

Bogotá, Julio 8 del 2021

Señores

Tribunal Superior del Distrito Judicial

Honorable Magistrado

Dr. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Ciudad

Ref: Proceso de MONTERO JIMENEZ S.A.S. contra GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A.

Radicación: 11001310300520160016203

Asunto: Sustentación del Recurso de Apelación contra la sentencia de primera instancia

LUIS FERNANDO GAITAN OCHOA, identificado como aparece al pie de mi firma. abogado. actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad demandante, según consta en poder anexo al expediente, me dirijo a usted, respetuosamente, con el fin de sustentar el recurso de apelación contra la providencia mediante la cual el Juzgado 6^o. Civil del Circuito dictó sentencia de primera instancia.

PETICIÓN

Solicito, se conceda la apelación propuesta contra la providencia de la referencia, para que se decida sobre la legalidad de los actos objeto de la demanda, se revoque la misma y en su reemplazo acceda de forma total a las pretensiones de la demanda.

RESUMEN DEL CASO

De que se trató la demanda:

1. De determinar que entre las partes existió desde octubre de 1997 hasta Febrero 15 del 2013 un contrato continuo de suministro de servicios para el mantenimiento de materiales utilizados en la producciones de vehículos renovado por periodos de tres años por la demandada GENERAL MOTORS

COLMOTORES S.A. siendo la última la conocida como orden de compra 1200002555 del 15 de Febrero del 2010, vigente hasta el 15 de Febrero del 2013.

2. De acuerdo con el alcance de lo contratado entre mi poderdante Montero Jiménez S.A. y GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. esta última enviaba el material de mantenimiento a Montero Jimenez S.A. a su planta del barrio Alquería en la ciudad de Bogotá hasta su asignación a otro proveedor por decisión de esta última.
3. La planta de la Alquería se estableció por MONTERO JIMENEZ S.A. para atender durante todos los años que duro vigente, el contrato de prestación de los servicios de mantenimiento principalmente de las piezas utilizadas por GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A., en la pintura de los vehículos y de piezas de estos ya que los vehículos son pintados de diferentes colores y cuando se pinta un lote de un color y después lotes de otros colores, es necesario efectuar la limpieza y descontaminación de los elementos que soportan los vehículos o las piezas de estos, para efectos de su pintado. Por otro lado, este proceso de descontaminación de piezas debe realizarse con altos estándares para el control y cumplimiento de normas ambientales ya que el mismo se hace básicamente con agua a presión que debe ser tratada antes de su vertimiento. Por esta razón mi poderdante adecuo la planta de la Alquería para atender todos estos requerimientos medio ambientales que demandaba el contrato con GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A.
4. En vigencia del contrato, sin que la producción de vehículos de GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. se viera disminuida o afectada, se comenzó a presentar una disminución inusual del envío por parte de esta empresa a Montero Jimenez para mantenimiento dentro de la vigencia de la orden de compra 1200002555 del 15 de febrero del 2010, y por tanto las pruebas del procesos estuvieron encaminadas a demostrar que esta disminución no estaba justificada ni en la disminuciones de producción de vehículos ni en lo acordado por las partes, sino en una decisión unilateral de GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A de enviar menos piezas a Montero Jimenez.
5. Por tanto también se enfocó el proceso en demostrar que GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. que al no haber disminuciones en la producción de vehículos ni en la participación de mercado de GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. esta necesariamente tenía que seguir haciendo mantenimiento a los elementos contratados con Montero Jimenez y que por tanto la disminución en el envío de estos era debido a otras razones, como se pudo acreditar, que le fuera asignado el trabajo a otro contratista en vigencia del contrato con Montero Jimenez, constituyéndose tal conducta, no solo en abuso de la posición dominante en el contrato sino ajena a la buena fe que caracteriza a esta empresa en sus relaciones con sus proveedores, al violarse **los deberes principales y secundarios de conducta** que tenía a su cargo General Motors Colmotores.
6. Que tal disminución fue debida a que parte importante de los trabajos encomendados a Montero Jiménez en la citada orden de compra y durante su vigencia, fueron asignados a otros proveedores con el fin de disminuir costos y sin preavisar a Montero Jiménez, para que esta al menos hubiera

tenido conocimiento de las decisiones internas de GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. y así permitirle a Montero Jimenez mitigar en algo los perjuicios que estas le estaban ocasionando.

7. Que tal disminución fue constante hasta la terminación de la Orden de Compra a pesar de los requerimientos de Montero Jiménez a General Motors Colmotores.
8. Que tal situación generó enormes daños, hasta el punto del cierre de la planta de Montero Jiménez en el Barrio La Alquería, construida y mantenida para servir la Orden de compra ultima y todas las anteriores en vigencia del contrato de suministro de servicios.
9. Que los trabajos asignados a terceros en vigencia de la última orden de compra lo fueron en unas piezas plásticas y ese valor correspondió al mismo menor valor encargado a Montero Jiménez.
10. Que el valor reclamado por incumplimiento, es decir en las pretensiones de la demanda, está dado por las piezas que no fueron enviadas a mantenimiento de Montero Jiménez por parte de General Motors Colmotores y su valor es la suma de \$437.216.149 estimado sobre las bases de los precios unitarios ofertados y adjudicados en la orden de compra a Montero Jiménez por parte de General Motors Colmotores.
11. Que está probado que ese otro proveedor fue la sociedad Soldadura Neumáticos y Mantenimiento Ltda. (conocida de autos como SN MANTENIMIENTO) y MIND fueron adjudicatarios de parte de los servicios que estaban contratados con Montero Jiménez, al punto que de la información aportada por la demandada GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. dentro de la exhibición documental, en el cuadro Excel de resumen se tiene que el valor pagado a SN MANTENIMIENTO por conceptos que estaban contratados con Montero Jiménez, prácticamente suman el mismo valor desconocido a Montero Jiménez y reclamado en esta demanda. Veamos: el valor reclamado por Montero Jiménez lo fue la suma de \$437.216.149 y el valor por los servicios que eran de Montero Jiménez y entregados durante la vigencia de la orden de compra a Sn Mantenimiento suman \$459.092.834,00, correspondientes a los siguientes renglones:

1200002636	MKCO	RECORRIDOS PLANTA DE PINTURA 2010, 2011 & 2012	01CO	C03	
	\$	249.641.134,00	COP	14/04/2010	
1200003020	WKCO	PERSONAL DE APOYO MANTENIMIENTO DOLLYS	01CO	C03	\$
50.603.200,00		COP	26/04/2011		
1200003535	MKCO	SERVICIO MANTENIMIENTO DOLLIES ARMADA & ENSAMBLE	01CO	C03	
	\$	64.800.000,00	COP	5/07/2012	
1200003604	MKCO	SERVICIO LIMPIEZA DISPOSITIVOS PLASTICAS	01CO	C03	\$
94.048.500,00		COP	28/09/2012		

12. Que el Despacho judicial de primera instancia, desconoció pruebas fundamentales contenidas en el expediente y legalmente obtenidas y aportadas, y las que analizo, en particular los testimonios y el interrogatorio de parte demandada, no los interpretó desfavorablemente para la demandada sino para la demandante, no solo desconociendo el deber de analizar las pruebas en su contexto y de manera integral, sino también desconociendo que la orden de compra era impuesta desde la demandada, que la demandada optó por reducir los envíos de material para mantenimiento sin preaviso, que el interrogatorio de parte no fue rendido por representante legal sino por el apoderado que no conocía muchas de las situaciones preguntadas y que la disminución de envío de piezas para mantenimiento si ocasionó serios perjuicios a la demandante hasta conducirla al cierre de sus actividades.
13. Que la sentencia en primera instancia fue proferida por el Juzgado 5^o Civil del Circuito. Esta sentencia fue apelada y el Tribunal superior anulo el proceso por razón del artículo 121 del CGP, devolviendo el proceso al Juzgado para que fuera remitido al siguiente despacho para continuar el trámite, correspondiéndole al Juzgado 6^a. Civil del Circuito, que después de un tiempo, cita nuevamente a la audiencia de instrucción y fallo de manera virtual, surtiéndose la misma y profiriéndose un fallo similar al del Juzgado 5^o. con las mismas falencias y contrario a las pretensiones de la demandante, el cual nuevamente fue objeto de apelación por la parte demandante MONTERO JIMENEZ S.A.

RESUMEN DEL TRAMITE PROCESAL

Primero. Mediante demanda escrita radicada el 28 de Abril del 2016, se solicitó ante la Jurisdicción reconocer la existencia de un contrato de suministro celebrado entre Montero Jiménez S.A.S. y General Motors Colmotores S.A. con el fin de que se declarase su incumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios.

Segundo: La indemnización de perjuicios, para mayor claridad y aunque los perjuicios fueron mucho mayores, se ajustaron a la simple diferencia entre lo contratado y lo dejado de cumplir por parte de la demandada.

Tercero: Estas diferencias entre lo contratado y lo dejado de cumplir por la demandada correspondía a la Orden de Compra 1200002555 del 15 de febrero del 2010, expedida por esta última donde se indicaban cuantías, presupuestos, programación de tres años, que implicaban que la demandada despacharía materiales a la demandante a su planta en el Barrio La Alquería de esta ciudad, abierta y mantenida por la demandante en cumplimiento del contrato de suministro, con el compromiso de la demandada de remitir piezas para mantenimiento según lo acordado, según lo licitado previamente a la expedición de la orden de compra con

condiciones unilaterales establecida por la demandada, que obligaban a la demandante acatar.

Cuarto: Finalmente GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A, la demandada, por una probada decisión suya de políticas de reducción de envíos de materiales a la demandante, por causa de una política de reducción de costos de la demandada, que se aplicó sin preaviso alguno a MONTERO JIMENEZ S.A, lo que habría podido hacer para evitar todos los perjuicios que le fueron ocasionados a esta última, como además era lo mandado por la ley (reglas del Contrato de Suministro), por la lealtad comercial y la buena fe comercial que le debía la demandada a la demandante.

Quinto: Se practicaron y aportaron varias pruebas para demostrar tanto los perjuicios como todos los requisitos de la responsabilidad contractual.

Sexto: El primer Despacho que atendió este proceso, es decir el 5º. Civil del Circuito de Bogotá, en actividad de saneamiento del proceso, en audiencia del 24 de Septiembre del año 2018, señaló que a su juicio no aplicaba la pérdida automática de competencia del presente proceso del artículo 121 del CGP, por cuanto el año se contaría desde su posesión en propiedad del Despacho y que todas las actividades procesales que estuvieran dentro del año desde su posesión eran válidas.

Séptimo. La justificación presentada por la Juez 5a, mencionada en el punto anterior, fue puesta a consideración de ambas partes al ser consultadas por el Despacho y el proceso continuo.

Octavo. Posteriormente se tuvo una primera audiencia final de instrucción y fallo, el día 29 de Abril del 2019. En ella la demandada vuelve a advertir al Despacho que este se encuentra inhabilitado para continuar el trámite del presente proceso, por la razón de haber transcurrido el tiempo del artículo 121 del Código General del Proceso, y formula la correspondiente nulidad, que fue despachada negativamente por el Despacho, con el argumento ya conocido de que el año se contaba desde se posesión en propiedad del Despacho, rechazando así el recurso y prosiguiendo el proceso hasta finalizar la audiencia, sustentándose en tanto y en cuanto jurisprudencias recientes que expresó en defensa de su competencia, en especial una de la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia.

Noveno. El Despacho prosiguió la diligencia y luego de los alegatos solicitó, en aplicación del artículo 373 del CGP numeral 5º, el plazo allí establecido para dictar fallo por escrito.

Decimo. Lo anterior consta así en el acta de audiencia del 29 de Abril del 2019 y el fallo finamente se profiere el día 22 de Mayo del mismo año, 16 días después de la última audiencia, negando la totalidad de las pretensiones de la demanda ante lo cual y por estar en desacuerdo con la decisión, se interpone el recurso de apelación.

Decimo Primero: El Tribunal Superior previo a dar trámite al recurso de apelación, declara la nulidad de lo actuado desde la audiencia de instrucción de fallo en aplicación del artículo 121 del CGP y devuelve el expediente al Juzgado de conocimiento siguiente en número, correspondiéndole al juzgado 6º. Civil del Circuito quien de manera virtual vuelve a surtir la audiencia de instrucción y fallo y en ella también decide no reconocer las pretensiones de la demanda, presentándose la apelación verbal en la misma audiencia y que ahora por este escrito procedo a sustentar.

DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

PARTE 1. CONSIDERACIONES GENERALES

Queremos respetuosamente insistir en los argumentos esgrimidos con ocasión de la presentación de la demanda así:

- La demandante MONTERO JIMENEZ S.A. actuó siempre en cumplimiento del compromiso asumido para con la demandada GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. en relación con el mantenimiento de sus dollies y equipos de pintura en la planta que monto la demandante en el barrio la Alquería de Bogotá únicamente para los fines de atender los encargos de mantenimiento que le debía enviar General Motors Colmotores (la demandada).
- El contrato entre demandante y demandada tuvo una duración lo suficientemente extensa como para constituir entre ellas una relación contractual específica actualizada cada tres años según los procedimientos de la demandada y los presupuestos de fabricación de autos que esta tenía proyectada, lo cual quedó demostrado en el proceso.
- Nunca durante todo el tiempo que duró esta relación entre proveedor y suministrado, que lo fue a lo largo de 17 años, se presentaron variaciones significativas en relación con las cantidades de producto enviado para mantenimiento por la demandada a la demandante y el que GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. informaba en sus invitaciones a cotizar los servicios, al contrario, se demostró que las cantidades en enviadas para mantenimiento de MONTERO JIMENEZ S.A. estuvieron muchas veces ligeramente por encima de las presupuestadas, lo que a su vez demuestra que los presupuestos de fabricación que utilizaba GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. se cumplían normalmente sin atenerse ni estar condicionada al vaivén del mercado como si lo expresaron bajo la gravedad del juramento testigos y representante legal de la demandada en contradicción claramente de las pruebas documentales aportadas que acreditaron que la marca de vehículos Chevrolet fabricados o vendidos por la demandada General Motors, al menos durante todo el periodo de vigencia del contrato de suministro, continuó siendo la primera en ventas en Colombia y por tanto nunca debió, como quedó demostrado, disminuir el

envío de piezas para su mantenimiento por parte de mi representada Montero Jimenez, pero que sí lo hicieron, en claro abuso de su posición dominante en la relación contractual, sin preavisarle para que pudiera mitigar los perjuicios y claramente motivada por una instrucción de reducción de costos, demostrada en el proceso, aunque el Despacho de conocimiento interpretó las pruebas o no las analizó debidamente, no solo en contra de mi representada sino también en contradicción de lo que fue evidenciado probatoriamente en el proceso.

- Se demostró además que la orden de compra no tiene el alcance contractual que se le ha querido dar en este proceso por la demandada que por demás fue acogido por el Juez de primera instancia en su fallo. La orden de compra es eso, un documento interno de la demandada que legaliza unas operaciones internas, pero no oponible ni aceptado ni traslado para aceptación al proveedor demandante.
- Lo anterior implica necesariamente la aplicación de las normas supletivas en materia del contrato de suministro establecidas en el código de comercio, artículo 968 y 969. Este último establece las reglas para determinar la cuantía de un suministro, cuando las partes no hubieren fijado una cantidad determinada como expresa el Despacho en su fallo, alejándose en la sustentación de su fallo en este punto de lo establecido por el 969 citado numeral 4 de dicho artículo que era mandatorio contenerlo en el fallo y que se omitió, ya que sustentó su fallo en el argumento de la demandada de que las órdenes de compra eran abiertas y por tanto no obligaban a General Motors Colmotores **por lo que si debía aplicar la norma** citada que establece como se determinaría la cuantía en una situación como la anotada en su fallo: “cuando la cuantía del suministro no haya sido determinada, se entenderá que las partes han pactado aquella que corresponda al ordinario consumo o a las normales necesidades del consumidor salvo la existencia de costumbre en contrario” .
- Es decir, en los términos del artículo 968 del Código de Comercio, la demandante tenía la calidad de proveedor y la demandada de suministrada. Su contrato lo fue el construido en el tiempo por la excelente relación que tuvieron estas, derivado del excelente servicio demostrado por Montero Jimenez, sin quejas ni reclamaciones durante todo el tiempo que ejecuto el contrato.
- Y finalmente demostrándose como el contrato se dejó de ejecutar unilateralmente por GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. en una parte porque las piezas de mantenimiento le fueron entregadas a otro proveedor de los servicios, sin previo aviso, sin previa diligencia, y realmente de forma desleal que evitara todos los perjuicios ocasionados a mi poderdante al punto como todos conocemos, y esta demostrado en el proceso, que tuvo que despedir el personal, liquidar el contrato de arrendamiento de la bodega asignada para el servicio de la demandada, asumir costos sin recibir los ingresos prometidos y finalmente cerrar la planta de la Alquería.
- Y demostrado está que, del total de la última orden de compra que estuvo vigente es decir la Orden de Compra 1200002555 del 15 de febrero del 2010 ,

se dejó de pagar la suma de \$437.218.149 y que un valor casi igual fue asignado a otros contratistas como en efecto está demostrado en el proceso.

- Es tan evidente lo anterior que del acervo probatorio se podía determinar:
 - Que los perjuicios se causaron y se tasaron claramente en la demanda.
 - Que la demandante consideró reclamar la diferencia entre lo cotizado, presupuestado y contratado y el valor de los servicios dejados de adquirir por decisión unilateral de la demandada, es decir la suma de \$437.218.149.
 - Que el contrato mismo, como parte de la totalidad de la operación contractual entre las partes, determina que la demandada enviaría el material de mantenimiento del equipo de pintura según lo acordado y no lo hizo, pero no lo hizo no por las razones argumentadas en este proceso por la demandada y por el Juez, sino que probatoriamente está demostrado que GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. no lo hizo por decisión unilateral basada en la búsqueda de ahorros, ahorros que ni siquiera finalmente logró, decisión que tomó sin medir las consecuencias frente a su leal proveedor, decisión que tomó sin considerar los efectos que esta conducta produjo respecto de sus obligaciones contractuales asumidas con mi representada.
 - Nótese además como viola la sentencia el artículo 973 del CCO que establece las consecuencias del incumplimiento “el incumplimiento de una de las partes relativo a alguna de las prestaciones conferirá derecho a la otra para dar por terminado el contrato, cuando ese incumplimiento le haya ocasionado perjuicios graves o tenga cierta importancia capaz por si solo de mermar la confianza de esa parte en la exactitud de la otra para hacer los suministros sucesivos.”
 - Que tampoco se demostró en este proceso y, por el contrario, siempre se acreditó el cumplimiento exacto de mi poderdante, sin que se hubieran presentado reclamaciones ni demostrado incumplimiento de su parte. Y más claro aún es que ese mismo artículo establece una prohibición para el proveedor; “en ningún caso el que efectúa el suministro podrá poner fin al mismo, sin dar aviso al consumidor como se prevé en el artículo precedente” lo que obligaba a mi poderdante MONTERO JIMENEZ S.A. a mantener toda la infraestructura para la demandada mientras que esta le estaba entregando los equipos de mantenimiento a otra u otras empresas en cantidades que lógicamente disminuyeron los trabajos que se enviaban a mi poderdante, con los consabidos perjuicios de mantener su planta abierta para servir el contrato de General Motors Colmotores S.A.
 - Y así se lo exige también el artículo 977 cuando le da firmeza al plazo de duración del suministro, “cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato, dando a la otra preaviso en el término pactado (que no lo había) o en el establecido por la costumbre o, en su defecto, con una anticipación acorde con la naturaleza del suministro” . Normas todas desconocidas en el presente fallo y en los deberes secundarios que GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. tenía con su

proveedor y demostrado además en el proceso que la empresa demandada jamás tuvo en cuenta para ir dando por terminada así fuera poco a poco, quizás para que fuera menos notorio, el contrato de suministro que por casi 20 años celebró con mi poderdante, lo cual también fue demostrado y que no fue objeto de la debida interpretación probatoria a pesar de constar dichas pruebas en el expediente.

En consecuencia, consideramos, con todo respeto, que del acervo probatorio se derivaba una conclusión completamente diferente a la del Despacho, ya que estas pruebas demostraron y demostraban, que Montero Jiménez fue afectado por el incumplimiento del contrato de suministro celebrado con la demandada, porque además se dejaron de examinar pruebas vitales incorporadas por la misma demandada al proceso, se analizaron de manera parcial los documentos exhibidos y los allegados al expediente, en relación con la participación de otras empresas que concomitantemente a la vigencia del contrato trienal con mi representada, fueron contratando subrepticamente o a espaldas de mi representada para asignarles trabajos iguales que implicaron efectivamente la disminución de los trabajos enviados a mi representada causándole un daño que como mínimo debe contraerse a indemnizar la diferencia entre lo contratado y lo ejecutado, como fuera solicitado.

II. CONSIDERACIONES PARTICULARES

En relación con las conclusiones de la parte motiva del fallo, tenemos las siguientes discrepancias, como sustento de nuestro recurso de apelación:

1. Inicia el Despacho su fallo, manifestando que “no se demostraron la totalidad de los elementos que exige la acción invocada”

Al respecto, cabe preguntarse cuales son esos elementos para mayor claridad. Pues la doctrina y sobre todo la jurisprudencia, los define como:

Los elementos de la responsabilidad contractual son:

- a. “Incumplimiento del contrato. El incumplimiento consiste en la falta de ejecución o la ejecución imperfecta, parcial o tardía de algunas de las obligaciones que para las partes emergen del contrato.
- b. La indemnización de los perjuicios derivados del incumplimiento contractual exige que el deudor esté constituido en mora (arts. 1608 y 1615 del C.C.).
- c. Daño Sólo habrá responsabilidad civil si el incumplimiento del deudor genera en el acreedor una lesión, menoscabo o detrimento en bienes o intereses vinculados con su patrimonio, con los bienes de su

personalidad o con su esfera espiritual o afectiva. Es decir, debe tratarse de daños patrimoniales o extrapatrimoniales, que cumplan los requisitos para ser resarcibles, esto es, que sean personales de quien demanda la reparación, que sean perjuicios ciertos y que sean directos, es decir que estén enlazados causalmente con el incumplimiento.

- d. Relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño. El deudor incumplido responde de los perjuicios que sean consecuencia directa de su incumplimiento. Si el incumplimiento es simplemente culposo, responderá de los daños que se hayan previsto o podido prever al celebrarse el contrato, mientras que, si el deudor ha obrado con dolo, responde también de los perjuicios imprevisibles, siempre y cuando sean también daños directos (art. 1616 del C.C.).
- e. Factor de atribución de la responsabilidad civil Es sabido que para que exista la obligación de reparar perjuicios debe existir un factor o criterio que permita imputarle la responsabilidad a aquel que ha causado los daños. Ordinariamente, la responsabilidad se imputa por un criterio subjetivo, y, por tanto, es necesario que en el proceso se establezca que el deudor tuvo un comportamiento reprochable, a título de culpa o de dolo. “Sin embargo, en otros supuestos, ciertamente excepcionales, se puede atribuir la responsabilidad objetivamente, como, por ejemplo, cuando se establece la responsabilidad por la creación de un riesgo o peligro superior al que la comunidad ordinariamente está expuesta” .

Todos estos elementos estuvieron demostrados dentro del proceso, pero adicionalmente y para ahondar aún más se aportaron, practicaron una cantidad de pruebas que demostraban lo contrario y el Despacho no tuvo en cuenta que era a la demandada GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A, por ser una acción de responsabilidad contractual, a quien le correspondía demostrar su diligencia y por la simple aplicación de esta regla, era y es inaplicable el concepto y sustento del Despacho, para haber iniciado su parte motiva manifestando que “no se demostraron la totalidad de los elementos de exige la acción invocada”

¿Cuál elemento a juicio del Despacho no se demostró? El Despacho expresó que era el incumplimiento, basándose erradamente en que el contrato era solamente la Orden de Compra, lo cual es un desacierto ya que en todo el proceso se demostró que:

- a. La Orden de Compra es un documento interno de Colmotores.
- b. El contrato de suministro aceptado por las partes, no es lo mismo que la Orden de Compra, sino que está integrado por muchos mas elementos.
- c. La Orden de compra, se demuestra, surge de otros elementos previos, que también forman parte del contrato: la invitación a cotizar, el presupuesto o proyección de producción que la demandada le entrega a la demandante para cotizar los servicios que demandará tal producción durante un periodo de tres años, la relación anterior de tantos años ejecutando un mismo servicio, el establecimiento de una planta por

fuera de las instalaciones de la demandada operada por la demandante para prestar los servicios exclusivos para la demandada, y la obligación de la demandada de enviar materiales para mantenimiento, ya que esto fue lo que se contrató, enviar estos materiales en la medida que fueran produciendo los vehículos.

d. La Orden de Compra ni siquiera era firmada, no fue firmada por la demandante y la demandada la firmó solo por razones internas como bien expresaron los testigos Reyes y Muñoz.

e. La Orden de Compra solo se remitía su caratula a los proveedores y como tal se envió así a la demandante como se acredita claramente por el interrogatorio de Montero Jiménez como por lo manifestado en el testimonio del señor Alvaro Muñoz.

f. El contrato de suministro es verbal y perfeccionado por el simple acuerdo de las voluntades, formado por una invitación a contratar, una propuesta y una aceptación de la misma, como sucedió en este caso.

g. El contrato era en consecuencia mucho mas que la citada caratula de la Orden de Compra, pero el Despacho le da toda y única validez a esta.

De hecho, con esta base, el Despacho le da validez a clausulas o condiciones que la demandada incluía en dichas órdenes de compra, pero que NUNCA fueron ni son OPONIBLES a los proveedores, y por ende nunca fueron oponibles a Montero Jiménez, como son la ausencia de exclusividad, la ausencia de mínimos y máximos, y la potestad de enviar o no enviar materiales para mantenimiento o como llaman en la demandada ORDEN DE COMPRA ABIERTA afirmaciones estas que hizo sin hesitación alguna la demandada GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. y el señor Juez Dr. Reynaldo Huertas en su fallo de primera instancia en contradicción del articulo 959 numeral 4 del Código de Comercio que seria el aplicable al presente caso para determinar su cuantía, si es que había alguna duda frente a la misma como en su defensa intento la demandada prevalerse de que eran Órdenes de Compra Abiertas que les daban patente de curso para actuar pasando por encima de lo contratado.

