y la importancia de los aportes realizado por las mujeres con el trabajo en las labores domésticas, en este caso, el aporte a la sociedad efectuado por mi mandante fue de más de 17 años.

De otra parte, en el interrogatorio realizado por el suscrito al demandado Fabio Rincón, se demostró que los concubinos no tenían ningún tipo de bien y/o propiedad al momento de iniciar la convivencia el día 20 de diciembre del año 1987, ya que el demandado no pudo aportar ningún soporte que demostrara la existencia de algún vehículo y/o empresa de manufactura. La demandante comunico que ellos vivían en la casa de la madre del demandado y posteriormente, en la casa de una hermana del señor Rincón, hasta que con el aporte de los dos pudieron comprar el lote de terreno ya citado.

También, el demandado ratifica que el inmueble lote de terreno ya referido, fue adquirido síes (6) años después de haber iniciado el concubinato con la demandante y cuando ya habían nacido sus dos hijos, situación que se puede corroborar en la escritura de compraventa No. 0249 del 02 de febrero de 1993 de la Notaria 22 del Circulo de Bogotá D.C.

El señor Fabio Rincón manifestó claramente que cuando inicio la convivencia con la demandante, también comenzó a trabajar en la empresa Carrocerías Gar, y que cuando la señora Isleny Ovalle tuvo que salir de la vivienda junto con sus hijos, él retiro las cesantías que había ahorrada durante ese tiempo y junto con un crédito, efectuó la construcción de una casa de dos pisos sobre el lote de terreno que había adquirido con la demandante. Esto fue posible, ya que poco contribuía con los gastos que demandaba el hogar y que estos gastos eran asumidos directamente por la demandante, como lo manifestó claramente su hijo Fabián Andrés Rincón Ovalle.

Entonces, es menester entrar a analizar el origen del predio en el que el demandado realizó la construcción de la vivienda, y lo más importante, el origen del dinero con el que se efectuó las obras, puesto que que tanto el lote como el dinero corresponde al trabajo de los socios durante la vigencia del concubinato.

Del testimonio de la demandante señora Ovalle Rendón se puede ratificar la falta de bienes y/o propiedades por parte de ambos socios al momento de iniciar la convivencia en el año de 1987, el trabajo y aporte de los concubinos a la sociedad, que se vio reflejado en la crianza de sus dos hijos, la compra del inmueble lote de terreno y las mejoras realizadas al mismo, las cuales consistieron en la instalación y adecuación de una casa prefabricada.

Se observa el esfuerzo y dedicación de mi poderdante en un proyecto de vida junto al señor Rincón Guerrero, en el que la intensión natural era surgir, la crianza y educación de sus dos hijos y la obtención de un patrimonio que amparara la familia.

Referente al animus o affectio societatis, que dice la señora Jueza no se pudo establecer en este caso, ya que no existe un documento o equivalente en el cual conste este requisito, el cual es indispensable para que se configure una sociedades de hecho derivada del concubinato; a ello de señalar que el ánimo de progresar, adquirir patrimonio, criar y educar a los hijos y repartir perdidas y utilidades por parte de los concubinos, se encuentra implícito en todos y cada uno de los actos que desplegaron desde el inicio de la convivencia, puesto que parten con un patrimonio en ceros y sin hijos, cuando se presentó el embargo del inmueble, se puede ver el apoyo mutuo de la pareja, el interés de no dejar perder su único patrimonio, la inclusión hasta de sus hijos en el proyecto de vida de la pareja.

Los hechos y circunstancias anteriormente citadas, fueron ampliamente expuestas en los testimonios y en los interrogatorios de parte, pero desafortunadamente no fueron valorados adecuadamente por la Señora Jueza, por el contrario, fueron desacreditados o tergiversados y es la principal razón por la cual es necesario someterlos a una nueva valoración.

## **2. DE LA TRASGRESION A LOS PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES.**

### **2.1. Frente al pronunciamiento de la Señora Juez de que este asunto debió ventilarse en la jurisdicción de familia.**

Es menester recordar que, desde la presentación de la demanda, el Juzgado 36 Civil del Circuito, no quería conocer del presente proceso, por tal razón envió el expediente a la jurisdicción de familia, en donde analizaron la naturaleza del asunto y determinaron que no eran competentes para conocer del proceso, por ende, la controversia fue dirimida por la sala de decisión mixta del Tribunal Superior de Bogotá D.C., en donde ordenaron que debía ser el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el ente encargado de adelantar este proceso, como en efecto se hizo.

Las anteriores circunstancias, las considero como un prejuizamiento por parte del Juzgado de primera instancia, que necesariamente influyeron en el resultado de la sentencia.

Cabe resaltar que mi poderdante citó en varias ocasiones ante la jurisdicción de paz al hoy demandado, a fin de que reconociera y pagara el aporte hecho a la sociedad de hecho, como consta en los documentos aportados por el mismo demandado, razón por la cual mi mandante no acudió a la jurisdicción de familia.

Es necesario volver a resaltar el pronunciamiento hecho por la Honorable Corte Constitucional, en la sentencia C-114 de 1996:

“De otra parte, hay que advertir que la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes a que se refiere la ley 54 de 1990, no es la única que puede existir entre compañeros permanentes o concubinos. También puede existir la sociedad de hecho, o creada por los hechos, como lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia:

*"Y es que, a raíz de la expedición de la ley 54 de 1990, puede afirmarse que hoy coexisten, como sociedades de hecho, la civil, la comercial y la proveniente de la "unión marital de hecho", cada una con presupuestos legales autónomos, tanto en el plano sustantivo como en el procesal.*

*"Es por ello que, frente a los diáfanos preceptos contenidos en los artículos 4 y 7 de la ley 54 ya citada, no queda duda sobre que toda pretensión deprecada bajo su abrigo, es de competencia de*

*la jurisdicción de familia. La naturaleza del asunto así lo amerita por cuanto su decreto conlleva el reconocimiento legal de un núcleo familiar, con las obligaciones y derechos que de él dimanar.*

*"De otro lado, es del resorte exclusivo de los jueces civiles el reconocimiento del otro tipo de sociedad que busca efectos patrimoniales o económicos, aun entre concubinos, quienes, por no reunir quizás los presupuestos requeridos para convertirse en núcleo familiar reconocido legalmente, o como en el caso sub judice, por intentar la acción antes de que existiera la ley 54, acudieron a esas otras modalidades.*

*"Unas y otras sociedades, sin embargo, no pueden ser confundidas; como se anunció, cada una de ellas tiene sus propios perfiles, y por ello no pueden subsumirse en el género de la "unión marital" para asignarlas en su conocimiento, sin distingo, a la jurisdicción de familia. Tampoco puede el juez, en el curso del proceso, variar las pretensiones para acomodarlas, aún en su aspecto adjetivo, a las leyes que surgen o se expiden durante su desarrollo." (Sala de Casación Civil, auto de julio 16 de 1992, Magistrado ponente, doctor Héctor Marín Naranjo, Gaceta Judicial, tomo CCXIX, segundo semestre, Corte Suprema de Justicia, páginas 103 y 104).*

Es claro, en consecuencia, que si uno de los compañeros permanentes, o uno de sus herederos, no reúne los presupuestos señalados en la ley para demandar el reconocimiento de la existencia y disolución de la sociedad patrimonial regulada por la citada ley 54, podrá demandar para que se declare la existencia y disolución de la sociedad de hecho entre concubinos.

En este último caso, es obvio que no se le podrá exigir la prueba de los supuestos de hecho que establece la ley 54, y, concretamente, no podrá oponérsele la prescripción de un (1) año establecida por el artículo 8 de tal ley. ¿Por qué? Porque tal prescripción se refiere específicamente a la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y no podría extenderse a la sociedad de hecho entre concubinos.”  
(...)

Cabe resaltar que la sociedad de hecho aquí reclamada, se originó de forma independiente pero paralela al concubinato y que los requisitos establecidos en los diferentes precedentes jurisprudenciales para la formación de estas sociedades, se encuentran ampliamente demostrados.

Además, es menester señalar que la sociedad de hecho no es una sociedad universal y por ende puede perfectamente coexistir con otras sociedades generados por una misma pareja.

## **2.2. Referente a los requisitos de la affectio societatis.**

Considero que la sociedad civil de hecho entre la señora Ovalle Rendón y el señor Rincón Guerrero, se consolido perfectamente, ya que fue una sociedad que inicio sin activos ni pasivos, es decir, en ceros, logro adquirir patrimonio con el transcurso del tiempo, gracias al aporte social de los concubinos, patrimonio consistente en un lote de terreno y posteriormente en la instalación y adecuación de una casa prefabricada.

Cuando la pareja estuvo en peligro de perder el único activo social, a raíz del incumpliendo en el pago de una obligación consistente en un contrato de mutuo respaldada con una hipoteca, constituida en favor de la señora María Magdalena Romero León, como consta en las anotaciones 004, 005 y 006 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-907933 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., zona sur, la pareja trabajó arduamente para pagar las cuotas del crédito y lograr saldar la obligación y lograron recuperar la propiedad.. También, contribuyeron a la ayuda mutua y a la crianza de sus dos hijos.

Al respecto, la sala civil de la Corte Suprema de Justicia, en pronunciamiento de 27 de junio de 20005, expediente 7188 ha señalado:

“Pero es más, en forma coetánea surgieron profundos cambios en su dinámica interna, toda vez que la unión marital, legal o de hecho, que da origen a ella, ya no se forma para satisfacer únicamente necesidades biológicas, afectivas o psicológicas sino, también, económicas. En efecto, la aludida relación de pareja no se conforma sólo para el cumplimiento de las funciones básicas de la familia, sino que de antaño persigue la proyección de sus miembros en todos los campos, entre ellos, por supuesto, el patrimonial, habida cuenta que éstos aúnan esfuerzos para estructurar un proyecto económico que responda a las complejas exigencias personales y sociales.

Inclusive, las expectativas económicas que de tiempo atrás se buscan cristalizar en una relación marital, legal o de hecho, han impuesto variaciones en el rol de la pareja. Así, la mujer, a sus funciones tradicionales de orden doméstico, agregó la de proveedora económica del hogar, cuanto que ingresó al mercado laboral. A Tal punto se dio esta transformación que rápidamente se superó la relación de pareja de naturaleza patriarcal, en la que, valga la pena acotarlo al paso, no sólo era notoria, sino deseable la diferencia de edad de la pareja a favor del hombre, habida cuenta que éste era el único proveedor del hogar y el responsable de su infraestructura, lo cual lo obligaba a tener solvencia económica para unirse, trocándose, se decía, esa especie de uniones por relaciones de otra índole en las cuales las convivencias maritales se producen entre parejas en las que generalmente hay una mínima diferencia de edad como una respuesta a la necesidad de que la mentada responsabilidad sea asumida por ambos compañeros, en aras de esforzarse juntos para alcanzar la estabilidad económica, proyectar un futuro y optimizar sus condiciones de vida.

Sobre ese particular aspecto, se ha dicho que:

“(…). Las relaciones familiares se apuntalan así en torno a lo económico, como resultado del afianzamiento de los valores del mercado en la sociedad civil. Las relaciones funcionales, de intercambio, regidas por el balance costo beneficio, han empezado a regir las relaciones familiares, desplazando las relaciones regidas por el afecto, la solidaridad y el apoyo. Dadas las características culturales del país, esta tendencia constituye una ruptura muy profunda en los códigos de cohesión social. Aunque no se da igualmente en todas las regiones ni en todos los estratos sociales, permea las relaciones de las familias de los grandes centros urbanos y constituye un factor de descomposición y conflicto importante. (...). (ZAMUDIO CARDENAS, LUCERO y RUBIANO BLANCO, NORMA. Las Familias de Hoy en Colombia. Bogotá, Ed. Akton S.A.).

4. Siendo ello así, no puede exigirse, en forma tan radical, para el reconocimiento de la sociedad de hecho entre concubinos, que la conjunción de aportes comunes, participación en las pérdidas y ganancias y la affectio societatis surja con prescindencia de la unión extramatrimonial y que no tenga por finalidad crear, prolongar o estimular dicha especie de unión, pues, por el contrario en uniones

concubinarias con las particularidades de la aquí examinada no puede escindirse tajantemente la relación familiar y la societaria, habida cuenta que sus propósitos económicos pueden estar inmersos en esa comunidad de vida como aconteció en este caso, tal como emerge de la prueba reseñada por la censura.

Así las cosas, el cargo prospera.

### **SENTENCIA SUSTITUTIVA**

1. Repetidamente ha sostenido esta Corporación que corresponde al juez interpretar la demanda incoativa del proceso con miras a superar sus contradicciones, confusiones o inexactitudes, de manera que pueda aflorar explícita la voluntad del demandante que reposa implícita en el texto de dicho escrito.

Si bien en el escrito genitor de este proceso, reclamó la demandante que se declarase que entre ella y el demandado existe “una sociedad comercial de hecho”, a la vez que en uno de los supuestos fácticos que sustentan ese pedimento, se expresó que el objeto social de la pretendida sociedad de hecho era la adquisición a título oneroso de bienes muebles e inmuebles con destino a enajenarlos de igual forma, no es menos cierto que igualmente allí se dijo que entre las partes existe una relación concubinaria y que “merced al trabajo conjunto de los dos socios, y especialmente en virtud de la honesta y eficaz colaboración de la demandante, señora MARIA CONSUELO DÁVILA SILVA, en la forma ya expuesta, se adquirieron (...)” diversos bienes; así mismo, que el aporte de María Consuelo Dávila Silva se concretó no solo en la orientación y asesoría que prestó a la sociedad, sino, también, “las labores domésticas propias del hogar que con verdadero desvelo cumplió durante el concubinato”.

Tiénesse, por consiguiente, que aun cuando la demandante quiso poner de presente el carácter mercantil de la referida sociedad, para dar cumplimiento, quizás, a los requerimientos jurisprudenciales, parejamente se refirió a la relación concubinaria que le dio origen y al esfuerzo conjunto de la pareja por acrecentar su patrimonio, circunstancias estas últimas que ponen de presente la verdadera naturaleza de la sociedad cuya existencia reclama. Por lo demás, es palpable que la adjetivación de mercantil que le atribuyó la demandante es cuestión que compete calificar al juez, quien por tal razón, no se encuentra sujeto a las apreciaciones de las partes, de las cuales, subsecuentemente, puede apartarse atendiendo a lo que resulte probado en el litigio.

2. Conforme quedó expuesto, el haz probatorio acredita que los contendientes no sólo se dedicaron a obtener ingresos para satisfacer las necesidades domésticas sino a formar un patrimonio para beneficio común y para ello, además de ejercer su profesión, ejecutaron otras actividades. Estos actos, como ya quedó visto, fueron ejecutados por la pareja, en pie de igualdad, en forma conjunta, con el propósito común de “formar un patrimonio” que les reportara beneficios a ambos, actividades que reflejan palmariamente el ánimo de asociarse para la consecución de esos fines económicos, ya que dichos actos como expresión de voluntad fueron encaminados al referido objetivo, de ahí que en ellos esté insista la *affectio societatis*.

No de otra manera puede concebirse el hecho de que a los esfuerzos del demandado se sumaron los de la demandante, quien no sólo dirigió las tareas propias del hogar sino que laboró y contribuyó con sus ingresos al sostenimiento de éste, al igual que se involucró en las actividades económicas de su pareja, en búsqueda de un beneficio conjunto, conforme emerge de las pruebas que se analizaron al desatar el recurso extraordinario de casación.

Por consiguiente, brota diáfana la existencia de la sociedad de hecho cuya declaratoria aquí se demanda, por lo que resulta oportuno precisar que por tratarse de una sociedad distinta a la conyugal, no es de carácter universal, sino que está conformada por aquellos aportes en los que se refleja la cooperación de la pareja en su consecución, dado que, tal como lo sostuvo en su oportunidad la Corte, la liquidación de la sociedad de hecho entre concubinos se extiende a los bienes:

“a).. adquiridos con posterioridad a la constitución del estado concubinato y a título oneroso, es decir, como fruto del trabajo e industria de los concubinos. No comprende los bienes que alguno de los concubinos hubiera tenido antes de asociarse con el otro concubino, o los adquiridos durante el estado de concubinato a título gratuito (herencias, donaciones).

(...) Por este motivo con razón ha dicho la Corte que ‘debe existir un criterio de causalidad entre la asociación de hecho y los bienes provenientes de la misma’ (G:J: Tomo 42, Pág.844).

b) Determinados los bienes de la sociedad de hecho es necesario proceder a repartirlos en dos partes iguales: una para cada concubino”. (Sentencia del 26 de marzo de 1958).

Con sustento en los argumentos expuestos se declara la existencia de la sociedad de hecho reclamada en la primera pretensión de la demanda, y se dispone su disolución; las demás pretensiones no proceden, en virtud de que los aspectos allí referidos deberán definirse en la etapa de liquidación de la mentada sociedad.”

(...)

Otro importante pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, referente a las sociedades de hecho originadas en las relaciones de concubinato, está plasmado en la sentencia SC82252016 con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa, en la cual se señala:

(...)

#### **“ 4. CONSIDERACIONES**

4.1. En el escrito de réplica, los cargos se reprochan, en general, por no haberse atacado lo establecido y discurrido alrededor del concubinato. Sin embargo, si para el juzgador de segundo grado, la simple relación de convivencia era insuficiente para estructurar la sociedad de hecho pedida, el defecto técnico no se estructura, porque éste no fue el fundamento para abatir las súplicas.

Como se recuerda, las pretensiones fueron negadas, por cuanto aunado a la relación dicha, no se demostró la *affectio societatis*, ni la intención clara de participación, y porque estos requisitos contrariaban los probados contratos de trabajo y de aparcería entre los concubinos.

Y si los cargos se dirigen a poner de presente la existencia de tales elementos y a denunciar la suposición de los aludidos convenios, el ataque no sólo resulta cabal y enfocado, sino que justifica, frente a la unidad de materia, además de lo *supra* indicado, su estudio conjunto.

4.2. Las relaciones de familia, el matrimonio y la unión marital de hecho, o las surgidas de los hechos, como el concubinato, no nacen para satisfacer sólo necesidades de tipo personal, sino también repercuten en los campos social y patrimonial. Este último, resultante del trabajo, ayuda y socorro mutuos, adquiere capital importancia, puesto que se erige en el medio para facilitar la supervivencia y cumplir las obligaciones de la convivencia en los ámbitos personal y social. De modo tal, las uniones concubinarias igualmente son fuente de un vínculo económico, sujeto a los requisitos de una verdadera sociedad de hecho.

El plan económico, por tanto, en principio, resulta común y consustancial a esas relaciones de pareja, pues posibilita a sus integrantes responder al cúmulo de exigencias dentro de los distintos roles. La diferencia estriba en la prueba de su existencia, porque mientras las normativizadas, esto es, las derivadas del matrimonio y de la unión marital de hecho, no necesitan demostrarse, pues la ley las presume; las desprovistas de positivización deben acreditarse, bajo la égida de una sociedad irregular civil o comercial, cual lo ha reconocido la Corte a partir de la memorable sentencia de 30 de noviembre de 1935<sup>1</sup>, cual ocurre en el *sub lite*.

Lo anterior se justificaba, porque para la época las uniones concubinarias eran reprobadas socialmente, al punto que se encontraban tipificadas como delitos. De ahí que la simple cohabitación, *per sé*, no podía generar ninguna sociedad o comunidad de bienes, salvo que ésta, acorde con la misma jurisprudencia:

*“(...) no haya tenido por finalidad el crear, prolongar, fomentar o estimular el concubinato, pues si esto fuere así, el contrato sería nulo por causa ilícita, en razón de su móvil determinante. En general la ley ignora las relaciones sexuales fuera del matrimonio, sea para hacerlas producir efectos, sea para deducir de ellas una incapacidad civil, y por ello, en principio, no hay obstáculo para los contratos entre concubinos, pero cuando el móvil determinante en esos contratos es el de crear o mantener el concubinato, hay lugar a declarar la nulidad por aplicación de la teoría de la causa”.*

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Gaceta Judicial No. 1987, página 476.

Despenalizadas y desestigmatizadas dichas relaciones, se fueron consolidando y protegieron mediante la Ley 54 de 1990. En el interregno, sin embargo, se adoptaron posturas interpretativas dirigidas a reconocer derechos patrimoniales a quienes habían formado una familia sin sujeción al vínculo matrimonial, al decir de esta Corporación, “(...) de carácter laboral, indemnizatorio y, quizá lo más importante, pensóse seriamente en una eventual sociedad de hecho entre concubinos (...)”<sup>2</sup>, bien sea “(...) civil o comercial, según el caso (...), como en otra ocasión se precisó<sup>3</sup>.