Y resaltamos, que, con esta conclusión del Despacho, básicamente se da vía libre a cláusulas que, bajo el régimen contractual y la doctrina de la buena fe, serian insisto, de seguirse esta interpretación que hizo el Despacho, claramente abusivas y nunca debieron tenerse en cuenta y menos aún en el caso presente donde:

a. Esas clausulas nunca fueron objeto del contrato de suministro celebrado, pero aun en gracia de ejemplo, darles esa fuerza no es posible por que son puramente potestativas y por tanto ajenas al iter contractus, que lo fue como siempre lo había sido desde que la demandada inicio relaciones desde 1997 con la demandada para prestarle los mismos servicios, una solicitud de cotización, una propuesta de precios para el trienio cotizado y una aceptación. Lo contrario además seria desconocer el análisis que debe hacerse en los contratos cuando una parte ostenta poder o posición especial frente a la otra, como notoriamente lo es entre General Motors Colmotores y Montero Jimenez: (“Responsabilidad civil por abuso de posición dominante en la contratación Sentencia de casación, octubre 19 de 1994. Expediente 3972. ☐ El abuso del derecho es aplicable también en la responsabilidad

civil contractual ⊞ Conductas abusivas en: i) decisión de contratar o no, ii) en la estipulación de los términos contractuales y, iii) en la ejecución de estos. ⊞ El ejercicio del “poder de negociación” por quien está en posición dominante es abusivo cuando es aprovechado en detrimento de la otra parte rompiendo el equilibrio contractual. Sentencia de casación, octubre 19 de 1994. Expediente 3972. ⊞ Abuso posición dominante bancos frente a sus clientes: i) imposición condiciones contractuales y ii) en la ejecución de lo pactado. ⊞ La ilicitud originada por el “abuso” puede ser subjetiva -intencionalidad- u objetiva -exceso o anormalidad en el ejercicio de determinada facultad- “.

b. Además esas tales condiciones abusivas no tienen la fuerza obligatoria que le da el Despacho, porque no eran parte del contrato de suministro y no podía el Despacho manifestar que sí, adjudicándole estos efectos a pruebas donde, como el interrogatorio de parte y los testimonios, QUEDO CLARO y por tanto se demostró lo contrario.

c. La interpretación de la ausencia de mínimos y máximos en la orden de compra expedida por General Motors Colmotores, tampoco se acompasa con las pruebas del proceso, porque esto se constituyeron en simples afirmaciones que no fueron demostradas y que el Despacho si dio por demostradas basándose en la Orden de Compra, que como ya hemos dicho, no es el contrato.

2. Es que debemos volver a aclarar:

General Motors expide Ordenes de Compra del mismo tenor porque su sistema SAP (su software de gestión) así lo exige, sea como sea el contrato o compra que estén haciendo. Es decir, el SAP siempre emite estas ordenes de compra para su control.

Para el caso de mi representada, ella tuvo que montar una planta la conocida como Planta de La Alquería y no la de Funza como erróneamente manifestó el Juez en su fallo y disponer de muchos recursos para mantener abierta la misma esperando que General Motor le fuera enviando los materiales para mantenimiento.

El contrato entre las partes se invitaba a cotizar y se cotizaba y acordaba sobre la base de una proyección de producción de carros que le hacía al proveedor GENERAL MOTORS COLMOTORES S.A. y que siempre se cumplía.

Pero aun si las circunstancias de producción hubieran cambiado, que esta demostrado que no, General Motors no podía, so pena de incumplimiento, buscar otros proveedores u otras soluciones para disminuir costos sin tener en cuenta, avisar, informar a Montero Jiménez, dejando a esta última con todo su montaje instalado pero cada vez con menos trabajo, ocasionando finalmente su cierre y liquidación.

Alvaro Muñoz declaró expresamente que sí se buscaron ahorros, que debían disminuir costos y que ensayaron otras alternativas para el mantenimiento de los materiales que eran enviados a Montero Jiménez, lo cual fue ratificado por los otros testimonios presentados a lo largo del proceso, que incluso en uno de ellos lo pudieron observar directamente en la planta de Colmotores, que piezas que se enviaban a Montero Jimenez S.A. para su mantenimiento, estaban siendo intervenidas por otro personal en la planta de General Motors Colmotores.

3. La carga de la prueba de su diligencia le correspondía a la demandada General Motors Colmotores S.A. , y en la actividad probatoria de esta, su cumplimiento lo soporta en las condiciones NO OPONIBLES ni integrantes de la relación contractual incluidas en una Orden de Compra unilateral, pero no demuestra su diligencia, factor fundamental que debió tener en cuenta el Juez en su fallo y no lo tuvo.

Por tanto, del acervo probatorio y de la interpretación de las pruebas en el proceso y de las consecuencias derivadas del interrogatorio de parte no rendido por el representante legal de la demandada sino por su apoderado, la demandada no se deshizo de la imputación de incumplimiento que le formulo la demandada.

4. La prueba testimonial aportada al proceso da fe clara de hechos que el Despacho no tuvo en cuenta, finalmente muy importantes, por solo escoger apartes de las mismas, cuando de las mismas se demostró el contrato integral celebrado por las partes, con todas sus condiciones, con todas sus características y con la costumbre entre partes para su ejecución y desarrollo.

5. En sus alegatos la parte demandada sostuvo que la orden de compra OC 120000255 no se había acordado como precio global fijo sino a precios unitarios, esto en desarrollo de su afirmación de que las ordenes de compra son abiertas y por tanto les permitían acordarlas con los proveedores y finalmente no enviarles o pedirles nada. Este argumento fue acogido por el Despacho y su acogimiento viola no solo lo probado en el proceso en cuanto a que el contrato con la demandante se integraba de otra manera y en gran parte se construyó sobre las bases de un excelente historial de servicios durante casi 20 años y que General Motors Colmotores siempre invitaba a los proveedores a cotizar y les indicaba las proyecciones de servicios que solicitarían durante la vigencia de la orden de compra y además cumplían estas proyecciones.

6. Por demás, en sus argumentaciones la demandada le manifestó al ¿Despacho que por tanto la queja de mi poderdante no era por perjuicios sino por baja en la facturación generando así una duda en el <juez que este finalmente acogió en contra de mi poderdante, ya que la acción era no por la baja en facturación así de simple sino por la manera intencional como General Motors Colmotores S.A. incidió en esa baja de facturación que además sus testigos se atrevieron a expresar que lo era por las dificultades y perdida de mercado, cuando además se acredito que tal circunstancia no ocurrió al menos para ellos.

7. También se acogió el argumento de la demandada de que no había pacto de exclusividad en la orden de compra vigente con Montero Jimenez. Al respecto, no compartimos la interpretación o acogimiento que hace el Juez Reynaldo Huertas en este punto, porque la exclusividad o no exclusividad lo quisieron hacer ver como parte del acuerdo contractual entre las partes porque estaba en una de las paginas de la OC que nunca fue firmada y menos aún discutida con Montero Jimenez, que además esta demostrado que nunca le fue remitida completa solo su caratula le era enviada y que fuera de ellos es un documento de carácter administrativo que emite automáticamente el sistema de gestión de General Motors Colmotores cuando hace una compra. Pero aun considerando que no había exclusividad, no podía el Despacho ampararse en ello, para así permitir la imposición del dominio de la contratante y legalizar su actuar y decir de que por esta razón podía contratar y no entregar jamás piezas para mantenimiento a Montero Jimenez, a sabiendas que esta tenia abierta una planta con todos los costos para atender de manera eficiente y cumplida los encargos prometidos por General Motors como lo había hecho esta durante la vigencia anterior.

8. Hace el Despacho una afirmación equívoca en relación con no poderse apartar de la OC 120000255 para su fallo. Pero esto no le daba pie para desconocer lo probado en el proceso en materia de la existencia de unos usos o costumbre contractuales sobre el mismo contrato generado por la antigüedad de su ejecución previa a la vigencia de la última OC, ni le permitía actuar violando los deberes secundarios de conducta y en particular la buena fe, mínima exigencia para un contrato que como este duro cerca de 17 años, y siempre el contratista Montero Jimenez estuvo no solo presto a cumplirlo sino que lo cumplió con excelencia.

9. Le da valor el Despacho de primera instancia a una afirmación del interrogado de parte de la demandada, en cuanto que lo comprometido era facturar lo que su representada le enviaba a Montero Jimenez, mientras que se exponen en el acervo probatorio pruebas que contradicen esto, que establecen que siempre lo que General Motors en su invitación a cotizar a diferentes proveedores, les indicaba el presupuesto de piezas que en el caso con Montero >Jimenez S.A. le serian remitidas durante la vigencia de los tres años y adicionalmente que durante toda la vida del contrato anterior a la vigencia de la ultima orden a de compra, así lo demostró cumplir General >Motors es decir, que esta siempre cumplió sus presupuestos y proyecciones de fabricación de vehículos, al punto que siempre mantuvo su participación de privilegio en el mercado automotor colombiano. Por ende, quedo demostrado, en contradicción de lo dicho por el interrogado de General Motors Colmotores S.A. y por el Dr. Reynaldo Huertas en su fallo de primera instancia, que no era simplemente que se “pagaba lo que prestaban” sino que el contrato implico la construcción de una planta, que esta planta la conocían los funcionarios de la demandada, que reconocieron que esta se hizo para presentar los servicios de la forma solicitada por la demandada y se demostró que esto generaba unos costos fijos que serian atendidos en la medida que General Motors enviara piezas para mantenimiento según el presupuesto o proyecciones que tenia de

fabricación de vehículos, lo que generaba en el proveedor aquí demandante una legítima confianza en su cumplimiento.

10. Utiliza el juez el argumento del objeto social de >Montero Jimenez para afirmar que no era exclusivo para la prestación de los servicios de la OC 120000255. Y aquí comente un gran error ya que por defender este argumento, dice que Montero Jimenez pudo mantener la planta abierta, refiriéndose a la planta de Funza, cuando se fue absolutamente claro y probatoriamente evidenciado que la planta que obligaron al cierre y sobre la cual se ocasionaron los perjuicios era la planta de la Alquería en Bogotá,

Por consiguiente no era factible que el Juez permitiera la prosperidad de las excepciones.

III. CONSIDERACIONES SOBRE LA BUENA FE Y LOS DEBERES SECUNDARIOS DE CONDUCTA

El Despacho no da cabida en su análisis a estos aspectos de la buena fe y los deberes secundarios de conducta a que están obligadas las partes en un contrato, principalmente por darle fuerza a la Orden de Compra que expide el sistema de gestión de General Motors, el sistema SAP, desconociendo que el contrato objeto de la litis es un contrato complejo integrado por los elementos clásicos de oferta y aceptación, en un ámbito consensual de formación del compromiso contractual.

1. El concepto de buena fe es hoy en día de tal magnitud que ella es la base de un principio general de derecho que incluso se ha llegado a calificar por la doctrina como supremo y absoluto, como indico Ludwig Enneccerus en su tratado de derecho civil y según Karl Larenz “la buena fe descansa en la consideración de que la convivencia social se conseguirá cuando la confianza que se deben dispensar las partes en una relación no será defraudada sino, por el contrario, confirmada. La buena fe se ha instalado en la cúspide de la conducta contractual” .
2. La buena fe contractual en sentido objetivo, aparte de imponer la necesaria corrección que debe existir entre las partes, permite identificar otras conductas y prohibiciones emanadas de las relaciones jurídicas. Las reglas por ejemplo de corrección y lealtad que “corresponden a lo que un contratante medianamente diligente y leal se siente en el deber de hacer o no hacer” .
3. Ya en el campo de la ejecución del contrato, la buena fe contractual hace surgir una serie de deberes de conducta que amplía los deberes contractualmente asumidos por cada parte, como el deber de protección cuyo objeto consiste en evitar que sea lesionados intereses personales o patrimoniales de la contraparte. El deber de información que consiste en cooperar con la parte que no posee la información o está en posición débil frente a quien posee la información. General Motors Colmotores tiene sus

presupuestos y conocimiento del mercado y Montero Jiménez la capacidad de realizar un trabajo técnico que la primera contrata proporcionándole parte de esa información a sus proveedores, en este caso Montero Jiménez.

4. Los artículos 1603 del Código Civil y el 871 del Código de Comercio establecen el proceso de integración del negocio jurídico, siendo la primera fase lo expresamente pactado es decir las normas autónomas creadas por las partes en ejercicio de su autonomía de la voluntad privada y en segundo lugar las consecuencias derivadas de la naturaleza del contrato o las que por ley le pertenezcan o en materia mercantil las que además deriven de la ley, la costumbre o la equidad general. Es decir al examinar la naturaleza en los términos del artículo 1501 del código civil, serian aquellos elementos de un contrato que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial, que es lo más evidente en el presente caso, cuando era de la naturaleza, su prórroga, era de su naturaleza que Montero Jiménez era un proveedor único para la totalidad de los servicios contratados, era de la naturaleza que Colmotores enviara las piezas prometidas, era de la naturaleza que Colmotores en vigencia de la orden de compra, no contrataría los servicios con terceros afectando a Montero Jiménez, lo que ha dado en denominarse el “contenido implícito del contrato” (ver la Teoría General del Contrato Vol II de Christian Larroumet. Ni que decir del deber de fidelidad, que surge particularmente cuando en los contratos el elemento de confianza se convierte en esencial y como en el presente caso, ello implicaba ejecutar completamente el encargo y privilegiar siempre los intereses de la persona por cuya cuenta se actúa.
5. Finalmente, si el deber secundario tiene vinculación directa con la ejecución de la relación obligatoria principal, se aplican los criterios de la responsabilidad contractual.

IV. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA

En relación con los hechos de la demanda:

Fueron aceptados por las partes como demostrados, los siguientes hechos: el hecho 1, sobre la expedición de la OC 120000255, el hecho 2, esta aceptado y además confesado. Es importante anotar que este hecho se refiere a la fecha de la OC 120000255, precios y demás condiciones esenciales del contrato que obligaron a Montero a prepararse para el cumplimiento de esta. El hecho 3 sobre renovaciones sucesivas del mismo servicio durante 16 años también está aceptado, al igual que el hecho 4 sobre la primera de orden de compra hace 16 años. Al hecho 5 la demandada contesto que es cierto, es decir que los servicios contratados eran esenciales para General Motors, igualmente así quedó reconocido en el testimonio de Oscar José Reyes. También se declaró por las partes demostrado el hecho 6, sobre el cabal cumplimiento de la OC por parte de Montero Jiménez. El hecho 7 y 8 sobre los reclamos presentados a General Motors, están demostrados

documentalmente, incluso en cuanto el hecho 7 que indica que en uno de esos reclamos, mi poderdante indicó que aparentemente los trabajos que no le están siendo enviados, están siendo atendidos por SN MANTENIMIENTO, donde curiosamente el testigo Oscar José Reyes señala conocer a este proveedor pero para temas de soldadura pero el testigo más directo, por ser el jefe de compras de General Motors en vigencia de la OC, es decir el testigo Alvaro Muñoz, señala que si los conoce, que se les solicito cotización y que si les encargo trabajos de los que realizaba Montero Jiménez. Pero además señaló que dentro de las eficiencias que intentaron obtener, estaban además ensayos internos de manera manual. En cuanto el hecho 9, claramente los testimonios, los interrogatorios, demuestran que Montero Jiménez tuvo que cerrar su planta de la Alquería ante el desbalance de costos de mantenerla abierta y los nulos o pocos envíos de piezas para mantenimiento. Y en este hecho, el Juez erradamente dice que no está demostrado el cierre de la planta de Funza, planta que nada tiene que ver con la planta de la Alquería establecida por >>>Montero Jimenez S.A. para atender el contrato con General Motors Colmotores S.A. conclusión ERRADA ESTA DEL JUEZ que tuvo un factor determinante en el fallo que se apela. El hecho 10 fue aceptado. El hecho 11 sobre construcción de la planta la Alquería para atender las OC sobre mantenimiento de piezas de pintura, también está demostrado tanto con testimonios, interrogatorio. De hecho, el testigo Alvaro Muñoz es enfático y asertivo en responder que no observó que la planta de la Alquería de mi representada fuera utilizada por Montero Jiménez para otros menesteres. El hecho 12 esta aceptado sobre el envío de un reclamo y cuenta de cobro por parte de Montero Jiménez a Colmotores por el valor de \$437.216.149. El hecho 13 sobre las razones que motivaron a Montero Jiménez a efectuar un reclamo, aunque la demandada en su interrogatorio expresó no constarle, que la OC contenía los elementos esenciales, está demostrado que si en cuanto la OC aportada y la cotización presentada por mi poderdante, aceptada mediante el envío de la caratula de la OC por correo electrónico. Adicionalmente está demostrado que aunque la orden de compra fuera abierta, la misma fue construida por General Motors Colmotores sobre las bases ciertas de su presupuesto de producción y el carácter de estimado era solo para que el proveedor Montero Jiménez pudiera habilitar su planta para recibir estos productos, además para que se pudiera establecer la logística para el transporte de materiales desde la planta de la demandada hasta la planta de la Alquería de la forma más eficiente. También quedo demostrado, que en el pasado es decir durante la ejecución del contrato antes del 15 de Febrero del 2010 la demandada General >>Motors Colmotores S.A.S. nunca fallo en sus presupuestos y proyecciones de fabricación de vehículos y por tanto en las cantidades de piezas que enviaría para mantenimiento a Montero Jimenez S.A. y está demostrado que si hubo una decisión interna de la empresa demandada de disminución de costos que adoptó Colmotores y en virtud de la cual asignó parte de los trabajos a otro proveedor negando estos trabajos contratados a Montero Jiménez. ¿Que evidencia surge de las contradicciones entre lo dicho por la demandada en su interrogatorio enfatizado por lo dicho por el testigo Oscar Reyes, frente a la prístina claridad manifestada por Alvaro Muñoz en cuanto que si se conoció a la empresa SN Mantenimiento y que a este si le adjudicaron los trabajos del contrato con Montero Jiménez? “Yo si cotice servicios con otros proveedores “dice el

testigo Muñoz. Respecto del hecho 14 quedó totalmente demostrado por los testimonios, especialmente de los señores Reyes, Muñoz, Jaime Montero, Luis Duque y los documentos aportados por Colmotores en el trámite de exhibición que pueden observarse más claramente en el archivo Excel resumen incluido en el denominado CD3, y además al no haberse demostrado disminución en la producción de vehículos según lo indicada por Colmotores en su interrogatorio de parte, ya que por el contrario, en relación con el año 2009, los años 2010, 2011 y 2012 y parte de 2013, no se presentaron grandes modificaciones en la producción y ventas de Colmotores. Al contrario, es información pública que la producción y venta de vehículos producidos por Colmotores fue la siguiente:

Año 2009 - 51.845

Año 2010 - 67.812 incremento del 30.8% con respecto al 2009.

Año 2011 - 87.016 incremento del 28.3% con respecto al 2010.

Año 2012 - 64.046 disminuye 5.5% con respecto al 2010.

En cuanto el hecho 15 sobre cierre de la planta de la Alquería e imposibilidad de una renovación de su OC luego del vencimiento en el 2013, el demandado responde que no es cierto, cuando es evidente que tal cierre se realizó, está demostrado que los trabajadores tuvieron que ser liquidados e incluso uno de ellos fue testigo dentro del proceso y así lo manifestó de viva voz y que finalmente a pesar del legítimo sentimiento de que la orden de compra sería nuevamente renovada a Montero Jiménez no lo fue así, por las decisiones de General Motors Colmotores que por razones de eficiencia como lo manifestaron los testigos que trabajan o trabajaron para ella. Además, se demostró que los años durante los cuales estuvo vigente la OC, no se produjeron las disminuciones en la producción y ventas del mercado de vehículos Chevrolet ensamblados en Colombia, es decir, los presupuestos de ventas se cumplieron, incluso en el año 2011 aumentaron y Chevrolet Colmotores siguió durante estos años encabezando las ventas en Colombia. En cuanto el hecho 16 en concordancia con lo dicho en los hechos anteriores y en especial en el hecho 14, la demandada dejó de enviar elementos para mantenimiento porque estos fueron entregados a otro proveedor y así se acreditó con las pruebas testimoniales y las pruebas aportadas por la misma demandada, donde incluso la que se detalla como trabajos entregados a SN MANTENIMIENTO, **resalto aportada por la misma demandada**, los valores pagados a esta por RECORRIDOS PLANTA DE PUNTURA 2010, 2011 Y 2012, (\$249.641.134); PERSONAL DE APOYO MANTENIMIENTO DOLLIES (\$50.603.200); MANTENIMIENTO DOLLIES ARMADA&ENSAMBLE (\$64.800.000); SERVICIO LIMPIEZA DISPOSITIVOS PLASTICOS (\$94.048.500), QUE SUMADOS ASCENDIERON DURANTE EL PERIODO 2010 A 2013 A PAGOS QUE SE LE HICIERON POR LA SUMA DE \$459.092.834 QUE PRACTICAMENTE ES IGUAL A LA CIFRA DEJADA DE PAGAR A MI PODERDANTE Y RECLAMADA POR ESTE EN ESTE PROCESO DE \$437.218.149. Y aunque la demandada contesta este hecho manifestando enfáticamente que no existe posición de dominio contractual, claro que se demuestra que si porque se amparan en una cláusula que según ellos les permite actuar de esa manera, cláusula que para el presente proceso no se demostró ni su existencia ni su oponibilidad a mi representada ni mucho menos, puede dársele el alcance que le dio la demandada en su contestación de la demanda, como una patente de corso para abusar del derecho a no contratar, lo que se constituye

también en una forma de abuso y que el Juez finalmente acoge en su fallo. El hecho 17 está aceptado y este es muy importante porque se acepta que la Orden de Compra está basada en las normales necesidades de la demandada lo que no le da la posibilidad de actuar en abuso del derecho, violando todos los deberes secundarios de conducta derivados de la buena fe y la ley que supletivamente determinaría que la cuantía es la de lo acostumbrado entre las partes, como lo indica el numeral 4º. del Artículo 969 del Código de Comercio como “el ordinario consumo “que fija las cuantías. El hecho 18 no le constó a la demandada en su interrogatorio pero es también evidente y demostrado en el expediente que nunca hubo reclamos contra Montero Jiménez, que no le avisaron anticipadamente ni en ningún momento a Montero Jiménez que iban a dejar de enviarle piezas para mantenimiento, que también se demostró que Montero Jiménez tuvo que cerrar y liquidar su planta, que el envío de los trabajos le correspondía al área de manufactura, que si en vigencia de la OC 1200002555, hicieron revisión de precios internamente en General Motors y probaron con un servicio diferente de mantenimiento manual, cotizaron con otras firmas y además contrataron con alguna de ellas más exactamente con Soldaduras Neumáticos y Mantenimiento Ltda. (conocida en el proceso como SN MANTENIMIENTO). Está demostrado que, por una eficiencia de costos, dejaron de enviar piezas a Montero Jiménez y que jamás le avisaron que lo harían. El hecho 19 sobre el punto 7.3. de la OC que obliga a Montero Jiménez a mantener la planta con sus trabajadores para poder atender el cumplimiento de esta, fue aceptado por General Motors, pero además está demostrado y además de su prueba, se determina que mientras General Motors fue limitando el envío de piezas contratadas a Montero Jiménez y esta para cumplir la OC, sí tuvo que mantener toda la infraestructura. Mismos costos, menos trabajos enviados por General Motor porque o los hicieron internamente o los entregaron a otros contratistas. El hecho 20 sobre las inversiones efectuadas por Montero Jiménez para poder mantener la planta en los términos exigidos por General Motors, aunque la demandada dice no constarle seguramente porque el interrogatorio lo rindió el apoderado y no el representante legal, es algo evidente, cuando la misma OC así exige las inversiones y además exige unas características mínimas a Montero Jiménez en la planta para poder prestar el servicio contratado. El hecho 21 y el 22 fueron aceptados. El primero se refiere a la expedición de una factura por parte de Montero Jiménez por la suma de \$437.218.149 que finalmente fue lo dejado de ejecutar de la OC 1200002555. El hecho 23 relaciona los costos que Montero Jiménez tuvo que incurrir en la planta de la Alquilería durante la vigencia de esta, no objetados en el proceso. Los hechos 24 y 25 fueron aceptados y son en relación con los reclamos presentados por Montero Jiménez a General Motors. El hecho 26 relaciona que General Motors solicitó aclaraciones del reclamo a Montero Jiménez y la demandada en su contestación, dice que no es cierto, cuando es evidente sobre todo de los correos electrónicos, pero en especial de la carta del 2 de febrero de 2015, que el representante legal de la demandada manifestó en atención a RECLAMO POR SUSPENSION DE OC/Montajes Montero Jiménez, que hay un error en la razón social y que la solicitud de esta sociedad no evidencia que haya sido radicada. Este hecho claramente indica que General Motors no rechazó de plano la solicitud de Montero Jiménez, sino que adujo unos errores de forma, que fueron aclarados por mi

representada, y por tanto el hecho 26 está demostrado con comunicación de respuesta a los reclamos del 19 de agosto y 2 de septiembre del 2014 y en contradicción nuevamente con lo afirmado en el interrogatorio de parte. El hecho 27 de hecho, es aceptado por la demandada, y en él se habla de las aclaraciones remitidas y la respuesta negativa de parte de General Motors. Los hechos 28 y 29 sobre remisión de la queja de mi representada a una instancia superior en este caso al Dr. Daniel Bayona representante legal de la sociedad demandada, fueron aceptados por General Motors. El hecho 30 fue aceptado por las partes. Corresponde este al objeto social y experiencia de Montero Jiménez. El hecho 31 sobre el objeto social de General Motors fue aceptado en la contestación. El hecho 32 no fue aceptado por la demandada, cuando consta que Montero Jiménez fue informada que no sería la continuadora de la OC de limpieza de piezas de pintura, el día del vencimiento de esta en el 2013. No consta ni en las pruebas ni documentos que General Motor haya dado un anuncio de terminación preventivo que hubiera permitido a Montero Jiménez S.A. adaptarse y prepararse para esto y disminuir así los perjuicios. Al contrario, la ausencia de información ocasionó perjuicios muy serios. Así también lo confirman los testimonios y el interrogatorio de la parte demandante. Al hecho 33 respondieron en el interrogatorio de la demandada que no les costaba, pero finalmente fue aceptada su certeza sobre la excelencia del desempeño de Montero Jiménez y calidad de los servicios que prestaba. Al hecho 34 sobre el traslado de los servicios a otro u otros proveedores, es evidente que esto se hizo, que General Motors Colmotores adelantó en vigencia de la OC vigente con Montero Jiménez S.A. eficiencias en costos, que se analizaron costos y asumieron internamente en General Motors Colmotores S.A. el servicio, que se encargaron otros servicios a la empresa SN Mantenimiento incluso al punto que al asignarse la renovación de la orden de compra a su vencimiento en Febrero 15 del 2013, su nuevo adjudicatario lo fue la sociedad denominada Mind (Metalmecánica Industria y Diseño Mind S.A.S.) según la orden de compra 1200003717 del 13 de marzo del 2013 aportada por la demandada en la exhibición según CD3 pagina 10 de dicha orden, allí se determina que únicamente se le adjudicaron 9 servicios al nuevo contratista de los 15 servicios que tenía adjudicados Montero Jiménez y se preguntaría uno, que paso con los 6 servicios restantes? Pues estos son los asignados a Soldaduras Neumáticos y Mantenimiento Ltda. (conocida a lo largo del proceso como SN Mantenimiento). En cuanto el hecho 35 es respondido como no cierto, pero en contradicción de lo afirmado en el interrogatorio, está demostrado que Montero Jiménez si tuvo que cerrar su planta de la Alquería. En cuanto el hecho 36 relacionado con la conciliación, fue declarado cierto.

V. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS PRUEBAS

- a. No fueron analizadas en su integridad. Solo rescata el fallo aquellos aspectos que favorecen su tesis, desechando la integralidad de las declaraciones.
- b. No se analizan los documentos exhibidos, ni se da el alcance en caso de las deficiencias en su completitud.

c. No se dio aplicación al artículo 193 del CGP ni del artículo 205 del CGP:
Artículo 193. Confesión por apoderado judicial. La **confesión** por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario.

Artículo 205. Confesión presunta. La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito.

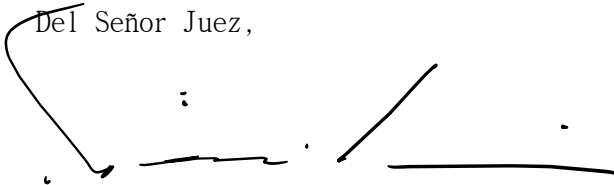
La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes.

Si las preguntas no fueren asertivas o el hecho no admitiere prueba de confesión, la inasistencia, la respuesta evasiva o la negativa a responder se apreciarán como indicio grave en contra de la parte citada.

PRUEBAS

1. Las del expediente y las que el Despacho pueda considerar de oficio.
2. Las que en el trámite de sustentación ante el superior se soliciten
3. Las de oficio que requiera el Tribunal.

Del Señor Juez,



LUIS FERNANDO GAITAN OCHOA

Apoderado

C.C. 79.155.672

T.P. 48.733



Bogotá, 7/07/2021

Despacho

Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá

Honorable Magistrada: Martha Patricia Guzmán Álvarez

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

des00sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.:	Sustentación al recurso de apelación -Audiencia 372 C.G.P. 08/10/2020
Demandante:	Carlos Alberto Garcia Duarte
Demandado:	Carlos Ernesto Amaya Ardila
Radicación:	11001310300520180014401

AVELINO PLAZAS FIGUEREDO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la C. de C. No. 7'125.735 de Aquitania, Boyacá, Abogado con T.P. No. 228347 del C.S.J., en mi calidad de apoderado judicial de CARLOS ERNESTO AMAYA ARDILA identificado con cedula de ciudadanía No. 1'032.398.904, quien fuere el demandado en el proceso origen que nos convoca; presento con este escrito la SUSTENTACIÓN al recurso de apelación contra sentencia judicial proferida por Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá, dentro de proceso Ejecutivo por sumas de dinero; a partir de los fundamentos procesales del Capítulo II- Medios de Impugnación C.G.P. y demás normas concordantes.

RAZONES DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Se concentran en la interpretación que realizo el Juez 5 sobre el *material probatorio* debatido durante el proceso, el cual considero ha faltado a las reglas de la *sana critica*; también en lo relativo a *norma aplicable*. Lo anterior en los siguientes términos:

1. Respecto a la valoración que le da al documento agregado como prueba: "Contrato 010", de donde nace el sentido para expedir el Pagare No. 148, bien sea desmeritando o dejando pasar el Hecho de que se trata de un contrato fingido, en la medida en que su figura no da para otorgarle validez; toda vez que no cuenta con la identificación de las partes, tan solo enuncia que existe una persona (no se sabe si jurídica o natural) que ha de prestar unos dineros a mi poderdante presuntamente a solicitud de este. Sin embargo podemos decir que se puede ver plasmada lo que parece la voluntad de suscribir un contrato de mutuo con interés, pero nuevamente sin que se pueda atribuir calidades de deudor y mucho menos acreedor a las partes intervinientes en el proceso origen.
No obstante, el Juez 5 hace énfasis en mi incapacidad de probar lo apócrifo del contrato y le da trámite como documento prueba de la obligación que fuera ejecutada al señor Carlos Amaya.
2. Respecto a la capacidad del Pagare No. 148 de considerarse título valor para ejecutar, más allá de los requisitos legales del Art. 622 Código de Comercio

أفيلينو يضع فيغيريدو والمحامين والمتخصصين في أفيلينو يضع فيغيريدو والمحامين والمتخصصين في

Presidente ASAC, (Asociación Colombiana de Abogados)

Presidente ACOSESEG, (Asociación Colombiana para la defensa de usuarios de Seguros)

Calle 153 #7A-23, Of. 105. Calle 97 No. 10-39 Of. 215, Bogotá

Colombia Tel.: (571)526 42 00 Cel.: 311 666 08 45, whatsapp: 318 662 5063

bancadeabogados@gmail.com www.bancadeabogados.co, miembro de www.legalalliance.net



y demás normas concordantes; no reflexiona el Juez sobre los demás Hechos probados, en donde: (i) El Pagare 148 se diligencia sin respeto del plazo pactado en el aquí plenamente valido "Contrato 010" que estipula un plazo de cuota mensual en el pago de la obligación dineraria endilgada a Carlos Amaya. Esto se evidencia a partir de la contabilización de la fecha en que se inscribe el Pagare No. 148 y la fecha de su posterior diligenciamiento, - *menos de un mes* - y por esto no debió haber sido ejecutado, por carecer el Pagare No. 148 de la exigibilidad para el momento de la presentación de la demanda.

3. Lo anterior, da la posibilidad de contemplar que el Pagare No. 148 es en sí un título autónomo, este es un punto pacífico entre las partes; sin embargo, él se encuentra contenido a las especificaciones que por una parte se consignaron en el polémico "Contrato 010" y la Carta de Instrucciones del título en comento (plazos, intereses, vencimientos, *et al*) . Y en este punto introduzco una realidad sustancial que presenta ese título: y es el hecho de que Carlos Amaya suscribe el Pagare No. 148 en la figura de deudor solidario (como consta en su cláusula Primera) y más allá de la discusión carente sobre la facultad del Acreedor de cobrar a todos o solo a uno de sus deudores; lo cierto es que también le asiste el deber procesal y sustancial de ejecutar a su deudor principal en el primer instante o a ambos, deudor principal y subsidiario; de manera que el respaldo pueda hacer uso de sus derechos procesales como es la excusión o poder repetir, entre otras. Entonces aquí si le es bien habido al Juez 5 desconocer la literalidad del instrumento y darle prevalencia a los intereses del Acreedor.
4. En este proceso se ha hecho un esfuerzo por presentar la Teoría de la Defensa bajo los términos en donde el Señor Carlos Alberto Garcia Duarte ha obrado de mala fe, en el cobro de sus acreencias respecto de mi poderdante y demás miembros de su familia, quienes han tenido que debatir ante los estrados judiciales el cobro de obligaciones ejecutivas clonadas, por la práctica del demandante de "renovar" títulos valores, sin devolver los extintos y abusar de la confianza de ellos por su calidad de viejos amigos. Esta teoría se ha intentado probar sin mucho éxito, pues los Jueces presentan esta postura rigurosa en la aplicación del derecho y en concreto el régimen de obligaciones y valoración de las pruebas;
5. Sin embargo, si el mundo respondiera a la idealidad, nuestra profesión sería insignificante, pues las personas obrarían de manera irreprochable. Esta reflexión la presento como quiera que el Juez 5 tuvo la oportunidad de verificar dos evidencias en donde: (i) Carlos Alberto Garcia Duarte reconoce que el monto de la deuda que persigue en los estrados judiciales adolece de inflación, queriendo cobrar más de lo que se le debe y (ii) Carlos Alberto Garcia Duarte reconoce que Carlos Amaya ha abonado a su deuda el 80% de ella y en ese sentido cobrar por la totalidad es ilegal. Respecto a la evidencia en el hallazgo (i), es un Acta elevada por la secuestre en representación legal de la sociedad de mi poderdante dentro del proceso de reorganización que se adelanta en la Superintendencia de Sociedades, rad. 68890 y en la cual se convoca al demandante, quien asiste de manera presencial para reconocer que el monto de su acreencia corresponde a COP\$230'000.000 aprox. y no los más de COP\$1,000'000.000 que persigue ante los distintos Juzgados. No obstante la relevancia y legitimidad de la información



contenida en ese documento, el Juez 5 determina ignorar y/o declarar de impertinente lo que allí se consigna. Respecto a la evidencia en el hallazgo (ii), por tratarse de un documento que carece de firma rubrica, desestima la información consignada allí, en donde demandante y demandado a través de un documento digital, discriminan el pago que hiciere el deudor Carlos Amaya por valor de COP\$80'000.000 abonable a su obligación "Contrato 010". El Juez 5, desconociendo la regulación a propósito de las firmas digitales, en donde se ha establecido que una firma se entenderá satisfecha cuando "se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos ¹" es decir, poder garantizar la trazabilidad. A partir de lo anterior, correspondía al extremo demandante demostrar que ese mensaje de datos era falso, no tenía conocimiento del contenido de este, o no reconocía la trazabilidad e integridad de este; situación que nunca pudo desvirtuarse por la parte actora.

Sin más argumentos, dejo presentada la sustentación de la apelación, solicitando sea revocada la sentencia de primera instancia y en su defecto decretar lo que en derecho corresponde.

Cordialmente,

AVELINO PLAZAS FIGUEREDO
C.C. N°. 7.125.735 de Aquitania, Boyacá
T.P. 228347 DEL C.S.J.

¹ Art. 7 Ley 527 de 1999 – Reglamentada en el Dec. 2364 de 2012

أفيلينو يضع فيغيريدو والمحامين والمتخصصين في أفيلينو يضع فيغيريدو والمحامين والمتخصصين في

Presidente **ASAC**, (Asociación Colombiana de Abogados)

Presidente **ACODESEG**, (Asociación Colombiana para la defensa de usuarios de Seguros)

Calle 153 #7A-23, Of. 105. Calle 97 No. 10-39 Of. 215, Bogotá

Colombia Tel.: (571)526 42 00 Cel.: 311 666 08 45, whatsapp: 318 662 5063

bancadeabogados@gmail.com www.bancadeabogados.co, miembro de www.legalalliance.net

Señores

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil

Honorable Magistrado Luis Roberto Suárez González

E. S. D.

Ref: Proceso declarativo verbal de AP Wireless Colombia Investments S.A.S ("AP Wireless" o la "Demandante") contra Comunicación Celular S.A. Comcel S.A. ("Comcel" o la "Demandada")

Exp. 2019-00168-01

Asunto: Sustentación del recurso de apelación

Sebastián Quintero Jiménez, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 75.103.053 de Manizales, abogado en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 186.613 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la sociedad AP Wireless Colombia Investments S.A.S., por medio del presente escrito **sustento el recurso de apelación** contra la sentencia de primera instancia proferida en audiencia de instrucción y juzgamiento del día 11 de marzo de 2021 (la "Sentencia de primera instancia"), el cual fue interpuesto y ampliado por el suscrito dentro del término de ley.

1. Introducción

AP Wireless Colombia Investments S.A.S. ("APW") es una empresa colombiana que inició operaciones en el 2017, y cuyo objeto social es, entre otros, la inversión en bienes raíces relacionados con redes de comunicación inalámbrica¹.

Comcel S.A. ("Comcel") es una empresa dedicada a la prestación y comercialización de servicios de comunicaciones, incluyendo el de telefonía móvil². Comcel actualmente tiene una participación cercana al 50% del mercado colombiano de las telecomunicaciones³.

Con el objeto de ampliar la cobertura de sus redes de telefonía móvil, Comcel identifica inmuebles en las diferentes ciudades del país estratégicamente ubicados con el fin de instalar en ellos sus estaciones de telefonía móvil⁴.

Para ello Comcel, en calidad de arrendatario, celebra contratos de arrendamiento con los propietarios de los inmuebles en cuestión en donde vaya a ser instalada la respectiva estación de telefonía móvil.

¹ Certificado de existencia y representación actualizado de APW. Prueba documental No. 1.

² Certificado de existencia y representación actualizado de Comcel. Prueba documental No. 2.

³ <https://www.portafolio.co/negocios/empresas/colombia-con-el-mercado-de-telecomunicaciones-mas-concentrado-del-mundo-543826>. Consultado el 15 de marzo del 2021.

⁴ En términos generales estas estaciones son en esencia antenas.

Este *modus operandi* de arrendar espacios estratégicamente ubicados para instalar estaciones que permitan ampliar la cobertura de las redes de telefonía móvil, es utilizado por los demás operadores de servicios de telefonía móvil.

Estos contratos de arrendamiento son típicamente de larga duración, v.gr. 15 o 20 años. Actualmente Comcel tiene aproximadamente 8.600 espacios arrendados en todo el país en los que tiene instaladas estaciones de telefonía móvil⁵. **De lejos Comcel es el operador de servicios de telefonía móvil con mayor número de estas estaciones, y con mayor concentración del mercado de las telecomunicaciones.**

Por su parte, y en el marco del desarrollo de su objeto social, APW identifica los inmuebles en los que están instaladas estaciones de telefonía móvil pertenecientes a cualquiera de los operadores de servicios de telecomunicaciones, tales como Comcel, Tigo, Movistar, etc. La manera como APW identifica los inmuebles con estaciones de telefonía móvil es sencillamente a través de un trabajo transparente de observación de un equipo de personas designado para ello que sale a la calle a revisar en qué inmuebles se ven dichas estaciones.

Una vez identificados los inmuebles en los que están instaladas estas estaciones de telefonía móvil, APW contacta a los propietarios de dichos inmuebles, quienes a su turno son arrendadores de dichas estaciones de telefonía móvil.

El negocio de APW entonces es "comprar al descuento" la posición contractual de los arrendadores en dichos contratos de arrendamiento, a través del pago de contado a los arrendadores de los cánones de arrendamiento que estos recibirían durante todo el tiempo en que los respectivos contratos estuvieran vigentes con Comcel o con los demás operadores de servicios de telecomunicaciones, menos un descuento determinado. A cambio de ello, los arrendadores iniciales ceden los contratos de arrendamiento en favor de APW.

Así, con el fin de instrumentalizar dicho negocio, APW celebra contratos de cesión con los propietarios de los inmuebles en cuestión, con lo cual APW adquiere la posición de arrendador. Incluso, en muchos casos APW celebra también contratos de usufructo con los propietarios, e incluso llega a comprar los inmuebles en cuestión.

En suma, APW adquiere la condición de arrendador en los contratos de arrendamiento debido a (i) la cesión de dicha posición contractual efectuada por los arrendadores iniciales, y/o (ii) la condición de usufructuario o de propietario que adquirió al celebrar contratos de usufructo y compraventa sobre los inmuebles en cuestión.

En el presente caso, APW celebró 11 contratos de cesión⁶ en relación con 11 contratos de arrendamiento sobre inmuebles en los que Comcel tiene instaladas estaciones de telefonía

⁵ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Testimonio de Nayibe Castañeda. Minuto 01:34:18.

⁶ Las cesiones de los Contratos de Arrendamiento se encuentran en las siguientes pruebas documentales de la demanda: 3, 7, 12, 17, 21, 27, 32, 36, 42, 46, 51.

móvil (en adelante los "Contratos de Arrendamiento")⁷, cesiones todas que fueron notificadas a Comcel⁸. **Ninguno de los 11 Contratos de Arrendamiento contiene una cláusula que prohíba al arrendador la cesión de los mismos.**

Además, en relación con ocho (8) de los 11 inmuebles objeto de los Contratos de Arrendamiento, APW y los propietarios de los inmuebles en cuestión, celebraron contratos de usufructo (en adelante los "Contratos de Usufructo")⁹. Finalmente, con uno (1) de los 11 inmuebles objeto de los Contratos de Arrendamiento, APW y la propietaria del inmueble en cuestión celebraron contrato de compraventa^{10 11}.

Pese a lo anterior, de manera inexplicable y sin que exista razón alguna para ello, Comcel se ha abstenido de reconocer a APW como el arrendador actual de los Contratos de Arrendamiento, y se ha negado a pagarle los cánones de arrendamiento sobre los inmuebles en cuestión.

Las razones que dio Comcel a los propietarios -y antiguos arrendadores de los Contratos de Arrendamiento- y a APW para abstenerse de pagar a este último los cánones de arrendamiento, fue simplemente que no aceptaba las cesiones de los Contratos de Arrendamiento por no estar ello dentro de sus políticas corporativas¹².

La realidad es que en este proceso no se probó que existiera una "política corporativa" de Comcel para negarse a aceptar las cesiones de los contratos de arrendamiento sobre inmuebles donde Comcel tuviera sus estaciones de telefonía, o la existencia de una razón de negocio o jurídica para esta negativa de Comcel.

De hecho, APW -sin estar obligado a ello- ha optado por respetar los Contratos de Arrendamiento e, incluso, ha manifestado a Comcel su intención de renovar dichos contratos a su expiración y/o de obligarse a no modificar los mismos, con el fin de dar tranquilidad a Comcel sobre la continuidad de dichos contratos.

Comcel, sin embargo, se mantiene en una actitud tozuda, caprichosa y abusiva de negar el derecho de mi poderdante a ejercer los derechos que su condición de arrendador en un contrato de arrendamiento regido por el derecho mercantil y de usufructuario le confieren.

⁷ Los Contratos de Arrendamiento se encuentran en las siguientes pruebas documentales de la demanda: 2, 6, 10, 15, 20, 24, 29, 34, 39, 45, 50,

⁸ Las notificaciones a Comcel de las cesiones de los contratos de arrendamiento se encuentran en las siguientes pruebas documentales de la demanda: 4, 8, 13, 18, 22, 28, 33, 37, 43, 48, 53.

⁹ Las escrituras públicas de usufructo se encuentran en las siguientes pruebas documentales de la demanda: 11, 16, 26, 31, 35, 41, 47, 52.

¹⁰ La escritura pública de compraventa se encuentra en la prueba documental No. 7 de la demanda.

¹¹ En todo caso, para inmediata referencia del H. Tribunal sobre la vigencia de los usufructos y la compraventa en cuestión, al presente memorial se aportan certificados de existencia y representación actualizados.

¹² Las respuestas de Comcel a las notificaciones que hizo APW sobre la cesión de los Contratos de Arrendamiento pueden verse en las siguientes pruebas documentales de la demanda: 5, 9, 14, 19, 23, 38, 44, 49, 55, 56 y 57.

2. Trámite de la primera instancia

En vista de la negativa de Comcel de cumplir con los Contratos de Arrendamiento, APW presentó demanda verbal de mayor cuantía contra Comcel, la cual correspondió por reparto al Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (en adelante el "Despacho" o la "Juez" *a quo*).

Las pretensiones de la demanda consistían, fundamentalmente, en que (a) se declarara que APW era el titular del derecho a recibir el pago de los cánones de arrendamiento en el marco de los Contratos de Arrendamiento bien por virtud de (i) las cesiones de dichos contratos, o (ii) de su condición de usufructuario; (b) se declarara el incumplimiento contractual de Comcel y (c) se ordenara a Comcel a pagar a APW los daños sufridos como consecuencia de dicho incumplimiento¹³.

En su escrito de contestación Comcel se opuso a las pretensiones de APW bajo los argumentos de que (i) los Contratos de Arrendamiento eran "*intuitu personae*" supuestamente por haber sido celebrados en atención a las calidades personales de los antiguos arrendadores¹⁴, y (ii) por cuanto dichas cesiones y usufructos resultaban ineficaces por cuanto tenían por fin la constitución de un monopolio de APW que resultaría en una vulneración de la libertad negocial de Comcel, pues APW podrá fijar los precios al momento de la renovación de tales contratos¹⁵.

Durante todo el trámite de la primera instancia la argumentación de Comcel siempre estuvo orientada a que las cesiones de los Contratos de Arrendamiento y la constitución de los usufructos y la compraventa, requerían de su aceptación previa para que pudieran tener efectos. Según Comcel, toda vez que nunca aceptó dichas cesiones, ni usufructos ni compraventa, los mismos no producían efectos, lo cual configuraba la excepción de ineficacia de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento y de los usufructos.

Para sustentar sus alegaciones Comcel citó el artículo 1960 del Código Civil, según el cual la cesión de derechos requiere de la notificación o la aceptación del contratante cedido. Veamos:

¹³ La demanda subsanada está visible a folio 627 del expediente digital.

¹⁴ Contestación de la demanda de Comcel, folio 722 del expediente digital: "*Al respecto se refiere que mi mandante ha procedido a manifestar en diferentes comunicaciones y respecto de cada contrato de cesión en específico que no es su voluntad aceptar las cesiones efectuadas a favor de la compañía AP WIRELESS, voluntad contractual que debe ser respetada en razón a que cuando mi mandante COMCEL celebró cada uno de los contratos de arrendamiento también lo efectuó en virtud a la persona arrendadora (intuitu personae) y que figuró como propietario(a) en cada uno de los predios, pues la voluntad fue contratar con cada uno de ellos y no verse obligado y constreñido a contratar con AP WIRELESS en la totalidad de los predios o en su gran mayoría, pues de ser así simplemente no hubiera contratado*". (énfasis agregado).

¹⁵ Contestación de la demanda de Comcel. Contestación a los hechos No. 11 y 23 de la demanda, y folio 722 del expediente digital.

"Al Hecho 18: No es un hecho, es una posición jurídica del demandante, **sin embargo, el artículo 1960 del Código Civil si (sic) afecta la eficacia de la cesión de derechos si no se cuenta con la aceptación del cedido**"¹⁶. (énfasis agregado).

"Así mismo, los contratos de arrendamiento base de acción (sic) son de naturaleza civil y se deben regir por las normas del Código Civil excluyendo las normas comerciales, en razón a que el objeto de COMCEL no es la explotación económica de inmuebles mediante arrendamientos, sino que los mismos son necesarios para la prestación de un servicio público esencial, **por lo que debe darse de preferencia la aplicación del artículo 1960 del Código Civil, de donde se deriva que las cesiones tanto de la posición contractual como de los derechos económicos carecen de eficacia por adolecer de la aceptación expresa de mi mandante COMCEL**" (Énfasis agregado)¹⁷.

En efecto, de una revisión del expediente se concluye con certeza que la posición jurídica de Comcel era intentar convencer al Despacho *a quo* que el régimen de los Contratos de Arrendamiento era el civil —y no el comercial—, bajo los pretextos de que los Contratos de Arrendamiento eran *intuitu personae* y no *intuitu pecuniae*, y que la finalidad de dichos contratos era la prestación de un "servicio público esencial", con el fin de evitar la aplicación del artículo 887 del Código de Comercio que expresamente acepta la cesión de los contratos mercantiles sin necesidad de aceptación del cedido.

Nótese que, en ninguna parte de su contestación a la demanda, Comcel alega, por ejemplo, que los Contratos de Arrendamiento prohibieran la cesión del Contrato por parte del Arrendador.

En cuanto a sus alegaciones sobre la existencia de un supuesto monopolio por parte de APW y de su intención de limitar la "libertad negocial" de Comcel, la realidad es que Comcel no adujo argumento o prueba alguna que la permitiera probar la existencia de dicha situación, ni la incidencia de la misma en los hechos objeto del presente proceso.

APW se opuso a las excepciones de mérito de Comcel¹⁸ con base en los siguientes argumentos:

En primer lugar, las cesiones de los Contratos de Arrendamiento no requerían de la aceptación de Comcel, por cuanto (i) dichos Contratos de Arrendamiento no eran *intuitu personae*, pues fueron celebrados en atención a la ubicación de los inmuebles en cuestión y no atención a la identidad de los arrendadores; (ii) según el artículo 887 del C. de Co., el cual era aplicable a dichas cesiones, la cesión de contratos mercantiles de ejecución sucesiva —tal y como es el caso de los Contratos de Arrendamiento— no requiere de la aceptación del contratante cedido; y (iii) ninguno de los Contratos de Arrendamiento prohíbe la cesión de los mismos por parte del arrendador.

¹⁶ Contestación de la demanda de Comcel. Contestación al hecho No. 18.

¹⁷ Contestación de la demanda de Comcel. Folio 723 del expediente digital.

¹⁸ Ver folios 731 y siguientes del expediente digital.

En segundo lugar, no es cierto que APW constituya un "monopolio", pues no tiene la posibilidad de determinar las condiciones del mercado de las telecomunicaciones.

En este punto, durante la audiencia de instrucción y juzgamiento se probó que APW es arrendador en 140 espacios donde están instaladas estaciones de telefonía móvil, **de las cuales únicamente 11 corresponden a Comcel**¹⁹. Nótese que Comcel cuenta, en total, con 8.600 espacios en los que tiene estaciones de telefonía móvil instaladas²⁰. Así, el porcentaje de estaciones de radio arrendadas por APW y que usa Comcel es apenas de un 0.12%.