Paralelo a la convivencia de los concubinos, entonces, para el reconocimiento de su régimen patrimonial había que blandir la prueba de la intención de asociarse (*animus contrahendi societatis*), de los aportes recíprocos y del propósito de repartir utilidades o pérdidas, bien por haber mediado un pacto expreso que no alcanzó a ser solemnizado, o siéndolo, no fue regularizado, ya por brotar el consentimiento implícito de la misma realización fáctica, esto es, cuando la pareja, en las actividades que desarrollan, según tiene explicado la Corte:

*“(...) combinen sus esfuerzos personales buscando también facilitar la satisfacción de las obligaciones familiares comunes o tengan como precisa finalidad crear una fuente de ingresos predestinados al pago de la erogación que su vida en común demanda, o para la que exija la crianza, educación y establecimiento de los hijos comunes, pues en tales fines va implícito el propósito de repartirse los remanentes si los hubiere o el de enjugar entre ambos las pérdidas que resulten de la explotación”<sup>4</sup>.*

Como se observa, en el camino hacia la igualdad económica de los concubinos, los elementos de la sociedad de hecho cuando son el producto más de las circunstancias y no de una conducta razonada o voluntaria, se empezaron a avizorar en la misma dimensión personal y familiar de la relación. Por esto, debe aceptarse, la convivencia marital más conjunción de intereses y trabajo común, llevan consigo efectos patrimoniales, sin que para reconocerlos pueda exigirse, cual lo tiene sentado la Sala:

*“(...) aportes comunes, participación en las pérdidas y ganancias y la affectio societatis (...), pues, por el contrario en uniones concubinarias con las particularidades de la aquí examinada no puede escindirse tajantemente la relación familiar y la societaria, habida cuenta que sus propósitos económicos pueden estar inmersos en esa comunidad de vida (...)”<sup>5</sup>.*

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia 097 de 10 de septiembre de 2003, expediente 7603.

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia 268 de 28 de octubre de 2005, expediente 00591.

<sup>4</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 18 de octubre de 1973 (CXLVII-92).

<sup>5</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 135 de 27 de junio de 2005, expediente 7188.

En coherencia, en reciente oportunidad igualmente se consideró que “(...) [p]ara ser más exactos, a juicio de la Corte, el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, cooperación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per sé un valioso e importante aporte susceptible de valoración, [en] la demostración inequívoca del animus societatis y de la comunidad singular de bienes, salvo prueba en contrario”<sup>6</sup>.

Frente a una demostrada relación concubinaría, por lo tanto, los elementos de la sociedad de hecho no pueden ser apreciados al margen de esa convivencia, sino con vista en ella, pues fuera de no obstaculizarla ni desnaturalizarla, las labores del hogar, domésticas y afectivas, usualmente conllevan actividades de colaboración y cooperación de los socios o concubinos, tendientes a forjar un patrimonio común, precisamente soporte para el desenvolvimiento en otros campos, como el personal y el social.

4.3. En efecto, el concubinato, es una realidad social, histórica y jurídica que ha acompañado la evolución de la familia, y aún subsiste. Es la convivencia *more uxorio*<sup>7</sup>, que entraña una modalidad equivalente al matrimonio porque una pareja hace vida común duradera con el propósito de formar una familia, cohabitar e integrar un hogar; viven juntos, no en procura de simples devaneos, no como mero noviazgo ni en pos de un trato sexual casual, es la práctica sostenida de una vida común con carácter permanente.

No es un matrimonio, sino una relación paralela; por ello, concubinato, etimológicamente viene de *cum cubare*, (*acostarse con*) y traduce una comunidad de hecho que apareja la existencia de relaciones coitales por fuera del matrimonio o de carácter extramatrimonial, sea de una persona casada con otra soltera, en fin; o de dos solteras que sin contraer matrimonio se unen, arquetipo éste último que se tipifica en la unión marital de hecho<sup>8</sup>.

Concubinato no significa pluralidad simultánea de uniones maritales, ni una unión marital paralela al matrimonio (en el sentido de la Ley 54 de 1990), porque en el ordenamiento patrio y, en general, en la

---

<sup>6</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de febrero de 2011, expediente 00084.

<sup>7</sup> Expresión que traduce: “Según el modo o costumbre de los casados; a usanza o imitación conyugal. Sirve para designar, con la atenuación que el léxico latino significa, las situaciones de concubinato” CABANELAS. Guillermo. Diccionario enciclopédico de derecho usual. J-O, Tomo V, 18 edición revisada por ALCALÁ, Luis; ZAMORA y CASTILLO. Buenos Aires: Editorial Heliasta, 1984, p. 461.

<sup>8</sup> Ley 54 de 1990, publicada en el Diario Oficial 39.618 de 31 de diciembre de 1990, “[p]or la cual se definen las uniones maritales de hecho y el régimen patrimonial entre compañeros permanentes”.

tradición jurídica del *civil law*, el matrimonio o la unión marital -cada cual en su campo-, contienen como elemento de su existencia, la singularidad; sin que por lo mismo, admitan asimilación. Tampoco, *per sé*, engendra sociedad de hecho.

En el derecho nacional, para identificar esta unión, deben deslindarse dos etapas, antes y después de la Ley 54 de 1990. En la primera, toda convivencia no formal, entre hombre y mujer con carácter permanente y singular, por regla general se asimiló como una relación concubinaria. En la segunda, toda unión de hecho entre dos personas no casadas, cuando satisface las premisas del precitado cuerpo normativo, se considera una unión marital de hecho que eventualmente puede engendrar sociedad patrimonial, pero con plenos efectos jurídicos, al punto que según la doctrina probable de esta Corte, es un auténtico estado civil como el mismo matrimonio. Sin embargo, junto a la unión marital o al matrimonio, subsisten uniones de personas carentes de vínculo legal entre sí, o simples convivientes que no reúnen los requisitos de la Ley 54 de 1990.

Por lo tanto, el concubinato corresponde en Colombia a una institución claramente diferenciada<sup>9</sup> de la unión marital, de tal modo que puede definirse como unión de hecho no matrimonial de convivencia afectiva y común, libremente consentida y con contenido sexual, sin que revista las características del matrimonio o de la unión marital, pero que supone continuidad, estabilidad, permanencia en la vida común y en las relaciones sexuales.

Esta precisión es relevante, porque el concubinato en otras latitudes, las más de las veces, cobija las uniones maritales de hecho, analogía que no resulta en la actualidad atendible en el derecho colombiano.

Los hermanos Mazeaud, señalan que el concubinato no constituye una situación jurídica, sino una relación permanente sin vínculo de derecho, que existe de hecho, de modo que si concurren los elementos estructurales de las sociedades se gobierna por la teorías de las "*sociedades de hecho*"<sup>10</sup>. El matrimonio es

---

<sup>9</sup> Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-239 de 1994. En el derecho francés, el respectivo Código Civil distingue el matrimonio monógamo (arts. 144 y 147) el pacto civil de solidaridad, denominado *partenaires* que traduce convivientes, como instituciones familiares singulares no concurrentes entre sí, y, el concubinato o *concubinage* en el artículo 515.8 definido como: "(...) *unión de fait caractérisée para une vie commune présentant un caractère de stabilité et de continuité, entre deux personnes, de sexe différent ou de même sexe, qui vivent en couple*"; es decir, "unión de hecho, caracterizada por una comunidad de vida que tiene carácter de estabilidad y de continuidad, entre dos personas, de sexo diferente o del mismo sexo, que viven en pareja". El concepto que aquí se expone, se acerca a la institución francesa del artículo 515.8. FRANCIA, Código Civil Francés, Álvaro Núñez Iglesias. Trad. Barcelona: Marcial Pons, 2005.

<sup>10</sup> MAZEADU, Henri, León y Jean. *Lecciones de Derecho Civil. La organización del patrimonio familiar*. Parte cuarta, Vol. I, Traduc. de Luis Alcalá-Zamora y Castillo, Buenos Aires: ediciones Jurídicas Europa-América, 2009, P. 19-20-21

una institución y contrato, el cual, una vez celebrado genera efectos obligatorios, mientras que la relación concubinaria es un hecho, no es contrato, pero eventualmente puede generar obligaciones; y según Planiol y Ripert, “(...) carece de formas determinadas y no produce efectos jurídicos (...). La diferencia estriba en que los esposos reconocen estas obligaciones y se comprometen a cumplirlas, mientras que los concubinos no se comprometen a ello, reservándose la posibilidad de sustraerse a los mismos (...) conservan su libertad, privando al poder social de todo medio de obligarlos”<sup>11</sup>.

Los Mazeaud, a partir de la jurisprudencia francesa afirman: “La jurisprudencia ha recurrido a la teoría de las ‘sociedades de hecho’. Cuando quienes viven en concubinato han efectuado aportaciones (en dinero, en especie han tenido la intención de colaborar en una empresa común, o en trabajo) y cuando han revelado la voluntad de participar en los beneficios y en las pérdidas, ha existido entre ellos una ‘sociedad de hecho’, por ser los bienes de la sociedad, su liquidación se efectuará entonces según las reglas aplicables a las sociedades. Pero, cuando no se hayan reunido esos tres elementos del contrato de sociedad, aquel de los que viven en concubinato que reclame la partición de un bien, debe probar que tal bien se encontraba en la indivisión; si no, la atribución se hará a favor de aquel de ellos que fuera propietario antes de empezar el concubinato; o que, en el curso de la misma relación, se haya mostrado personalmente como adquirente”<sup>12</sup>.

Hoy, tan patente realidad halla asiento en la regla 42 de la Constitución Política, cuando señala: “La familia es el núcleo fundamental de la sociedad. Se constituye por vínculos naturales o jurídicos, por la decisión libre de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o por la voluntad responsable de conformarla”. Este precepto, no es nada más y nada menos que el desarrollo del numeral tercero del artículo 16 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, según el cual: “La familia es el elemento natural y fundamental de la sociedad y tiene derecho a la protección de la sociedad y del Estado”.

De ahí, más allá de la carga despectiva con que por décadas se ha saturado a las uniones concubinarias, el concubinato encaja propiamente en el marco de la familia constituida por vínculos naturales desde la configuración del artículo 42 citado. Bajo ese cariz, sentenciosa, es la siguiente doctrina de esta Corte:

*“1. Quedaron atrás los días en los que la unión marital fáctica era tildada de ilícita -como ya lo había advertido esta Sala en las sentencias proferidas el 10 de septiembre de 2003 y 27 de junio de 2004-, amén que,*

---

<sup>11</sup> PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges. Traduc. de Leonel Pereznieta Catro. Derecho civil. México, D. F. Oxford University Press, 1999, Vol. 8, p. 116

<sup>12</sup> Ibidem

como lo ha sostenido esta Corporación, la familia sufrió profundos cambios en su dinámica interna, de modo que hoy en día ella no se conforma únicamente para satisfacer necesidades biológicas, afectivas o psicológicas de la pareja sino, también, de índole económico, es decir, que parejamente con esas realizaciones muy propias del ser humano hay un propósito adicional, esto es, el de proyectar a sus integrantes en todos los campos, entre ellos, por supuesto, el patrimonial, en la medida que estas aúnan esfuerzos para estructurar un proyecto económico que responda a las complejas exigencias personales y sociales contemporáneas”<sup>13</sup>.

No empece, esta familia *sui géneris*, como se advierte, anclada hoy en la regla 42 citada, *per sé*, no engendra sociedad patrimonial ni de gananciales, tampoco sociedad universal; pero paralelamente o sobre sus hombros, germina una auténtica sociedad de hecho, cuando en la vida de la pareja hay: 1. Aportes recíprocos de cada integrante, 2. *Ánimus lucrandi* o participación en las utilidades o beneficios y pérdidas, y 3. *Ánimus o affectio societatis*, esto es, intención de colaborar en un proyecto o empresa común; al margen de aquélla vivencia permanente con carácter afectivo<sup>14</sup>. En consecuencia, puede existir una relación concubinaria con o sin sociedad de hecho (artículo 98 Código de Comercio).

En esas condiciones, más allá del carácter sentimental o de la simple comunidad marital en la relación de pareja, cuando sus componentes exponen su consentimiento expreso o, ya tácito<sup>15</sup> o “*implícito*”<sup>16</sup>, derivado de hechos o actos inequívocos, con el propósito de obtener utilidades y enjugar las pérdidas que llegaren a sufrir y, además, hacen aportes, hay una indiscutible sociedad de hecho.

De consiguiente, en muchas hipótesis, puede existir al margen del matrimonio o de la vigente unión marital de hecho prevista en la Ley 54 de 1990, y de las correspondientes sociedad conyugal o patrimonial, una sociedad de hecho comercial o civil<sup>17</sup>, pudiendo coexistir ésta última con la sociedad conyugal, o con la

---

<sup>13</sup> CSJ. Civil: Cas. Sent. de 29 de septiembre 2006, exped. 11001 31 03 011 1999 01683 01, Sent. del 30 de noviembre de 1935 con ponencia del Dr. Eduardo Zuleta Ángel.

<sup>14</sup> En éste punto coincide la doctrina planteada por MAZEAU, Henri, León y Jean. *Lecciones de Derecho Civil. La organización del patrimonio familiar*. Parte cuarta, Vol. I, Traduc. de Luis Alcalá-Zamora y Castillo, Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América, 2009, P. 19-20-21; también con la sentencia hito de esta Corte del 30 de noviembre de 1935, M. P. Eduardo Zuleta Ángel, G.J. Tomo XLII, pág. 483.

<sup>15</sup> CSJ. Civil. Cas. de 18 de octubre de 1973, G.J.t. CXLVIII, p. 92.

<sup>16</sup> CSJ. Civil. Cas. de 22 de mayo de 2003, Gaceta J. T.CCXVI, primer semestre, p. 367; significa al decir de esta Corte, en el punto debatido: “sociedades formadas por los hechos”, esto es, asentimiento deducido del comportamiento externo y de las acciones que ejecuta la persona, por ejemplo, actos de colaboración o explotación conjunta, operaciones comunes, etc.

<sup>17</sup> La naturaleza civil o comercial de la sociedad de hecho concubinaria es intrascendente a la hora de decidir un litigio, como el ahora planteado, por tratarse de una sociedad de hecho donde no importa el carácter de las actividades que originan el aporte, ni la determinación de la etiología de los actos que generan el provecho económico para establecer si son de

sociedad patrimonial, pero cada cual con su propia naturaleza, identidad y autonomía jurídica. Todo ello, de la misma manera cómo puede existir la sociedad conyugal, y *adlátere*, en forma simultánea, una sociedad mercantil regular integrada por los cónyuges o por uno de estos con terceros.

Lo dicho no se refiere a la terminante singularidad que existe en forma excluyente entre el matrimonio y la sociedad conyugal, en relación con la unión marital y su sociedad patrimonial. La existencia de una sociedad conyugal o de una unión marital, no constituye escollo para que fulgure una sociedad de hecho entre concubinos o en el marco de la familia natural, “(...) *pues no se trata de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes regulada en la Ley 54 de 1990, y nada se opone a su formación, pues a partir de ésta, ‘puede afirmarse que hoy coexisten, como sociedades de hecho, la civil, la comercial y la proveniente de la ‘unión marital de hecho’, cada una con presupuestos legales, autónoma tanto en el plano sustantivo como procesal’* (cas. civ. auto de 16 de julio de 1992)<sup>18</sup>.

Como lo reitera la doctrina de esta Corte: “(...) *la preexistencia de una sociedad conyugal, no impide la formación de la sociedad de hecho entre ‘concubinos’, ni su vigencia excluye la posibilidad de otras sociedades entre consortes o entre éstos y terceros, las cuales, por supuesto, son diferentes, por cuanto aquella surge ex legge por la celebración del matrimonio y es universal.*

*“En cambio, las otras sociedades surgen de actos dispositivos, negociales o contractuales, aún de ‘hecho’, presuponen íntegros los elementos esenciales del tipo contractual y son de carácter singular, particular y concreto (cas.civ. sentencia de 18 de octubre de 1973, CXLVII, 92).*

*“En cualquier caso, tiene dicho la Corte, ‘nada impide que una sociedad de hecho, como la formada entre concubinos, pueda concurrir con otras, civiles o comerciales legalmente constituidas, toda vez que lo que el legislador enfáticamente reprime es la concurrencia de sociedades universales’ (cas. civ. sentencia de 29 de*

---

índole comercial o civil por la identidad de los elementos axiológicos que integran una y otra, tal como paladinamente lo explican las sentencias de casación de esta Sala del 14 de mayo de 1992 y, del 22 de mayo del 2003 en el expediente 7826

<sup>18</sup> CSJ., Civil, Sent. de 24 de febrero de 2011, expediente C-25899-3103-002-2002-00084-01

septiembre de 2006, exp. 1100131030111999- 01683-01, reiterando las de 27 de junio de 2005, exp. 7188 y 26 de marzo de 1958)”<sup>19</sup>.

Ese pensamiento, ya había sido desarrollado en una importante providencia del 2006, fijando inclusive las pautas para la distribución de los bienes de esa sociedad de hecho, siguiendo el criterio de causalidad entre la asociación de hecho y los bienes obtenidos en su desarrollo<sup>20</sup>.

La convivencia o la vida común de una pareja no puede permitir edificar fatalmente una sociedad de hecho, pero si está debidamente demostrada, será indicio del *affectio societatis* o del *animus contrahendi societatis*, puntal constitutivo de uno de sus elementos axiológicos. Sin embargo, ese comportamiento no puede aparecer como relación jurídica de dependencia civil o laboral ni como simple indivisión, de tenencia, de guarda, de vigilancia, sino como un trato que ubique a los convivientes en un plano de igualdad<sup>21</sup> o de simetría.

De modo que si a esa relación, se suman la participación en las pérdidas y utilidades y la realización de aportes conjuntos de industria o capital, junto con la *affectio societatis*, refulge una auténtica sociedad de hecho; y como consecuencia, la legitimación vendrá edificada no propiamente como una acción *in rem verso*, sino como una *actio pro socio* con linaje eminentemente patrimonial, más allá de la simple relación personal concubinaria.

Tocante con los aportes que realizan los consocios, los cuales pueden ser en “(...) *dinero, trabajo o en otros bienes apreciables en dinero (...)*”<sup>22</sup>, por lo significativo para el caso que juzga esta Sala, debe analizarse si el trabajo doméstico no remunerado constituye un auténtico aporte que contribuya a dar pábulo a la sociedad de hecho demandada.

---

<sup>19</sup> CSJ., Civil, Sent. de 24 de febrero de 2011, expediente C-25899-3103-002-2002-00084-01.

<sup>20</sup> CSJ. Civil: Cas. Sent. de 29 de septiembre 2006, exped. 11001 31 03 011 1999 01683 01.

<sup>21</sup> CSJ. Civil: G. J. XLII, p. 476.

<sup>22</sup> Código de Comercio, artículos 98, 110 numeral 5, 112 y 137.

El trabajo, verdad de perogrullo, es aporte social válido, porque dentro de las autorizaciones del artículo 98 del Código de Comercio, y de la doctrina más consolidada resulta relevante y plausible para edificar la contribución que a la sociedad hagan los consocios.

Tratándose del trabajo doméstico, éste ha revestido un particular interés para la jurisprudencia de esta Corte, a la hora de demostrar la existencia de una sociedad de hecho cuando se ejecuta en el ámbito de la familia natural. En efecto, hace más de ochenta años en la memorada y estelar sentencia del 30 de noviembre de 1935, con maestría se le encontró idóneo para forjar la sociedad de hecho, siguiendo la doctrina del derecho comparado vigente a la sazón<sup>23</sup>. En esta decisión se definió y clasificó las sociedades creadas por los hechos, incluyendo y prohijando dentro de tales, la que emerge del concubinato, reivindicando la actividad doméstica que cumple a diario la mujer. En la providencia recurrida en casación, procedente del Tribunal de Pasto en el declarativo de Sofía Portocarrero Vda. de Luque Vs. Alejandro Valencia Arango, se analizó y desechó la existencia de errores en el conjunto probatorio por medio del cual el *ad quem* dio por demostrada la existencia de sociedad de hecho a partir de aquella relación extramatrimonial; y, en algunos de sus segmentos destacó las pruebas concluyentes y definitivas terciando en pro de la existencia de la sociedad de hecho:

*“1.- La inadmisibile explicación dada repetidamente por el mismo Valencia sobre el hecho no negado por él del trabajo de la Portocarrero en el Club Tumaco. Para procurar que tal hecho no se tomara como determinante de la creación de hecho de la sociedad, dijo Valencia que ese trabajo había sido realizado por la Portocarrero en virtud de sus obligaciones de concubina y en compensación de la alimentación y vivienda suministradas por Valencia, pero es claro que el Tribunal, lejos de poder descartar con esa explicación la sociedad de hecho, tenía que encontrar y encontró en tan peregrina consideración un elemento probatorio en favor de la Portocarrero, como que de esa manera quedaba relevada la circunstancia fundamental de que el trabajo de ésta no tenía en verdad otra causa jurídica que la de la existencia de la sociedad.*

“(…);

---

<sup>23</sup> Aix, 18, dic. 1933. Dalloz, 1935, 2, 41; y los comentarios del profesor Marcel Nast en los análisis de la jurisprudencia de los tribunales franceses.