Además, en relación con la supuesta intención de APW de afectar la libertad negocial de Comcel, en la audiencia APW explicó que en varias oportunidades APW propuso a Comcel firmar un contrato en el que APW se comprometía a no aumentar el precio de los Contratos de Arrendamiento²¹.

3. La sentencia de primera instancia

El 11 de marzo de 2021 la Juez *a quo* dictó sentencia de primera instancia por medio de la cual declaró probada la excepción de ineficacia de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento.

En opinión de la Juez *a quo*, la cesión de los Contratos de Arrendamiento requería de la aceptación expresa de Comcel, de modo que toda vez que Comcel no aceptó dichas cesiones, las mismas eran ineficaces respecto de Comcel.

Para sustentar su decisión, el Despacho a quo trajo a colación los siguientes argumentos:

¹⁹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de APW. Minuto 00:35:00.

²⁰ Es decir, de los 8.600 espacios donde Comcel tiene instaladas estaciones de telefonía móvil, APW, es arrendador únicamente en 11. Audiencia de instrucción y juzgamiento. Testimonio de Nayibe Castañeda. Minuto 01:34:18.

²¹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de APW, minuto 00:07:52. Ver también: Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de APW, minuto 22:30. Pregunta la Juez a quo: “Don José, dentro de la ejecución o vigencia de esos contratos que usted ha venido ilustrando en esta audiencia, ¿tiene conocimiento si hubo cesión de alguno de los derechos, modificación en las cláusulas inicialmente pactadas?”

Responde el representante legal de APW: “Si hubo cesión en los contratos, en todos fue una cesión literal, documento por escrito y autenticado y en uno de ellos que es el sitio Metrocentro se reconoce la cesión por medio de la escritura de compraventa, en todos hubo cesión, se notificó de manera puntual a la empresa Comcel y en ninguno de ellos se ha solicitado modificación alguna en ninguna de las cláusulas”.

37:48 Pregunta Comcel “Por favor señor José indíqueme al despacho qué sucede ante el evento del vencimiento de los respectivos contratos de arrendamiento, ¿ustedes los renuevan en similares condiciones a las pactadas inicialmente o tienen alguna política especial al respecto?”

Responde el representante legal de APW: “Se renuevan en su totalidad bajo las condiciones previamente pactadas en absolutamente todos los contratos que tenemos en Colombia con todos los operadores y empresas torreras. En ningún momento, con ningún operador, en ninguna situación hemos demandado modificar las condiciones previamente establecidos. En la totalidad, al día de hoy, de los 140 sitios en donde cobramos renta”

- Que teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento es de carácter consensual, la cesión solo es posible cuando en el contrato se autoriza a realizarla. En palabras del Juzgado *a quo*:

*"Las disposiciones legales de carácter de orden público, establecen que el contrato de arrendamiento es consensual porque se basa en el consentimiento de las partes y no requiere más formalidades. Siendo consensual valorem que la cesión del contrato de arrendamiento, sólo es posible cuando en el contrato se autoriza para realizarla. La autorización para ceder el contrato de arrendamiento debe ser enunciada en el cuerpo del mismo"*²². (énfasis agregado).

- Que el hecho de que los Contratos de Arrendamiento autoricen la cesión por parte del arrendatario y guarden silencio en relación con la posibilidad de cesión por parte del arrendador, significa que la voluntad de las partes fue prohibir la cesión por parte del arrendador²³. Veamos:

*"El arrendatario podrá ceder o traspasar total o parcialmente el presente contrato, sin que se requiera autorización de las partes. Es decir, en esa cláusula que las partes pactaron libre y voluntariamente, se hace alusión únicamente al arrendatario dejando esa facultad expresa en este caso a la demandada COMCEL pero nada se dijo respecto de los arrendadores. Es decir, que no fue inicialmente una intención de las partes permitir que fuera el arrendador el que cediera su posición, o dicho de otra manera las partes sí limitaron la posibilidad de cesión sólo al arrendatario"*²⁴. (énfasis agregado).

- Que el artículo 1960 del Código Civil exige que para que las cesiones surtan efectos estas deben ser notificadas y aceptadas por el contratante cedido. Veamos:

*"El artículo 1960 del Código Civil dispone la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra tercero mientras esta no haya sido notificada y aceptada por este"*²⁵. (Énfasis agregado).

- Que en virtud de las normas que regulan la cesión en Colombia, la eficacia de las cesiones está condicionada a la aceptación por parte del cedente, cesionario y cedido, de manera que el cedente no podrá salir del contrato ni el cesionario entrar a él, si el cedido no presta su conformidad. Según la Juez *a quo* la cesión de contratos es de carácter tripartito. Veamos:

"La cesión de contrato debe tener por necesario el consentimiento del cedido para que este produzca efectos. Se ha tenido oportunidad de ver que el contrato de cesión no es un contrato que se celebre únicamente el cedente y el cesionario quienes

²² Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:40:27.

²³ Ver cláusulas sexta (del contrato de arrendamiento visible a folio 177 del expediente digital), y séptima (de los contratos de arrendamiento visibles a Folios 36, 56, 97, 133, 196, 260, 301, 351, 391, y 444 del expediente digital).

²⁴ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:41:24.

²⁵ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:42:45.

recaban del cedido una simple aceptación de lo ya acordado entre ellos, sino que el consentimiento del cedido, no la llamada aceptación, es indispensable para la formación del contrato de tal manera que este no existirá sino a partir del momento que ese consentimiento se dé entre las tres partes, y haya sido manifestado debidamente. La necesidad de este consentimiento común es evidente. Si bien quienes intercambian posiciones son el cedente y el cesionario, el primero para salir de la relación jurídica creada por el contrato y el segundo para entrar a ella, quien deja de vincularse con el cedente y adquiere un nuevo vínculo con el cesionario es el cedido. En esas condiciones tan indispensable es el consentimiento de los primeros como del último, pues el primero no podrá salir de la relación jurídica creada por el contrato básico, ni el segundo entrar a ella si el tercero no presta su conformidad"²⁶. (Énfasis agregado).

- Que Comcel demostró que es cuidadoso a la hora de velar por los intereses de modo que analiza las calidades de la persona que da los respectivos inmuebles en arriendo. Veamos:

"Destaca esta jueza que según lo confesado por el señor representante legal de COMCEL comunicaciones celulares, estos son cuidadosos y velan por sus intereses al momento de celebrar un contrato de arrendamiento, analizando condiciones y calidades de quien está dando el bien en arriendo"²⁷.

- Que en este caso tiene aplicación el artículo 887 del C. de Co., según el cual la cesión no requiere aceptación del cedido, salvo cuando dicha cesión esté prohibida o limitada, tal y como ocurre en el presente caso. Veamos:

"Retomado lo dicho por la activa en sus alegatos de conclusión, que esto es un asunto que debe ser enmarcado dentro del Derecho Comercial, esto es lo regulado por el artículo 887 del Código de Comercio, cesión de contrato, aceptando esa posición como válida, tenemos que es ese mismo artículo que señala que es permitida la cesión y que se reemplace uno de los extremos, siempre y cuando las partes no hayan estipulado que esa facultad de ceder al arrendatario o demandado, se requiera, la hayan prohibido o limitado, y eso es lo que esta jueza con los anteriores argumentos ha querido resaltar, que en esta situación claramente esa facultad sí quedó limitada"²⁸. (Énfasis agregado).

- Que era entendible que Comcel buscara una protección ante la eventual cesión de todos los contratos de arrendamiento básicos para la prestación de sus servicios. Veamos:

²⁶ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:45:00.

²⁷ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:46:15.

²⁸ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:46:34.

"(...) pues es entendible la protección que busca la demandada ante una eventual cesión de todas las zonas que son básicas para la prestación del servicio que ellos realizan".²⁹

De otro lado, la Juez *a quo* se abstuvo de resolver sobre las pretensiones Segunda Declarativa³⁰, Cuarta Declarativa³¹, Séptima Declarativa³², Décima Declarativa³³, relativas la declaratoria de que Comcel estaba obligado a reconocer la condición de usufructuario de APW en virtud a los contratos de usufructo celebrados con los propietarios de los inmuebles objeto de 8 de los 11 Contratos de Arrendamiento. Al resolver la solicitud de adición promovida por el suscrito abogado, la Juez *a quo* consideró que no debía resolver estas pretensiones, por cuanto las mismas dependían de las pretensiones relacionadas con la eficacia de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento.

4. Razones para revocar la sentencia de primera instancia

La sentencia de primera instancia incurre en múltiples errores en relación con la valoración de las pruebas sometidas a la consideración del Despacho *a quo*, y con la aplicación de la ley, que hacen necesaria su revocatoria.

En primer lugar, no es cierto que la cesión de los Contratos de Arrendamiento requiriera de la autorización previa de Comcel.

²⁹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:48:11.

³⁰ "Segunda: Que se declare que en virtud del derecho real de usufructo sobre los Inmuebles en Usufructo, AP Wireless tiene el derecho a percibir los frutos de dichos inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse a, recibir el pago de los cánones de los Contratos de Arrendamiento durante todo el tiempo en que dichos derechos reales de usufructo estén vigentes". Ver folio 638 del expediente digital.

³¹ "Cuarta: Que se declare que Comcel está obligado a respetar el derecho de usufructo que tiene AP Wireless sobre los Inmuebles en Usufructo durante todo el tiempo que duren dichos derechos reales de usufructo". Ver folio 639 del expediente digital.

³² "Séptima: Qué se declare que Comcel ha vulnerado los derechos de AP Wireless como usufructuario de los Inmuebles en Usufructo por impedir a AP Wireless percibir los frutos de los mismos inmuebles". Ver folio 640 del expediente digital.

³³ "Décima: Que se declare que Comcel está obligado a pagar directamente a AP Wireless todos los cánones derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo, a partir de la fecha de constitución de los respectivos derechos reales de usufructo".

En segundo lugar, el Despacho *a quo* de manera inexplicable dejó de resolver las pretensiones Segunda Declarativa³⁴, Cuarta Declarativa³⁵, Séptima Declarativa³⁶, Décima Declarativa³⁷, y Undécima Declarativa³⁸, relacionadas con el derecho de APW a recibir el pago de los cánones de arrendamiento en el marco de los Contratos de Arrendamiento, con ocasión de los contratos de usufructo celebrados sobre ocho (8) de los 11 inmuebles objeto de los Contratos de Arrendamiento. De haber resuelto la Juez *a quo* estas pretensiones, necesariamente hubiera llegado a la conclusión de que APW tenía la condición de arrendador de los Contratos de Arrendamiento en virtud de su condición de usufructuario.

En tercer lugar, la posición de Comcel implica un abuso del derecho, y, en cuarto lugar, una muestra de mala fe que no puede ser protegida por el derecho colombiano, por cuanto, más allá de su posición sobre la supuesta necesidad de aceptación expresa de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento para que las mismas surtieran efectos, no tiene razón comercial o jurídica alguna para persistir en no reconocer a APW como el legítimo titular de la parte activa de los Contratos de Arrendamiento.

En quinto lugar, la sentencia de primera instancia resuelve la disputa con base en argumentos que no fueron puestos a su consideración por las partes, lo cual configura una causal de incongruencia.

En sexto lugar, y de manera subsidiaria, en caso de que el H. Tribunal decida confirmar la sentencia de primera instancia, deberá adiccionarla y ordenar a los antiguos arrendadores que, en virtud de la ineficacia de los Contratos de Cesión, reintegren a APW las sumas que este pagó como contraprestación de los Contratos de Cesión, pues, de lo contrario, estaríamos en presencia de un enriquecimiento sin causa por parte de los antiguos arrendadores. **El hecho de que a pesar de saber cuál sería el sentido del fallo, la Juez *a quo* haya decidido no integrar el contradictorio haciendo parte del proceso a los antiguos arrendadores, puede configurar la causal de nulidad consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del C. G. del P.**

³⁴ "Segunda: Que se declare que en virtud del derecho real de usufructo sobre los Inmuebles en Usufructo, AP Wireless tiene el derecho a percibir los frutos de dichos inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse a, recibir el pago de los cánones de los Contratos de Arrendamiento durante todo el tiempo en que dichos derechos reales de usufructo estén vigentes". Ver folio 638 del expediente digital.

³⁵ "Cuarta: Que se declare que Comcel está obligado a respetar el derecho de usufructo que tiene AP Wireless sobre los Inmuebles en Usufructo durante todo el tiempo que duren dichos derechos reales de usufructo". Ver folio 639 del expediente digital.

³⁶ "Séptima: Qué se declare que Comcel ha vulnerado los derechos de AP Wireless como usufructuario de los Inmuebles en Usufructo por impedir a AP Wireless percibir los frutos de los mismos inmuebles". Ver folio 640 del expediente digital.

³⁷ "Décima: Que se declare que Comcel está obligado a pagar directamente a AP Wireless todos los cánones derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo, a partir de la fecha de constitución de los respectivos derechos reales de usufructo".

³⁸ "Undécima: Que se ordene a Comcel respetar el derecho real de usufructo en favor de AP Wireless, de modo que en lo sucesivo y durante todo el tiempo en que dicho derecho exista, pague los cánones de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo a AP Wireless". Ver folio 640 del expediente digital.

4.1. La cesión de los Contratos de Arrendamiento no requería de aceptación expresa por parte de Comcel

Las aseveraciones de la Juez *a quo* de que la autorización para ceder un contrato de arrendamiento debe estar contemplada en el cuerpo del mismo³⁹, no tiene sustento normativo o jurisprudencial alguno. Note el H. Tribunal que la sentencia no incluye precedente jurisprudencial o norma legal que avale su posición.

4.1.1. Los Contratos de Arrendamiento no prohíben al arrendador la cesión de los mismos, y, en todo caso, las conductas de las partes en dichos contratos permiten concluir que su entendimiento era que dicha cesión estaba permitida

La literalidad de las palabras de los Contratos de Arrendamiento permite concluir sin lugar a dudas que la intención de los contratantes en los mismos **no** fue la de prohibir a los arrendadores que cedieran dichos Contratos de Arrendamiento por cuanto las cláusulas séptima o sexta, dependiendo del Contrato de Arrendamiento, sencillamente, no contienen esa prohibición⁴⁰.

En este caso, la Juez *a quo* realizó un ejercicio errado de interpretación de los Contratos de Arrendamiento buscando desentrañar la verdadera voluntad de las partes frente a su cesión. En este sentido, debe analizarse si el ejercicio de la Juez *a quo* fue o no acorde con la ley y jurisprudencia colombiana.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que únicamente le es dable al juez del contrato entrar a analizar la voluntad de las partes cuando le sea **imposible** conocer el querer de los contratantes⁴¹. En palabras de la Corte:

"De esta manera, se observa que en primer lugar el intérprete debe remitirse a los elementos intrínsecos del contrato, pero si su oscuridad e imprecisión es de tal magnitud que no permite al intérprete desarrollar su labor con base en tales parámetros intrínsecos, se hace indispensable que esa interpretación tenga como fundamento los elementos extrínsecos.

La Corte ha señalado en este sentido lo siguiente: "Las demás reglas de interpretación llegan a tomar carácter subsidiario y por tanto el juez no debe recurrir a ellas sino solamente cuando le resulte imposible descubrir lo que hayan querido los contratantes; cuáles fueron realmente los objetivos y las finalidades que éstos se propusieron al ajustar la convención". (énfasis añadido).

³⁹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:40:27.

⁴⁰ "**SÉPTIMA: CESIÓN. EL ARRENDATARIO podrá ceder o traspasar total o parcialmente el presente contrato sin que se requiera autorización previa por parte del ARRENDADOR**".

⁴¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de septiembre 11 de 1984. Magistrado ponente: Humberto Murcia Bailén. En: Gaceta Judicial, t. 176. No. 2415. p. 254:

Ahora, en el evento que el juez considere de forma fundamentada que le es **imposible** conocer la verdadera voluntad de las partes, su deber es investigar los factores que las llevaron a contratar, al igual que su conducta antes, durante y después del contrato. Veamos⁴²:

"Para averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5° y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse.

En ese sentido, [...], advirtió la Corte que 'la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la 'recíproca intención de las partes' (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo 'claro' el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que '[...] los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato' (cas. civ. junio 28/1989)". (énfasis añadido).

En conclusión, el juez debe limitarse al tenor literal de las palabras pues este es el que refleja la voluntad de las partes y solo en el evento en que le sea **imposible** conocer esta voluntad, deberá utilizar los mecanismos subsidiarios de interpretación de los contratos para buscar llegar a dicha voluntad.

En el evento en que deban utilizarse estos mecanismos de interpretación de los contratos el primer paso es remitirse al actuar de las partes antes, durante y después del contrato, pues el actuar de las partes logra revelar su verdadera voluntad.

En el presente proceso no le era dable a la Juez *a quo* entrar a analizar la voluntad de las partes frente a la cesión del contrato de arrendamiento, toda vez que los contratos son claros en este aspecto: no hay prohibición en cabeza de los arrendadores para adelantar la cesión, por lo que el artículo 887 del Código de Comercio avala dicha cesión⁴³.

⁴² Sentencia CSJ SC, 24 jul. 2012, rad. n.º 2005-00595-01 de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, la cual es citada por la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil en la sentencia SC3047-2018 del 31 de julio de 2018. Radicación No. 25899-31-03-002-2013-00162-01. MP. Luis Alonso Rico Puerta.

⁴³ Código de Comercio, artículo 887: "**ARTÍCULO 887. <CESIÓN DE CONTRATOS>**. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse

Por lo anterior, es un exabrupto que la Juez *a quo* haya interpretado los Contratos de Arrendamiento y sin fundamento probatorio alguno haya declarado que la verdadera voluntad de las partes era prohibir que los arrendadores pudiesen ceder el contrato sin autorización expresa de Comcel. Más aún cuando ni siquiera argumentó si le era "imposible" conocer el querer de los contratantes.

En el evento en que le hubiese sido imposible a la Juez *a quo* conocer la verdadera voluntad de las partes, habría tenido que seguir los lineamientos esgrimidos por la Corte Suprema de Justicia, esto es, remitirse al actuar de las partes a lo largo de la relación contractual, tarea para la cual la evidencia aportada al proceso resulta de gran importancia. Pese a lo anterior, la Juez *a quo* se limitó a revisar el clausulado contractual dándole los efectos que estimó reflejaban "*la voluntad de las partes*", sin tomar en consideración la literalidad del contrato ni el material probatorio aportado por la Demandante al proceso, el cual reflejaba el actuar de las partes durante la relación contractual, como bien lo requiere la Corte Suprema de Justicia para adelantar la interpretación contractual.

En cuanto a la voluntad de los contratantes, existen abundantes medios de prueba que llevan a la conclusión que, contrario a lo que concluyó la Juez *a quo*, la realidad es que su intención no era la de prohibir la cesión por parte de los antiguos arrendadores, sino, por el contrario, permitirla. Veamos:

- i. El hecho de que los antiguos arrendadores de los Contratos de Arrendamiento hayan decidido ceder los mismos a APW implica que su entendimiento era que sí tenían la facultad contractual de ceder dichos contratos.
- ii. El hecho de que Comcel nunca haya reclamado a los antiguos arrendadores un incumplimiento contractual de los Contratos de Arrendamiento con ocasión de las cesiones de los mismos contratos en favor de APW, implica que su entendimiento era también que la cesión de dichos contratos por parte de los antiguos arrendadores, estaba permitida.
- iii. El hecho de que Comcel, al dar respuesta a las comunicaciones enviadas por APW y por los antiguos arrendadores sobre la cesión de los Contratos de Arrendamiento, nunca haya alegado que dichas cesiones estaban prohibidas por los mismos contratos, es una muestra de que su entendimiento era que los antiguos arrendadores sí podían ceder los contratos en cuestión. De hecho, en su comunicación del 14 de noviembre de 2018 Comcel le indicó a APW que requería de ciertos documentos para "hacer oficial la cesión del contrato", lo cual denota que su entendimiento era que los antiguos arrendadores sí podían ceder los Contratos de Arrendamiento y que, en principio, Comcel había aceptado su cesión, condicionándola únicamente a una formalidad: los documentos a ser entregados por APW.

sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución."

- iv. El hecho de que Comcel no haya alegado durante el trámite de la primera instancia que las cláusulas de cesión de los Contratos de Arrendamiento prohibían dicha cesión por parte de los antiguos arrendadores, es una muestra de que su posición es que dicha cesión sí estaba autorizada.
- v. Comcel no pudo demostrar que los Contratos de Arrendamiento fueran *intuitio personae*⁴⁴, tan es así que el representante legal de Comcel confesó que la compañía ha aceptado la cesión de los contratos de arrendamiento por causa de muerte de los arrendadores por lo que es completamente claro que los Contratos de Arrendamiento se adelantan en razón a la calidades del inmueble y no del arrendador⁴⁵. Al ser preguntado sobre la supuesta calidad *intuitio personae* de los contratos, el representante legal indicó que las calidades personales de los arrendadores que habían llevado a Comcel a celebrar los Contratos de Arrendamiento se relacionaban con el cumplimiento de requisitos como SARLAFT, no estar inscritos en lista de terroristas, y tener el RUT al día, situaciones que corresponden al mínimo de requisitos exigidos a un contratante y no a verdaderas condiciones personales de los antiguos arrendadores⁴⁶.

⁴⁴ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de Comcel, minuto 47:30 a 1:00:00 Minuto 47:40. A la pregunta del apoderado de APW: “¿Ustedes instalaron esas estaciones en esos inmuebles en atención a la ubicación de los inmuebles?” respondió el representante legal de Comcel “Sí, básicamente para la instalación de esos inmuebles se revisa la ubicación y tiene que ser un lugar estratégico para cumplir con dichos objetivos”.

Minuto 55:20. Representante legal de Comcel “para todos estos contratos Comcel hace directamente la contratación y mira las condiciones técnicas del inmueble”

Minuto 57:50. A la pregunta del apoderado de APW: “¿cuéntenos si ustedes rechazan las cesiones de este tipo de contratos diferentes a APW?”.

Representante legal de Comcel “(...) Sé que se ha dado en algunas ocasiones en la sustitución del arrendador, pero por la causa de la muerte o en algunas ocasiones cuando se el embargo de los cánones de arrendamiento”.

⁴⁵ Minuto 57:50. A la pregunta del apoderado de APW: “¿cuéntenos si ustedes rechazan las cesiones de este tipo de contratos diferentes a APW?”

Representante legal de Comcel “(...) Sé que se ha dado en algunas ocasiones en la sustitución del arrendador, pero por la causa de la muerte o en algunas ocasiones cuando se el embargo de los cánones de arrendamiento”.

⁴⁶ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de Comcel, minuto 47:30 a 1:00:00 Minuto 47:50. A la pregunta del apoderado de APW: “¿en algún momento ustedes consideraron instalar esas estaciones en esos sitios en razón de la calidad de los arrendadores?”

El representante legal de Comcel contestó: “Sí, básicamente la calidad de los arrendadores es muy importante y son dos factores relevantes en este caso. Se hace un estudio técnico respecto a la ubicación de las antenas y las condiciones en donde se pueda instalar, para que esta quede bien instalada y no tenga ningún problema de esa índole e igualmente se hace una revisión del perfil de los arrendadores porque ellos deben tener unas condiciones especiales, normalmente estas condiciones de temas para evitar lavados de activos, se exige mucho la calidad del arrendador y se revisa, y es un paso muy importante para esta clase de eventos”

El representante legal de Comcel contestó: Minuto 47:50. A la pregunta del apoderado de APW: “Esas condiciones que usted nos ha dicho, tienen que ver como con temas de cumplimiento, o sea que cumplan con las normas los arrendadores. ¿Hay alguna otra consideración personal que ustedes tengan en cuenta?”

Note el H. Tribunal que la Juez *a quo* omitió valorar las anteriores conductas de Comcel como indicativas de que su entendimiento era que los antiguos arrendadores sí podían ceder los Contratos de Arrendamiento.

4.1.2. La ausencia de una prohibición en los Contratos de Arrendamiento para que los arrendadores cedieran dichos contratos, implica la autorización para cederlos.

El hecho de que los Contratos de Arrendamiento no prohibieran —aunque tampoco autorizaran— la cesión de dichos Contratos por parte de los arrendadores originales, debe entenderse como una autorización para llevar a cabo dicha cesión⁴⁷, en atención a, en primer lugar, el principio de legalidad según el cual los particulares están autorizados a realizar todo aquello que no esté prohibido⁴⁸.

En segundo lugar, el artículo 887 del Código de Comercio, prevé que **salvo estipulación expresa de las partes** todo contrato comercial podrá ser cedido a un tercero.

Entre las partes es pacífico que los Contratos de Arrendamiento se rigen por la ley mercantil⁴⁹, razón por la cual el artículo 887 del C. Co. tiene plena aplicación.

Las estaciones de telefonía móvil que Comcel instaló en los inmuebles objeto del presente proceso corresponden a verdaderos establecimientos de comercio por corresponder a un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa, siéndoles aplicables la normativa comercial.

Lo anterior se evidencia en el dicho del propio Comcel quien en su escrito de contestación a la demanda dijo que Comcel necesita estos inmuebles para prestar sus servicios de telefonía celular en el país. Veamos:

El representante legal de Comcel contestó: “Bueno, básicamente **pues se mira hay veces** que ellos no tengan litigios, el tema de lavado de activos para evitar lo de, como le decía, la lista Clinton, para evitar que no se encuentren dentro de esa lista y pues también es muy importante la relación con los arrendadores y normalmente se busca que la condición sea que sean propietarios. Eso si se ha establecido, que ellos sean los propietarios ¿esto por qué? Pues porque para la compañía es mucho mejor con el propietario porque en ocasiones se tiene que ingresar a los inmuebles y es fundamental pues tener la autorización del propietario, que el propietario esté pendiente del inmueble como tal entonces eso es fundamental” (énfasis añadido).

⁴⁷ En efecto, la realidad es que los Contratos de Arrendamiento no prohíben ni limitan la facultad de los antiguos arrendadores de cederlos, tal y como puede verse en las cláusulas sextas y séptimas de los mismos Contratos.

⁴⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-044 de 2017.

⁴⁹ Iniciando sus alegatos de conclusión el apoderado de Comcel indica, minuto 2:25:30 “*Procedo a realizar mis respectivos argumentos de valoración probatoria. Lo primero que quiero traer a colación es en efecto el artículo 887 del Código de Comercio que establece [lee el artículo 887 del C.Com]. Lo primero, es que esta es una disposición de orden imperativo y basta con verificar la cláusula novena de todos los contratos de arrendamiento donde justamente se hace esta limitación (...)*” En este sentido, el apoderado de Comcel aceptó que la norma aplicable a los contratos de arrendamiento es la mercantil.

"(...) Comcel necesariamente requiere de estos sitios para operar y le resulta sumamente costoso trasladarse, además no puede fácilmente salir de los predios porque mi mandante ha invertido económicamente en serios estudios para determinar que tales sitios son estratégicos para la infraestructura y diseño de la red de comunicación celular en el país"⁵⁰.

El hecho de que las estaciones de telefonía móvil correspondan a establecimientos de comercio, implica que los contratos de arrendamiento objeto del presente proceso sean verdaderos actos mercantiles, y en tal virtud, regidos por la ley mercantil⁵¹. Dice el artículo 20, numeral 4 del Código de Comercio:

"ARTÍCULO 20. ACTOS, OPERACIONES Y EMPRESAS MERCANTILES - CONCEPTO. Son mercantiles para todos los efectos legales: (...) 4) La adquisición o enajenación, a título oneroso, de establecimientos de comercio, y la prenda, arrendamiento, administración y demás operaciones análogas relacionadas con los mismos" (énfasis agregado).

Incluso en el hipotético caso en que se considerara que las estaciones de telefonía móvil no son establecimientos de comercio, en todo caso, los contratos de arrendamiento objeto del presente proceso siguen siendo actos mercantiles, como quiera que corresponden a un acto de un comerciante, tal y como es Comcel, relacionados con su objeto social que es proveer servicios de telefonía móvil, entre otros. Dice el artículo 21 del Código de Comercio:

"ARTÍCULO 21. OTROS ACTOS MERCANTILES. Se tendrán así mismo como mercantiles todos los actos de los comerciantes relacionados con actividades o empresas de comercio, y los ejecutados por cualquier persona para asegurar el cumplimiento de obligaciones comerciales".

Los Contratos de Arrendamiento son entonces comerciales pues corresponden a un acto de un comerciante, tal y como es Comcel, relacionados con su objeto social, que es proveer servicios de telefonía móvil.

El artículo 887 del Código de Comercio, el cual regula la cesión de los contratos comerciales, prevé que en los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva, como es el caso de los Contratos de Arrendamiento, las partes podrán hacerse sustituir por un tercero sin la necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, siempre que por la ley o por estipulación de las mismas partes no se haya prohibido o limitado dicha sustitución⁵².

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia respalda esta posición e indica que en materia mercantil la regla general es la "cedibilidad" de los contratos, por lo que únicamente

⁵⁰ Folio 724 del expediente digital.

⁵¹ Código de Comercio, artículo 1: "Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía de sus normas".

⁵² Código de Comercio, artículo 887: "ARTÍCULO 887. CESIÓN DE CONTRATOS. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución (...)".

cuando exista **disposición en contrario** se podrá restringir la capacidad de las partes de ceder los contratos mercantiles. En palabras de la Corte⁵³:

*“e.-) La cesión comercial debe versar necesariamente sobre un contrato susceptible de ser cedido. Respecto de esa exigencia, la norma atrás reseñada consagra, **como regla general, la credibilidad de las convenciones, lo cual significa que, salvo disposición en contrario, la calidad de parte en esa relación es susceptible de transferirse de un sujeto a otro**; empero, la restringe en los casos que puntualmente precisa, los que, itérase, son: (...)*

(i) Por disposición legal.

***(ii) Si fueron concertadas cláusulas que limiten o excluyan la cesión.** Y es que las partes gozan de autonomía para convenir el clausulado que regirá la negociación que pretendan ajustar, claro está, sin que contravenir el orden público y las buenas costumbres (artículo 16 del Código Civil). Por esa razón, en principio, las estipulaciones que comporten la prohibición de ceder la posición contractual son válidas, excepto si en ciertas condiciones son consideradas abusivas.*

(iii) En los pactos de ejecución instantánea, cuyas obligaciones fueron cumplidas sustancialmente, dado que agotado su objeto pierden su valor instrumental y, por ende, la cesión carecería de interés, ya que no reportaría utilidad alguna.

(iv) En los convenios intuitu personae, puesto que en éstos la persona contratada es el elemento esencial, en el sentido de que un motivo cualquiera a inducido a escogerla como estipulante, ya sea por estar dotada de cualidades o aptitudes especiales o de una particular pericia técnica. Es por ello, que la cesión de aquellos está sujeta a la autorización del cedido.” (énfasis añadido).

En conclusión, la ley comercial permite la cesión del contrato de arrendamiento sin la aceptación expresa del contratante cedido, siempre que no lo prohíba la ley ni las partes así lo hayan pactado en el contrato. Al no haber pactado las partes **expresa ni tácitamente** una limitación en cabeza de los arrendadores para ceder los Contratos de Arrendamiento es claro que tenían el derecho de cederlos y que dichas cesiones son eficaces en relación con el contratante cedido, esto es, Comcel.

En el caso que nos ocupa estamos en presencia de (i) un contrato comercial, (ii) de ejecución periódica, (iii) de naturaleza intuito pecuniae, por oposición a intuito personae, y (iv) en relación con los cuáles las partes no pactaron una prohibición o limitación para su cesión por parte del arrendador.

Al no haberse prohibido en los Contratos de Arrendamiento la posibilidad de que el arrendador pudiese cederlos, es claro que, bajo la normativa mercantil, que es la normativa aplicable, así lo podían hacer, siendo legal la cesión de los contratos de arrendamiento a favor de APW.

⁵³ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 24 de julio de 2012. Proceso 1998-21524-01. MP. Fernando Giraldo Gutierrez.

En tercer lugar, la Juez *a quo* incurrió en un grave error al manifestar que en virtud de las normas que regulan la cesión en Colombia, la eficacia de las cesiones están condicionadas a la aceptación por parte del cedente, cesionario y cedido, de manera que el cedente no podrá salir del contrato ni el cesionario entrar a él, si el cedido no presta su conformidad⁵⁴.

La Juez *a quo* fundamentó entonces su decisión en que la cesión del contrato requiere el consentimiento de la parte cedida, afirmación que es falsa, pues contraría no solo el texto literal del artículo 887 del Código de Comercio, como ya se explicó, sino también la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Veamos⁵⁵:

*“Esta figura consiste en el acuerdo mediante el cual el estipulante de una convención le transfiere a otro la posición que le corresponde dentro de ella. **Dicho convenio crea un vínculo jurídico entre cedente y cesionario y, por ende, sólo requiere la voluntad de éstos para su perfeccionamiento.***

***Así emerge del artículo 887 ibídem**, según el cual quienes celebran pactos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva pueden hacerse sustituir por un tercero, en todas o algunas de las relaciones emanadas de él, **sin necesidad de aceptación expresa del estipulante cedido**, siempre y cuando tal sucesión no esté prohibida o limitada, por la ley o por una cláusula acordada por sus suscriptores. (...)*

***b) En esa relación intervienen únicamente el cedente y el cesionario.** El primero, es el sujeto que ostenta la calidad de ‘contratante’ en el pacto original; el segundo, es quien recibe la posición de la cual es titular el primero en el negocio cedido. Es obvio, además, que quien ocupa ese lugar debe ser una persona distinta e independiente del cedente, de ahí que no será una verdadera sustitución de la condición de estipulante la que realiza una sociedad matriz a una filial a la que controla (...).*

***c) La aceptación del sujeto sustituido no es requisito para el perfeccionamiento de la cesión, en virtud de que esta produce efectos entre el cedente y el cesionario desde su celebración (arts. 887 y 894)**”.* (énfasis añadido).

Es claro entonces que la cesión de los Contratos de Arrendamiento a favor de APW es válida, toda vez que no se requiere de la aceptación de Comcel, quien es un tercero al contrato de

⁵⁴ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:45:00. *“La cesión de contrato debe tener por necesario el consentimiento del cedido para que este produzca efectos. **Se ha tenido oportunidad de ver que el contrato de cesión no es un contrato que se celebre únicamente el cedente y el cesionario** quienes recaban del cedido una simple aceptación de lo ya acordado entre ellos, sino que el consentimiento del cedido, no la llamada aceptación, es indispensable para la formación del contrato de tal manera que este no existirá sino a partir del momento que ese consentimiento se dé entre las tres partes, y haya sido manifestado debidamente. La necesidad de este consentimiento común es evidente. Si bien quienes intercambian posiciones son el cedente y el cesionario, el primero para salir de la relación jurídica creada por el contrato y el segundo para entrar a ella, quien deja de vincularse con el cedente y adquiere un nuevo vínculo con el cesionario es el cedido. **En esas condiciones tan indispensable es el consentimiento de los primeros como del último, pues el primero no podrá salir de la relación jurídica creada por el contrato básico, ni el segundo entrar a ella si el tercero no presta su conformidad**”.* (Énfasis agregado).

⁵⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 24 de julio de 2012. Proceso 1998-21524-01. MP. Fernando Giraldo Gutiérrez.

cesión. En este sentido, es evidente el error incurrido por la Juez *a quo* y la necesidad de revocar la sentencia de primera instancia.

En cuarto lugar, es natural que los Contratos de Arrendamiento contuvieran una autorización expresa para que el arrendatario -esto es Comcel- pudiera cederlos, por cuanto el régimen supletivo tanto en el arrendamiento de vivienda urbana⁵⁶, como en el de establecimiento de comercio⁵⁷, autoriza la cesión por parte del arrendador y la prohíbe por parte del arrendatario salvo autorización expresa del arrendador, razón por la cual la mención expresa de que el arrendador puede ceder el contrato sin autorización no era necesaria, mientras que sí lo era para el caso del arrendatario.

4.1.3. En todo caso, no hay otras cláusulas de los Contratos de Arrendamiento que prohíban la cesión por parte de los antiguos arrendadores

La cesión de los Contratos de Arrendamiento no es una modificación a los mismos. Si bien este argumento no fue citado por la Juez *a quo* como fundamento de la sentencia de primera instancia, sí fue traído a colación por Comcel en sus alegatos de conclusión, razón por la cual vale la pena explicar por qué el mismo es equivocado.

Según los alegatos de conclusión de Comcel, la cesión de un contrato es igual a su modificación. Según Comcel, el hecho de que el numeral 9 de la cláusula 2 de los Contratos de Arrendamiento consagre que toda modificación del contrato debe constar por escrito con aceptación de ambas partes⁵⁸, es un argumento para concluir que las cesiones de dichos contratos requerían de la autorización de Comcel.

⁵⁶ Ley 820 de 2003: "*Artículo 17. Subarriendo y cesión. El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que medie autorización expresa del arrendador.*

En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al arrendatario."

⁵⁷ Código de Comercio: "**Artículo 523. <SUBARRIENDO Y CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>**. *El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.*

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}."

⁵⁸ "**SEGUNDA: (...) 9.-** *Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato.*"

Frente a la argumentación de Comcel, basta con remitirse a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia para rebatirla, pues según dicha autoridad judicial la cesión de un contrato no es igual a su modificación. Veamos⁵⁹:

*"El tercero cesionario toma el contrato y la relación jurídica en el estado en que se encuentra al instante de la cesión, convirtiéndose a partir de ésta, en parte, titular de los derechos y sujeto pasivo de las obligaciones en la misma situación existente entonces, **sin producirse su alteración, modificación o extinción** y, por ende, los derechos ejercidos y las prestaciones ya cumplidas no podrán ejercerse ni exigirse nuevamente, los pendientes se regularán por la ley y el contrato cedido y, las consecuencias nocivas de los incumplimientos tanto respecto del contratante cedente cuanto del contratante cedido proyectan plenos efectos frente al tercero cesionario, quien según el caso, podrá ejercer los derechos, acciones y pretensiones que correspondían al cedente frente al incumplimiento del contratante cedido y queda expuesto a las acciones de éste en el caso de incumplimiento del cedente, todo sin perjuicio, de lo que expresamente acuerden al momento de la cesión, de las reservas pertinentes al de la notificación o aceptación y de la conducta negocial asumida por las partes, incluso, concluyente, ad exemplum, en punto de la condonación de los incumplimientos." (Énfasis agregado).*

En otra decisión, la misma Corte Suprema ha manifestado lo siguiente⁶⁰:

"De la reseñada disposición (C. Co., art. 887) y, en general de las normas que regulan la cesión en cuestión, afloran las particularidades que se pasa a destacar:

*a) Su objeto no es propiamente el negocio jurídico, sino 'la posición contractual de los sujetos ligados por el vínculo obligacional establecido en él. Tan así es que con ella **no se produce ningún cambio en el contenido preceptivo de aquel**, ya que únicamente transmite la calidad de contratante y, por ende, el tercero sustituyente asume los derechos y obligaciones inherentes a la misma (...)." (Énfasis agregado).*

En razón a lo anterior, es claro que el argumento de Comcel no tiene asidero legal puesto que la cesión del contrato no es equiparable a una modificación contractual, por lo que el numeral 9 de la cláusula 2 de los contratos no es aplicable a la cesión de los Contratos de Arrendamiento.

⁵⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. MP. William Namén Vargas. Sentencia del 19 de octubre de 2011. Referencia 11001-3103-032-2001-00847-01.

⁶⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 24 de julio de 2012. Proceso 1998-21524-01. MP. Fernando Giraldo Gutiérrez.

Finalmente, en este punto se llama la atención del H. Tribunal en que la posición del *a quo* de que (i) las cesiones son tripartitas⁶¹, y (ii) una especie de "tradicición"⁶², y (iii) que el artículo 1960 del Código Civil requiere de la notificación y aceptación del contratante cedido⁶³, implica un desconocimiento grave de las normas que en Colombia regulan la cesión de contratos.

Lo anterior por cuanto (i) la cesión de contratos es un acto jurídico bilateral entre cedente y cesionario, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia⁶⁴, y en tal virtud no corresponde a un acto "tripartito" como equivocadamente afirma la *a quo*; (ii) en el contrato de cesión no hay tradición, puesto que no corresponde a un título que tenga la virtualidad de transferir un derecho real⁶⁵; y (iii) la realidad es que el artículo 1960 del Código Civil establece que la cesión de un crédito requiere de la notificación y aceptación del contratante cedido⁶⁶.

4.2. La sentencia de primera instancia omitió resolver sobre el derecho que tiene APW a que se le reconozca como arrendador o titular a recibir los cánones de arrendamiento objeto de los

⁶¹ "La cesión de contrato debe tener por necesario el consentimiento del cedido para que este produzca efectos. **Se ha tenido oportunidad de ver que el contrato de cesión no es un contrato que se celebre únicamente el cedente y el cesionario** quienes recaban del cedido una simple aceptación de lo ya acordado entre ellos, sino que el consentimiento del cedido, no la llamada aceptación, es indispensable para la formación del contrato de tal manera que este no existirá sino a partir del momento que ese consentimiento se dé entre las tres partes, y haya sido manifestado debidamente". (Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:45:00) Énfasis agregado.

⁶² "Es un negocio jurídico porque se realiza con el fin de producir efectos. Es en principio bilateral pues se requiere para su formación la concurrencia de dos o más voluntades destinadas a producir el efecto jurídico, **siendo esta una especie de tradición**, generalmente necesita ir precedida de un título cuya naturaleza, pues la ley no se encarga taxativamente de determinarla, pero sí se comprende que debe tratarse de un título con la suficiente entidad de ser traslativa de la posición que ostenta el cedente, que puede ser oneroso o puede ser gratuito". (Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:38:46) Énfasis agregado.

⁶³ "El artículo 1960 del Código Civil dispone la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra tercero **mientras esta no haya sido notificada y aceptada por este**". (Audiencia de instrucción y juzgamiento. Sentencia, minuto 02:42:45) Énfasis agregado.

⁶⁴ "Esta figura consiste en el acuerdo mediante el cual el estipulante de una convención le transfiere a otro la posición que le corresponde dentro de ella. Dicho convenio crea un vínculo jurídico entre cedente y cesionario y, por ende, sólo requiere la voluntad de éstos para su perfeccionamiento". Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 24 de julio de 2012. Proceso 1998-21524-01. MP. Fernando Giraldo Gutiérrez.

⁶⁵ Código Civil. ARTICULO 740. DEFINICION DE TRADICION. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

⁶⁶ Código Civil. ARTICULO 1960. NOTIFICACION O ACEPTACION. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.

Contratos de Arrendamiento en atención a los contratos de usufructo celebrados

El Despacho *a quo* de manera inexplicable dejó de resolver las pretensiones Segunda Declarativa⁶⁷, Cuarta Declarativa⁶⁸, Séptima Declarativa⁶⁹, Décima Declarativa⁷⁰, y Undécima Declarativa⁷¹, relacionadas con el derecho de APW a recibir el pago de los cánones de arrendamiento en el marco de los Contratos de Arrendamiento, con ocasión de los contratos de usufructo celebrados sobre ocho (8) de los 11 inmuebles objeto de los Contratos de Arrendamiento.

En vista de la evidente falta de decisión de las anteriores pretensiones, el suscrito abogado presentó solicitud de adición de la sentencia de primera instancia con el fin de que la Juez *a quo* se pronunciara frente a las mismas⁷². No obstante, de manera inexplicable la Juez *a quo* consideró que como, supuestamente dichas pretensiones estaban atadas al asunto "nuclear", correspondiente a la validez de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento, y dicho asunto había sido despachado desfavorablemente, las pretensiones relativas a los contratos de usufructo corrían la misma suerte que aquellas relativas a las cesiones de los Contratos de Arrendamiento⁷³.

⁶⁷ "Segunda: Que se declare que en virtud del derecho real de usufructo sobre los Inmuebles en Usufructo, AP Wireless tiene el derecho a percibir los frutos de dichos inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse a, recibir el pago de los cánones de los Contratos de Arrendamiento durante todo el tiempo en que dichos derechos reales de usufructo estén vigentes". Ver folio 638 del expediente digital.

⁶⁸ "Cuarta: Que se declare que Comcel está obligado a respetar el derecho de usufructo que tiene AP Wireless sobre los Inmuebles en Usufructo durante todo el tiempo que duren dichos derechos reales de usufructo". Ver folio 639 del expediente digital.

⁶⁹ "Séptima: Qué se declare que Comcel ha vulnerado los derechos de AP Wireless como usufructuario de los Inmuebles en Usufructo por impedir a AP Wireless percibir los frutos de los mismos inmuebles". Ver folio 640 del expediente digital.

⁷⁰ "Décima: Que se declare que Comcel está obligado a pagar directamente a AP Wireless todos los cánones derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo, a partir de la fecha de constitución de los respectivos derechos reales de usufructo".

⁷¹ "Undécima: Que se ordene a Comcel respetar el derecho real de usufructo en favor de AP Wireless, de modo que en lo sucesivo y durante todo el tiempo en que dicho derecho exista, pague los cánones de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo a AP Wireless". Ver folio 640 del expediente digital.

⁷² Audiencia de instrucción y juzgamiento. Solicitud de adición, minuto 02:49:46.

⁷³ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Solicitud de adición, minuto 02:53:25.

La realidad es que de una lectura del escrito de demanda se puede concluir que las pretensiones Segunda Declarativa⁷⁴, Cuarta Declarativa⁷⁵, Séptima Declarativa⁷⁶, Décima Declarativa⁷⁷, y Undécima Declarativa⁷⁸, relacionadas con los contratos de usufructos, fueron planteadas de manera independiente y autónoma en relación con aquellas relativas a la cesión de los Contratos de Arrendamiento.

De haber resuelto la Juez *a quo* estas pretensiones, necesariamente hubiera llegado a la conclusión de que APW tenía la condición de arrendador de los Contratos de Arrendamiento en virtud de su condición de usufructuario, o, en todo caso, que APW tenía el derecho a recibir el pago de los cánones de arrendamiento sobre los Contratos de Arrendamiento en virtud de su condición de usufructuario.

En efecto, en el presente proceso APW adquirió (i) el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-482670 de la ciudad de Barranquilla, relacionado con el inmueble de Metrocentro, y (ii) los derechos reales de usufructo sobre los siguientes ocho (8) bienes inmuebles identificados con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria:

- 01N-81662 de la ciudad de Medellín, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "Brisas"⁷⁹.
- 50C-1262364 de la ciudad de Bogotá, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "Buenos Aires"⁸⁰.
- 192-34636 de la ciudad de Chimichagua, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "Chiriguaná"⁸¹.

⁷⁴ "Segunda: Que se declare que en virtud del derecho real de usufructo sobre los Inmuebles en Usufructo, AP Wireless tiene el derecho a percibir los frutos de dichos inmuebles, incluyendo, pero sin limitarse a, recibir el pago de los cánones de los Contratos de Arrendamiento durante todo el tiempo en que dichos derechos reales de usufructo estén vigentes". Ver folio 638 del expediente digital.

⁷⁵ "Cuarta: Que se declare que Comcel está obligado a respetar el derecho de usufructo que tiene AP Wireless sobre los Inmuebles en Usufructo durante todo el tiempo que duren dichos derechos reales de usufructo". Ver folio 639 del expediente digital.

⁷⁶ "Séptima: Qué se declare que Comcel ha vulnerado los derechos de AP Wireless como usufructuario de los Inmuebles en Usufructo por impedir a AP Wireless percibir los frutos de los mismos inmuebles". Ver folio 640 del expediente digital.

⁷⁷ "Décima: Que se declare que Comcel está obligado a pagar directamente a AP Wireless todos los cánones derivados de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo, a partir de la fecha de constitución de los respectivos derechos reales de usufructo".

⁷⁸ "Undécima: Que se ordene a Comcel respetar el derecho real de usufructo en favor de AP Wireless, de modo que en lo sucesivo y durante todo el tiempo en que dicho derecho exista, pague los cánones de los Contratos de Arrendamiento sobre los Inmuebles en Usufructo a AP Wireless". Ver folio 640 del expediente digital.

⁷⁹ Prueba documental No. 52 de la demanda.

⁸⁰ Prueba documental No. 47 de la demanda.

⁸¹ Prueba documental No. 41 de la demanda.

- 50N-20206243 de la ciudad de Bogotá, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "El Encanto San David"⁸².
- 280-66604 de la ciudad de Armenia, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "La Milagrosa"⁸³
- 080-75684 de la ciudad de Santa Marta, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "La Quemada"⁸⁴.
- 040-31265 de la ciudad de Barranquilla, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "Laboratorios Asceptic"⁸⁵.
- 157-87352 y 157-36940 en la ciudad de Fusagasugá, en relación con el contrato de arrendamiento identificado como "Fusa 3"⁸⁶.

El hecho de que APW sea actualmente el propietario de un (1) inmueble, y el usufructuario de ocho (8) inmuebles objeto del presente proceso, quiere decir, en primer lugar, que por el solo hecho de su titularidad de dichos derechos reales, adquirió la calidad de arrendador en los contratos de arrendamiento objeto del presente proceso⁸⁷. Esta conclusión está contenida en los artículos 2019 y 2020 del Código Civil, veamos.

Según el artículo 2019 del Código Civil cuando el derecho del arrendador se extinga por causas atribuibles a él mismo, como por ejemplo, por la venta que haga de la cosa arrendada o por la constitución de un usufructo sobre la misma, el arrendatario tendrá derecho a que dicho ex - arrendador lo indemnice en aquellos casos en que quien le sucede en su derecho no esté obligado a respetar el arriendo. Dice el artículo 2019 del Código Civil:

"ARTICULO 2019. EXTINCION DE LA COSA POR CULPA DEL ARRENDADOR. Extinguiéndose el derecho del arrendador por hecho o culpa suyos, como cuando vende la cosa arrendada de que es dueño, o siendo usufructuario de ella hace cesión del usufructo al propietario, o pierde la propiedad por no haber pagado el precio de venta, será obligado a indemnizar al arrendatario en todos los casos en que la persona que le sucede en el derecho, no esté obligada a respetar el arriendo"

A su turno, según el artículo 2020 del Código Civil, quién adquiere el derecho que tenía el anterior arrendador a título oneroso, solo estará obligado a respetar el arriendo si esté consta por escritura pública. Note el H. Tribunal que este artículo no establece la terminación del contrato de arrendamiento, incluso en aquellos casos en que el nuevo titular del derecho en

⁸² Prueba documental No. 11 de la demanda.

⁸³ Prueba documental No. 35 de la demanda.

⁸⁴ Prueba documental No. 16 de la demanda.

⁸⁵ Prueba documental No. 26 de la demanda.

⁸⁶ Prueba documental No. 31 de la demanda.

⁸⁷ Al presente escrito se adjuntan certificados de tradición y libertad **actualizados** de los inmuebles objeto de los Contratos de Usufructo y de Compraventa.

cuestión (v.gr. nuevo propietario o nuevo usufructuario), no está obligado a respetar el arriendo. Veamos:

"ARTICULO 2020. RESPETO DEL ARRIENDO POR TERCEROS. Estarán obligados a respetar el arriendo:

1. Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador por un título lucrativo.

2. Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador a título oneroso, si el arrendamiento ha sido contraído por escritura pública, exceptuados los acreedores hipotecarios.

3. Los acreedores hipotecarios, si el arrendamiento ha sido otorgado por escritura pública inscrita en el registro de instrumentos públicos, antes de la inscripción hipotecaria.

El arrendatario de bienes raíces podrá requerir por sí solo la inscripción de dicha escritura". (énfasis agregado).

La correcta exégesis de los artículos 2019 y 2020 del Código Civil lleva a concluir que en caso de que el arrendador transfiera el derecho que lo facultaba para arrendar un inmueble a título oneroso, el nuevo titular de ese derecho, llámese nuevo propietario o nuevo usufructuario, no está en la obligación de respetar el contrato de arrendamiento salvo que este conste por escritura pública. Asimismo, en virtud de dichos artículos, dicho nuevo propietario o nuevo usufructuario tampoco está en la obligación de "irrespetarlo" y puede perfectamente optar a su entera discreción por continuar con el contrato de arrendamiento.