*“3.- La manifestación de Valencia Arango en posiciones de que dicha señora le ayudaba a trabajar, como compañera y no como sirvienta o empleada, manifestación confirmada por varios testimonios traídos a los auto;*

*“(…);*

*“5. La misma vida común que llevaban Valencia Arango y la viuda de Luque en el Club de Tumaco, donde se les veía igualmente interesados en las gestiones del negocio del mismo (...)”<sup>24</sup> (subrayas ex texto).*

Ese audaz precedente fue replicado sucesivamente tornándose en doctrina probable<sup>25</sup> en variados fallos de casación. Así lo hizo, por ejemplo, en los años 1992 y en 2003 como bastión para la demostración de la sociedad de hecho de una pareja, cuando *“(…) se conforma con el ánimo de asociarse para obtener provecho económico común, sea mediante el aporte en dinero sin importar propiamente el carácter de las actividades que lo originan, o sea también con el trabajo doméstico y afectivo, o con esta y la ayuda en las actividades del otro socio (...)*” (resaltado, ex texto)<sup>26</sup>.

En un no muy reciente fallo casacional, recuerda esta Corte el enorme y valioso aporte de la mujer a través del trabajo doméstico, atestando: *“Esta Sala, en consecuencia, acentúa la relevancia singular de la relación personal o sentimental como factor de formación, cohesión y consolidación del núcleo familiar, así como la particular connotación de las labores del hogar, domésticas y afectivas, en las cuales, confluyen usualmente relaciones de cooperación o colaboración conjunta de la pareja para la obtención de un patrimonio común. Para ser más exactos, a juicio de la Corte, el trabajo doméstico y afectivo de uno de los compañeros libres, su dedicación a las labores del hogar, cooperación y ayuda a las actividades del otro, constituyen per se un valioso e importante aporte susceptible de valoración, la demostración inequívoca del ánimos societatis y de la comunidad singular de bienes, salvo prueba en contrario”<sup>27</sup>.*

---

<sup>24</sup> C.S.J., Sent. 30 de noviembre de 1935, G.J. Tomo XLII, pág. 483.

<sup>25</sup> Conforme al art. 4 Ley 169 de 1869, puesto que luego se reiteró en las decisiones del 4 de marzo de 1954, con ponencia del Dr. Alfonso Márquez Páez; en la sentencia de 26 de marzo de 1958 con ponencia del Dr. Arturo Valencia Zea en el litigio de Virginia Yepes Salazar *contra* herederos de Lastenia Toro, y en muchas otras como la Cas. de 18 de octubre de 1973, G.J.t. CXLVIII, p. 92; sentencia de 7 de mayo de 1947, sentencia de 5 de noviembre de 1960, sentencia de 5 de noviembre de 1943, sentencia de 7 de diciembre de 1943, sentencia de 20 de septiembre de 1972, sentencia de 23 de febrero de 1976 y sentencia de 10 de septiembre de 1984.

<sup>26</sup> CSJ., Civil, Cas. Civ. mayo 14 de 1992, 22 de mayo de 2003, exp. No. 7826, y Sent. de 24 de febrero de 2011, expediente C-25899-3103-002-2002-00084-01.

<sup>27</sup> CSJ., Civil, Sent. de 24 de febrero de 2011, expediente C-25899-3103-002-2002-00084-01.

La jerarquía del trabajo doméstico como aporte de la mujer o de cualquiera de los integrantes de la pareja, halla asiento, justamente en la regla 43 de la Carta cuando por principio dispone: *“La mujer y el hombre tienen iguales derechos y oportunidades. La mujer no podrá ser sometida a ninguna clase de discriminación (...)”*.

La cuestión, también ha sido valorada por la Corte Constitucional colombiana, reproduciendo la original doctrina de esta Sala, y reconociendo en perspectiva constitucional el apreciable valor del trabajo doméstico. Punto de partida en ese reconocimiento es la esplendente sentencia del profesor Ciro Angarita, cuya situación de facto correspondía a una viuda que en forma permanente acompañó al conviviente fallecido, ejecutando, entre otras, las labores domésticas propias del hogar, cuidó permanentemente de la salud de su compañero; arregló, lavó y planchó ropa fuera del hogar para contribuir a su sostenimiento, y a quien se le desconocieron sus derechos en las instancias.

Censurando las providencias definitivas del litigio, la Corte Constitucional, razonó: *“(...) el sentenciador parece creer que los únicos aportes a una sociedad de hecho deben ser dinero o bienes relevantes en el mercado, con lo cual descarta de plano el denominado aporte de industria. Seguramente por eso se abstuvo de considerar por un momento siquiera si el trabajo doméstico de la concubina tuvo o no significación económica suficiente para reconocerle, con todas sus consecuencias, la calidad de socio.*

*“Al proceder así el Tribunal comulga con quienes estiman que el trabajo doméstico es ‘invisible’ y como tal, carece de todo significado en la economía del mercado.*

*“Esta Corte no puede menos que manifestar su total desacuerdo con dicha visión por cuanto ella estimula y profundiza la desigualdad y la injusticia en las relaciones sociales, hace inequitativo el desarrollo económico y vulnera derechos fundamentales de la persona humana”<sup>28</sup>.*

---

<sup>28</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-494 de 12 de agosto de 1992.

El trabajo no remunerado de la mujer o del compañero o compañera en el hogar es actividad económica que contribuye al ingreso familiar, pero también al nacional y su desconocimiento vulnera el principio de igualdad previsto en la regla 13 de la Carta, y de ninguna manera puede calificarse como trabajo improductivo e ineficaz porque según se viene demostrando constituye un auténtico aporte societario. Así sea invisible, silencioso, sin contraprestación económica directa, contribuye al desarrollo de la economía de la pareja o de la familia en forma activa, y por contera a la economía nacional, pues permite acumular riqueza y dentro de la estructura de la división del trabajo, facilita optimizar recursos y al otro integrante desarrollar otras actividades productivas dirigidas a la obtención de recursos para la satisfacción de las necesidades de los convivientes, de los hijos y de la propia sociedad.

Por consiguiente, es equivocado creer que el trabajo remunerado es únicamente el productivo, calificando de improductivo el doméstico del compañero o compañera por carecer de retribución en el estadio actual de la cultura. En esta perspectiva, cuando una familia o una persona contrata a una empleada del servicio doméstico también desarrollaría un trabajo improductivo quien ejecute esta labor, y por consiguiente, tampoco debería remunerarse, todo lo cual significaría la estandarización del esclavismo y de la segregación para quienes tal labor desempeñan. Una concepción de este talante repugna del todo a los principios, valores y derechos del Estado Constitucional.

El mismo Tribunal Constitucional, posteriormente, reiterando la doctrina de 1935, y por supuesto, la de Angarita Barón, señaló: *“Precisamente sobre este punto es importante destacar que esta Corporación - en su sentencia T-494 de 1992, M.P. Ciro Angarita Barón - precisó que la aportación a una sociedad de hecho como la que se derivaba de la unión de hecho podía ser también de industria, y que como tal debía apreciarse el trabajo doméstico. El mencionado proceso se refería a una mujer que arriesgaba perder el inmueble adquirido durante una unión de hecho de 24 años, luego de que su conviviente, a cuyo nombre se encontraba registrado el inmueble, falleciera. En aquella ocasión, la Corte - en consonancia con lo establecido en el artículo 14 de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por Colombia mediante la Ley 51 de 1981- recalcó la importancia del trabajo doméstico para el ingreso del hogar y para la economía nacional. En este sentido expresó que ‘el desconocimiento del trabajo doméstico de la peticionaria involucrada en la amenaza del despojo, sin debido proceso, del inmueble en que ella habita hoy, adquirido y mejorado progresivamente durante la unión de hecho y como fruto del esfuerzo conjunto de los concubinos, viola abiertamente los derechos constitucionales de igualdad, debido proceso y no discriminación en contra de la mujer, consagrados, respectivamente, en los artículos 13, 29 y 43 de la Carta vigente’”*<sup>29</sup>.

(...)

---

<sup>29</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-014 de 4 de febrero de 1998,

### **3. PRETENSION:**

Teniendo en cuenta los argumentos factico y jurídicos, soporte de la presente sustentación al recurso de alzada, solcito se **revoque** en su integridad la sentencia proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día 26 de agosto de 2020 dentro del radicado de la referencia, para que en su lugar se **declaren** favorablemente las pretensiones de la demanda, por existir pruebas suficientes donde se demuestra a cabalidad los hechos de la misma.

Atentamente,

**MANUEL FERNANDO CORDOBA ZARTA**

C. C. No. 93.207.688 de Purificación (Tol.)

T. P. No. 243.378 del C. S. de la J.

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

**Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil**  
**Mag. Pon. Dr. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**  
**Ciudad.-**

**REF: No. Radicado 2019-00037-01**

**Clase de proceso: VERBAL - REIVINDICATORIO**

**Demandante: YANETH MARGARITA CASAS IDÁRRAGA.**

**Demandada: MERY RÁMIREZ FAJARDO**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIO DE QUEJA.**

**LUZ STELLA LUNA ESCOBAR**, apoderada de la demandada **MERY RÁMIREZ FAJARDO**, en el proceso de la referencia, y estando en la oportunidad legal, me permito presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 8 de abril de 2021, por medio del cual se rechazó el recurso de casación:

**1º.** Prevé el artículo del 338 Código General del Proceso, que para que se conceda el recurso es necesario que la cuantía sea superior a 1000 salarios mínimos mensuales, es decir, que supere el valor de \$908'526.000 (\$908.526X1000).

**2º.** En el dictamen allegado como prueba para los efectos previstos en la norma convocada, se incurrió en un error por parte del perito en cuanto a su valor pues equivocadamente indico como precio comercial del bien base de la acción de dominio la suma de \$908.203.250, siendo el correcto \$908'537.500, pues el momento de ser enviado a la suscrita, no me percate del tal falencia y corregirlas antes de presentar la petición de casación, ocasionando, como consecuencia, que el recurso no fuera concedido.

Sin embargo, el cumplimiento de una obligación contenida en un derecho sustancial, debe hacerse siguiendo un procedimiento contenido en un derecho formal, y el principio de prevalencia del derecho sustancial indica que, si el derecho sustancial se cumplió, se da como válido aun cuando no se haya cumplido el derecho formal.

Este principio, busca que las formalidades no impidan el logro de los objetivos del derecho sustancial, y siempre que el derecho sustancial se pueda cumplir a cabalidad, el incumplimiento o inobservancia de alguna formalidad, no debe ser causal para que el derecho sustancial no surta efecto.

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

Pero dejemos que sea la corte constitucional quien defina lo que es el derecho sustancial y formal: **“cuando se habla de derecho sustancial o material, se piensa, por ejemplo, en el derecho civil o en el derecho penal, por oposición al derecho procesal, derecho formal o adjetivo. Estas denominaciones significan que el derecho sustancial consagra en abstracto los derechos, mientras que el derecho formal o adjetivo establece la forma de la actividad jurisdiccional cuya finalidad es la realización de tales derechos. Sobre esta distinción, anota Rocco: «Al lado, pues, del derecho que regula la forma de la actividad jurisdiccional, está el derecho que regula el contenido, la materia, la sustancia de la actividad jurisdiccional.**

**"El uno es el derecho procesal, que precisamente porque regula la forma de la actividad jurisdiccional, toma el nombre de derecho formal; el otro es el derecho material o sustancial.**

**"Derecho material o sustancial es, pues, el derecho que determina el contenido, la materia, la sustancia, esto es, la finalidad de la actividad o función jurisdiccional". (ob. cit., tomo I, pág. 194).**

**De otra parte, las normas procesales tienen una función instrumental. Pero es un error pensar que esta circunstancia les reste importancia o pueda llevar a descuidar su aplicación. Por el contrario, el derecho procesal es la mejor garantía del cumplimiento del principio de la igualdad ante la ley. Es, además, un freno eficaz contra la arbitrariedad. Yerra, en consecuencia, quien pretenda que en un Estado de derecho se puede administrar justicia con olvido de las formas procesales. Pretensión que sólo tendría cabida en un concepto paternalista de la organización social, incompatible con el Estado de derecho. [Sentencia No. C-029/95]»**

En otras palabras, podríamos decir que el derecho sustancial es el que crea la obligación o derecho, y el formal, es el que lo reglamenta el que hace posible la consecución de su objetivo.

Igualmente, la Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas.

**Luz Stella Luna Escobar**  
**Abogada**

3º) Para el presente caso, un simple error no puede ocasionar que se cumpla con el objeto que el Organismo de cierre de la jurisdicción civil revise, dado que un error aritmético en el avalúo trunque el derecho a este recurso extraordinario.

Por lo anterior, solicito se reconsidere la decisión y se revoque la decisión, para lo cual anexo el dictamen pericial que corresponde con la realidad procesal.

De negar la petición anterior, se conceda el en subsidio la queja.

De la señora Juez,

Atentamente,

**LUZ STELLA LUNA ESCOBAR**  
**C. C. No.41.663.253 Bogotá**  
**T. P. No.33.798 C. S. de la J.**  
**E-Mail luzlunaabogada@hotmail.com**  
**Móvil 312 585 6733**

**AVALÚO COMERCIAL**  
**Calle 25 F No. 81 A 91**  
**Barrio Modelia**



**Certificado de Tradición No. 50C-291878**  
**Chip AAA0074WNSK**  
**solicitante: MERY RAMIREZ FAJARDO**  
**Bogotá D.C. Abril 7 de 2021**

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. ASPECTOS JURÍDICOS
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO
5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
6. CONSIDERACIONES FINALES
7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
8. AVALÚO COMERCIAL
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO
10. DOCUMENTACIÓN ANEXA

## 1. INFORMACIÓN BASICA

SOLICITANTE : Sra. MERY RAMIREZ FAJARDO.

TIPO DE INMUEBLE : Casa.

TIPO DE AVALÚO : Comercial.

OBJETO DEL AVALÚO : Determinar el valor comercial actual del inmueble.

DIRECCIÓN : Calle 25 F No. 81 A 91, casa de habitación.

LOCALIDAD : Barrio Modelia.

DESTINACIÓN ACTUAL : La casa se encuentra habitada y su destinación económica corresponde a vivienda.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS : Certificado de tradición y libertad No. 50C-291878 de abril 7 de 2021.  
Recibo de impuesto predial año gravable 2019.  
Avalúo catastral \$531.041.000

FECHA DE VISITA : Abril 6 de 2021. Solamente a ésta fecha son válidas las consideraciones presentadas.

FECHA DEL INFORME : Abril 7 de 2021.

## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

PROPIETARIO : CASAS IDARRAGA YANETH MARGARITA

TÍTULO DE ADQUISICIÓN : El inmueble fue adquirido según Escritura Pública No. 2937 del 29-12-2016, Notaría 14 del Círculo de Bogotá, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA : 50C-291878.

CÓDIGO CATASTRAL CHIP : AAA0074WNSK.

PROPIEDAD HORIZONTAL : No presenta.

## OBSERVACIONES

### JURÍDICAS

: Según el Certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta una demanda en proceso de pertenencia: 0412. Anotación No. 015 fecha 14-03-2019. Radicación: 2019-19960. Oficio 1159 del 04-03-2019 Juzgado 043 Civil de circuito de Bogotá D.C.

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

## 3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

### RESEÑA

Modelia es un barrio de estrato 4 en Bogotá, perteneciente a la localidad de Fontibón, en la parte occidental de la capital. Construido 1965, inició con un núcleo central de índole comercial que abarca unas 3 manzanas y un grupo de casas de dos plantas. El barrio se caracterizó inicialmente por la abundancia de parques y zonas verdes. En la actualidad comprende no solo la zona original de casas, sino que ha integrado urbanizaciones con torres de apartamentos de mediana altura.

### DELIMITACION DEL SECTOR

POR EL NORTE : Avenida el Dorado (Calle 26)  
POR EL SUR : Antigua vía del ferrocarril.  
POR EL ORIENTE : Avenida Boyacá  
POR EL OCCIDENTE : Avenida Cali.

### BARRIOS PRÓXIMOS

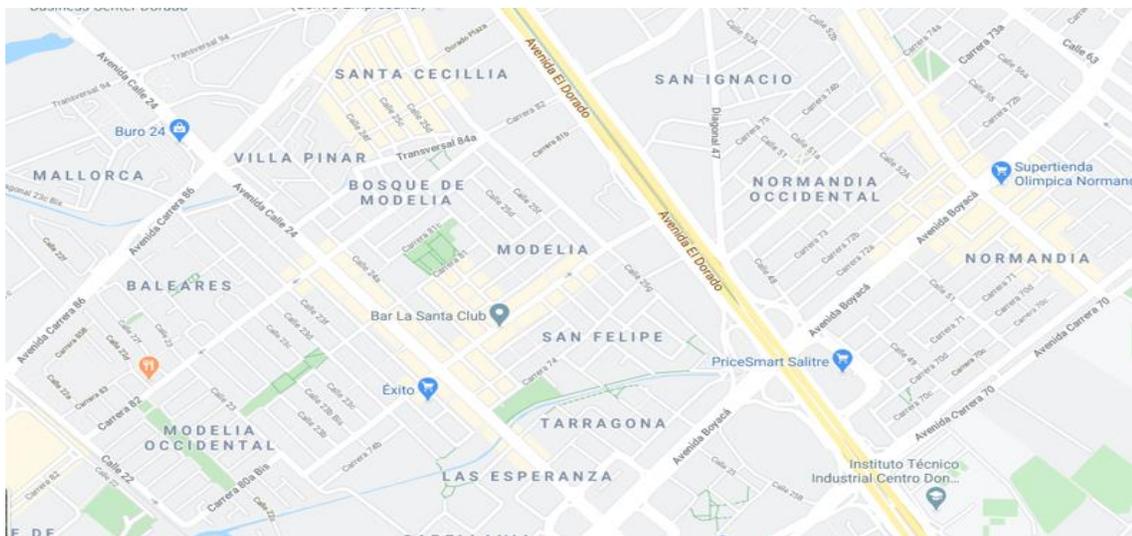
POR EL NORTE : Bosque de Modelia  
POR EL SUR : San Felipe.  
POR EL ORIENTE : San Ignacio y Normandía,  
Av. El dorado al medio.  
POR EL OCCIDENTE : Modelia Occidental

## ACTIVIDADES PREDOMINANTES

El sector en el que se localiza el inmueble objeto del presente avalúo comercial, se caracteriza por el predominio del uso residencial con presencia del uso comercial sobre sus principales vías de acceso.

El barrio se encuentra localizado en una zona de paso de aviones cerca a el Aeropuerto El Dorado motivo por el cual hay mucha contaminación acústica. Adicionalmente, la Avenida de La Esperanza cruza el barrio, lo cual conlleva una gran cantidad de tráfico y mayor comercio, En el mismo sentido la antes Carrera 80 ahora 82 tiene un auge comercial que sigue en ascenso. Presenta comercio de grandes superficies como Cafam, Carulla y Mercafam.

La zona cuenta con una amplia oferta de bancos como: Davivienda, Colpatria,



Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Caja Social BCSC, ubicados en la Carrera 75 entre las calles 23 y 25, BBVA (Av. Esperanza con Cra. 74A). Cuenta con aproximadamente 13 colegios.

## ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Se encuentra clasificado dentro del estrato cuatro (4), correspondiente a una clase social media, con base en las características de las viviendas y su entorno urbano.

## VÍAS DE ACCESO

Al estar atravesada por la avenida la Esperanza y estar delimitada por las avenidas Boyacá y Cali, la oferta de transporte es amplia lo que le permite a un residente del barrio tomar una ruta que lo lleve directamente al centro, el norte o el sur de la ciudad.

En 2012 se puso en funcionamiento la Fase III de Transmilenio, la cual dejó a las nuevas Estaciones de Normandía y Modelia sobre la Avenida 26 luego de cruzar la Avenida Boyacá al occidente. Además, se empezó la implementación del Sistema Integrado de Transporte de Bogotá (SITP), que cuenta con rutas urbanas como C4, C135, 265, 291 y 505 (buses azules) y una ruta complementaria línea 17-3 (bus naranja)

Las condiciones de acceso al sector son favorables en razón a que cuenta con ejes viales importantes de la ciudad.

#### INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfonos.

En relación con el espacio público del sector, éste dispone de alumbrado público, vías internas en buen estado de conservación, zonas verdes, parques, recolección de basuras, iluminación y señalización.

El servicio de transporte público urbano al sector es bueno, prestándose el mismo a cualquier lugar de la ciudad por medio de rutas que circulan por las principales avenidas relacionadas.

#### 4. DESCRIPCION DEL PREDIO

##### TERRENO

El predio objeto de estudio se ubica en el lote de terreno No. 3 de la manzana 23, barrio Modelia, de forma geométrica rectangular y topografía plana, terreno cuya área son 196 metros<sup>2</sup> y linderos se hallan contenidos en la escritura pública de adquisición No. 983 del 03-03-1970 notaria 1 de Bogotá, cuyos linderos son los siguientes:

Norte: en extensión de 8 metros con la calle 25 F (anterior calle 44)  
Sur: en 8 metros con el lote No. 26  
Oriente: en 24,5 metros con el lote No.4  
Occidente: en extensión de 24,50 metros con el lote No. 2.  
Área: 196 M2.

##### CONSTRUCCIÓN

Esta se compone de dos pisos así:

Primer piso: un garaje, sala, comedor, un baño auxiliar, un estudio, una cocina, un patio cubierto, un patio descubierto, una alcoba con baño.

Segundo piso: un pasillo, cuatro habitaciones un baño, 1 balcón.

La construcción conserva su área y materiales originales, sin embargo, ha presentado arreglos de mantenimiento como pintura en general.

Área construida 212,5 M2.

#### ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ARQUITECTONICAS

ESTRUCTURA	:	Mampostería estructural ladrillo.
FACHADA	:	Pañete blanco, portón doble metálico de garaje. Rejas en las tres ventanas, balcón con cerramiento en hierro.
CUBIERTA	:	Teja ondulada de asbesto cemento.
MAMPOSTERIA	:	Muros colindantes o medianeros en bloque ladrillo.
PUERTAS	:	Metálica con vidrio plano en fachada y en Madera en habitaciones e interior.
VENTANERIA	:	Marcos metálicos con vidrios.

#### ACABADOS INTERIORES

PISOS:	:	Tableta de gres en el garaje, madera ajedrez en sala, comedor, estudio, baños en cerámica, cocina en tableta de gres y caucho en las habitaciones.
MUROS	:	Pañete pintado.
ESCALERAS	:	En concreto, cubierto con madera y alfombra.
CIELO RASOS	:	Rústico pintado y madera.
ESTADO ACTUAL	:	La construcción se observa en aceptable estado de conservación.
COCINA	:	De tamaño grande, con mesón en acero inoxidable, mueble con gabinetes arriba y abajo, enchapado en tableta de cerámica de 10 cm por 10 cm., piso en tableta de gres roja, lavaplatos en acero inoxidable, en general en aceptable estado de conservación.
BAÑOS	:	De tamaño mediano, enchapados en cerámica, con ducha. Baño principal con bidet.

## CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA TERRENO-M <sup>2</sup>	AREA CONSTRUIDA- M <sup>2</sup>
CASA C25F No. 81 A 91	196	212,50

FUENTE: Área de terreno obtenida del Certificado de tradición y libertad suministrado por la solicitante del avalúo y área construida por certificado catastral.

## SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con los siguientes servicios públicos instalados:

- Una (1) acometida de energía eléctrica.
- Una (1) acometida de acueducto
- Alcantarillado.
- Una (1) línea telefónica
- Una (1) acometida de gas natural.

## 5. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble, en el presente estudio se analizaron los siguientes métodos:

- ✓ Para la construcción el costo de reposición a nuevo, cual es hipotéticamente la construcción original, presupuestando el costo, reformas, adecuaciones, dotaciones, edad y estado general de conservación y mantenimiento; para este procedimiento se utilizó el método de depreciación de Fitto Corvini, partiendo del costo directo de construcción, la vida útil, edad de la construcción, vida remanente y estado general de conservación y mantenimiento.
- ✓ El método de comparación de mercado, donde se investigan las transacciones comerciales, oferta y demanda de inmuebles similares (casas) en el mismo barrio, manzana y sector de residencia, y su zona de influencia inmediata; mediante la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tienen en cuenta entre otros factores: ubicación, área privada, tipo de acabados y estado de conservación de la construcción, equipamiento privado, servicios públicos instalados, remodelación, etc.

## 6. CONSIDERACIONES FINALES

Adicionalmente a lo contemplado en los puntos anteriores del presente informe, para la determinación del valor se han considerado y analizado particularmente los siguientes aspectos:

- ✓ La localización general del inmueble en un sector estrato cuatro al sur occidente de la ciudad de Bogotá, localidad de Fontibón, barrio Modelia, zona caracterizada por el predominio del uso residencial, pero con importante actividad comercial en crecimiento de tipo local y zonal por las principales vías que componen el sector.
- ✓ Las importantes vías de acceso al sector y al inmueble, el buen servicio de transporte público urbano, así como la facilidad de desplazamiento a cualquier lugar del área metropolitana de Bogotá D.C.
- ✓ El valor comercial asignado al inmueble, tuvo en cuenta características propias del mismo como área construida, edad de construcción, materiales empleados en la misma, tipo y calidad de los acabados, distribución interna, destino residencial, equipamiento en cocina y baños, número de habitaciones, patios cubierto y descubierto, buenas condiciones de iluminación y ventilación natural, servicios públicos instalados, entre otros.
- ✓ Las características del barrio como estado de conservación, ubicación, número de unidades residenciales que la componen, dotación y equipamiento comunal, disponibilidad de zonas verdes, amplios parques, vías amplias en buen estado, con antejardines y andenes bien estructurados y el gran desarrollo y cercanía a zonas de comercio local y zonal, etc.
- ✓ Las áreas de terreno y construidas, se obtuvieron del certificado de tradición y libertad y del certificado catastral suministrado por la solicitante del avalúo.
- ✓ La investigación económica de inmuebles (oferta y demanda) de características algo similares al avaluado (casas, en la misma manzana)
- ✓ El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- ✓ El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

- ✓ Se certifica que el perito evaluador no tiene intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario ni interesados, más allá de los derivados de la contratación del servicio profesional.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fé de la solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no existe responsabilidad de situaciones que no pudieren ser verificables por el evaluador en su debido momento.

## 7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### Investigación indirecta:

En el cuadro siguiente se relacionan diferentes tipos de ofertas de predios que tienen el mismo uso del suelo y actividad económica del predio objeto de avalúo, pero donde se observa que hay diferencias en los valores pedidos.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS											
No	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	%	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION			OBSERVACIONES
						AREA EN M2	V/HA	AREA M2	V/7 M2	V/r TOTAL CONSTRUCCION	
1	CASA	MODELIA	\$ 750.000.000	1,3%	\$ 740.000.000	196,00	\$ 2.679.592	240,00	\$ 895.000	\$ 214.800.000	TRACTIVA CASA DE DOS PLANTAS-240. m2 en sector muy residencial, tranquilo con parques infantiles cerca, magnifica ubicación y grandes vías de acceso como la RR 77, AV Ciudad de CALI. A unas cuerdas de almacenes EXITO y cerca al Centro Comercial Salitre y Hayuelos. Con excelente iluminación, ventilación natural y posibilidad de mascotas para sus hijos. Consta de antejardín, garaje cubierto para 1 vehículo y descubierta para 2, sala amplia con chimenea, comedor, baño auxiliar, estudio grande y salida hacia el patio con zona verde ideal para zona de BBQ, cocina integral con mesón en granito, cuarto y baño de servicio, zona de lavandería cubierta. 200 PISO, Hall de habitaciones, dotado con baño auxiliar, cuatro habitaciones con closet amplios y excelente iluminación, la principal con su baño privado. Mayor información cita previa 172-1051.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-3797379.aspx#pnlMap">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-3797379.aspx#pnlMap</a>									
2	CASA	MODELIA	\$ 985.000.000	2,5%	\$ 960.000.000	200,00	\$ 3.135.300	372,00	\$ 895.000	\$ 332.940.000	Excelente oportunidad, casa en venta ubicada en modelia, consta de dos niveles distribuidos de la siguiente manera, en el primer nivel cuenta con garaje para 4 vehículos, uno de ellos cubierto, estudio, baño social, sala comedor, cocina amplia a gas, dos alcobas cada una con baño privado, en el segundo nivel cuenta con 6 alcobas, 2 baños, zona de star de tv, casa con buenos acabados, sector con cómodas vías de acceso adelantadas, sobre la calle 25 c., considérenos sin compromiso I.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-4241682.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-4241682.aspx</a>									
3	CASA	MODELIA	\$ 700.000.000	2,9%	\$ 680.000.000	152,00	\$ 2.866.217	273,00	\$ 895.000	\$ 244.335.000	Magnifica Casa ubicada en el exclusivo sector de Modelia, cuenta con 273 M2 de área construida. Muy iluminada, fachada con ante jardín, espacio para parqueo y enrejada, en el Primer ter Nivel. Encontramos un Garaje cubierto muy amplio, cuarto de servicio con su correspondiente Baño y Closet, Cocina Semi integral muy espaciosa acompañada de un comedor dotado con una enorme chimenea, un depósito con gran capacidad de almacenamiento. Por el Segundo 2do Nivel encontramos la entrada principal, se compone de una Antesala con un baño, una sala bastante amplia con altura y muy iluminada, dos habitaciones de las cuales una tiene Baño privado, El Tercer 3er Nivel: incluye Sala de TV muy amplia, 2 habitaciones que comparten 1 baño. Los pisos son En Mármol, Madera y Alfombra.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-4551892.aspx#pnlMap">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-4551892.aspx#pnlMap</a>									
4	CASA	MODELIA	\$ 850.000.000	1,2%	\$ 840.000.000	230,00	\$ 2.757.174	230,00	\$ 895.000	\$ 205.850.000	Casa muy bien ubicada, a 2 cuadras de la calle 26, cerca al Hotel Hilton, casa remodelada, tuberías, cocina, baños, pisos, muy iluminada Contacto Conchita Niño tres dieciocho siete siete cinco cinco siete cero nueve.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5672093.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5672093.aspx</a>									
5	CASA	MODELIA	\$ 860.000.000	2,3%	\$ 840.000.000	196,00	\$ 3.372.449	200,00	\$ 895.000	\$ 179.000.000	Hermosa casa de dos plantas de 200 m2, con cuatro habitaciones + habitación de servicio, tres parqueaderos, patio, dos salas y un estudio, se puede adecuar para jardín infantil, hogar geriátrico o para construir hasta cinco pisos. Buen transporte cerca a calle 26 y av boyaca.se vende otra casa continua con características similares. precio negociables.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-3394727.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-3394727.aspx</a>									
6	CASA	MODELIA	\$ 870.000.000	1,1%	\$ 860.000.000	196,00	\$ 3.218.776	256,00	\$ 895.000	\$ 229.120.000	Casa remodelada en perfecto estado, con 3 aparta-estudios independientes rentando, lindos acabados, sector residencial muy tranquila, ubicada a 3 cuadras de la avenida El Dorado. Contacto Conchita Niño: tres dieciocho siete siete cinco cinco siete cero nueve.
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5362557.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5362557.aspx</a>									
7	CASA	MODELIA	\$ 830.000.000	1,2%	\$ 820.000.000	200,00	\$ 3.446.650	146,00	\$ 895.000	\$ 130.670.000	Excelente casa para oficina o vivienda, de un piso, cocina remodelada, impecable mantenimiento, 3 habitaciones, estudio, 2 baños, Cuarto y baño de servicio. Patio cubierto. Puerta de garaje con motor. Ubicación inigualable, a unos pasos de estación Modelia y Hotel Hilton Garden Inn, en calle cerrada al tado de parque
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5428848.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5428848.aspx</a>									
8	CASA	MODELIA	\$ 950.000.000	2,1%	\$ 930.000.000	196,00	\$ 3.763.138	215,00	\$ 895.000	\$ 192.425.000	Ubicadísimo, Casa totalmente Remodelada, para uso de oficinas o vivienda, Área 300m2, lote de 900m2 X 30.00m2, casa de dos pisos, 05 alcobas, 03 baños, amplia sala, comedor, hermosa cocina, zona de ropa, amplio patio interior, 03 parqueaderos (cubierto), antejardín, sector muy tranquilo, a pocas media cuadra de la avenida el Dorado y Av.Cali, excelente, transporte público, casa para varios usos, se entrega recién pintada y con buen mantenimiento, PRECIO NEGOCIABLE
	FUENTE	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5569311.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/modelia-det-5569311.aspx</a>									

ITEM No.	M2/ TERRENO
2	\$ 3.135.300
5	\$ 3.372.449
6	\$ 3.218.776
7	\$ 3.446.650
8	\$ 3.763.138
PROMEDIO	\$ 3.387.262
DESV. ESTANDAR	\$ 243.363
COEF. DE VARIACION	7,2%
COEF. DE ASIMETRIA	86,2%
LIMITE SUPERIOR	\$ 3.630.625
LIMITE INFERIOR	\$ 3.143.900
VALOR ADOPTADO	\$ 3.600.000

VIVIENDA										
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	
VIVIENDA	43	70	61,43%	3	58,71%	\$ 2.312.830	\$ 1.357.906	\$ 954.924	\$ 955.000	
						CONSTRUDATA 196				
						VIVIENDA UNIFAMILIAR MEDIO		\$ 2.312.830		
OFERTAS										
CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	
OFERTA 1	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 2	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 3	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 4	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 5	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 6	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 7	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	
OFERTA 8	45	70	64,29%	3	61,35%	\$ 2.312.830	\$ 1.419.007	\$ 893.823	\$ 895.000	

## 8. AVALUO COMERCIAL

CASA CALLE 25 F No. 81 A 91

BARRIO MODELIA - BOGOTA D.C.

DESCRIPCIÓN	ÁREA / m <sup>2</sup>	VALOR / m <sup>2</sup>	VALOR TOTAL
Área de terreno	196,00	\$ 3.600.000	\$ 705.600.000
Construcción	212,50	\$ 955.000	\$ 202.937.500
VALOR TOTAL			\$ 908.537.500
VALOR EN LETRAS	NOVECIENTOS OCHO MILLONES, QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE		

VIGENCIA DEL AVALUO: Un año, a partir de la fecha de la inspección ocular, siempre y cuando se mantengan las condiciones del inmueble, del sector y situación macro-económicas del país.

Bogotá D.C., Abril 7 de 2021.

Atentamente,



JOSE JOAQUIN BEJARANO TRIVIÑO  
Economista-Especialista en avalúos U.D.F.J.C  
R.A.A. AVAL 79450850

## 9. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada



Garaje de entrada



Baño auxiliar primer piso

Pasillo de entrada primer piso



Sala de estar primer piso

Comedor primer piso



Sala primer piso



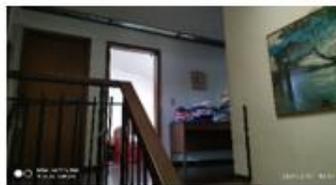
Cocina primer piso



Patio descubierto



Patio cubierto, Cuarto de servicio con baño.



Escalera, pasillo en segundo piso

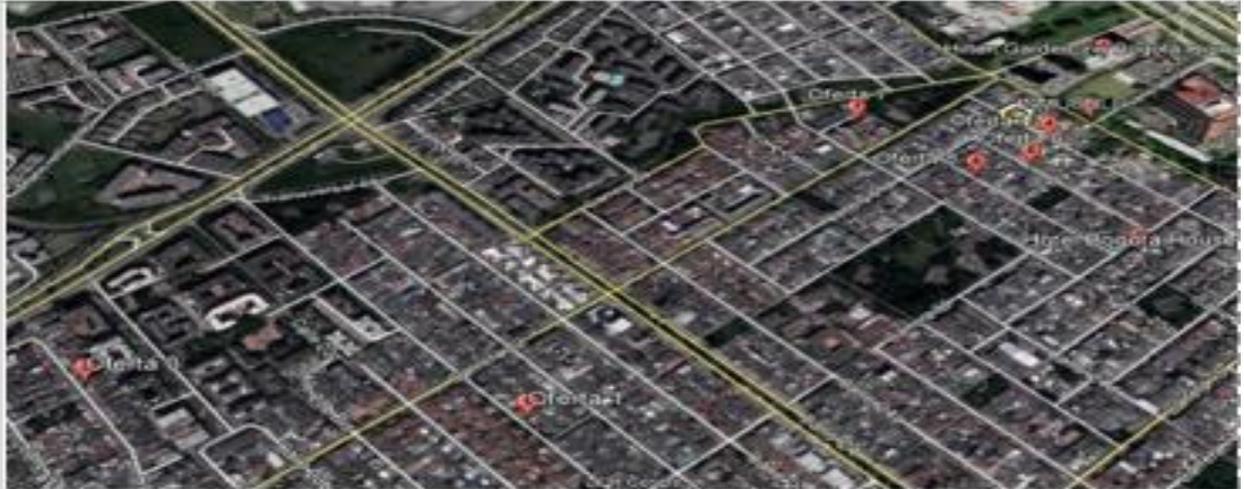
Habitación 1



Habitación 2

Baño

## LOCALIZACION OFERTAS



## REGISTRO FOTOGRAFICO OFERTAS

<p>1. Casa en Villa Realista CIBOLA \$ 750.000.000</p>  <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p> <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p>	<p>2. Casa en Villa Realista CIBOLA \$ 965.000.000</p>  <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p> <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p>
<p>3. Casa en Villa Realista CIBOLA \$ 700.000.000</p>  <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p> <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p>	<p>4. Casa en Villa Realista CIBOLA \$ 850.000.000</p>  <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p> <p>3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup> 3.300 m<sup>2</sup></p>

5. Casa en Venta  
Bogotá, Colombia

\$ 860.000.000



Calcular la utilidad

Area Constr: 200,00 m<sup>2</sup>    Pisos: 4    4.300,00 m<sup>2</sup>    3 Baños

6. Casa en Venta  
Bogotá, Colombia

\$ 870.000.000



Calcular la utilidad

Area Constr: 200,00 m<sup>2</sup>    Pisos: 4    4.300,00 m<sup>2</sup>    3 Baños

7. Casa en Venta  
Bogotá, Colombia

\$ 830.000.000



Calcular la utilidad

Area Constr: 200,00 m<sup>2</sup>    Pisos: 4    4.300,00 m<sup>2</sup>    3 Baños

8. Casa en Venta  
Bogotá, Colombia

\$ 950.000.000



Calcular la utilidad

Area Constr: 200,00 m<sup>2</sup>    Pisos: 4    4.300,00 m<sup>2</sup>    3 Baños

LOCALIZACION DEL PREDIO



## 10. DOCUMENTACION ANEXA

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.arrbotondepago.gov.co/certificado/](http://www.arrbotondepago.gov.co/certificado/)

 <b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>Ministerio de Justicia y del Poder Judicial</small>	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA</b>
	<b>Certificado generado con el Pin No: 210407706241498192</b> <span style="float: right;"><b>Nro Matrícula: 50C-291878</b></span>
Pagina 1 TURNO: 2021-226364	
Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:28:29 PM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 25-08-1975 RADICACION: 1975-46491 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-08-1975 CODIGO CATASTRAL: AAA0074WNSKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b>	
-----	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS UNA CASA DE HABITACION DE 2 PISOS Y LOTE DE TERRENO N. 3 DE LA MANZANA 23 DEL SECTOR A, DEL PLANO DEL LOTE DE LA URBANIZACION CIUDAD MODELIA EN EL CUAL SE HALLA CONSTRUIDA Y TIENE UNA AREA DE 196.00 METROS 2. Y SE HALLA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: ESPECIALES NORTE O FRENTE EN EXTENSION DE 8.00 METROS CON LA CALLE 44 A, SUR EN EXTENSION DE 8.00 METROS CON EL LOTE N.26 ORIENTE EN EXTENSION DE 24.50 METROS CON EL LOTE N.4, OCCIDENTE EN EXTENSION DE 24.50 METROS CON EL LOTE N.2 TODOS ESTOS LOTES DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.	
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS : AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS: COEFICIENTE : %	
COMPLEMENTACION:	
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 2) CL 25F 81A 91 (DIRECCION CATASTRAL) 1) CALLE 44-A 78B-91	
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros) 50C - 6085	
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-04-1970 Radicación: 1975-46491	
Doc: ESCRITURA 983 del 03-03-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio Incompleto)	
DE: URBANIZADORA CAPILLANIA MAZUERA Y CIA.	
A: GONZALEZ DE OMA/A MARIA ELINA	CC# 2019496 X
ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1970 Radicación: 0	
Doc: ESCRITURA 2963 del 03-06-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210407706241498192