En caso de que efectivamente el nuevo titular del derecho a arrendar decida no respetar el arriendo, el contrato de arrendamiento terminará y el arrendatario solo podrá pedir la indemnización al ex - arrendador que transfirió su derecho a arrendar.

Por el contrario, si el nuevo titular del derecho arrendar, llámese nuevo propietario o nuevo usufructuario, decide respetar el arriendo -a pesar de no estar en la obligación de hacerlo- adquiere la verdadera condición de arrendador por haber sucedido al arrendador anterior en su derecho a arrendar.

Descendiendo al caso concreto, APW —sin estar obligado a ello— ha optado por respetar todos los contratos de arrendamiento objeto del presente proceso tal y como lo ha manifestado a Comcel. En efecto, toda vez que APW adquirió los derechos reales de usufructo a título oneroso y que los Contratos de Arrendamiento no constan por escritura pública, APW no estaba en la obligación de respetar dichos contratos. No obstante, APW decidió continuar con la ejecución de dichos Contratos de Arrendamiento, tal y como lo ha manifestado a Comcel en múltiples ocasiones.

En segundo lugar, según las normas que regulan el derecho real de usufructo en Colombia, el usufructuario tiene el derecho a percibir las rentas del inmueble objeto de usufructo frente al cual el arrendador haya celebrado contratos de arrendamiento. Veamos:

*"ARTICULO 851. ARRENDAMIENTO DE LA COSA FRUCTUARIA. El usufructuario es obligado a respetar los arriendos de la cosa fructuaria, contratados por el propietario antes de constituirse el usufructo por acto entre vivos, o de fallecer la persona que lo ha constituido por testamento. **Pero sucede en la percepción de la renta o pensión desde que principia el usufructo**". (énfasis agregado).*

De lo anterior se desprende que el hecho de que APW tenga la condición de usufructuario de ocho (8) de los 11 inmuebles sobre los que recaen los Contratos de Arrendamiento, lo cual ha quedado probado en este proceso⁸⁸, implica, de un lado, que adquirió la calidad de verdadero arrendador en los Contratos de Arrendamiento, o, por el otro, que, en todo caso, tiene el derecho a percibir las rentas desde que iniciaron los respectivos usufructos.

Con base en lo anterior, deberá el H. Tribunal revocar la sentencia de primera instancia y declarar el derecho que le asiste a mi representada a recibir el pago de los cánones de arrendamiento en virtud de su condición de usufructuario.

4.3. Abuso del derecho por parte de Comcel

En la práctica a Comcel le es igual ser el arrendatario de los antiguos arrendadores de los Contratos de Arrendamiento o de APW.

Lo anterior por cuanto APW cumple con todas las condiciones de idoneidad que Comcel exige a sus contratantes (v.gr. no hace parte de listas de lavados de activos y de terrorismo).

Además, tal y como fue indicado por su representante legal, APW está dispuesta a celebrar los contratos necesarios para garantizar a Comcel que no modificará las condiciones en términos de tiempo y monto del canon, en relación con los Contratos de Arrendamiento⁸⁹.

De otro lado, es evidente que no existe una posición de dominio ni un monopolio por parte de APW que pueda limitar la libertad negocial de Comcel, y que el negocio de APW es diferente del de Comcel, razón por la cual no son empresas competidoras.

Así las cosas, la actitud de Comcel de mantener su negativa a reconocer a APW como el legítimo arrendador o, en todo caso, titular de los derechos a recibir el pago de los cánones de arrendamiento constituye un abuso del derecho que está proscrito por el ordenamiento colombiano, pues no tiene sustento negocial o jurídico alguno.

Según la Corte Constitucional el abuso del derecho consiste en la utilización que el titular de un derecho da al mismo de manera que contrapuesta a sus fines. Veamos:

⁸⁸ En relación con este punto, Comcel acepta que APW es el titular del derecho de propiedad y de los derechos de usufructo sobre los inmuebles indicados. Ver Contestación a los hechos 4 y 5 de la contestación de Comcel, folio 719 del expediente digital, y ver certificados de tradición y libertad actualizados.

⁸⁹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de APW, minuto 00:07:52.

"El abuso del derecho, según lo ha destacado esta Corporación, supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema. Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este, con independencia de que con ello ocurra un daño a terceros. Es la conducta de la extralimitación la que define al abuso del derecho, mientras el daño le es meramente accidental"⁹⁰. (énfasis agregado).

En este caso el supuesto derecho de Comcel a negarse a reconocer a APW como el actual arrendador de los Contratos de Arrendamiento o, en todo caso, como el titular legítimo a recibir el pago de los cánones de arrendamiento en virtud de los mismos contratos, teniendo en cuenta la ausencia de afectación alguna para el negocio de Comcel, implica un uso ilegítimo de dicho supuesto derecho.

4.4. Mala fe de Comcel

Realmente las conductas que Comcel ha desplegado en este caso son contrarias al principio de la buena fe contractual que debe regir las actuaciones de los particulares.

Esta ausencia de buena fe por parte de Comcel se evidencia al menos en las siguientes conductas.

En primer lugar, Comcel quiso hacer creer que APW pretende apoderarse de todos los sitios en que Comcel tiene estaciones de telefonía móvil, cuando la realidad es que, no aporta prueba de ello, y lo que sí está probado es que de los más de 8.600 sitios en que está Comcel, APW únicamente está en 11.

En segundo lugar, Comcel realmente no tiene razones para oponerse a que APW sea el cesionario y nuevo arrendador de los Contratos de Arrendamiento objeto del presente proceso. Esto se evidencia, de un lado, en el hecho de que APW haya propuesto a Comcel la celebración de contratos en los que APW se obligara a mantener las mismas condiciones contractuales de los contratos de arrendamiento objeto de este proceso en favor de Comcel, e incluso a renovar los mismos a su finalización, con lo cual quedaban sin fundamento las preocupaciones de Comcel sobre un supuesto detrimento de su libertad negocial⁹¹.

De otro lado, Comcel envió una comunicación a APW el 14 de noviembre del 2018 en la que mostró su intención de reconocer a APW como arrendador del espacio ubicado en la Calle 116 A No. 64 D - 81 de Medellín y solicitó para ello el envío de diferentes documentos. Veamos⁹²:

⁹⁰ Corte Constitucional, Sentencia SU-631 del 2017.

⁹¹ Audiencia de instrucción y juzgamiento. Interrogatorio de parte de APW, minuto 00:07:52.

⁹² Folio 592 del expediente digital

Bogotá D.C, Noviembre 14 de 2018

Señores:

AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S.

ATN. JOSE LUIS VERDUZCO AVENDAÑO

Calle 99 # 7ª - 77 Oficina 603

Tel: 3218420320

BOGOTA D.C.

Referencia: Solicitud Documentos

Respetado señor:

En conformidad al comunicado enviado por usted solicitando se paguen los cánones de arriendo a la empresa AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S. por el contrato de arriendo del inmueble ubicado en la Cl. 116 A 64 D 81 / MEDELLIN, damos respuesta a dicho comunicado indicando lo siguiente:

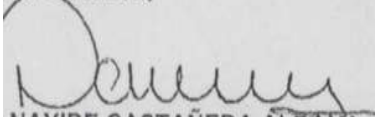
Para hacer oficial la cesión del contrato y pagar los cánones de arriendo al nuevo propietario es necesario el envío de los siguientes documentos:

1. Formato de Registro como Proveedor debidamente diligenciado con firma y huella (el cual se adjunta), por cada uno de los propietarios que aparecen en el certificado de libertad
2. Certificación bancaria (emitida por el banco).

Estos documentos deben ser enviados a la ciudad de Bogotá a la Carrera 68ª # 24B - 10 a nombre de Nayibe Castañeda Aldana de la Gerencia Administración Inmuebles de Claro.

Reiteramos el interés de COMCEL en mantener las excelentes relaciones que nos han caracterizado durante la relación contractual que hemos sostenido, para mayor información contactar al Señor Edward Camargo Nova en la Gerencia Administrativa de COMCEL S.A al Tel (1) 7429797 Ext. 62661. Cel. 3133334340

Cordial saludo,


NAYIBE CASTAÑEDA ALDANA
Gerente Administrativa CLARO

A los pocos días de haber enviado esta comunicación, el 27 de noviembre del 2018, Comcel envió una nueva comunicación a APW retractándose de su comunicación anterior y reiterando su posición de que no aceptaba la cesión por no hacer parte de las políticas de Comcel. Veamos⁹³:

⁹³ Folio 594 del expediente digital.

Bogotá D.C., Noviembre 27 de 2018

Señores
AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS SAS
Atn. JOSE LUIS VERDUZCO AVENDAÑO
Cra. 11 # 98-07 Oficina 210B
Tel. 3218420320
Bogotá D.C.

MED. Barrio Nuevo 18554

Asunto: cesión de posición contractual


Apreciados señores,

En atención a su comunicación radicada con número 2018-N001-E223337 referente a la cesión de posición contractual del contrato de arrendamiento del predio ubicado en la Cl. 116 A 64 D 81 / MEDELLIN suscrito entre Comcel S.A. y CARLOS EUGENIO OCAMPO ARENAS, a la empresa AP Wireless Investments SAS, nos permitimos informar que Comcel S.A no acepta la cesión solicitada toda vez que este tipo de cesiones no hacen parte de las políticas de nuestra Compañía. De acuerdo a lo anterior hacemos devolución de la documentación aportada por ustedes.

En tal virtud confirmamos que nuestra Compañía continuará cumpliendo los acuerdos contractuales ya establecidos con el señor OCAMPO ARENAS.

Cualquier inquietud adicional por favor dirigirse a la Carrera 68 A # 24 B - 10 en la ventanilla de correspondencia de Plaza Claro en la ciudad de Bogotá, con Edward Camargo Nova o al teléfono en Bogotá 7429797 ext. 62661.

Cordialmente,


NAYIBE CASTAÑEDA ALDANA
Gerente Administración de Inmuebles CLARO

Las anteriores comunicaciones de Comcel a APW evidencian, de una parte, que es habitual que Comcel reconozca a cesionarios de contratos de arrendamiento sobre este tipo de espacios por lo que no es cierto que el rechazo de dichas cesiones haga parte de sus políticas, y de otra parte, muestra una contradicción en los actos de Comcel, y su mala fe.

En tercer lugar, Comcel de manera unilateral ha estado haciendo descuentos en los depósitos de los cánones de arrendamiento efectuados a órdenes del Despacho *a quo*, tal y como APW lo probó a través de su memorial del 15 de septiembre del 2020.

En efecto, el 6 de agosto de 2020, en respuesta a una solicitud presentada por el apoderado de APW, el Banco Agrario envió un documento en formato Excel con la información relativa a los depósitos efectuados por Comcel en el presente proceso⁹⁴.

El anterior documento evidencia que Comcel ha omitido pagos y ha estado realizando descuentos unilaterales a los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento objeto del presente proceso. Lo anterior por cuanto los depósitos que Comcel ha realizado son menores al valor actual de estos cánones de arrendamiento⁹⁵.

Esta situación se refleja, por ejemplo, en el hecho de que, según el documento enviado por el Banco Agrario, todos los cánones de arrendamiento en relación con los inmuebles objeto de este proceso tuvieron un descuento del 17% a partir del mes de mayo de 2020.

Esta conducta de Comcel de unilateral e inexplicablemente reducir el valor del canon de arrendamiento en relación con los Contratos de Arrendamiento objeto del presente proceso, y caprichosamente simplemente depositar a órdenes del Despacho *a quo* un valor menor al que corresponde según dichos contratos, no tiene asidero legal alguno, desconoce lo decidido por el Despacho *a quo* en el auto del 2 de diciembre de 2019, e implica un incumplimiento flagrante de las obligaciones contractuales de Comcel en el marco de los contratos de arrendamiento en cuestión, obligaciones que, lejos de haberse visto afectadas por el presente proceso, mantienen plena vigencia.

Esta conducta de Comcel, además, implica una violación flagrante de los derechos contractuales de mi representada quien, en este momento, no solo no está recibiendo el pago de canon alguno, sino que ya ni siquiera tiene la garantía de que en caso de una decisión final favorable recibirá de manera completa los cánones de arrendamiento de los contratos de arrendamiento en cuestión.

4.5. Incumplimiento del deber de congruencia de la Juez a quo. Afectación al derecho de defensa de APW

Uno de los principios que cobijan toda actividad judicial es el de congruencia, frente al cual el Código General del Proceso se refiere en los siguientes términos:

*"ARTÍCULO 281. CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones **aducidos** en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley." (énfasis añadido).*

En este sentido, al ser Colombia un país donde la justifica es rogada, el juez debe limitar su decisión al actuar de las partes, es decir, debe actuar de conformidad con los hechos,

⁹⁴ Folios 795 y siguientes del expediente.

⁹⁵ Esta situación fue reconocida por el representante legal de Comcel en su interrogatorio de parte. Audiencia de instrucción y juzgamiento. Minuto 00:42:12.

pretensiones y excepciones traídas al proceso por las partes. En caso contrario, su decisión violaría el principio de congruencia.

Frente al vicio de incongruencia se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos⁹⁶:

"Se consagra así una regla de actividad del juez que le apremia para decidir dentro de dichos extremos; y si él se desentiende ya parcialmente o de manera total, de los límites que le indican las normas que regentan dicho aspecto, específicamente sobre cómo debe obrar para proferir la sentencia, o sea si se aparta sin justificación alguna, incurre en quebrantamiento del principio normativo de la congruencia; bajo esa perspectiva le queda a la parte afectada la posibilidad de acudir a la causal segunda de casación para denunciar esa especie de vicio de procedimiento.

Por eso ha dicho la Corte que el error in procedendo, tipificador de la incongruencia, consiste en que el sentenciador "se despreocupa de la demanda para adoptar decisiones que, de acuerdo con su personal criterio, entiende que deben proferirse(...)".

De lo anterior se desprende que si el juez se desvía de los hechos y actuaciones procesales para sustentar su decisión, estará incurriendo en un vicio de incongruencia.

En el presente proceso la Juez *a quo* desestimó las pretensiones de la demanda al indicar que no había existido la cesión del contrato, toda vez que, en su entender, al haber pactado las partes que Comcel podría ceder el contrato sin autorización de los arrendadores había sido la voluntad de las partes la de prohibir dicha cesión por parte de los arrendadores.

Se debe poner de presente al H. Tribunal que el argumento utilizado por la Juez *a quo* en ningún momento fue aducido por las partes dentro del proceso, como bien lo requiere el artículo 281 del CGP, por lo que la Juez de primera instancia incurrió en un error *in procedendo* al sustentar su decisión en hechos que nunca fueron tratados ni controvertidos a lo largo del proceso judicial.

Debe tener en consideración el H. Tribunal que al haber el *a quo* sustentado su fallo en hechos que nunca fueron tratados y, por ende, no fueron controvertidos a lo largo del proceso judicial, el fallo de primera instancia viola el derecho de defensa de APW, probándose así la gravedad del error *in procedendo* incurrido por la Juez *a quo*.

4.6. Argumento subsidiario: En caso de que el H. Tribunal decida no revocar la sentencia de primera instancia, debe en todo caso ordenar a los anteriores arrendadores que restituyan a APW las

⁹⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. MP. Pedro Octavio Munar Cadena. Sentencia del 12 de febrero de 2008. Referencia 08001 31 03 005 2000 00205 01.

sumas que esta ha pagado con ocasión de las cesiones de los Contratos de Arrendamiento

En el hipotético y remoto caso de que el H. Tribunal decida no revocar la sentencia de primera instancia, en todo caso, debe disponer que los antiguos arrendadores y cedentes de los Contratos de Arrendamiento, restituyan a APW las sumas que este pagó por las cesiones de los Contratos de Arrendamiento.

En efecto, de mantenerse la sentencia de primera instancia, nos encontraríamos en la absurda situación de que Comcel no está obligado a pagarle a APW los cánones de arrendamiento por cuanto las cesiones de los mismos requerían de autorización por parte de Comcel, mientras que, al mismo tiempo, los cedentes de los Contratos de Arrendamiento ya recibieron de parte de APW el precio de dichas cesiones.

Dicha situación es completamente perjudicial para APW y atentatoria de sus derechos a la propiedad y al debido proceso, y, por tanto, para subsanarla se debe ordenar a los antiguos arrendadores que reembolsen a APW las sumas que este pagó por las cesiones de los Contratos de Arrendamiento, pues de lo contrario estaríamos en presencia de un posible enriquecimiento sin causa.

El hecho de que la Juez *a quo* a sabiendas de que iba a fallar como lo hizo, haya decidido no vincular a los antiguos arrendadores y cedentes de los Contratos de Arrendamiento al presente proceso, podría configurar la nulidad contenida en el numeral 8, del artículo 133 del CGP.

5. Anexos

1. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 01N-81662 de la ciudad de Medellín, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "Brisas".
2. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 50C-1262364 de la ciudad de Bogotá, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "Buenos Aires".
3. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 192-34636 de la ciudad de Chimichagua, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "Chiriguaná".
4. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 50N-20206243 de la ciudad de Bogotá, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "El Encanto San David".
5. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 280-66604 de la ciudad de Armenia, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "La Milagrosa".

6. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 080-75684 de la ciudad de Santa Marta, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "La Quemada".
7. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 040-31265 de la ciudad de Barranquilla, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "Laboratorios Asceptic".
8. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 157-87352 de la ciudad de Fusagasugá, del 8 de julio del 2021, en relación con los inmuebles identificados como "Fusa 3".
9. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 157-36940 de la ciudad de Fusagasugá, del 8 de julio del 2021, en relación con los inmuebles identificados como "Fusa 3".
10. Certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con folio de matrícula No. 040-48267 de la ciudad de Barranquilla, del 8 de julio del 2021, en relación con el inmueble identificado como "Metrocentro".

6. Solicitud

De conformidad con los anteriores fundamentos solicito al H. Tribunal, revocar la sentencia de primera instancia proferida por la Juez *a quo* el 11 de marzo del 2021, y en su lugar declarar probadas las pretensiones de la demanda de APW.

Atentamente,



Sebastián Quintero Jiménez
C.C. No. 75.103.053
T.P. No. 186.613 C. S de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708330244905424

Nro Matrícula: 157-87352

Pagina 1 TURNO: 2021-45138

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:51 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 08-08-2000 RADICACIÓN: 2000-5754 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2000

CODIGO CATASTRAL: 2529001000000043000600000000 COD CATASTRAL ANT: 25290010000430006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1136 de fecha 28-07-2000 en NOTARIA 2 de FUSAGASUGA LOTE con area de 146.18M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO SE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION MATRICULA INMOBILIARIA NO.157-36876:-----01)-03-07-1973
SUCESION DEL 27-07-1972 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: GOMEZ AREVALO DARIO. A: RODRIGUEZ VDA.
DE GOMEZ ELEUTERIA.-----02)- 07-12-1988 ESCRITURA NO. 366 DEL 21-02-NOTARIA DE FUSAGASUGA. SE EFECTUO VENTA
PARTE DE ESTE PREDIO. DE; RODRIGUEZ VDA.DE GOMEZ ELEUTERIA. A; BOBADILLA GOMEZ ORLANDO.(101.75 M2)-----
-----SE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION MATRICULA INMOBILIARIA NO. 157-9841:-----01) 08-11-57.- ESCRITURA 861
DEL 30-07-57. NOTARIA DE FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE:CASTELLANOS ACEVEDO JACINTO,PARDO PARDO MANUEL GUILLERMO. A:GOMEZ
DARIO, RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA.-----02) 18-03-61.- ESCRITURA 575 DEL 02-03.61. NOTARIA 6. BOGOTA.
COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO. DE:RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA. A:GOMEZ DE GOMEZ AURORA,GOMEZ DE BOBADILLA
FIDELIGNA.-----03) 11-05-62.- ESCRITURA 569 DEL 16-04-62. NOTARIA FUSAGASUGA. COMPRA VENTA DERECHO
PROINDIVISO. DE:GOMEZ DE GOMEZ AURORA,GOMEZ DE BOBADILLA FIDELIGNA. A:RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 #8 09 15 17 LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

157 - 36876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-2000 Radicación: 2000-5754

Doc: ESCRITURA 1136 del 28-07-2000 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS DECLARACION LINDEROS RESTO AREA 146.18M2.-(MODO DE ADQUIRIR).

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

DE: RODRIGUEZ VDA DE GOMEZ ELEUTERIA

CC# 20556045 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708330244905424

Nro Matrícula: 157-87352

Pagina 2 TURNO: 2021-45138

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:51 AM

**"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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-08-2000 Radicación: 2000-5754

Doc: ESCRITURA 1136 del 28-07-2000 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$17,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR).

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

DE: RODRIGUEZ VDA DE GOMEZ ELEUTERIA

CC# 20556045

A: BOBADILLA GOMEZ GLORIA ESTELLA

CC# 51774545 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-5421

Doc: ESCRITURA 1726 del 07-06-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOBADILLA GOMEZ GLORIA ESTELLA

CC# 51774545

A: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-4009

Doc: ESCRITURA 429 del 20-03-2018 NOTARIA CUARTA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$270,600,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO JUNTO CON OTRO

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

DE: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S

NIT# 9010907490

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-6151

Doc: ESCRITURA 1627 del 07-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551

A: MARTINEZ SANCHEZ ANA JUDITH

CC# 51753781

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708330244905424

Nro Matrícula: 157-87352

Pagina 3 TURNO: 2021-45138

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:51 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-45138

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708781044905425

Nro Matrícula: 157-36940

Pagina 1 TURNO: 2021-45139

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:52 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 19-12-1988 RADICACIÓN: 88: 6461 CON: ESCRITURA DE: 21-02-1987

CODIGO CATASTRAL: 2529001000000043001500000000 COD CATASTRAL ANT: 25290010000430015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER ESCRITURA # 366 DEL 21-02-87. NOTARIA FUSAGASUGA (DECRETO 1711/84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION # 290-003687601) 03-07-73.- SUCESION DEL 27-07-72. JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO FUSAGASUGA. ADJUDICACION. DE: GOMEZ AREVALO DARIO. A: RODRIGUEZ VDA DE GOMEZ ELEUTERIA.TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI: MATRICULA # 290-000984101) 08-11-57.- ESCRITURA 861 DEL 30-07-57. NOTARIA FUSAGASUGA. COMPRA VENTA. DE: CASTELLANOS ACEVEDO JACINTO, PARDO PARDO MANUEL GUILLERMO. A: GOMEZ DARIO, RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA.02) 18-03-61.- ESCRITURA 575 DEL 02-03-61. NOTARIA 6. BOGOTA. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO. DE: RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA. A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA, GOMEZ DE BOBADILLA FIDELIGNA.03) 11-05-62.- ESCRITURA 569 DEL 16-04-62. NOTARIA FUSAGASUGA. COMRA VENTA DERECHO PROINDIVISO. DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA, GOMEZ DE BOBADILLA FIDELIGNA. A; RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6 # 8-09, 8-15 Y 8-17CASA LOTE # 1.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

157 - 36876

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1988 Radicación: 6461

Doc: ESCRITURA 366 del 21-02-1987 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 101.75 M2.