Nro Matrícula: 50C-291878

Pagina 2 TURNO: 2021-228364

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:28:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: GONZALEZ DE OMA/A MARIA ELINA

CC# 2019496

A: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2963 del 03-06-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: GONZALEZ DE OMA/A MARIA ELINA

CC# 2019496

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4403 del 06-08-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4403 del 06-08-1970 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-05-1989 Radicación: 1989-34027

Doc: ESCRITURA 132 del 15-01-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-1989 Radicación: 1989-34027

Doc: ESCRITURA 132 del 15-01-1988 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210407706241498192

Nro Matricula: 50C-291878

Pagina 3 TURNO: 2021-228384

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:28:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-1990 Radicación: 20507

Doc: ESCRITURA 5278 del 22-08-1989 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTAÑO DE VILLA ANGELA DE JESUS

CC# 32398499

DE: VILLA CANO JOEL HERNANDO

CC# 8213676

A: CASAS ALMANZA GRACIELA

CC# 20205630 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-25050

Doc: OFICIO 73504 del 10-03-2010 SECRETARIA DE HACIENDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA 15135102

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: CASAS ALMANZA GRACIELA

CC# 20205630 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-2012 Radicación: 2012-57796

Doc: OFICIO 328671 del 22-06-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,J-Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-95092

Doc: OFICIO EE268804 del 14-10-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210407706241498192  
Pagina 4 TURNO: 2021-228364

Nro Matricula: 50C-291878

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:28:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO.  
SEGUN RESOLUCION # DDIO56102 DEL 13-012-2012 Y OFICIO # 2015EE2643440 DEL 02-10-2015

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

A: CASAS ALMANZA GRACIELA

CC# 20205630 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-5984

Doc: ESCRITURA 2937 del 29-12-2016 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASAS ALMANZA GRACIELA

CC# 20205630

A: CASAS IDARRAGA YANETH MARGARITA

CC# 52702903 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-10-2017 Radicación: 2017-80432

Doc: ESCRITURA 825 del 14-07-2017 NOTARIA UNICA de TABIO VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASAS IDARRAGA YANETH MARGARITA

CC# 52702903 X

A: REYES GOMEZ CESAR AUGUSTO

CC# 79456979

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-03-2019 Radicación: 2019-19960

Doc: OFICIO 1159 del 04-03-2019 JUZGADO 043 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RAMIREZ FAJARDO MERY

CC# 65693542

A: CASAS IDARRAGA YANETH MARGARITA

CC# 52702903 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-02-2020 Radicación: 2020-13373

Doc: OFICIO 336 del 11-02-2020 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO 20190003700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASAS IDARRAGA YANETH MARGARITA

CC# 52702903



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210407706241498192

Nro Matricula: 50C-291878

Pagina 5 TURNO: 2021-226364

Impreso el 7 de Abril de 2021 a las 02:28:29 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: RAMIREZ FAJARDO MERY

CC# 65633542 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-11-1995

INCLUIDAS VALEN POR HABERSEN OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD T.C. 6289/89 COO.MMR/GBM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos  
USUARIO: Reallech

TURNO: 2021-226364 FECHA: 07-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



PIN de Validación: a9230a00



<https://www.raa.org.co>



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JOSE JOAQUIN BEJARANO TRIVIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79450850, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Mayo de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79450850.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE JOAQUIN BEJARANO TRIVIÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		



PIN de Validación: a9230a00



<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inventarios , Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Otros similares</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	03 Mayo 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CHÍA, CUNDINAMARCA

Dirección: VEREDA FONQUETA FINCA LAS MARGARITAS

Teléfono: 3102131273

Correo Electrónico: josejoaquinbt@yahoo.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE JOAQUIN BEJARANO TRIVIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79450850.

El(la) señor(a) JOSE JOAQUIN BEJARANO TRIVIÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de



PIN de Validación: a9230a00



**registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a9230a00**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

**GERMÁN ESPINOSA RESTREPO**  
**ABOGADO**

**HONORABLE MAGISTRADA PONENTE**  
**DRA. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
**SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

REF: Radicación: 110013199003 2020 01057 01  
VERBAL DE MARIA DEL PILAR CARDOZO Y FELIPE HERRERA contra BANCO  
DAVIVIENDA.

En mi condición de apoderado de los Demandantes y Apelante, respetuosamente acudo al Despacho, en tiempo, para sustentar el recurso de apelación que interpuso contra la sentencia anticipada proferida por la Superintendencia Financiera el 10 de febrero de 2021, que solicito sea revocada y en su lugar se ordene al A-quo impartir al proceso el trámite que legalmente le corresponde, de conformidad con lo dispuesto en los art. 372 y 373 del C.G. del P.

Los reparos formulados a la sentencia, parten de nuestra inconformidad con la sentencia anticipada, cuando el A-quo se había expresado con anterioridad que no era viable ese pronunciamiento, y sin que mediara alguna novedad en el proceso, cambió de criterio sin dar ninguna explicación no obstante que así lo exige el art. 7º. del C.G del P., actitud que nos sorprendió completamente; dentro de ese marco reducido a un aspecto muy limitado, precisamente porque no se fijaron los hechos del litigio, ni se decretaron las pruebas, ni mucho menos se practicaron, ni hubo genuinamente un traslado para alegar, como lo señala el artículo 372 citado, y como así lo había expresado el mismo funcionario en el auto de 23 de Noviembre de 2.020, la presente apelación y los reparos formulados por mi contra la sentencia anticipada, se reducen al tema concreto de la legalidad de la decisión de declarar prescrita la acción.

**Los reparos** formulados aluden a que la presente acción se ampara en lo dispuesto por el numeral 3º del art. 58 de la ley 1480 de 201 (Estatuto del Consumidor), que estableció para las controversias contractuales en que se violen derechos a los consumidores, **el término de un año siguiente a la expiración del contrato y en los demás casos, como en el presente, deberá presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación, que por lo tanto la contabilización del término de un año no se computa a partir de la terminación del contrato, como lo afirma la sentencia, acogiendo plenamente los planteamientos de la demandada, sino contado a partir de la fecha en que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación, que en el presente caso ocurrió el 6 de Mayo de 2.019.**

### **FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA**

Como se aprecia en el Audio de la Audiencia, sostiene el A-quo, acogiendo los planteamientos de la demandada expuestos en el punto 1.2 de la excepción de prescripción, repetidos textualmente en la solicitud de sentencia anticipada, que el contrato de leasing terminó el 11 de julio de 2014 y que el plazo para presentar la acción de protección al consumidor que se ejercita en el presente proceso establecido por el numeral 3º. del art. 58 de la ley 1480 de 2011, que es de un año, prescribió el 11 de julio de 2015, al cabo de un año de la fecha de terminación del leasing, cinco años antes de la presentación de la demanda, por lo que acoge la excepción favorablemente.

### **MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN**

El fundamento de la sentencia es equivocado porque el numeral 3º del art. 58 citado, establece dos hipótesis diferentes en las que se aplica el término de prescripción de un año para materias contractuales de protección al consumidor, no una sola como lo interpreta la sentencia y la demandada, a saber:

Primera: “ las controversias netamente contractuales”, en los cuales el término se computa “dentro del año siguiente a la terminación del contrato.”,

Segunda: “En los demás casos, a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación.”

Significa lo anterior que el fallador debe cerciorarse de cuál de las dos posibilidades expresadas corresponden a la acción sub lite, para aplicar la norma correspondiente a cada hipótesis, pues resulta evidente que si se trastocan, el cómputo del término resulta equivocado, pues los momentos en que se inicia el computo es diferente.

En el presente asunto la hipótesis a que nos enfrentamos es la segunda, como así se advirtió insistentemente en la demanda, en el traslado a las excepciones y en el alegato que expuse en la audiencia del 10 de febrero del año en curso, es decir, que se trata de un asunto que no es netamente contractual, pero si deviene del contrato de leasing 55461 celebrado entre las partes, porque emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, como sabiamente lo enuncia el art. 1603 del Código Civil, que sienta el principio de que los contratos deben ejecutarse de buena fe y por consiguiente obligan no solo a lo que ellos expresan, principio al que no todos son afectos.

En consecuencia el fallador debió aplicar el término de un año contado a partir de la época en que el consumidor demandante tuvo conocimiento de los hechos; pero no, a pesar de la insistencia de mi parte sobre la naturaleza de la acción, en el sentido que no provenía netamente del contrato, pero si tenía relación directa, el Funcionario de la

**GERMÁN ESPINOSA RESTREPO**  
**ABOGADO**

Superintendencia Financiera, ni siquiera tocó el argumento, ni se refirió a él, violando el principio de la congruencia a que se refiere el inciso primero del art. 281 del C.G. del P., optó por aplicar el término de un año a que se refiere la primera hipótesis, esto es la fecha de terminación del contrato, error inexplicable pues no existe posibilidad lógica de confundir las dos hipótesis que contempla la norma frente a las pretensiones y los hechos de la demanda, que no dan lugar a una interpretación de que se refiera a una acción netamente contractual.

Al omitirse el análisis de los argumentos expuestos por el suscrito, el funcionario actuó en contravía de lo dispuesto por los artículos 280 y 281 del C.G del P., que establecen que la sentencia deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, y que deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas.

Lo que aquí pretenden la parte actora es simplemente que el Banco Davivienda devuelva el dinero que los demandantes le pagaron al constructor de los inmuebles objeto del contrato de leasing mencionado dentro de la promesa de venta suscrita entre ellos, que terminó formando parte de la compraventa entre dicho constructor y Davivienda, pero que ésta abusivamente hizo aparecer en la escritura como parte del precio pagado por ella con sus propios fondos, dinero que forma parte del contrato de leasing en la cláusula cuarta “Condiciones Financieras”, que corresponde a la diferencia entre el valor del inmueble (un millón cuatrocientos mil pesos) y el valor del contrato (Un millón trescientos cinco millones pesos), cuyo monto de la indemnización dependía del precio en que la demandada negociara dicho inmueble con un tercero, situación que no se vino a conocer sino hasta el 6 de mayo de 2019, y como la demanda se presentó el 30 de abril de 2.020, lo fue oportunamente.

Traigo a colación los hechos a que se refiere el párrafo anterior solamente para mostrar que la naturaleza de las pretensiones y de los hechos en que se basa la acción, no podían ser entendidas, de ninguna manera, como una controversia netamente contractual.

En consecuencia, la declaratoria de prescripción pronunciada en la sentencia es contraria a derecho y por ello solicito encarecidamente revocar la sentencia y disponer que el proceso se tramite de acuerdo con las normas que lo rigen (arts. 372 y 373 del C. G, del P.).

Atentamente,

GERMÁN ESPINOSA RESTREPO  
T.P. # 9.352  
geruniversal@yahoo.es

*República de Colombia*  
*Rama Judicial*



*Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá*  
*Sala Civil - Secretaria*

**LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

**PROCESO No110012203000201702962 00**

**MAGISTRADO(A) Dr(a). CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**

14 de Abril de 2021. En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en providencia anterior, así:

AGENCIAS EN DERECHO:	\$800.000=
OTROS:	\$ 0
	=====
TOTAL:	\$800.000=

SON: OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.-

P/ El Secretario.

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**  
*Secretario Judicial*

15 de abril de 2021. En la fecha se fija el presente proceso en lista por el término legal para efectos del traslado a las partes de la anterior liquidación de costas, por el lapso de tres días que vencen el 20 de abril de 2021, conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

P/ El Secretario

**OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA**  
*Secretario Judicial*

SEÑORES  
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C.  
MAG. CLARA INES MARQUEZ BULLA  
SALA CIVIL  
E. S. D.

Ref. RECURSO DE APELACIÓN  
PROCESO: VERBAL – 2019-0006400  
DEMANDADO: NELSON ORTEGA TOSCANO  
DEMANDANTE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS

**ANA LUCIA ORJUELA PARADA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.030.869 expedida en la Ciudad de Tunja, con Tarjeta Profesional número 109.372 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada del Señor NELSON ORTEGA TOSCANO, demandado que dentro del proceso de referencia; respetuosamente me dirijo a ustedes, estando dentro del término legal para sustentar el presente **RECURSO DE APELACIÓN, contra la contra la Sentencia, proferida por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, el día 26 de noviembre del 2020, la cual declaró No probadas las Excepciones de Fondo expuestas por el demandado, en la contestación de la demanda; y Declaró la existencia de un contrato de comodato a título precario celebrado entre la Corporación El Minuto de Dios y el demandado Nelson Ortega Toscano respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte; así mismo Declaró legalmente terminado el mencionado contrato de comodato precario y como consecuencia de lo anterior, ordenó al demandado a restituir el bien inmueble objeto del contrato de comodato precario, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la providencia, ya mencionada.**

Es de manifestar a los Señores Magistrados que ratifico los argumentos presentados al momento de interponer el presente recurso, los cuales amplío en el presente documento así:

Conforme lo estipula el Código General del Proceso en su Artículo 322 numeral 3, precisare en los reparos contra la decisión a adoptada por el Juez de Primera Instancia:

- 1. Frente a la Declaración de No probada La EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.** Argumenta el Juez de primera instancia que si bien es cierto, existe identidad de partes y de objeto, no lo es la causa entre el presente proceso de comodato y la Acción reivindicatoria que conoció el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado 2015-0311, donde fue demandante La Corporación El Minuto de Dios y demandado el Señor Nelson Ortega Toscano, a efectos de obtener la restitución del bien, objeto de esta litis; donde se profirió sentencia de primera instancia de fecha 03 de junio de 2016, accediéndose a las pretensiones de la parte demandante; dice que sin embargo pese a ser revocado el fallo de primera instancia por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante sentencia del 24 de octubre de 2017, esta última decisión se fundamentó en la excepción de oficio declarada por dicha Corporación y denominada “falta de legitimación en la causa por pasiva”, al observar que el demandado en tal trámite no ostentaba la condición de poseedor sino de tenedor del predio objeto de conflicto, soportándose tal decisión en que “el

caudal probatorio permite colegir que el demandado no ejerce ningún señorío de hecho sobre el inmueble objeto de reivindicación en tanto tuvo tan solo su tenencia material por virtud de un negocio jurídico celebrado con la parte actora, sin que aquí haya lugar a determinar si se trata de un arrendamiento o de un comodato o de una promesa de venta dado que su calificación no correspondía no al sentenciador de primera instancia ni ahora a esta sala de decisión debido a las fronteras que trazaron las súplicas para efectuar un pronunciamiento judicial y a la naturaleza extracontractual de la reivindicación”

Luego al establecerse la condición de tenedor que ostentaba la pasiva en demanda reivindicatoria, se hacía entonces procedente el adelantamiento de la acción objeto de estudio donde se persigue la declaratoria de existencia de un contrato de comodato, en el que, si bien es cierto, existe identidad de partes y de objeto, no lo es la causa, pues allí se debatió una acción reivindicatoria, mientras en este asunto se dirime un comodato, sin que por ende se pueda establecer que, como consecuencia del trámite de tal proceso, se estructura la cosa juzgada, ya que no solo difieren en la figura jurídica debatida, sino que además no se ha resuelto de manera

Difiero lo argumentado por la señora Juez, toda vez que si bien es cierto la parte actora inicio un nuevo proceso por Comodato, también es cierto que frente al proceso reivindicatorio que conoció el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado 2015-0311, donde fue demandante La Corporación El Minuto de Dios y demandado el Señor Nelson Ortega Toscano, existe identidad de partes y de objeto, y la causa es la misma, al respecto el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, definió que en ese asunto “no se verificaba la legitimación en la causa por pasiva”, por cuanto el Señor Ortega no ostentaba la calidad de poseedor sino de tenedor y que la prueba fundamental para llegar a esa conclusión se encontraba en el Acta de la Reunión llevada a cabo el día agosto 2 de 2013, sostuvo el Tribunal que así lo reconocía la demandante en los hechos de la demanda, y que dicho contenido se encontraba implícito en los términos de los artículos 276 del Código General del Proceso en Concordancia con el artículo 252 del mismo Código.

Argumento el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, con respecto a la ocupación del predio por parte del Señor Toscano, que no ostentaba la calidad de poseedor sino de tenedor en virtud de un pacto, al respecto concluye el Tribunal que la demandante dentro del escrito de demanda constituyo una confesión en sus manifestaciones por medio de su apoderada judicial al aseverar que el demandado comenzó a poseer el bien objeto de la reivindicación desde el año 2001, generando promesas de pago que hasta la fecha ha incumplido a pesar de los requerimientos de pago realizados.

**Lo anterior prueba que si hay cosa juzgada y que además no existió un contrato de Comodato entre las partes.**

2. Pago total de la obligación, compensación, enriquecimiento sin causa y uso indebido de la acción.

Manifiesta el Juzgado de primera instancia, que se fundan tales excepciones en que el demandado viene poseyendo el bien objeto de demanda desde el año 2000, existiendo entre éste y la Corporación el Minuto de Dios no un contrato de comodato sino uno de compraventa de fecha 02 de Agosto 2013 en donde la demandante sabía que estaba vendiendo y el demandado que estaba comprando y, en el que, pese a que se incorporó que el precio del bien sería pagado en dinero, debido a la situación económica del demandado dicho ente le otorgó la facultad de entregar obras de arte como pago del precio de \$80.000.000.00 debido a su renombre dentro del mercado artístico, por lo que aquél ha entregado a la demandante 24 obras

artísticas conforme a la certificación expedida por el padre Diego Jaramillo y realizadas según las exigencias y necesidades, cada una avaluada en \$5.000. 000.00 para un total de \$120.000. 000.00, con lo que se ha pagado la obligación, haciéndose improcedente entonces la restitución de bien en la forma como lo pretende la activa, pues de lo contrario se lesionaría el patrimonio a Nelson Ortega, quedando como obligación de la activa pagar los gastos de escrituración.

Manifiesta, que no es admisible el argumento de la pasiva con el que ataca el libelo demandatorio, referido a que el bien lo tiene en su poder en razón a dicha negociación refiriéndose al Acta , pues como quedó sentado al inicio de esta providencia y conforme a las pruebas testimoniales y los interrogatorios departe practicados, tanto en este trámite como en el que cursó en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, Nelson Ortega Toscano ingresó al predio por causas de vulnerabilidad y con permiso del padre Diego Jaramillo Cuartas, quien ostenta la condición de presidente de la entidad demandante.

Lo propio sucede frente al alcance que se le quiere dar por parte del extremo demandado al acta de reunión en mención como un contrato de compraventa, toda vez que dicho documento no contiene los presupuestos establecidos en el art. 1857 del Código Civil como quiera que, con base en tal disposición la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo cuanto dicho negocio jurídico se base en bienes raíces, caso en el cual su perfección se entenderá consumada una vez se otorgue escritura pública, situación ésta última que no se presenta en el asunto base de estudio en la medida en que la pasiva no allegó al legajo el instrumento público en mención para que pudiera hablarse entonces del contrato aludido, art. 269 y siguientes del C.G. del P.

Al respecto me opongo a lo manifestado por la juez de primera instancia, toda vez que si bien es cierto el Señor Ortega entro a hacer uso del bien objeto de la litis, también es cierto que lo hizo bajo un Contrato de Compra Venta, el cual se consignó dentro del Acta del 2 de agosto de 2013 y que el precio allí convenido, se pagó con las 24 Obras de arte entregadas al Padre Jaramillo; además téngase en cuenta que el mismo representante legal en interrogatorio de parte ante juzgado treinta y siete civil del circuito dentro del proceso 2015 -311, manifestó que el Señor Ortega Toscano, entregaba obras de arte a la Corporación y que lo hacía por agradecimiento, argumento no creíble, toda vez Señores Magistrados que una persona como mi poderdante que siempre ha tenido dificultades económicas, como lo han manifestado los mismos testigos de la Corporación el Minuto de Dios, no puede en todo momento estar regalando su trabajo por agradecimiento.

Así mismo manifiesta el representante legal de la Corporación que: se le hicieron varios requerimientos de pago, si se hicieron requerimientos de pago entonces no existe un contrato de comodato precario, sino otro tipo de contrato.

Por otra parte, la apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso antes mencionado, en el escrito de demanda hizo confesión al respecto, como se puede evidenciar dentro del mencionado expediente, el cual obra como prueba dentro del presente proceso.

Además téngase en cuenta lo Argumentado por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, frente a la ocupación del predio por parte del Señor Toscano, que no ostentaba la calidad de poseedor sino de tenedor en virtud de un pacto, al respecto concluye el Tribunal que la demandante dentro del escrito de demanda constituyo una confesión en sus manifestaciones por medio de su apoderada judicial al aseverar que el demandado comenzó a poseer el bien objeto de la reivindicación desde el año 2001, generando promesas de pago que hasta la fecha ha incumplido a pesar de los requerimientos de pago realizados.

Lo argumentado por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, se puede evidenciar dentro del escrito de demanda del expediente 2015 -311 dentro del proceso reivindicatorio que conoció el Juzgado 37 Civil del Circuito el cual obra como prueba dentro del presente proceso.

Así las cosas, podemos darnos cuenta Señores Magistrados que no se dan los presupuestos de un Contrato de Comodato entre las partes y que además se **prueba la existencia de cosa.**

Además de quedar probadas las excepciones de Pago total de la obligación, compensación, enriquecimiento sin causa y uso indebido de la acción.

3. Cobro de lo no debido. No comparto lo argumentado por la juzgadora de primera instancia, toda vez que al existir un Contrato de compraventa del bien inmueble objeto de la litis, y al haber existido un pago por parte de mi poderdante, con 24 obras de arte, como se demostró dentro del presente proceso y el surtido dentro juzgado treinta y siete civil del circuito dentro del proceso 2015 -311; la Parte actora la declaración de un contrato de comodato y su terminación y como consecuencia la restitución del bien objeto de la litis, estaría haciendo un cobro de lo no debido.

De acuerdo a lo anterior contrario a lo manifestado por el Juzgador de primera instancia si se probaron todas y cada una de las excepciones propuestas, y que no existió entre las partes un contrato de comodato precario, por cuanto no se dieron los presupuestos jurídicos para que este se configurara, además que si le asiste derecho al demandado para reputarse dueño del bien inmueble objeto de la disputa.

Conforme al material probatorio debatido dentro del proceso de la referencia, donde se probó que le asiste derecho al demandado para reputarse dueño del bien inmueble en disputa, por la promesa de venta suscrita con la parte actora, esto es Acuerdo de Pago del 2 de agosto de 2013, y los fallos emitidos por el Tribunal de Bogotá en Segunda instancia del proceso que tuvo conocimiento el J. 37 Civil del Circuito de Bogotá, proceso 2015-311 y los fallos de Tutela en Primera y Segunda Instancia proferidos por la Sala civil y sala laboral de la Honorable Corte Suprema de Justicia Rad. 11001020300020170087000; a lo escrito anteriormente frente al desacuerdo con el fallo emitido por el Juez de primera instancia en contra del Señor Nelson Ortega Toscano; solicito a los Señores Magistrados se REVOQUE la misma, se den por probadas las excepciones de mérito, propuestas por la parte demandada, y se dicte la Sentencia que en Derecho corresponda a favor de mi mandante.

Sin otro particular, de ustedes Honorables Magistrados.

Atentamente,

**ANA LUCIA ORJUELA PARADA**  
**C. C. No. 40.030.869**  
**T. P. No. 109.372 del C. S. de la J.**

SEÑORES  
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D. C.  
MAG. CLARA INES MARQUEZ BULLA  
SALA CIVIL  
E. S. D.

Ref. Recurso de Apelación  
Proceso: Verbal – 2019-0006400  
Demandado: Nelson Ortega Toscano  
Demandante: Corporación El Minuto De Dios

**ANA LUCIA ORJUELA PARADA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 40.030.869 expedida en la Ciudad de Tunja, con Tarjeta Profesional número 109.372 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada del Señor **NELSON ORTEGA TOSCANO**, demandado que dentro del proceso de referencia; respetuosamente me dirijo a ustedes, con el fin de manifestarles que revisado el correo enviado a su despacho, el memorial con la sustentación del recurso, por error se fue sin mi firma digital, y como quiera que este fue enviado desde mi correo electrónico y dentro del término legal, envío nuevamente el memorial con mi firma.

Sin otro particular, de ustedes Honorables Magistrados.

Atentamente,

Atentamente,



**ANA LUCIA ORJUELA**  
**PARADAC. C. No. 40.030.869**  
**T. P. No. 109.372 del C. S. de la J.**

**SEÑORES**

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

**E. S. D.**

**REF; PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA  
REAL HIPOTECARIO**

**RADICADO No. 006 -2018-00105-01**

**DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.**

**CONTRA: GUSTAVO FLOREZ ARIAS Y LIDA YASMIN JAIME SEQUEDA**

**ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION**

**JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.013.589.888 de Bogotá y tarjeta profesional No. 257.822 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito fundamento **RECURSO DE APELACION**, contra la sentencia proferida por el Señor Juez de conocimiento Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá mediante audiencia de que trata el 372 y 373 del Código General del proceso llevada a cabo el día 20 de noviembre de la presente anualidad y el cual fue admitido por su Honorable Despacho mediante auto de fecha del 25 de marzo de 2021 en el efecto devolutivo.

### **SUSTENTACION DEL RECURSO**

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

**PRIMERO:** En la sentencia proferida por el Juez Sexto Civil del circuito de Bogotá, ordenó seguir adelante la ejecución únicamente frente al pagaré hipotecario **01307449600727249** y ordenó la práctica de la liquidación, avaluó y posterior remate del bien objeto de cautela, sin embargo dejó sin efecto el pagaré número 08075000063052 toda vez que el pagaré fue suscrito por la demandada LIDA YASMIN JAIME SEQUEDA quien fue excluida del presente proceso por acogerse a la ley 1116 de 2006 reorganización empresarial.

De igual manera excluyo por fuera de la sentencia el pagaré hipotecario en pesos **M026300110234008079600033451**, motivo por el cual fundamento el presente escrito frente a este último pagaré ya que considero que dentro de la sentencia el Señor Juez no valoró las pruebas obrantes dentro del proceso, es decir el título valor (pagaré) que se encuentra inmerso en el cuaderno principal de la demanda, dándole prosperidad a las excepciones propuesta por la parte pasiva en el sentido de argumentar que el título valor en mención no cumple con los requisitos formales y que no presta merito ejecutivo puesto que no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 622 del código de comercio, ya que según la parte pasiva el mencionado pagaré carece de carta de instrucciones y que por lo tanto carece de toda validez jurídica. Sin embargo al observar el título ejecutivo obrante dentro del proceso y con el cual el Despacho libró orden de pago el 08 de mayo de 2018 por el pagaré fundamento del presente recurso, es notorio que dentro del mencionado pagaré se encuentra inmerso la carta de instrucciones que la parte pasiva aduce brillar por su ausencia, toda vez que si se observa el cuerpo del pagaré número **M026300110234008079600033451** objeto del presente recurso se puede denotar a simple vista que el mencionado pagaré consta de 4 folios enumerados dentro del cual en el folio **número 3 en la parte inferior en el numeral Decimo Primero del mencionado título ejecutivo** se encuentra integrado la carta de instrucciones para diligenciar el pagaré, por lo cual no hay lugar ni existe alguna duda que el pagaré en mención presta merito

ejecutivo para continuar adelante la ejecución en el presente proceso puesto que como ya se expuso anteriormente el pagaré cumple con los requisitos legales para hacer exigible y que dentro de su contenido se encuentra integrado la carta de instrucciones, tan es así que los deudores acá demandados suscribieron dicho pagaré con su firma y que dentro del proceso no fue tachado de falso por lo cual no da lugar a la prosperidad de ninguna de las excepciones allegadas por la pasiva y acogidas por el juez de conocimiento.

### PRUEBAS

1. apporto copia simple del pagaré número **M026300110234008079600033451** objeto del presente recurso, en donde se evidencia la existencia del cuerpo del pagaré y su respectiva carta de instrucciones.
2. Solicito respetuosamente al Despacho se realice inspección judicial del titulo valor pagaré numero **M026300110234008079600033451** el cual se encuentra integrado en el expediente principal del proceso en mención, para corroborar la existencia de la carta de instrucciones.
3. Las actuaciones surtidas dentro del referido proceso.

### PETICION

Solicito revocar la sentencia proferida por el señor Juez Sexto (06) Civil dl Circuito de Bogotá y en su lugar **SE CONTINUE ADELANTE CON LA EJECUCION del presente proceso en cuanto a los pagarés número 01307449600727249 y M026300110234008079600033451**

Cordialmente,



**JOHAN ANDRES HERNANDEZ FUERTES**

C.C NO. 1.013.589.888 DE BOGOTA

T.P NO. 257.822 DEL C. S DE LA J.

Email: [abogadofabricademandas2@inverst.co](mailto:abogadofabricademandas2@inverst.co)

Celular: 3164819082



**PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No \_\_\_\_\_**

(1) Pagaré No:	
(2) Deudor(es):	LIDA YASMIN JAIME SEQUEDA GUSTAVO FLOREZ ARIAS
(3) Fecha de Desembolso:	
(4) Monto del Crédito:	\$ 150.000.000 =
(5) Plazo:	120 cuotas mensuales y consecutivas contadas a partir del desembolso.
(6) Tasa interés remuneratoria:	
(7) Destino del Crédito:	<input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Nueva <input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Usada <input checked="" type="checkbox"/> Construcción de vivienda individual <input checked="" type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Cesión de Crédito Hipotecario
(8) Sistema de amortización:	<input type="checkbox"/> Cuota Constante <input type="checkbox"/> Amortización constante a capital
(9) Fecha de pago primera cuota:	El día 28 de 12 de 2016.
(10) Número de Cuenta para el débito de cuotas:	

Yo (nosotros) el(los) Deudor(es) relacionados en el numeral (2) de este pagaré mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) manifiesto (amos) que:

**Primero:** Pagaré (mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del **BBVA COLOMBIA** o su endosatario, en el plazo establecido en el numeral (5), la cantidad señalada en el numeral (4), la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. **Parágrafo:** Dicha suma se destinará de conformidad con la Ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual y/o remodelación. **Segundo:** El presente crédito está sujeto al sistema de financiación de vivienda individual a largo plazo, por tal razón, todas y cada una de las obligaciones en moneda legal están sujetas a lo previsto en la Ley 546 de 1999. Las cuotas mensuales serán calculadas y pagadas en moneda legal colombiana de conformidad con el Sistema de Amortización que hemos escogido en el numeral (8), lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Circular Externa 029 de 2014 y demás normas que las modifiquen o adicionen. El valor de cada cuota mensual comprende los intereses y abono a capital de conformidad con el sistema de amortización escogido más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. **Parágrafo:** La primera cuota que me (nos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (9) y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. No obstante la forma de pago de las cuotas aquí pactada, las partes podrán sin causar novación ni modificación de la presente obligación, estipular durante el plazo, que la obligación sea pagada en cuotas diferentes, resultantes del recalcule antes señalada, de las mismas, solicitado por el(los) deudor(es) y/o suscriptor(es) del presente título,

**PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS No**

como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente inferior a la cuota subsiguiente, éste se abonará como pago parcial de la misma, si el excedente es mayor o igual al valor de una cuota, se aplicará como abono a capital. **Octavo:** Serán de mi (nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adelante el **BBVA COLOMBIA**; en caso de que el **BBVA COLOMBIA** tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente el **BBVA COLOMBIA**. **Noveno:** Autorizo(amos) expresa e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza que en él mantuviere(mos) o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor, el valor insoluto de este pagaré, sus intereses a su vencimiento o en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas y el valor por concepto de primas de seguro. **Décimo:** Que expresamente autorizo(amos) al **BBVA COLOMBIA** para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en el a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor del **BBVA COLOMBIA** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré. **Décimo Primero:** En los términos del Artículo 622 del Código de Comercio autorizo permanente e irrevocablemente al **BBVA COLOMBIA**, para llenar el día del desembolso los espacios en blanco de este pagaré, de acuerdo con las siguientes instrucciones: El espacio número (1) se deberá diligenciar con el número del pagaré que corresponda al consecutivo que lleve el **BBVA COLOMBIA**; El espacio (2) deberá ser diligenciado con los nombres y número de identificación de los deudores del crédito hipotecario suscriptores del presente título; El espacio (3) debe ser diligenciado con la fecha en la que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi(nuestro) cargo; El espacio (4) debe ser diligenciado con el valor del crédito desembolsado en moneda legal Colombia en números y letras aprobado e informado en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado; El espacio (5) se deberá diligenciar con el plazo acordado expresado en el número de meses definido en la carta aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente para el pago total de la obligación; El espacio (6) deberá ser diligenciado con la tasa de interés remuneratorio que **BBVA COLOMBIA** me ha informado en el documento denominado carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras que declaro(amos) conocer y aceptar expresamente; El espacio (7) se diligenciará marcando una (x) con la destinación del crédito definida en la carta de aprobación del crédito y/o documento de condiciones financieras; El espacio (8) será diligenciado marcando con una (x) el sistema de amortización escogido por los suscriptores del presente título y previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras. El espacio (9) será diligenciado con la fecha de pago de la primera cuota que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; El espacio (10) se diligenciará con el número de cuenta informado a la suscripción del presente título, de la cual el soy(somos) titular(es) el(los) deudor(es), desde la que se debitará la cuota mensual para atender el servicio de la deuda, sin perjuicio de la autorización de débito general y compensación que he otorgado por éste mismo instrumento para que se debiten de mis cuentas y/o depósitos a mi favor por cualquier concepto las sumas de dinero adeudadas al Banco por éste crédito.

Ciudad y fecha de firma.

*Bojota, Noviembre 28 de 2016*

**LOS DEUDORES**

Nombres y Apellidos:  
Documento de identidad

*LINA JAIME SEQUEIRA*  
*63497403*

Nombres y Apellidos:  
Documento de Identidad:

*GUSTAVO FLOREZ*  
*91267786*

**JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO.**  
Calle 12B No 8 – 39 Oficina 311  
Teléfono 2842709 Fax 3344453 Celular 3115939824  
[murciajorge337@gmail.com](mailto:murciajorge337@gmail.com)  
Bogotá D.C.

**DOCTORA.**  
**CLARA INES MARQUEZ BULLA.**  
Magistrada TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE  
BOGOTÁ.  
SALA CIVIL  
E.S.D.

**REF.- RADICACION NRO 11 2017 00076 01**  
**Verbal Reivindicatorio de Dominio de GRUPO**  
**MORALFA S.A.S. y CAMILO HORACIO RUIZ DIAS.**  
**Contra. - LINDA KATHERINE MELO Y JORGE MURCIA.**

**JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.218.520 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 54.081 del C.S. de la J., concurro a su despacho con el fin de interponer recurso de reposición, en contra de su decisión de fecha 8 de octubre de 2.021, mediante la cual no se accede al envío de la sentencia y el salvamento de voto, efectuado por la Doctora NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON....., con el objeto de que sea revocada y en así las cosas, me sean entregados los documentos pedidos.

Fundamento el recurso de la siguiente manera.

Primero.- La negativa de su señoría, a resolver favorablemente la solicitud del suscrito, se funda en que la Doctora SABOGAL VARON, violo la reserva que existe en las discusiones; que se le podían hacer a la sentencia las correcciones que a bien se tenga, etc., no obstante, en la misma providencia se afirma, que el trámite que se dio es según el punto de vista de la Doctora sabogal – olvidándose que si bien usted es el ponente, ella también es Magistrada de la sala de decisión y por tanto, sus apreciaciones son valederas y respetables. Su señoría, tiene que reconocer y aceptar, que la versión de la Doctora Sabogal, es bien distinta a la suya y que, aunque usted no lo vea así, tiene respaldo documental.

Segundo.- La providencia recurrida es equivocada, pues, **pierde de vista lo esencial** y es que los documentos solicitados, HACEN PARTE DEL EXPEDIENTE, pues fueron presentados o incorporados por la Magistrada, Doctora SABOGAL VARON, quien los anexo a su informe o constancia. Luego no puede su señoría negarme el acceso a ellos, ya que según el art 122 del C.G.P., hacen parte del expediente. (No sabemos, quien los retiro en la secretaria del expediente y por orden de quien.)

Así las cosas, no se puede impedir que el suscrito y las partes tengan acceso a la totalidad de las piezas procesales que lo conforman – pues, no esta dentro de sus facultades o poderes. Lo que es mas y lo digo con todo respeto, parecería que a quien le asiste la razón, no es a usted, si no a la doctora Sabogal, quien hace la denuncia de la irregularidad cometida.

Tercero.- No se entiende que se oculte el SALVAMENTO DE VOTO, que anuncia la Doctora SABOGAL VARON y que su señoría acepta se presentó en la providencia recurrida, cuando afirma: “La profesional SABOGAL VARON, mostro su inconformidad, por lo cual se dejo la constancia respectiva”. La que a la fecha no conocemos, pues en la providencia recurrida se nos niega acceso a la misma. Imagine su señoría, como no vamos a conocer las partes el SALVAMENTO DE VOTO, que hace parte de la sentencia.

La realidad es que, la doctora varón, anexo a su constancia que aparece recibida en la secretaria del tribunal, el salvamento de voto, por tanto, no parece creíble ni razonable, que se nos niegue el acceso a tan vital acto procesal, el que una de las Magistradas que conformaron la sala, considero era necesario que conociéramos.

Cuarto.- Vea Su merced, la situación en que estamos las partes: a) Una sentencia por usted dictada y firmada por otra de las magistradas, con la anotación de que el tercer magistrado se negó a firmar, luego se concluye que esta tercera magistrada no la emitió. b) Su versión de que lo que se cambio fue una suma aritmética, la que sabemos se remedia de manera distinta. b) Un informe de la Doctora Sabogal que dice lo contrario, especialmente que lo discutido, aprobado y **firmado**, ES OTRA COSA y que, además, existe un SALVAMENTO DE VOTO y c) Unos documentos presentados por la doctora SABOGAL en la secretaria del despacho, que usted se niega a dar a conocer, no obstante, ya hacen parte de la actuación procesal.

En resumen, no se puede negar a la parte el acceso a documentos, que obran en el expediente, pues a él pertenecen, no a las partes ni a su señoría y es por esto que la providencia recurrida, es equivocada y deberá revocarse.

Cordialmente,



**JORGE LUIS MURCIA CRISTANCHO**

C.C. 19.218.520 de Bogotá

T.P. 54.081 del C.S. de la J

Honorables Magistrados

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

**MAGISTRADA PONENTE: Dra. ADRIANA AYALA PULGARÍN**

E. S. D.

Referencia : Expediente No. **110013103-014-2006-00117-03**  
Proceso declarativo de responsabilidad Contractual.

Demandante: **CASA CIENTIFICA BLANCO Y CIA S.A.S.**

Demandadas: **HEWLETT PACKARD COMPANY - AGILENT TECHNOLOGIES**

LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de CASA CIENTIFICA BLANCO Y CIA S.A.S., parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de **APELACIÓN** formulado contra la sentencia proferida de manera virtual por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá, el 27 de julio de 2020, teniendo para ello las siguientes consideraciones:

A continuación, realizaré un breve recuento de los hechos que dieron origen al presente litigio:

En febrero de 1987 La sociedad CASA CIENTIFICA BLANCO Y CIA celebró un contrato de agencia comercial con la sociedad HEWLETT PACKARD COMPANY.

El 1 de marzo de 1987 la sociedad CASA CIENTIFICA BLANCO Y CIA celebró también un contrato de distribución con la sociedad HEWLETT PACKARD COMPANY, que posteriormente ésta cedió para el manejo de este contrato a una de sus subsidiadas como lo es la sociedad AGILENT TECHNOLOGIES INC, esto desde el año 1999, persona jurídica que se continuó la relación contractual hasta último momento.

Es del caso señalar, que no haré referencia a fondo del contrato de agencia comercial, el cual fue declarado la prescripción frente a esas pretensiones. Entonces, es necesario indicar que tanto el contrato de agencia comercial como el de distribución, se ejecutaron paralelamente entre las partes aquí relacionadas.

Esta acreditado que dentro del desarrollo del contrato de distribución las sociedades demandadas reconocieron a través de diferentes correos y placas de felicitaciones por sus ventas logradas en tal calidad.

Los contratos se firman anualmente, pero siempre se establecía que el mismo se renovaba para el año fiscal correspondiente, esto se realizaba de esta manera dada la confianza y antigüedad del negocio contractual existente. Pero en todo caso, los contratos terminaban el 31 de octubre de cada año fiscal en los EE.UU., es decir, que si no se iba a renovar el contrato debería notificarle a la parte antes del 31 de octubre, que para este caso es el 2003.