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

DE: RODRIGUEZ VDA DE GOMEZ ELEUTERIA

A: BOBADILLA GOMEZ ORLANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-5421

Doc: ESCRITURA 1726 del 07-06-2004 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708781044905425

Nro Matrícula: 157-36940

Pagina 2 TURNO: 2021-45139

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:52 AM

"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: BOBADILLA GOMEZ ORLANDO

CC# 11374799

A: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-4009

Doc: ESCRITURA 429 del 20-03-2018 NOTARIA CUARTA de SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$270,600,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO JUNTO CON OTRO

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

DE: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S

NIT# 9010907490

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-09-2020 Radicación: 2020-6151

Doc: ESCRITURA 1627 del 07-09-2020 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: CASTELBLANCO SANCHEZ LUIS HORACIO

CC# 19495551

A: MARTINEZ SANCHEZ ANA JUDITH

CC# 51753781

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-779 Fecha: 02-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-170 Fecha: 08-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708781044905425

Nro Matrícula: 157-36940

Pagina 3 TURNO: 2021-45139

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:52 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-45139

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS JULIO GUERRERO CORTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708142344905426

Nro Matrícula: 040-482670

Pagina 1 TURNO: 2021-128221

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:18 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 28-05-2012 RADICACIÓN: 2012-20409 CON: ESCRITURA DE: 25-05-2012

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1184 de fecha 11-04-2012 en NOTARIA 12 de BARRANQUILLA LOTE B-21 CON CONSTRUCCION con area de 207.68M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0415537---19-04-2012 ESCRITURA 1183 DEL 11-04-2012 NOTARIA 12 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 15,187,000.00 DE: ENSUNCHO ARROYO EDDY ENRIQUE, A: RUEDA RUEDA CERAFIN, MOROS SERRANO OLGA CECILIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 415537.---30-08-1985 ESCRITURA 2394 DEL 28-08-1985 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 400,000.00 DE: CARDENAS DE DELEUFEUNT ESTHER, A: ENSUNCHO ARROYO EDDY ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 123184.- 20-11-1986 ESCRITURA 1040 DEL 17-10-1986 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA RATIFICACION COMPRAVENTA ESC. 2394/85 DE: CARDENAS DE DELEUFEUNT ESTHER, A: ENSUNCHO ARROYO EDDY ENRIQUE, REG EN LA MATRICULA 123184.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NO.636 DE FECHA 18 DE DICIEMBRE/2006 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTO TOMAS, REGISTRADA EL 4 DE ENERO/2007, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 415537---EN RELACION CON LA ESCRITURA NO. 353 DE FECHA 6 DE MARZO/2008 DE LA NOTARIA 6 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 6 DE MARZO/2008, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NO.040-0415537, EN CUNATO A UNA ACLARACION DE NOMENCLATURA---05-08-1983 ESCRITURA 1339 DEL 02-04-1983 NOT.UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00 DE: REINA SALINAS ALFONSO, A: CARDENAS DE DELEUFEUNT ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 123184.-20-11-1986 ESCRITURA 534 DEL 06-12-1985 NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA RATIFICACION COMPRAVENTA Y PACTO DE RETROVENTA ESC. 1339/83 DE: REINA SALINAS ALFONSO, A: CARDENAS DE DELEUFEUNT ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 123184.--18-10-1969 ESCRITURA 1814 DEL 05-09-1969 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 15,000.00 DE: COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA LA MAGDALENA, LIMITADA, A: REINA SOLINA ALFONSO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 123184.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 41B #ENTRE CRAS 3C Y 4 LOTE B2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

040 - 415537

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-05-2012 Radicación: 2012-20409

Doc: ESCRITURA 1184 del 11-04-2012 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708142344905426

Nro Matrícula: 040-482670

Pagina 3 TURNO: 2021-128221

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:18 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-128221

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 1 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 25-10-1974 RADICACIÓN: 1974-039191 CON: DOCUMENTO DE: 25-10-1974

CODIGO CATASTRAL: 050010102050200310025000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE DISTINGUIDO DENTRO DE LA NOMENCLATURA URBANA CON EL # 64-D-81, DE LA CALLE 106A, LOTE #25 Y MANZANA 27. DE LA URBANIZACION LAS BRISAS PLAN A.1.DE LA CIUDAD DE MEDELLIN, DEBIDAMENTE DETERMINADO EN EL PLANO, LOTE QUE TIENE UN AREA DE 72.00 MTS CUADRADOS Y LA CASA EN EL EDIFICADA, INMUEBLE CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE CON LA CALLE 116-A; POR EL FONDO CON EL LOTE #14. POR UN COSTADO CON EL LOTE #24. Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE #26.- VENTA QUE SE HACE CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, NO OBSTANTE LA MENCION DE LA CABIDA LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION "LAS BRISAS" (INSCREDIAL ESC.#2484/74)1.-ADQUIRIO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,EN MAYOR EXTENSION,POR COMPRA A HERNANDEZ GAVIRIA Y CIA.,POR ESCRITURA #1183 DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.971,DE LA NOTARIA 8.DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE SIGUIENTE,EN EL LIBRO 1. IMPARES A.,TOMO 11.,FOLIO 427,#4208.-2.-ADQUIRIO HERNANDEZ GAVIRIA Y CIA.,POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE INVERSIONES FLORENCIA,GERMAN HERNANDEZ S.C.POR A., ANTES URBANIZACION FLORENCIA LIMITADA,POR ESCRITURA #2968 DE 4 DE OCTUBRE DE 1.965,DE LA NOTARIA DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS,EN EL LIBRO 1. PARES A.,TOMO 13.,FL.12,#6218.-3.-ADQUIRIO URBANIZACION FLORENCIA LIMITADA,EN MAYOR EXTENSION,POR APORTE DE MERCEDES FERNANDEZ DE HERNANDEZ,POR ESCRITURA #2356 DE 3 DE OCTUBRE DE 1.955,DE LA NOTARIA 2.DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE,EN EL LIBRO 1. PARES,TOMO 9.,FOLIO 402,#6119.-4.-ADQUIRIO MERCEDES FERNANDEZ DE HERNANDEZ,EN MAYOR EXTENSION,POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ANTONIO MARIA HERNANDEZ S.,PROTOCOLIZADA EL 31 DE JULIO DE 1.928,EN LA NOTARIA 2.DE MEDELLIN,BAJO EL #3354.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 116 A # 64D - 81 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 116A #64-D-81 LOTE # 25 MANZANA 27 URB. LAS BRISAS PLAN A.1

1) CALLE 106-A 64-D-81.-

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

01N - 66980

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1687 del 05-07-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$58,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 2 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

**"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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

X

A: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1687 del 05-07-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$46,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

X

DE: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-1974 Radicación: 74039191

Doc: ESCRITURA 1687 del 05-07-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO

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

DE: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

X

DE: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

X

A: PINEDA HENAO ADRIANA MARIA

A: PINEDA HENAO CLAUDIA PATICIA

A: PINEDA HENAO SANDRA LUCIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-1987 Radicación: 8774951

Doc: OFICIO 1186 del 22-09-1987 JUZ 7. C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO

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

DE: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

X

A: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-1988 Radicación: 8839025

Doc: OFICIO 1611 del 02-11-1988 JUZ 7. C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DEMANDA

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

DE: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

X

A: HENAO DE PINEDA EVANGELINA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 3 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

"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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-11-1994 Radicación: 9445807

Doc: ESCRITURA 212 del 12-02-1987 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$46,800

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

A: PINEDA ALVAREZ JHON DE JESUS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-09-1996 Radicación: 1996-36206

Doc: ESCRITURA 3953 del 16-09-1996 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HENAO SALAZAR EVANGELINA

CC# 32471460 X

DE: PINEDA ALVAREZ JOHN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-1996 Radicación: 1996-36206

Doc: ESCRITURA 3953 del 16-09-1996 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,400,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: HENAO SALAZAR EVANGELINA

CC# 32471460

DE: PINEDA ALVAREZ JOHN DE JESUS

A: HENAO SALAZAR EVANGELINA

CC# 32471460 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-1997 Radicación: 1997-10096

Doc: OFICIO 754 del 31-07-1996 JUZGADO NOVENO DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES

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

DE: PINEDA ALVAREZ JOHN

A: HENAO SALAZAR EVANGELINA

CC# 32471460 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-12-1997 Radicación: 1997-49911

Doc: OFICIO 1277 del 18-12-1997 JUZG.9 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION EMBARGO PROC DE SEPARACION DE BIENES

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 4 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

**"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

DE: PINEDA ALVAREZ JOHN

A: HENAO SALAZAR EVANGELINA

CC# 32471460 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-13676

Doc: ESCRITURA 1622 del 31-03-1998 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

A: GIRALDO GIRALDO DORA INES

CC# 43439542 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-13676

Doc: ESCRITURA 1622 del 31-03-1998 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: HENAO DE PINEDA EVANGELINA

A: GIRALDO GIRALDO DORA INES

CC# 43439542 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-04-1998 Radicación: 1998-13676

Doc: ESCRITURA 1622 del 31-03-1998 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GIRALDO GIRALDO DORA INES

CC# 43439542 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-26383

Doc: ESCRITURA 2295 del 06-08-2001 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$23,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI HOY CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.

A: GIRALDO GIRALDO DORA INES

CC# 43439542

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-26386

Doc: ESCRITURA 1355 del 15-08-2001 NOTARIA 28 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,910,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 5 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

**"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

DE: GIRALDO GIRALDO DORA INES

CC# 43439542

A: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 21-08-2001 Radicación: 2001-26386

Doc: ESCRITURA 1355 del 15-08-2001 NOTARIA 28 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-11025

Doc: ESCRITURA 2431 del 05-04-2002 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ANOTACION 16.

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

DE: PATIO FERNANDEZ ELIZABETH

CC# 21424417

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-11025

Doc: ESCRITURA 2431 del 05-04-2002 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (GRAVAMEN) ABIERTA

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

A: CARDENAS AGUIRRE BEATRIZ ELENA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-07-2005 Radicación: 2005-29231

Doc: ESCRITURA 1309 del 30-06-2005 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,500,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: CARDENAS AGUIRRE BEATRIZ ELENA

CC# 21400213

A: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-07-2011 Radicación: 2011-29427

Doc: ESCRITURA 3280 del 21-06-2011 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

A: SANCHEZ ZAPATA ADRIANA VICTORIA

CC# 43495799



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 6 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

**"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: ZAPATA DE SANCHEZ BLANCA CIRA

CC 32409914 Y/O

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-38512

Doc: CERTIFICADO 263 del 04-08-2015 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$25,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONFORME A LA ESCRITURA 4642 DEL 04/08/2015 DE LA NOT. 18 DE MEDELLIN

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

DE: SANCHEZ ZAPATA ADRIANA VICTORIA

CC# 43495799

DE: ZAPATA DE SANCHEZ BLANCA CIRA

CC. 32409914

A: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-14134

Doc: ESCRITURA 1692 del 14-03-2016 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$54,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

A: TABARES MARTINEZ FABIO DE JESUS

CC# 3307171

A: TABARES MARTINEZ LUZ OFELIA

CC# 32426886 Y/O

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-09-2018 Radicación: 2018-44039

Doc: ESCRITURA 6932 del 27-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: OCAMPO ARENAS CARLOS EUGENIO

CC# 70326497 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S

NIT# 9010907490

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708181544905417

Nro Matrícula: 01N-81662

Pagina 7 TURNO: 2021-147445

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:10 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-147445

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública





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

Certificado generado con el Pin No: 210708634544905418

Nro Matrícula: 50C-1262364

Pagina 1 TURNO: 2021-432425

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:06 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-04-1991 RADICACIÓN: 1991-24823 CON: SIN INFORMACION DE: 22-04-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0033STNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE: 1.006.85 MTRS2 Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 9132 DE: 27-12-90 NOTARIA 4. DE BOGOTA SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 1 BIS B 2 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 1 BIS 2-43

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 888325

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-04-1991 Radicación: 24823

Doc: ESCRITURA 9132 del 27-12-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PE/ALOSA BAUTISTA LUIS ARISTIDES

CC# 11371312

A: FONNEGRA PEDRAZA ADRIANA VICTORIA

CC# 52083343 X

A: FONNEGRA PEDRAZA LUZ ANGELA

CC# 51984290 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN DE VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO



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

Certificado generado con el Pin No: 210708634544905418

Nro Matrícula: 50C-1262364

Pagina 2 TURNO: 2021-432425

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:06 AM

"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: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-07-2011 Radicación: 2011-62983

Doc: OFICIO 5660394761 del 07-07-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA " DESEMBARGO OFICIO
INSCRIPCION IDU STJE-6100 6750 DE ENERO 30 DE 2009 // VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 "

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-69153

Doc: ESCRITURA 479 del 26-02-2004 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FONNEGRA PEDRAZA ADRIANA VICTORIA

CC# 52083343

DE: FONNEGRA PEDRAZA LUZ ANGELA

CC# 51984290

A: OLAYA RAMIREZ ROSALBINA

CC# 39707014 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-03-2018 Radicación: 2018-16688

Doc: ESCRITURA 0125 del 02-02-2018 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: OLAYA RAMIREZ ROSALBINA

CC# 39707014 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S.

NIT# 9010907490

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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.I.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.



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

Certificado generado con el Pin No: 210708634544905418

Nro Matrícula: 50C-1262364

Pagina 3 TURNO: 2021-432425

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:06 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-432425

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708806944905419

Nro Matrícula: 192-34636

Pagina 1 TURNO: 2021-192-1-10755

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: CHIRIGUANA VEREDA: CHIRIGUANA

FECHA APERTURA: 17-05-2012 RADICACIÓN: 2012-192-6-924 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2012

CODIGO CATASTRAL: 010100610013000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DOS CON AREA DE 2576,025 METROS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 066, 2012/05/16, NOTARIA UNICA CHIRIGUANA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

-SEGÚN ESCRITURA 609 DEL 15-03-2018 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VALLEDUPAR LA REAL CABIDA ES DE 275 METROS2 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON PREDIOS 010100610014000/ 0101-00610015000 Y 010100610019000. SUR: CON LA CALLE 6 Y EL PREDIO # 010100610017000. ORIENTE: CON LOS PREDIOS # 010100610010000 Y 010100610012000 OCCIDENTE: CON LOS PREDIOS # 0101006100900/ 01-01-0061-0015-000 Y 010100610017000.COSTAS NORTE: 14,80 ML CON LOS PREDIOS # 0014 Y 0019 EN 6,70 ML. CON EL PREDIO #15 SUR: EN 22,90 CON LA CALLE 6 EN 7,40 ML CON EL PREDIO # 0017 ORIENTE: EN 18,20 ML OCCIDENTE: EN 12,20 ML CON EL PREDIO # 007 EN 2,40 ML CON EL PREDIO # 0009 Y EN 4,40 ML CON EL PREDIO # 0015.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. REGISTRO DE FECHA18-08-1994, ESCRITURA 145 DEL 13-04-1994 DE LA NOTARIA DE CHIRIGUANA, COMPRAVENTA, DE: HERNANDEZ DE IMBRECHT, ENEIDA A: IMBRETH HERNANDEZ, HENRY. 2. REGISTRO DE FECHA 10-12-1993, ESCRITURA 346 DEL 29-09-1993 DE LA NOTARIA DE CHIRIGUANA, LOTIFICACION, A: HERNANDEZ DE IMBRETH, ENEIDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

192 - 15783

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-05-2012 Radicación: 2012-192-6-924

Doc: ESCRITURA 066 DEL 16-05-2012 NOTARIA UNICA DE CHIRIGUANA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: IMBRETH HERNANDEZ ENRY ADOLFO CC#77103269

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-2018 Radicación: 2018-192-6-1573



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIMICHAGUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708806944905419

Nro Matrícula: 192-34636

Pagina 3 TURNO: 2021-192-1-10755

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-192-1-10755

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210708369044905420

Nro Matrícula: 50N-20206243

Pagina 1 TURNO: 2021-347628

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:03 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 20-12-1994 RADICACIÓN: 1994-296216 CON: CERTIFICADO DE: 20-12-1994

CODIGO CATASTRAL: 25175000000000040229000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO RURAL DE TIERRA LLAMADO EL ENCANTO UBICAOD EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA BOJACA JURISDICCION DE CHIA LINDERO SUR EN 53.10 MTS PREDIO DE CRISTINA GALVIZ DE RODRIGUEZ - ORIENTE LOTES DE SAMUEL GALVIZ RAMOS Y ARTURO GALVIS RAMOS LOS SEPARA EN UNA LONGITUD DE 8.50 MTS CON EL PRIMERO Y 86.00 MTS CON EL SEGUNDO MOJONES EN LINEA RECTA ; - NORTE EN 39.10 MTS INMUEBLES DE INES Y CARMEN RAMOS CALLEJUELA PUBLICA DE MEDIO -OCCIDENTE FINCA DE SANTIAGO BARRIGA Y EDUARDO CHIBIQUE LOS SEPARA CON ANCHOS MOJONES EN UNA LONGITUD DE 75.40 MTS LINEA RECTA DE NORTE A SUR DONDE QUIEBRA AL OCCIDENTE EN 10.50 MTS PARA VOLVER LUEGO NUEVAMENTE AL SUR EN 16.10 MTS HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO DE PARTIDA EXT. 6.266.03 V2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . # GLOBO EL ENCANTO -SAN DAVID.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1967 Radicación:

Doc: SENTENCIA . del 11-02-1967 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION LIBRO PIMERO PAG. 413 NO. 9142A/67 TOMO 24 PAG. 11 CHIA

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

DE: RAMOS DE GALVIZ CARLINA

A: GALVIZ DE RAMOS BELEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-02-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 427 del 21-11-1969 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 4.010 M2 LIBRO PRIMERO PAG. 407 NO. 3339A /70 TOMO 26 PAG. 46 CHIA

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

DE: GALVIZ DE RAMOS BELEN

X 20.466.732



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708369044905420

Nro Matrícula: 50N-20206243

Pagina 2 TURNO: 2021-347628

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:03 AM

**"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: CHIBUQUE NARVAEZ EDUARDO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-01-2000 Radicación: 2000-562

Doc: ESCRITURA 5153 del 13-12-1999 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION E CONSTRUCCION

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

A: GALVIZ DE RAMOS BELEN

X CC.20.466.732

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-01-2000 Radicación: 2000-4681

Doc: ESCRITURA 5154 del 13-12-1999 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS DE RAMOS BELEN

C.C.20.466.732 DE

BOGOTA

A: RAMOS GALVIS STELLA

X C.C.41.726.669 DE

BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-01-2000 Radicación: 2000-4681

Doc: ESCRITURA 5154 del 13-12-1999 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: GALVIZ DE RAMOS BELEN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-07-2005 Radicación: 2005-52677

Doc: ESCRITURA 2366 del 27-06-2005 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO ESC.5154 DEL 13.12.99 NOT. 21 BTA.

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

A: GALVIS (SIC) DE RAMOS BELEN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-2012 Radicación: 2012-55553

Doc: DECRETO 059 del 18-05-2010 ALCALDIA MUNICIPAL de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE Y ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL.

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



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

Certificado generado con el Pin No: 210708369044905420

Nro Matrícula: 50N-20206243

Pagina 3 TURNO: 2021-347628

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:03 AM

"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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2017 Radicación: 2017-83325

Doc: OFICIO 104334792 del 05-12-2017 ALCALDIA DE CHIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA)

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-01-2018 Radicación: 2018-963

Doc: ESCRITURA 6644 del 13-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO SOBRE UN AREA ESPECIFICA DE 64.00 M2

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

DE: RAMOS GALVIS STELLA

X C.C.41.726.669

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S.

NIT.901.090.749-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-01-1995

C.C. Y X DE PROPIETARIO CORREGIDO VALE T.C. 9855/94

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-2075 Fecha: 06-03-2018

SECCION PERSONAS CORREGIDO APELLIDO DE STELLA DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012. TC 2018-2075. MPNS.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-2075 Fecha: 06-03-2018

SECCION PERSONAS CORREGIDO NIT DE AP WIRELESS DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012. TC 2018-2075. MPNS.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 3 Radicación: C2019-8883 Fecha: 20-09-2019

EN SECCION COMENTARIO SE INCLUYE SOBRE UN AREA ESPECIFICA DE 64.00 M2 DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL TITULO VALE. (ART.59 LEY 1579 DE 2012. TC2019-8883 JAPS)



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

Certificado generado con el Pin No: 210708369044905420

Nro Matrícula: 50N-20206243

Pagina 4 TURNO: 2021-347628

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:03 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-347628

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708606044905421

Nro Matrícula: 280-66604

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-61900

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: EL MESON

FECHA APERTURA: 08-07-1988 RADICACIÓN: 88-008076 CON: ESCRITURA DE: 22-06-1988

CODIGO CATASTRAL: 63001010309000002000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA AREA TOTAL DE MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (1.816.55 M2) LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN RELACIONADOS EN LA ESCRITURA 2457 DE 22 DE JUNIO DE 1988 DE LA NOTARIA 3, DE ARMENIA (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I:GEOFFREY JHON THOMSON Y GAIL ROACH DE THOMSON ADQUIRIRON MAYOR PORCION CON OTRO LOTE POR COMPRA A ELISEO CORREA RAMIREZ EN \$300.000.00 POR ESCRITURA 1771 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1975 DE LA NOTARIA 2, DE ARMENIA REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 1975 II:ELISEO CORREA RAMIREZ ADQUIRIO POR COMPRA ALFONSO NIETO HURTADO CON OTRO LOTE EN \$45.000.00 POR ESCRITURA 702 DE 5 DE JULIO DE 1960 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1960

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CIUDAD DORADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

280 - 8343

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1988 Radicación: 88-00-8076

Doc: ESCRITURA 2457 DEL 22-06-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROACH DE THOMSON GAIL

DE: THOMSON GEOFFREY JOHN

A: GOMEZ GIL JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2457 DEL 22-06-1988 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,500,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708606044905421

Nro Matrícula: 280-66604

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-61900

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

**"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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ GIL JULIO CESAR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-1990 Radicación: 90-0010071

Doc: OFICIO 690 DEL 26-07-1990 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GOMEZ GIL JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-04-1991 Radicación: 91-004602

Doc: OFICIO 329 DEL 09-04-1991 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GOMEZ GIL JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-1998 Radicación: 1998-16013

Doc: ESCRITURA 3733 DEL 31-07-1998 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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

NIT# 860002963

A: GOMEZ GIL JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-01-2002 Radicación: 2002-1981

Doc: ESCRITURA 273 DEL 28-01-2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$18,320,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GOMEZ GIL JULIO CESAR

CC# 2880355

A: CANTOR LOPEZ CARMENZA

CC# 24474736 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-2018 Radicación: 2018-280-6-1456



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708606044905421

Nro Matrícula: 280-66604

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-61900

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

Doc: ESCRITURA 7010 DEL 29-12-2017 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO POR UN TERMINO DE 30 AÑOS CONTADOS APARTIR DE LA
FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA - AREA A USUFRUCTUAR DE 154 M2, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN
CONTENIDOS DENTRO DE ESTA MISMA ESCRITURA -

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

DE: CANTOR LOPEZ CARMENZA

CC# 24474736

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S

NIT# 9010907490 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-61900

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 1 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 080 - SANTA MARTA DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SANTA MARTA VEREDA: GAIRA

FECHA APERTURA: 31-07-2000 RADICACIÓN: 2000-5122 CON: ESCRITURA DE: 17-04-2000

CODIGO CATASTRAL: 47001011300310003000 COD CATASTRAL ANT: 011300310003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CABIDA:822.00 METROS CUADRADOS.VER LINDEROS EN ESCRITURA1072 ABRIL 17-2000 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA. 04/03/2008 /
AREA RESTANTE: 439.20 MTS2 VER MEDIDAS Y LINDEROS EN ESCRITURA N° 1195 DEL 27/04/2007 NOTARIA 2ª DE SANTA MARTA (ART. 11 DCTO
1711 DE 1.984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21D #5C-30-5C-48 Y CALLE 22 5C-45 SECTOR GAIRA

2) CALLE 10 # 14-28 GAIRA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-07-2000 Radicación: 2000-5122

Doc: ESCRITURA 1072 DEL 17-04-2000 NOTARIA 3. DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$575,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DISTRITO TURISTICO,CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-080-6-6530

Doc: ESCRITURA 1921 DEL 10-08-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE 100.80 MTS2.

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 2 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-08-2006 Radicación: 2006-080-6-6530

Doc: ESCRITURA 1921 DEL 10-08-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 721.20 MTS2.

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-080-6-8806

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 21-07-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 66.00 mts2

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL CC# 12563065

A: VARGAS TAPIAS DEYALY MARIA CC# 30568685 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-080-6-8807

Doc: ESCRITURA 2187 DEL 05-09-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA N° 1742 DEL 21/07/2006. NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA. (DIRECCION)

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL CC# 12563065

A: VARGAS TAPIAS DEYALY MARIA CC# 30568685 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-03-2007 Radicación: 2007-080-3-121

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 21-07-2006 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 655.20 MTS2.

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-05-2007 Radicación: 2007-080-6-4462

Doc: ESCRITURA 781 DEL 20-03-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE 150.00 MTS2

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2007 Radicación: 2007-080-6-4462

Doc: ESCRITURA 781 DEL 20-03-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 505.20 MTS2

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 3 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

**"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: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-080-6-2269

Doc: ESCRITURA 1195 DEL 27-04-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE 66 MTS2

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-080-6-2269

Doc: ESCRITURA 1195 DEL 27-04-2007 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 439.20 MTS2

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

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-080-6-4093

Doc: ESCRITURA 316 DEL 13-04-2011 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065

A: VELANDIA JURADO GUILLERMO

CC# 79919734 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-080-6-4093

Doc: ESCRITURA 316 DEL 13-04-2011 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA POR EL TERMINO DE 1 AÑO

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

DE: VELANDIA JURADO GUILLERMO

CC# 79919734 X

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-04-2011 Radicación: 2011-080-6-4093

Doc: ESCRITURA 316 DEL 13-04-2011 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0502 ARRENDAMIENTO

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

DE: VELANDIA JURADO GUILLERMO

CC# 79919734 X

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-080-6-1581

Doc: ESCRITURA 146 DEL 05-02-2014 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 4 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PACTO DE RETROVENTA

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

DE: VELANDIA JURADO GUILLERMO

CC# 79919734

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-080-6-1581

Doc: ESCRITURA 146 DEL 05-02-2014 NOTARIA CUARTA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ARRENDAMIENTO

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

DE: VELANDIA JURADO GUILLERMO

CC# 79919734

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-11-2014 Radicación: 2014-080-6-12421

Doc: ESCRITURA 2845 DEL 05-11-2014 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA TERMINO 6 MESES

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

A: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO

CC# 12555808

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-07-2015 Radicación: 2015-080-6-6643

Doc: ESCRITURA 1814 DEL 10-07-2015 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA N° 2845 DEL 05/11/2014, NOTARIA 3 DE SANTA MARTA

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

A: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO

CC# 12555808

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2742

Doc: ESCRITURA 6702 DEL 15-12-2017 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 2845 05/11/2014 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

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

DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO

CC# 12555808

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 5 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2742

Doc: ESCRITURA 6702 DEL 15-12-2017 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AMPLIACIÓN DE HIPOTECA. ESCRITURA PUBLICA 1814 DEL 10/07/2015 NOTARIA TERCERA DE SANTA MARTA

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

DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO

CC# 12555808

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2742

Doc: ESCRITURA 6702 DEL 15-12-2017 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$39,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO POR EL TERMINO DE TREINTA (30) AÑOS

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

DE: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS S.A.S.