La sociedad AGILENT TECHNOLOGIES INC, mediante comunicación del 17 de noviembre de 2003, informa a la representante legal de CASA CIENTIFICA que no renovará ningún contrato, es decir, termina la relación contractual existente de inmediato. Tal terminación no se dio dentro de lo establecido en el contrato, puesto que la misma sociedad le había dado el visto bueno para continuar celebrando negocios, tal y como da fe la correspondencia cruzada entre las partes.

No haber terminado el contrato dentro de los términos allí establecidos le hubiese dado tiempo a la demandante para acomodar el desmonte de su estructura de funcionamiento y personal, al igual que con sus propios clientes que tenía directamente para la compra de equipos y partes. Pues es claro, que la terminación se dio cuando ya estaba en marcha el nuevo contrato, es decir, que esta terminación no se dio dentro de los 90 días para la terminación del contrato, sino después de que se había acordado de que se continuaría con el mismo.

### **SENTENCIA RECURRIDA**

El Ad-Quo entro a delimitar el proceso sobre que bases se tenía que entra a decidir, y los puntos centrales de la discusión, en tal sentido encontró que la presente debate jurídico se comprende dentro de la responsabilidad civil contractual, puesto que los orígenes de la discusión se circunscriben a los posibles actos que se desencadenaron durante la vigencia de un contrato de distribución, donde se debía encontrar los diferentes axiomas que derivan en un daño donde existe un nexo causal entre los mismos.

Pues bien indica el señor Juez, que dentro del proceso no se demostró que existiera como tal un contrato de distribución, puesto que en estos contratos donde se adquieren productos para la reventa, no se acredita que efectivamente los bienes que compraba la demandante entraban al patrimonio de esta, más bien, lo que se pudo evidenciar que de acuerdo a las declaraciones de todos los testigos e incluso de lo dicho por la representante legal de la demandante, en donde indica que ellos acataban todas las instrucciones sobre las ventas y comercialización de dichos productos dadas por AGILENT, donde se tenía un precio y se le reconocían ciertas comisiones por las ventas logradas, es decir, que no existe prueba de que no se actuaba por obra, riesgo y cuenta propia por parte de CASA CIENTIFICA, al parecer se establece un mandato, que de ser así, desencadenaría en una agencia, de acuerdo a los últimos derroteros jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia. Adicionalmente, que no existe prueba de demuestre que esos productos que adquirió CASA CIENTIFICA hayan entrado a conformar su patrimonio, donde ella podía tener completa independencia frente a las demandadas, pero por el contrario se actúa frente a los mismos conforme a las directrices dadas por las estas. El anterior aspecto, hace que el precitado sea de agencia, degenerando en otro tipo de contrato, pero menos en el de distribución, por ende, al no probarse tal aspecto de entrada es imposible demostrar el nexo causal y el perjuicio. Referente se rompe toda conexidad que hace imposible indilgar una responsabilidad, puesto que no se demostraron axiomas propios de la distribución.

Con referente a los perjuicios, si bien es cierto, que no hay un número de pruebas que así lo prueben, que para acreditar tal aspecto, se solicitó una prueba pericial donde allí se reflejarían, pero que de entrada no lo tendrá en cuenta por la cantidad de falencias que se probaron dentro del interrogatorio al perito, puesto que no supo o no entendió que existían dos contratos que se ejecutaban y el en sus respuesta cuando se le preguntó de cómo había incorporado los gastos que conformaban los perjuicios, es decir que si tuvo en cuenta que cada cuenta relacionada era parte del contrato de agencia o distribución, el perito había indicado que el incorporó todo lo que decía AGILENT, al igual que el despacho no acogió la forma como entró a calcular los perjuicios, y adicionalmente que los mismos se debieron calcular sobre una contabilidad llevada en debida forma y en las normas contables y tributarias, puesto que se dieron una cantidad de cifras que no tenían soporte alguno, y en otras eran realizadas por criterios de austeridad que no están permitidos en este tipo de pericias. Por lo anterior, consideró que debía despachar de manera desfavorable las pretensiones de la demanda y realizar la respectiva condena en costas

## FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN DE LA SENTENCIA

En cuanto a que no se probó a que CASA CIENTIFICA actuaba por cuenta y riesgo propio, se estableció que realmente estaba probado de que la demandante, si adquiría productos por cuenta y riesgo propio, puesto que existen cantidad de pruebas que demuestran que la demandante si adquiría directamente los productos para, y que esta posteriormente los vendía a sus clientes directamente, que en dichas operaciones no intervenía las sociedades demandadas, por ende, la demandante era quien asumía la garantía total del producto colocando sus técnicos a brindar las garantías y mantenimientos y reparaciones de dichos equipos, en ningún momento AGILEN ni HP tenían que responder por las compras que hacían de los equipos que directamente adquiría CASA CIENTIFICA para la reventa, en donde después de sacar los gastos operacionales se obtenía una ganancia que no era establecida entre las partes. Todas adquisiciones que hacía Casa Científica obran en sus registros contables, y de hecho era así, pues tal aspecto fue el que motivó a CASA CIENTIFICA a celebrar un contrato de distribución, pues al ver que se movía muy bien dentro de las agremiaciones dedicadas a la utilización de esta línea de productos analitos, vio que podía comercializar por su cuenta dichos bienes, pues tenían un contacto directo con el cliente y podían ofrecer directamente su mantenimiento, en cuanto a garantía y todo aquello que implique un adecuado funcionamiento del equipo sin tener que solicitar tales aspectos técnicos a los fabricantes. Tal aspecto lo manifiesta la representante legal de la de demandante dentro del interrogatorio que le formuló el Ad-Quo dentro de la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P.C., toda vez que este proceso para esa data no había hecho transito al C.G. del P., para tal efecto me permito transcribir lo dicho por mi representada en dicho momento:

¿Quiero que usted sea específica y me indique cuales son los precisos supuestos facticos por los que usted entiende que hubo un contrato de esas especificaciones con las aquí demandadas? Contestó:

Yo inicié relaciones comerciales con Hewlett Packard desde 1987 actué distribuidor de ellos de equipos analíticos ininterrumpidamente hasta el 2003, tenía un contrato de distribución que venció el 31 de octubre. Ellos no me hicieron ningún aviso de cancelación de no renovación, más aún, tengo mensajes de felicitación por los resultados obtenidos, y para mi sorpresa recibí una comunicación el 17 de noviembre, porque tengo bien claro esa fecha, que me decían muy tranquilamente después de 17 años de relaciones comerciales que el contrato no sería renovado sin esbozar ninguna razón, sin decir nada más.

¿Dígame en que consistió ese contrato de distribución, dígame quienes fueron las partes primero y en que consistió? Contestó.

Si. El contrato nuestro era para distribuir los elementos de línea analítica de Hewlett Packard, nosotros debíamos promover la venta de los equipos, lograr un contacto con el cliente, lograr una orden de compra. Comprar los equipos para posteriormente venderlos aquí en Colombia.

¿Esa eran sus obligaciones? Contestó:

Si.

¿Cuáles eran las obligaciones de su contraparte, entre otras quién era su contraparte? Contestó:

Inicialmente Hewlett Packard, ellos nos proveían los equipos, daban la información técnica que fuera necesaria para la realización de los negocios. En 1999, 1 de noviembre, H.P. le cedió el contrato a AGILENT TECHNOLOGIE, pero nos dijeron que no cambiaba en nada y continuamos con el mismo modus operandi hasta el 2003.

¿Cuáles eran las obligaciones de estas personas jurídicas extranjeras respecto del contrato de distribución y para con usted? Contestó:

Era proveernos los equipos, proveer la información técnica. Esto como eran equipos de tecnología, entonces una comunicación permanente con ellos, igual nosotros dábamos servicio técnico de esos equipos y ellos nos suministraban los repuestos y las demás partes que se necesitaran para un mantenimiento a los equipos.

¿Es decir que la actividad de estas personas jurídicas era el suministro de elementos que requería su sociedad en virtud de ese contrato de distribución? Contestó:

Si. Los elementos y la información necesaria, esa información a que vamos es información técnica, especificación referente al funcionamiento de los equipos.

¿Cómo se generaba la utilidad a su favor en virtud de ese contrato de distribución? Contestó:

La utilidad se generaba porque yo le compraba un equipo a H.P. o Agilent por decir, algo en 100 mil dólares y lo vendía en 115 o 120 en la utilidad que fuera. Existió otra que era la agencia pero que ya prescribió.

¿La utilidad que regentaba Casa Científica era que compraba a un precio menor y vendía a un precio mayor? Contestó:

Si. Nosotros comprábamos deduciendo el descuento que nos daban como distribuidor que éramos de ellos, y vendíamos a un precio público mayor.

¿Usted manifiesta que en relación con el contrato de distribución había una parte de suministro de partes o autopartes, cómo se generaba la utilidad en esa parte del contrato que usted denomina distribución? Contestó:

Nosotros importábamos una parte, un cliente tenía un equipo dañado, la persona de servicio técnico lo visitaba, conceptuaba que número de parte se necesitaba. Se solicitaba a H.P. en su momento o Agilent y se compraba al equipo, y nosotros cobrábamos por eso, incluyendo obviamente el costo de la mano de obra.

¿Es decir, la utilidad era la mano de obra? Contestó:

No. La utilidad en la parte porque nosotros no íbamos a cobrar a lo mismo que la importábamos, es decir, que la comprábamos a un precio menor y la vendíamos a uno mayor, igual que los equipos.

Con esta declaración queda claro, que si existió un contrato de distribución, donde Casa Científica adquiría equipos y partes para venderlos a sus clientes, donde manejaba directamente los precios sin tener un acuerdo con las aquí demandante, al igual, prestaba el servicio de mantenimiento de dichos equipos. Es necesario manifestar del por qué se actuaba de esa manera, dado que este es un negocio o comercio muy técnico y especializado no era viable adquirir una cantidad de equipos y partes por mi representada, dado que debido a los costos, calidades y de estos no se podía adquirir al mayor, pues en este tipo de productos para su venta se requiere primero promocionar u ofrecer el equipo a los diferentes entes especializados en los servicios que prestan como lo son análisis en laboratorios. Una vez, el cliente acepte que quiere adquirir ese equipo, mi representada lo adquiría de manos de las aquí demandadas asumiendo directamente los gastos de compra e importación, es decir, que el equipo una vez

lo pagaba Casa Científica ingresaba a su patrimonio, y su posterior venta era por su propia cuenta y riesgo propio. Lo mismo ocurría con las partes que se adquirían para reparar los equipos que se les dañaban a sus clientes. Como se observa, Casa Científica Compraba equipos y partes para revenderlos a sus clientes. De todo esto dan cuenta las declaraciones de los testigos ALVARO ORTIZ DÍAZ, GLORIA MARIA VELASCO VELOZA, ANA ISABEL LOPEZ SALAZAR, donde indican que ellos hacían el respectivo mantenimiento, instalaban equipos. Es de anotar, que la mayoría de ellos no conocen el contrato, pero si saben como se desarrollaba su actividad, que realmente ratifica lo que dijo la representante legal. Los demás testigos cuentan de como era el crecimiento que venía teniendo la demandante con ocasión del contrato de distribución, donde era claro que de acuerdo a las formas de mercado de estos equipos, se hacia una promoción de ellos, si el cliente accedía a su adquisición, Casa Científica los adquiría por cuenta propia a las demandadas y posteriormente se lo vendía al precio que la demandante estimaba una vez realizado el descuento de los gastos de importación, obteniendo un mayor beneficio.

De otro lado, se observa que el interrogatorio de parte formulado por el apoderado de las demandadas a mi representada, va es dirigido a demostrar que existió una agencia comercial, pero nunca le formuló interrogante sobre el contrato de distribución, ni le preguntó como era que operaba, solamente se dedicó a establecer como era que operaba la agencia. De todas maneras, el Ad-Quo ya le había indagado sobre ese aspecto.

En cuanto que no se acredita los daños sufridos por la demandante por la terminación abrupta del contrato, es de anotar que tal aspecto riñe con la realidad, puesto que los mismos libros contables, como lo mencionados por la mayor parte de testigos que indicaron que cuando se terminó el contrato de distribución, la compañía tuvo un bajón enorme en sus ingresos, los cuales afectaron el cumplimiento de sus obligaciones financieras como laborables, puesto que los productos distinguidos con la marca de AGILENT eran los que mayor facturación generaban, y no tanto la agencia comercial que no era muy constante, puesto que aquí se percibían eran comisiones por lograr colocar el producto donde AGILENT le indica, es decir, que se colaboraba con la legalización e instalación y funcionamiento del equipo, donde CASA CIENTIFICA cobraba dichas labores sobre la venta de ese equipo. Cuando se actuaba por obra y riesgo propio se tenía un margen de utilidad superior al de la agencia, puesto que CASA CIENTIFICA, les daba un valor superior a los equipos, pues estos ya eran de su propiedad y AGILENT no podía entrar a impartir orden alguna a mi representada.

Ahora no podemos perder de vista, que el dictamen pericial lo realizó una persona designada por el Ad-Quo, que se supone es un profesional en dicha materia. Con este auxiliar nos reunimos para saber que documentos requería y para indicarle que su pericia ya no se enfocara hacia el contrato de agencia puesto que ya esta discusión ya no tenía razón de ser. Mi representada le exhibió toda una cantidad enorme de documentos contables y todo aquello que el solicitó para la pericia. Es del caso señalar, que confiamos en que había hecho una labor de acuerdo al trabajo requerido, pero al momento de ser interrogado demostró realmente que no supo hacer su trabajo, ni tampoco entendió como era que tenía que realizar su experticia, hasta los métodos utilizados no eran acordes para haber llegado a la suma que arrojó su pericia. Es por esto, que tal incapacidad del perito no se le puede trasladar a mi representada como una falla en la prueba, puesto que realmente esta persona no tenía ni idea de que era lo que tenía que hacer, y no realizó un trabajo a conciencia. Es más, considero que no supo explicar su propia pericia, puesto que era impreciso y para nada concreto.

Es del caso señalar, que la contabilidad llevada por mi representada permite identificar los ítems correspondientes a las compras realizadas directamente a HEWLETT PACKARD y AGILENT, pues se pueden verificar cada una en los correspondientes asientos contables. Pues es evidente, que el perito Fernando Galeano no entró a identificar cada registro a que correspondía, sino para él era lo mismo que dijera AGILENT sin entrar a establecer si era con ocasión de comisión por venta o compra directa realizada por Casa Científica Blanco, aspecto que evidentemente hace que la pericia no cumpla su función, pero no es que no se halla probado los perjuicios como lo argumenta el Ad-Quo. Todos estas falencias que realmente se encontraron a dicho dictamen no son por culpa de mi representada, sino a la falta de conocimiento y mal entendido del auxiliar de la justicia, que no se le pueden trasladar a mi representada.

En cuanto a la terminación abrupta del contrato de distribución, donde el señor Juez únicamente indica que el malestar es porque se terminó sin el previo aviso, de ipso facto, que tal aspecto estaba previsto, y que el contrato realmente terminaba a los doce meses de celebrado, aspecto que había ocurrido. Tal y como lo indiqué al momento de su interposición, no es solamente el aspecto de terminarse abruptamente, sino que realmente, por las tratativas y las formas como actuaban las partes dentro de los quince años en que duró vigente el contrato de distribución, en ningún momento se daba por aviso que el mismo terminaría, sino que seguían adelante con sus operaciones comerciales, se generaban o promovían proyectos de venta para continuar desarrollando si vínculo contractual y generar parálisis alguna en el curso de su relación contractual, dicho renovación material la firmaban en cualquier momento, lo importante era tener el visto bueno para seguir adelante con los negocios, que la firma del contrato de daba en cualquier

momento sin afectar los términos y la buena marcha de sus negocios. En el presente caso, desde comienzos de octubre de 2003 mi representada envió a AGILENT un proyecto de como se pensaba actuar dentro del comercio, y las posibles ventas que podía obtener desarrollando una serie de actividades, de las cuales fueron recibidas con el mayor de los beneplácitos por parte del señor ALBAR MARTUCCI jefe para los negocios en América Latina de AGILENT. Que en pocos días de haber manifestado todo su apoyo a mi representada para que esas metas fueran logradas y superadas, le remite una comunicación a la representante de CASA CIENTIFICA BLANCO Y CIA S.A.S., donde le manifiesta que han decidido limitarle su territorio que tenía demarcado, entre el cual se encontraba Cundinamarca, aspecto que perjudicaba visiblemente a CASA CIENTIFICA. Mi representada al sentirle perjudicada con dicha posición, le envió una comunicación donde le solicita del porque ese cambio de políticas que no guardan relación con las últimas comunicaciones, y que dicha decisión afectaba sustancialmente lograr las metas propuestas para este nuevo periodo.

Lo anterior se hace necesario especificar, por cuánto en la sentencia no se analizó esta situación fáctica, sino que se tubo como un hecho normal dentro del contrato, y como se puede ver en la fijación de los hechos del litigio, uno de los puntos a tratar fue la terminación del contrato por fuera del término, es decir, que la terminación no se hizo conforme lo indicaba el contrato, aspecto que perjudicó enormemente a Casa Científica, dado que la misma ocurrió cuando se le había indicado que continuarían con las relaciones contractuales, pero resulta que esta terminación ocurrió cuando ya se había iniciado un nuevo periodo contractual.

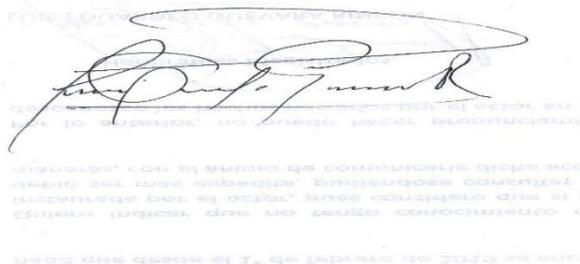
Es del caso señalar, que la respuesta por parte de AGILENT fue la de dar por terminado la relación contractual, por ende, manifestó que no se renovarían el contrato que expiraba el 31 de octubre de 2003. Es evidente, que la parte demandada no puede dar por no renovado un contrato que expiro, pero como no indicó de manera oportuna, es decir, que hubiese indicado dentro de la vigencia de ese contrato que ahí terminaba toda la relación de los 17 o 15 años de relaciones comerciales que venían trayendo en muy buenos términos y con excelentes resultados tal y como dan cuenta el sin número de felicitaciones y premios entregados a CASA CIENTIFICA, puesto que ellos, concretamente AGILENT con la aprobación del proyecto de ventas que le había presentado CASA CIENTIFICA a AGILENT se continuaba con la relación contractual que los unía desde vieja data.

Con esto quiero señalar, que si definitivamente, AGILENT no quería continuar con la relación contractual con CASA CIENTIFICA debió expresarle desde un principio, y no faltar a su compromiso de continuar con dichos negocios, puesto que el nuevo

contrata ya se estaba ejecutando, pues como se dijo anteriormente, la firma del contrato como los años anteriores se daba en cualquier momento de la ejecución de los mismos, siempre lo que se buscó que este aspecto no incidiera con el desarrollo de los contratos, y por ende, la prestación mutua de beneficios por las ventas directas y las que se hacían como agente y distribuidor. Con esto queda demostrado, que AGILENT finalizó un contrato que se venía desarrollando, por ende, debe indemnizar lo faltante del periodo de 2003 a 2004, pues no se estableció causal alguna por parte de la demandante que diera a la terminación justa del contrato que se venía desarrollando.

Por las anteriores consideraciones, respetuosamente solicito se REVOQUE la decisión aquí recurrida, toda vez que se encuentran acreditados los hechos para acceder a las pretensiones de la demanda.

Honorable Magistrada,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Eduardo Guevara Rincón', is written over a faint, mirrored watermark of the signature. The signature is fluid and cursive.

LUIS EDUARDO GUEVARA RINCÓN

C.C. No.80.406.272

T.P.A. No.126383

Celular 320-4549753

Correo electrónico [luisegue@hotmail.com](mailto:luisegue@hotmail.com)

Adriana Ayala Pulgarin.  
Magistrada sustanciador.  
Tribunal Superior de Bogotá DC.-Sala Civil.

Rad. 110013103020-2009-00101-02

Actor. Publio Armando Orjuela Santamaría.

Pasiva. María Escilda Piña de Rodríguez.

Asunto. **Recurso de súplica contra el auto que negó la nulidad por incompetencia y las pruebas.**

---

*Jorge Armando Orjuela Marillo*, apoderado del actor, en ejercicio de los artículos 29, 228, 229 y 230 de la Constitución Política y 121, 133 inciso final, 321, 331 y siguientes del CGP y la sentencia C-443 de 2029 de la Corte Constitucional, suplico su auto notificado por estado en Abril 9 de 2021, que negó la nulidad por incompetencia del artículo 121 del CGP y omitió resolver sobre las pedidas pruebas, procedentes, pertinentes, oportunas y necesarias, que fundamentaban el incidente de nulidad.

#### **RAZONES DE INCONFORMIDAD**

La presente súplica ordinaria, se funda además de lo previsto en los artículos 331 y siguientes, en el yerro interpretativo sobre artículo 121 del CGP, que impuso: “(...) *será nula la actuación posterior que realice el juez que haya perdido competencia para emitir la respectiva providencia*” si, en el caso de apelación de sentencias, no se decide dentro de los “seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal”; y en la consideración de la Corte Constitucional en su Sentencia C-443 de 2019, donde expuso: “(...) debe “entenderse que la pérdida de la competencia y la nulidad originada en este vicio debe ser alegada antes de proferirse la sentencia,” [Énfasis no original].

Por lo que la nulidad mal negada, se configuró en Noviembre 23 de 2020, al fenecer el término del artículo 121 del CGP; pues el incidente de nulidad se formuló oportunamente en Febrero 4 de 2021, ante de proferirse el fallo, el cual no se ha dado y debería llevar a la prosperidad de la presente súplica y la concesión de la nulidad por incompetencia, al citarse como su causal el inciso primero del artículo 121 del CGP y extinguirse el lapso de los seis (6) meses para resolver en segunda instancia, contado desde la recepción del expediente en la Secretaría del Tribunal, habiendo perdido la Magistrada sustanciadora su competencia antes de proferirse el fallo.

Más aún cuando pedimos oportunamente, con base en el artículo 121 del CGP, el traslado al competente y la sentencia C-443 de 2019, al expirar el plazo legal sin el fallo y concretarse la causal de la nulidad invocada, para todas las actuaciones posteriores a Noviembre 23 de 2020, cuando debió fallarse la segunda instancia, lo cual aún no sucede.

Esta súplica, se funda en la incompetencia signada por los artículos 121 y 133 y siguientes del CGP, que se esgrimieron al presentarse el incidente de nulidad mal negado, en Febrero 4 de 2021, sobre el vicio de nulidad y menos esgrimiendo que “*la oportunidad correspondiente para alegar tal nulidad era en el momento preciso en el que expiró el término fatal*”, lo cual es un yerro interpretativo -*contra legem*-, ya que ni en la Ley, ni en el fallo C-443 de 2019, se dice literalmente que el incidente de nulidad tiene que radicarse al “*momento preciso en el que expiró el término fatal*”.

Por el contrario, en febrero 4 de 2021, al formular el incidente de nulidad en este proceso, con base en el artículo 11 del CGP. se anticipó el momento límite para su radicación; porque fue antes de proferirse la sentencia, como lo expresó la Corte Constitucional en su Sentencia C-443 de 2019, pues: “(...) **debe ser alegada antes de proferirse la sentencia.**”, que aún no se produce y ni siquiera ha transcurrido el término para alegar de conclusión, lo cual antecede al fallo.

Lo que descalifica la mala interpretación del auto recurrido, que fijó como límite sin serlo y para este proceso el 23 de Noviembre de 2020, debiéndose revocar ese errado auto, para que se reconduzca el proceso, garantizando los derechos al Debido Proceso-Derecho de Defensa y Acceso a la Administración Judicial.

Para no dejar espacio de duda, sobre la falencia interpretativa del auto suplicado, se transcriben sus afirmaciones al pie de la letra, así:

“**3.** En el caso de marras, luego de realizar la contabilización de términos respectiva, ciertamente se encuentra, de cara a la suspensión decretada por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión de la emergencia sanitaria de público conocimiento y la fecha en que se radicó el expediente en la secretaría del Tribunal [17 de octubre de 2019<sup>12</sup>], que el término aludido en el canon 121 *lb.* [6 meses], feneció el 23 de noviembre de 2020.

(...)

En tales términos, se realizó un llamado urgente al citado Consejo para que se realizara la debida descongestión, pues, pese a los ingentes esfuerzos del equipo de trabajo, resultaron insuficientes y, para esa fecha [noviembre 2020], se contaba con un poco más de setenta (70) procesos de conocimiento, bajo amenaza inminente de no cumplirse con lo dispuesto en el artículo 121 del Código General del Proceso y de generar una acumulación de juicios. Sin embargo, no se accedió a ello.

**5.** Sin perjuicio de todo lo anterior, y muy a pesar de que ***el plazo referido feneció el 23 de noviembre de 2020***, este Despacho continuó con la firme intención de proferir la totalidad de las sentencias pendientes, dentro las cuales se encuentra la del presente expediente, y, por ello, el 1° de febrero de 2021 emitió auto ordenándole a la parte apelante sustentar su recurso, para que, realizado ello, se pudiera dictar el fallo correspondiente.

De tal escenario no puede dejar de verse que, a pesar del pleno conocimiento que tenía la parte nulitante, sobre el vencimiento del término desde dicha calenda, ésta guardó silencio durante más de dos (2) meses y, solo hasta notificarse del auto en comento, expuso su posición, sin para mientes en que, como ya se refirió, *la oportunidad correspondiente para alegar tal nulidad era en el momento preciso en el que expiró el término fatal*, y no con posterioridad al registro de nuevas actuaciones en el expediente, las que en todo caso tienden a la evacuación del trámite.

**6.** En tal orden de ideas, también es claro que la nulidad planteada por el extremo actor no se presentó oportunamente, lo que al tenor de lo dispuesto en el artículo 136 del Código General del Proceso y la jurisprudencia constitucional traída a colación, permite tenerla por saneada y, por tanto, no resulta procedente apartarse del conocimiento del asunto.”

La petición de pruebas, frente a las que no se pronunció el auto recurrido en súplica, en el incidente de nulidad radicado en Febrero 4 de 2021 se presentó así:

#### “PRUEBAS

Pido como pruebas para fundar el presente incidente de nulidad y para que se decreten, incorporen y valoren, por ser necesarias, procedentes, conducentes y necesarias, sobre los hechos detallados en el apartado anterior, las siguientes:

1. Que su Secretaría, por el artículo 116 del CGP. expida la certificación que sirva como prueba, donde conste sobre el estado del proceso, lo siguiente:

1.1. La recepción de este proceso, en esa Secretaría en Octubre 17 de 2019.

1.2. El correr ininterrumpido del lapso legal para fallar desde el 17 de Octubre de 2019, hasta el 16 de Marzo de 2020.

1.3. El correr ininterrumpido del lapso legal para fallar, que se reinició en Agosto 1 de 2020, hasta el 5 de Febrero de 2021.

1.4. La superación en este proceso del lapso de 6 meses para fallar, durante los meses de los años 2019, 2020 y 2021

2. Se anexe al expediente la impresión sobre este proceso de lo actuado en él, por lo publicado en la página WEB: [www.ramajudicial.gov.con/consultas](http://www.ramajudicial.gov.con/consultas), en los años 2019, 2020 y 2021, donde consta lo detallado en los hechos relacionados en este incidente de nulidad por la incompetencia automática, impuesta por el artículo 121 del CGP.

Con las anteriores pruebas oportunas, necesarias, procedentes y conducentes, una vez decretadas e incorporadas al expediente, deben valorarse los hechos que confirman la sustentación de la presente nulidad por incompetencia automática de la H. Magistrada, basada en la causal señalada en el encabezado, respalda en la sentencia de la Corte Constitucional C-443 de 2019, por lo que ratifico el presente y respetuoso incidente de nulidad, que no ha sido saneado y que obliga a la remisión de expediente al competente Magistrado siguiente, por el artículo 121 del CGP.”

Y sobre ninguna de las pruebas pedidas, el auto súplica dice nada y al contrario, describió la solicitud de la Magistrada sustanciadora al Consejo Superior de la Judicatura, la desatención de ella y una relación de su carga laboral, lo cual confirma la nulidad por incompetencia, oportunamente radicada antes de darse el fallo.

Por lo cual, el presente recurso debería prosperar y revocarse el auto recurrido en súplica, atendiendo lo expuesto en el escrito de nulidad por incompetencia y por lo cual al igual que este recurso, deben ser asumidos por el Magistrado siguiente en turno, en particular si ello no le genera un pre juzgamiento.

Con el respeto que se merece,

*Jose Armando Ojuela Morillo.*  
CC. 79352474 de Bogotá DC.  
TP. 57.894 del C. S. de la Jud.

Bogotá. abril 3 de 2021

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

Sala Civil 12

Magistrada: MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

E. S. D.

Referencia: Proceso 11001310302320180037201

Demandantes: Miryam Nohora Castellanos Rodríguez y otros.

Demandados: Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y otros.

Gerardo Cuéllar Ríos, apoderado de la parte demandada dentro del asunto de la referencia; actuando ahora en calidad de apelante dentro de la presente acción de alzada, me permito pronunciarme respecto al auto de fecha marzo 25 de 2021, el cual ordenó sustentar el recurso interpuesto, lo cual hago en los siguientes términos:

1o.- El Ad Quo en sentencia negó totalmente las pretensiones de la parte demandante.

2o.- El asunto objeto de la contienda jurídica se debatió con controversia jurídica, pues, la parte demandada se opuso a las pretensiones del demandante, contestando la demanda, proponiendo excepciones y solicitando práctica de pruebas; elementos de defensa que en últimas sirvieron para que se despachará desfavorablemente las pretensiones del demandante.

3o.- No obstante, lo anterior, el Ad Quo consideró que no se generaron ni agencias ni costas atribuibles al accionante.

4o.- Conforme a lo señalado en el Art. 365 - 1 - del C.G.P. se condenará en costas a la parte vencida en el proceso.

5o.- Los demandados en pro de su defensa, incurrieron en gastos de defensa técnica; cuyo valor se encuentra estipulado en la tarifa de honorarios profesionales de Conalbos, siendo proporcional al valor pretendido en la demanda.

6o.- Es a todas luces injusto, que una persona sea demandada temerariamente, gaste dinero en su defensa técnica, y luego de vencer en el proceso no se le reconozca al menos los

gastos en que incurrió por concepto de su defensa; luego no condenar en agencias sería tanto como premiar a quien inicie una demanda temeraria.

Por lo expuesto, considero procedente revocar la parte de la sentencia que no señaló las agencias en derecho que debe cubrir la parte vencida en la contienda jurídica y en su defecto, ordenar se tasen en concordancia a lo señalado en la tarifa de honorarios profesionales (Conalbos)

ANEXOS:

Para demostrar los gastos en los que incurrió la parte demandada; me permito allegar los contratos de prestación de servicios profesionales que la parte demandada celebró conmigo y de los cuales en su mayoría ya me fueron cubiertos.

En los anteriores términos presento a su consideración la sustentación del recurso de apelación interpuesto.

En cumplimiento a lo dispuesto para tiempos de pandemia por el Covid 19, me permito allegar copia del presente escrito, tanto a los demandantes mediando los correos electrónicos suministrados por ellos mismos y a su apoderado judicial.

Apoderada demandantes: Lina Marcela Medina Miranda [lina.medinam@gmail.com](mailto:lina.medinam@gmail.com)

Demandantes: Néstor Ricardo Castellanos Rodríguez [nestor.castellanos@siesa.com.co](mailto:nestor.castellanos@siesa.com.co)

Miryam Nohora Castellanos Rodríguez [nohcast@gmail.com](mailto:nohcast@gmail.com)

Ruth Elizabeth Castellanos Rodríguez [rcrcaste@yahoo.com](mailto:rcrcaste@yahoo.com)

Yolanda Patricia Castellanos Rodríguez [solpath@hotmail.com](mailto:solpath@hotmail.com)

Atentamente;



Gerardo Cuéllar Ríos.

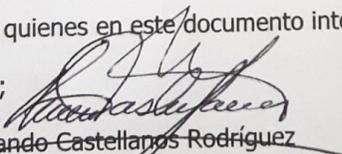
T.P. No. 56.560 del C.S.J.

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

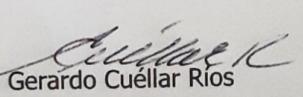
Entre los suscritos a saber, por una parte, Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, quien desde ahora en adelante será el mandante, manifiesto que siendo persona mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19'205.037 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la sociedad demandada CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. identificada con el NIT No. 900136804 - 4 y además como persona natural e igualmente demandado; por la otra, Gerardo Cuéllar Ríos, persona mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá, identificado con la C.C. No. 19'400.587 de Bogotá y la Tarjeta Profesional de abogado No. 56.560 del C.S.J. manifestamos que hemos celebrado un CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS el cual se registrará por las siguientes cláusulas: 1º. El Mandante, contrata los servicios profesionales de abogado Gerardo Cuéllar Ríos. 2º.- El mandatario se compromete a contestar la demanda que se adelanta en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el indicativo 2018 - 0372 de Ruth Cecilia Castellanos, Myriam Nohora Castellanos, Yolanda Patricia Castellanos y Néstor Ricardo Castellanos, contra Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y contra CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. 3º. El mandante se compromete a suministrarle al mandatario toda y cada una de la información pertinente para efectos de obtener conocimiento dentro del proceso judicial No2018 - 0372 del Juzgado 23 Civil del circuito de Bogotá, El mandatario se compromete a realizar un estudio y proyecto de defensa, a contestar la demanda en tiempo, a acompañar al mandante en todas y cada una de las citaciones, audiencias en las que sea convocado, a interponer los recursos de ley, elevar solicitudes y en general toda actuación encaminada a representar judicial y extrajudicialmente al mandante Héctor Hernando Castellanos Rodríguez y CDS COMTESA DRYWALL SYSTEMS LTDA. dentro del asunto en comento 2018 - 0372 de reivindicatorio de dominio y adelantado en el juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá. 4º.- HONORARIOS, las partes acuerdan que los honorarios del mandatario judicial sean de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000.) los cuales son cubiertos de la siguiente manera. La suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000) al momento de la firma del presente escrito contractual y el saldo, esto es la suma de SEIS MILLONES al momento de dictarse la sentencia de primera instancia. CLAUSULA PENAL. Acuerdan que ninguna de las partes podrá destratarse sin causa o razón justificada; precisando que el mandatario no podrá renunciar al poder sin que existe razón justificada de caso fortuito o fuerza mayor, el mandante solo podrá revocar el poder en el evento de incumplimiento de sus deberes de abogado; fijando como clausula penal la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$6'000.000.)

Se firma por quienes en este documento intervinieron

El mandante;

  
Héctor Hernando Castellanos Rodríguez  
C.C. No. 19'205.037

El mandatario

  
Gerardo Cuéllar Ríos  
C.C. No. 400.587 de Bogotá  
T.P. No. 56.560 del C.S.J.

**7a** NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante la Notaría Séptima de Bogotá, D.C. Compareció  
**CASTELLANOS RODRIGUEZ HECTOR HERNANDO**  
Identificado con C.C. 19205037

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es cierto

Bogotá D.C., 2018-09-18 11:10:41

  
FIRMA DECLARANTE

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
Documento: 2ys2k

**DENIS MARITZA OBANDO CABRERA**  
NOTARIA (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICION PROFESIONALES DE  
ABOGADO**

Entre los suscritos a saber: por una parte, el CONTRATANTE señor Héctor Hernando Castellanos Rodríguez, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.205.037 de Bogotá, quien obra en representación de:

- 1.- Su hija Maria Alejandra Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 1.020.795.087 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.
- 2.- Su hijo Héctor David Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 1.020.841.314 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.
- 3.- Su hija Nancy Stefania Castellanos Muñoz, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Im Herstel 20, ciudad Ingelheim, Estado Rheinland pfalz, Republica de Alemania, identificada con la C.C. No. 1.020.733.235 de Bogotá y obrando como AGENTE OFICIOSO.
- 4.- Su hermano Gabriel Leopoldo Castellanos Rodríguez, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la calle 65 32 X34 No. 317 Barrio Centro de Mérida – Estado de Yucatán - Estados Unidos de México, identificada con la C.C. No. 19.382.971 de Bogotá y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.
- 5.- En representación del ente comercial D´korando con Mulch Ltda., identificado con el nit 900.309.064-4, con domicilio y residencia en esta ciudad y obrando conforme al contrato de mandato y poder debidamente legalizados.

Y por la otra el PROFESIONAL DEL DERECHO CONTRATADO, Gerardo Cuellar Ríos, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la C.C. No 19.400.587 de Bogotá y la T. P. de abogado No. 56.560 del C.S.J., manifestamos que mediante el presente escrito, celebramos un CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO, el cual se regirá por las siguientes clausulas :

**PRIMERA:** El CONTRATANTE adquiere el servicio profesional del CONTRATADO, para que represente a sus mandantes en el proceso Reivindicatorio de Dominio No. 11001310302310180037200 adelantado por Miryam Nohora Castellanos Rodríguez y otros en el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

**SEGUNDA:** El CONTRATANTE se compromete a notificarse de la demanda y dentro del termino legal de traslado, allegarle la copia de la demanda y sus anexos al apoderado judicial, para efectos de que este pueda estudiar el asunto objeto del litigio y contestar la demanda.

**TERCERA:** El CONTRATANTE se compromete a otorgarle poder a su apoderado para que sea reconocido dentro del proceso en cuestión.

**CUARTA:** El CONTRATANTE se compromete a suministrar oportunamente la información y documentos requeridos por su apoderado y referidos al asunto objeto del contrato.

**QUINTA:** El CONTRATANTE se compromete a asistir a las diligencias que señale el Juzgado y a las cuales sea convocado.

**SEXTA:** El profesional del derecho se compromete a contestar la demanda dentro de los términos de traslado,



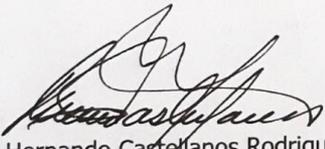
**SEPTIMA:** El profesional del derecho se compromete a acudir a todas y a cada una de las audiencias, adelantar la defensa e interponer recursos de ley en primera y segunda instancia si a ello hubiere la necesidad.

**OCTAVA:** HONORARIOS, las partes acuerdan como honorarios profesionales y en razón al monto demandado y la cantidad de personas demandadas, la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS ( \$ 40'000.000.00 ), los cuales serán cancelados de la siguiente manera, cada una de las personas demandadas pagaran la suma de OCHO MILLONES DE PESOS ( \$ 8'000.000.00 ).

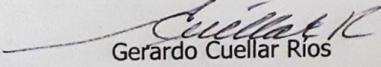
**NOVENA:** FORMA DE PAGO: El CONTRATANTE pagara al profesional del derecho al momento de la firma del presente contrato la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ( \$ 10'000.000.00 ). El saldo, esto es, la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ( \$ 30'000.000.00 ), serán cubiertos de la siguiente manera: La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ( \$ 20'000.000.00 ) con la sentencia, fuere cual fuere el resultado. Si es necesario apelar la sentencia o la misma fuera apelada por la parte accionante, el saldo, esto es, los restantes DIEZ MILLONES DE PESOS ( 10'000.000.00 ), serán cubiertos al momento de dictarse la sentencia en segunda instancia, no importando cual fuere su resultado, una vez quede en firme la sentencia.

**NOTA:** 1.- Las costas y agencias en derecho que fije el juzgado, serán enteramente para el apoderado, el cual podrá cobrarlas al demandante en forma directa. 2.- El profesional del derecho no podrá ceder el presente contrato sin el consentimiento de su poderdante, salvo que aparezcan circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, igualmente el contratante se compromete a no revocar el poder sino existiere una razón comprobada que a ello amerite, no obstante, lo anterior, las partes acuerdan someter a conciliación ante un ente conciliador el asunto, en el evento de existir la necesidad de renunciar o revocar el presente poder. 3.- Los honorarios fijados por las partes, es muy inferior a lo señalado por la tabla de honorarios profesionales de abogado ( Conalbos ), en atención a que el profesional del derecho ya ha representado al APODERADO de los demandados, señor Hector Hernando Castellanos Rodríguez en otros asuntos judiciales.

EL CONTRATANTE

  
Hector Hernando Castellanos Rodriguez  
C.C. No. 19.205.037

PROFESIONAL DEL DERECHO CONTRATADO

  
Gerardo Cuellar Rios  
C.C. No. 19.400.587  
T.P. No. 56.560 del C.S.J.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

**CASTELLANOS RODRIGUEZ HECTOR HERNANDO**  
quien se identifico con C.C. 19205037

ante la suscrita Notaria y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C., 2019-10-18 11:49:41

  
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento  
Codigo verificación 4wcl0

  
FIRMA  
OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS  
NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