NIT# 9010907490

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-03-2018 Radicación: 2018-080-6-2743

Doc: ESCRITURA 315 DEL 26-02-2018 NOTARIA DIECISEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 6702 DEL 15/12/2017 NOTARIA 16 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL VALOR DE LA AMPLIACIÓN DE HIPOTECA

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

DE: VALDEZ TIVAQUIRA JOSE REINALDO

CC# 12555808

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-11-2018 Radicación: 2018-080-6-10794

Doc: OFICIO 1901 DEL 20-06-2018 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RAD: 47-001-40-53-006-2018-00186-00)

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

DE: SAN JUAN RIVADENEIRA URBANO EMILIO

CC# 12564452

A: DE LA ROSA ACOSTA LUIS DANIEL

CC# 12563065 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 92783



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708424144905422

Nro Matrícula: 080-75684

Pagina 6 TURNO: 2021-080-1-44307

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:21:55 AM

"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

4 -> 93214

7 -> 94810

9 -> 96704

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-080-3-121 Fecha: 01-03-2007

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-080-3-121 Fecha: 01-03-2007

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: 2007-080-3-447 Fecha: 08-05-2007

CORREGIDO:"PARTE RESTANTE 655.20 MTS2".VALE.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-080-3-349 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: 2018-080-3-589 Fecha: 28-08-2018

SE CORRIGE NOMBRE DEL USUFRUCTUARIO POR ERROR MECANOGRÁFICO EN CALIFICACION

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-080-1-44307 FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: MAURICIO ALVAREZ GOMEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708951244905423

Nro Matrícula: 040-31265

Pagina 1 TURNO: 2021-128220

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:08 AM

"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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 26-03-1976 RADICACIÓN: 76-000732 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-03-1976

CODIGO CATASTRAL: 080010106000002720055000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR QUE NO TIENE SALIDA A LA VIA PUBLICA, Y ESTA ENCERRADO ENTRE LAS CALLES ANTES MATURIN Y 28, ANTES ALMENDRA, Y ENTRE LAS KRAS PORVENIR HOY 30 Y ANTES 32 BUEN RETIRO DE ESTA CIUDAD QUE MIDE Y LINDA NORTE EN SU MAYOR LADO 43.20MTS, CON PREDIO DE JOSEFINA MORENO DE ACOSTA Y OTRO Y EN SU MAYOR LADO 4MTS, PREDIO DE LOS HEREDEROS DE GUILLERMO CHARRIS, SUR EN SU MAYOR LADO 29.50MTS, PREDIO DE PETRONA CASTRO Y EN SU MAYOR LADO 23MTS, PREDIO DE JOSE SIC, DE JESUS JIMENEZ RIVERO, ESTE EN SU MAYOR LADO 59MTS, PREDIO DE LOUIS BANCELIN, DESPUES DE LA SOCIEDAD VENDEDORA, DESCRITO ANTERIORMENTE, Y EN SU MENOR LADO 3.50MTS, CON PREDIO DE JOSE DE JESUS RIVERO, OESTE TIENE DOS LADOS ASI: UNO DE 35MTS CON PREDIO DE EVA G DE PEREZ Y OTROS, Y POR EL OTRO LADO 26.50MTS, CON PREDIO DE LUIS BARRIOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 583 del 05-04-1944 NOTARIA 1. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BANCELIN LOUIS

A: HIJOS DE BANCELIN, AFFLACK, CARVARD Y CIA LTDA. LABORATORIOS ASEPTIC.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-03-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2815 del 06-11-1975 NOTARIA 4. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708951244905423

Nro Matrícula: 040-31265

Pagina 2 TURNO: 2021-128220

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:08 AM

"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

DE: HIJOS DE BANCELIN, AFFLACK, CARVARD Y CIA LTDA. LABORATORIOS ASEPTIC.

A: INVERSIONES COLFRAN LIMITADA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 464 del 10-03-1976 NOTARIA 4. de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION SOBRE CAMBIO DE RAZON SOCIAL.

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

DE: BANCELIN CAVARD Y COMPAIA LIMITADA (LABORATORIOS ASEPTIC.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-04-1979 Radicación: 4109

Doc: RESOLUCION 001 del 15-11-1978 F.R.V.M de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$3

ESPECIFICACION: : 380 VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE BARRANQUILLA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-2018 Radicación: 2018-21592

Doc: ESCRITURA 568 del 16-03-2018 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: INVERSIONES COLFRAN LTDA

NIT# 8901060385 X

A: AP WIRELESS COLOMBIA INVESTMENTS.S.A.S. 9010907490

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-04-2008 Radicación: C2018-3536

Doc: OFICIO 1461 del 01-04-2008 SECRETARIA DE HACIENDA de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

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

DE: DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

NIT# 8901020181

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-3536

Fecha: 10-09-2018

INSERCIÓN CONFORME DCTO 0184/2008 DISTRITO DE BARRANQUILLA LMCB13



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708951244905423

Nro Matrícula: 040-31265

Pagina 3 TURNO: 2021-128220

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:22:08 AM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-128220

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señores

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. - Sala Civil

Atn. Carlos Augusto Zuluaga Ramírez

E. S. D.

Rad. : 2013-00440
Demandante : Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S.
Demandado : China United Engineering Corporation
Asunto : Recurso de súplica contra el auto del 8 de julio de 2021

Sebastian Quintero Jiménez, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de China United Engineering Corporation (en adelante "CUC") en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito concurre ante su Despacho para presentar recurso de súplica contra el auto proferido el 8 de julio de 2021 en los siguientes términos.

1. **Precisión preliminar. La ley procesal aplicable a la nulidad decretada y a sus medios de impugnación**

El magistrado sustanciador decidió, en el curso de la segunda instancia, decretar la nulidad del proceso por una presunta irregularidad que tuvo lugar en su etapa inicial, concretamente, en el marco de la audiencia de conciliación judicial adelantada por el Juez de primera instancia.

Lo anterior es de extrema relevancia, en tanto el fundamento fáctico de la presunta nulidad se presentó cuando el Código de Procedimiento Civil (en adelante "CPC") era la norma aplicable al proceso. Sin embargo, la declaratoria de nulidad, incluida en el auto del 8 de julio de 2021 se dio con posterioridad al tránsito legislativo que hizo aplicable el Código General del Proceso (en adelante "CGP").

Al respecto, el artículo 625 del CGP¹ consagró que los procesos en curso al momento de su entrada en vigencia, estarían sometidos a una serie de reglas para transitar hacia la aplicación del nuevo estatuto procesal. Para el caso de los procesos denominados "ordinarios" en el CPC, el legislador previó la aplicación del CGP con posterioridad al auto que decreta pruebas. De manera que, para el momento en que acaeció el hecho que recientemente condujo al magistrado sustanciador a declarar la nulidad, la norma aplicable era el CPC.

No obstante, considerando que la nulidad procesal fue decretada en segunda instancia, momento para el cual el CGP regía el proceso, de conformidad con las normas de tránsito incluidas en el artículo 625 del CGP, lo cierto es que el trámite de la nulidad debió ceñirse a las disposiciones contenidas en el artículo 133 y siguientes de este estatuto.

¹ Artículo 625: "Los procesos en curso al entrar a regir este código, se someterán a las siguientes reglas de tránsito de legislación: 1. Para los procesos ordinarios y abreviados:

a) **Si no se hubiese proferido el auto que decreta pruebas, el proceso se seguirá tramitando conforme a la legislación anterior hasta que el juez las decrete, inclusive.** En el auto en que las ordene, también convocará a la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el presente código. A partir del auto que decreta pruebas se tramitará con base en la nueva legislación."

Por lo anterior, el análisis que realice el Tribunal respecto a este recurso, en punto a los efectos procesales de la presunta irregularidad ocurrida en la audiencia del artículo 101 del CPC, debe someterse exclusivamente a las disposiciones del CGP. Sin embargo, con el ánimo de nutrir la discusión y en caso de que el Tribunal concluya que la norma aplicable al trámite de la nulidad es el CPC, los fundamentos jurídicos de este escrito revisan ambas legislaciones, con el propósito de evidenciar las falencias del análisis realizado por el magistrado sustanciador.

Finalmente, en lo que concierne al medio de impugnación que se ejerce, por tratarse de una providencia proferida años después de la completa entrada en vigor del CGP, el análisis de su procedencia y oportunidad se funda exclusivamente en las reglas contenidas en dicho estatuto, esto es, en sus artículos 318 y siguientes.

2. Procedencia y oportunidad

El recurso de súplica es un medio de impugnación regulado en el artículo 331 del CGP, que procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables y que han sido dictados por el magistrado sustanciador en el trámite de segunda instancia².

Así, para la procedencia de este remedio, en primer lugar, la providencia recurrida debe ser de aquellas que se enlistan en el artículo 221 del CGP, contra las que ordinariamente procede el recurso de apelación³. En efecto, el auto del 8 de julio de 2021 corresponde a una providencia ordinariamente apelable, por haber resuelto una nulidad procesal (numeral 6 del artículo 221 del CGP).

En segundo lugar, para que haya lugar al recurso de súplica, se requiere que la providencia que se ataca haya sido proferida por el magistrado sustanciador en el curso de la segunda instancia. Situación que efectivamente ocurre en este caso, pues el auto del 8 de julio de 2021 fue emitido por el Magistrado Carlos Augusto Zuluaga Ramírez, en el trámite del recurso de apelación promovido por Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. contra la sentencia de primera instancia.

² Artículo 331: "**El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja**"

³ Artículo 221: "**Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. 2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros. 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas. 4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo. 5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva. 6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva. 7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso. 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla. 9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano. 10. Los demás expresamente señalados en este código.**"

En vista de lo anterior, es claro que el cumplen los presupuestos de procedibilidad del recurso de súplica, que deberá ser resuelto por los demás magistrados que integran la sala, siendo ponente el magistrado que sigue en turno a Carlos Augusto Zuluaga Ramírez⁴

Subsidiariamente, en caso de que se considere que no hay lugar al recurso de súplica, deberá darse aplicación al parágrafo del artículo 318 del CGP, procediendo al trámite de esta impugnación por la vía procesal que el Tribunal encuentre adecuada⁵, esto es, el recurso de reposición, cuyo trámite debería adelantarse ante el Magistrado que profirió la decisión.

En cualquiera de los dos casos, el término para interponer el recurso es de tres (3) días con posterioridad a la notificación de la providencia que se ataca. Considerando que la decisión recurrida fue notificada el 9 de julio de 2021, cualquiera de los medios de impugnación citados puede impetrarse oportunamente hasta el 14 de julio de 2021.

3. Fundamentos para la revocatoria del auto recurrido

3.1. Durante la audiencia del artículo 101 del CPC el Representante Legal de CUC contó con un traductor

El magistrado sustanciador señala que se habría configurado una nulidad procesal que conduce a la invalidación de todo lo actuado desde la audiencia del artículo 101 del CPC, esto es, la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación del litigio. Lo anterior, con motivo de su celebración "sin la presencia de traductor o interprete" que permitiera a Li Yanfei, representante legal de CUC, "comprender y hacerse entender en la audiencia".

El análisis presentado por el magistrado, sin embargo, omite aspectos fácticos de extrema relevancia para la verificación de la existencia de la presunta irregularidad identificada. Aunque es cierto que la audiencia inició el 28 de abril de 2014 y que se suspendió dado que Li Yanfei requería un intérprete que, pese a ser designado, no concurrió a la diligencia, el magistrado no considera tres hechos que evidencian la inexistencia de la irregularidad procesal deprecada.

En primer lugar, la audiencia únicamente se suspendió llegado el momento de interrogar al representante legal de CUC, con posterioridad al agotamiento de tres de las etapas contempladas para la audiencia del artículo 101 del CPC, a saber: (i) la conciliación, (ii) la decisión de excepciones previas y (iii) el saneamiento del litigio. De modo que la suspensión no se dio en el marco de la etapa conciliatoria, ni como consecuencia de la ausencia del traductor en la misma, sino después de ella y únicamente cuando el Juez debía proceder a la etapa final de la diligencia, es decir, a la práctica del interrogatorio de Li Yanfei.

⁴ Artículo 332 del CGP: "*Interpuesto el recurso se correrá traslado a la parte contraria por tres (3) días en la forma señalada en el artículo 110. Vencido el traslado, el secretario **pasará el expediente al despacho del magistrado que sigue en turno al que dictó la providencia, quien actuará como ponente para resolver. Le corresponderá a los demás magistrados que integran la sala decidir el recurso de súplica.** Contra lo decidido no procede recurso.*"

⁵ Artículo 318, parágrafo: "*Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, **el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.***"

En esa primera etapa de la audiencia del artículo 101 del CPC, Li Yanfei contó con la traducción simultánea de español a inglés por parte de su apoderado y estuvo al tanto de todas las actuaciones surtidas dentro de la audiencia celebrada el 28 de abril de 2014, según consta en la declaración suscrita por el representante de CUC, el señor Li Yanfei, que se aporta con este recurso. Así, se evidencia que la parte presuntamente afectada por la irregularidad procesal no vio cercenadas sus garantías y que no existe razón para la declaratoria de nulidad por parte del Tribunal.

En segundo lugar, el Juez a cargo de la audiencia realizó el saneamiento del litigio inmediatamente después de declarar fracasada la etapa de conciliación, dejando expresa constancia en el acta del 28 de abril de 2014 de la inexistencia de "*nulidad alguna que [impidiera] el trámite del proceso*". De manera que el juez a cargo de la declaratoria y saneamiento de eventuales nulidades procesales, determinó que la conciliación prevista en el artículo 101 del CPC se llevó a cabo debidamente, a pesar de la inasistencia del traductor designado, pues, se reitera, el Juez pudo verificar que el señor Li Yanfei contó con la traducción simultánea de español a inglés por parte de su apoderado y estuvo al tanto de todas las actuaciones surtidas dentro de la audiencia celebrada el 28 de abril de 2014.

Finalmente, una vez reanudada la audiencia el 23 de mayo de 2014, la misma se llevó a cabo con la participación de un intérprete, según consta en el acta de la mencionada fecha. Dicho intérprete facilitó la práctica del interrogatorio de Li Yanfei, traduciendo las preguntas de inglés a español y sus respectivas respuestas de español a inglés. Con lo cual, es evidente al practicar la única prueba prevista en el artículo 101 del CPC se garantizó a Li Yanfei la posibilidad de comprender y hacerse entender mediante un auxiliar de justicia.

Con todo, es claro que durante la audiencia del artículo 101 del CPC, el representante legal de CUC contó con asistencia de traductor al momento de responder al interrogatorio que le fue formulado. Además, pudo entender cabalmente el trámite procesal surtido en la audiencia del 28 de abril de 2014, por lo que aun de estar presente el traductor, la audiencia de conciliación habría fracasado. De manera que no existe el fundamento fáctico que el magistrado sustanciador tomó como base para declarar la nulidad de lo actuado en el proceso.

3.2. Las causales de nulidad son taxativas y la supuesta irregularidad advertida no es una causal de nulidad. Aun de existir un vicio procesal el mismo se saneó por el silencio de las Partes

En caso de que el Tribunal considere que la situación fáctica descrita en la sección precedente no es suficiente para revocar el auto recurrido, deberá tener en cuenta que en este caso no se configura ninguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el ordenamiento jurídico colombiano en materia de procedimiento civil.

Al respecto, el artículo 133 del CGP⁶ consagra 8 eventos que, de tener lugar dentro de un proceso civil, dan paso a la nulidad parcial o total del mismo. Además, la norma aclara que la

⁶ Artículo 133: "***El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:*** 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia. 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder. 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la

nulidad del proceso "solamente" procede en los casos allí enlistados, restringiendo las facultades de los administradores de justicia para invalidar actuaciones a los casos en cuestión.

Por su parte, el CPC⁷ en su artículo 140 contenía 9 causales de nulidad procesal de naturaleza taxativa. De hecho, el legislador mantuvo en el CGP la expresión "*el proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos*", inicialmente introducida al derecho procesal civil colombiano por su antecesor, el CPC.

Basta una revisión *prima facie* de las citadas normas para evidenciar que, entre las causales de nulidad enlistadas en ambos estatutos procesales, el legislador no incluyó la celebración de "*la audiencia prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, sin la presencia de traductor o interprete*". Por lo cual, aun si esta situación constituyera una irregularidad procesal -que no es el caso, la misma no cuenta con la entidad necesaria para invalidar todo lo actuado con posterioridad.

De hecho, tanto el artículo 133 del CGP como el 140 del CPC, contienen un párrafo de alcance normativo idéntico que estipula que "las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente". De modo que, no habiéndose impugnado por ninguna de las partes la presunta irregularidad encontrada por el Tribunal, la misma debe entenderse saneada por expresa disposición legal. Vale notar que el silencio de las partes ante la circunstancia que para el magistrado sustanciador resulta irregular, evidencia con claridad que ninguna de ellas consideró vulnerados sus derechos procesales.

Sumado a lo anterior, el artículo 136 del CGP, aplicable al trámite de la nulidad, establece 4 eventos de saneamiento de irregularidades procesales, a saber:

práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria. 6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación. 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado (...) PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece."

⁷ Artículo 140: "El proceso es nulo en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 1. Cuando corresponda a distinta jurisdicción. 2. Cuando el juez carece de competencia. 3. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia. 4. Cuando la demanda se tramite por proceso diferente al que corresponde. 5. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida. 6. Cuando se omiten los términos u oportunidades para pedir o practicar pruebas o para formular alegatos de conclusión. 7. Cuando es indebida la representación de las partes. Tratándose de apoderados judiciales esta causal sólo se configurará por carencia total de poder para el respectivo proceso. 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación al demandado o a su representante, o al apoderado de aquél o de éste, según el caso, del auto que admite la demanda o del mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición. 9. Cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público en los casos de ley (...) PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas, si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos que este Código establece."

- "1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.*
- 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada.*
- 3. Cuando se origine en la interrupción o suspensión del proceso y no se alegue dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que haya cesado la causa.*
- 4. Cuando a pesar del vicio el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa."*

Revisadas estas 4 causales de saneamiento de la nulidad, es claro que todas ellas operaron en el caso concreto. Como ya se mencionó, CUC, la parte que podía alegar la causal de nulidad, no lo ha hecho. Por el contrario, en este estadio del proceso, antes de que se renueve la actuación anulada, está manifestando expresamente, mediante su apoderado en este escrito y mediante su representante legal con la declaración que se aporta a este memorial, su intención de convalidar el motivo de hecho que condujo a la declaratoria de nulidad.

Adicionalmente, dado que la audiencia -y por tanto el proceso- se suspendió el 28 de abril de 2014, las partes contaban con tan solo 5 días con posterioridad al cese de la causa para alegar la nulidad, situación que no ocurrió. Como si lo anterior fuera poco, a pesar de la circunstancia que para el magistrado sustanciador implica un vicio procesal, la audiencia de conciliación cumplió con su finalidad y no habría obtenido un resultado distinto de haberse tramitado con traductor, pues lo cierto es que no existía ánimo conciliatorio ni existe actualmente como lo reitera el representante legal de CUC en la declaración que se adjunta a este memorial. Además, no existen fundamentos para advertir una vulneración al derecho de defensa (ver sección 3.5.1)

Con todo, la situación fáctica que para el magistrado sustanciador constituye una patología con la entidad de conducir a la nulidad del proceso, no es una de las causales establecidas en la ley para tal declaratoria y nunca lo ha sido. De hecho, aún de tratarse efectivamente de un vicio procesal, el mismo se subsanó por el silencio de las partes dentro de las oportunidades procesales previstas para su impugnación.

3.3. El control de legalidad de la audiencia de conciliación fue realizado por el Juez a cargo la misma

Según se mencionó previamente, en el curso de la audiencia del artículo 101 del CPC, el Juzgado a cargo de la primera instancia del proceso condujo, con posterioridad a la etapa de conciliación, el trámite de saneamiento del litigio, sin encontrar vicios que hasta ese momento pudieran configurar la nulidad del proceso.

De esta manera, en vista de que no existía "*nulidad alguna que [impidiera] el trámite del proceso*", el 28 de abril de 2014 el Juez decidió seguir adelante con el proceso. Además, precaviendo la posible configuración de un vicio procedimental de haber iniciado la práctica del interrogatorio de Li Yanfei en esta fecha, el Juez, en ejercicio de sus poderes de control de legalidad, optó por suspender la diligencia y reanudarla el 23 de mayo de 2014 para asegurar la presencia de un traductor que dotara de completa legalidad la práctica de la prueba en cuestión.

Ahora bien, una vez decretadas las pruebas del proceso, de conformidad con el artículo 625 del CGP, este estatuto se hizo aplicable al trámite en conocimiento del Juez. Por lo cual, este

adquirió el deber consagrado en el artículo 132 del CGP⁸, que consiste en realizar un control de legalidad para "corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso".

Además, el Juez -y ahora el Tribunal- quedó sometido a la restricción prevista en la norma en comento, en virtud de la cual, solo hechos sobrevinientes pueden alegarse como causales de nulidad del proceso. Motivo por el cual, realizado el saneamiento del litigio en la audiencia del artículo 101 del CPC y tras la entrada en vigor del CGP para el proceso de la referencia, no había lugar a controles de legalidad posteriores sobre los hechos ocurridos en la audiencia, pues ninguno de ellos es de naturaleza sobreviniente y, por lo tanto, no tiene la entidad suficiente para derivar en una nulidad *so pretexto* de sanear los vicios del proceso.

3.4. El magistrado sustanciador omitió el trámite previsto en el artículo 137 del CGP y declaró de oficio la nulidad

Como se ha demostrado previamente, a pesar de que el fundamento fáctico de la nulidad decretada ocurrió cuando el CPC era aplicable al proceso, habiéndose declarado con posterioridad a la entrada en vigor del CGP, es este último estatuto el que debe regular su trámite. Por lo anterior, las reglas para el decreto de una nulidad procesal, en este caso, son aquellas contenidas en los artículo 133 y siguientes del CGP.

Este compendio normativo, en su artículo 137, estableció un requisito que debe observar el administrador de justicia antes de decretar cualquier nulidad del proceso, consistente en la notificación de las nulidades no saneadas a la parte afectada por sus fundamentos de hecho⁹. De hecho, la declaratoria de nulidad procesal, únicamente procede cuando la parte alega la nulidad tras la notificación del Juez, pues de no hacerlo, la misma se entiende saneada por disposición legal.

En el caso concreto, es evidente que el Tribunal omitió informar de los hechos que configurarían la irregularidad procesal a CUC, parte presuntamente afectada por los mismos, antes de decretar la nulidad. Con lo cual, el Tribunal cercenó el derecho de CUC a permitir que la misma se saneara por su aceptación expresa o tácita. Además, omitió por completo el requisito previo que le impone la ley para la declaratoria de nulidad.

Por lo tanto, no habiéndose observado los requisitos estipulados para el trámite de la nulidad procesal, la declaratoria contenida en la providencia recurrida no puede surtir efectos y así deberá reconocerlo el Tribunal.

⁸ Artículo 132: "Agotada cada etapa del proceso **el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.**"

⁹ Artículo 137: "**En cualquier estado del proceso el juez ordenará poner en conocimiento de la parte afectada las nulidades que no hayan sido saneadas. Cuando se originen en las causales 4 y 8 del artículo 133 el auto se le notificará al afectado de conformidad con las reglas generales previstas en los artículos 291 y 292. Si dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación dicha parte no alega la nulidad, esta quedará saneada y el proceso continuará su curso; en caso contrario el juez la declarará**"

3.5. No existió violación a derechos fundamentales de ninguna de las partes

El magistrado señala que la irregularidad presuntamente existente en el proceso implica la vulneración de los derechos al debido proceso y al libre desarrollo de la personalidad de Li Yanfei. Sin embargo, ninguno de tales derechos, según han sido entendidos por la Corte Constitucional, fue vulnerado en este caso.

3.5.1. No se vulneró el derecho al debido proceso

La jurisprudencia constitucional ha reconocido, reiterada e invariablemente, que el contenido del derecho al debido proceso se configura a partir de un "*conjunto de garantías (...) a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia*". En resumen, para la Corte, las garantías derivadas de este derecho son:

*"(i) **El derecho a la jurisdicción**, que a su vez conlleva los derechos al libre e igualitario acceso a los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo;*

*(ii) **el derecho al juez natural**, identificado como el funcionario con capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley;*

*(iii) **El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa**; los derechos a la asistencia de un abogado cuando sea necesario, a la igualdad ante la ley procesal, a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso;*

*(iv) **el derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables;***

*(v) **el derecho a la independencia del juez**, que solo es efectivo cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo(...)"¹⁰*

A pesar de que la providencia recurrida no clarifica cuál sería la garantía concretamente vulnerada, es claro que solamente podría tratarse del denominado derecho de defensa, en virtud del cual, Li Yanfei debió contar con todos los medios legítimos para ser oído en el proceso y obtener una decisión favorable. Por lo demás, evidentemente la celebración de la etapa de conciliación de la audiencia prevista en el artículo 101 del CPC, en nada tiene que ver con las demás garantías derivadas del debido proceso: el derecho a la jurisdicción, al juez natural, a un proceso público y a la independencia judicial.

En cualquier caso, según lo reconoce Li Yanfei en la declaración anexa a este escrito, durante todo el trámite de la audiencia pudo comprender y hacerse entender. Además, llegado el día de su interrogatorio, la audiencia se celebró con apoyo del intérprete, lo que le permitió

¹⁰ Sentencia C-341 del 4 de junio de 2014. Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo.

responder a las preguntas que le fueron formuladas con todas las garantías legalmente establecidas. Con lo cual, es claro que contó con los medios legítimos para hacerse oír durante el proceso, por lo que forzosamente debe concluirse que no existió ningún tipo de violación a su derecho al debido proceso.

3.5.2. No se vulneró el derecho al libre desarrollo de la personalidad

Entre los factores que resultan extraños a la decisión adoptada por el magistrado sustanciador, se encuentra la presunta vulneración al derecho al libre desarrollo de la personalidad de Li Yanfei, con motivo de la práctica de la audiencia de conciliación sin presencia de un traductor. Según se verá, este hecho carece cualquier relación con el núcleo esencial del derecho fundamental en comento, por lo que no es posible afirmar que hubiera existido vulneración alguna al mismo en el curso de la audiencia.

Para la Corte Constitucional el derecho al libre desarrollo de la personalidad "*conlleva autonomía para los individuos en cuanto pueden adoptar la opción de vida que consideren*"¹¹. De suerte que se trata de una garantía a la autonomía individual, encaminada a la facultad de las personas para adoptar las decisiones que consideren apropiadas para conducir el rumbo de su vida.

Por lo anterior, encuentra la Corte que se vulnera el derecho al libre desarrollo de la personalidad "*cuando a la persona se le impide, de forma arbitraria, alcanzar o perseguir aspiraciones legítimas de vida o valorar y escoger libremente las circunstancias que dan sentido a su existencia*"¹².

En el caso concreto, es evidente que la falta de acompañamiento de un traductor en la audiencia de conciliación no impidió, en modo alguno, que el señor Li Yanfei alanzara o persiguiera sus aspiraciones legítimas, ni que pudiera valorar y escoger libremente las circunstancias que dotan de sentido su existencia. Por lo cual, es evidente que no existió la vulneración alegada por el magistrado sustanciador y que en nada tiene que ver el derecho a libre desarrollo de la personalidad con el presunto vicio procesal ocurrido.

3.6. Retrotraer el proceso contraría el principio de economía procesal

El principio de economía procesal constituye un pilar básico de la administración de justicia en el ordenamiento jurídico colombiano. De antaño, la Corte Constitucional ha reconocido que su propósito es "*conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia*"¹³, motivo por el cual, "*el saneamiento de la nulidad, en general, consigue la conservación del proceso a pesar de haberse incurrido en determinado vicio*"¹⁴.

¹¹ Sentencia C-366 del 16 de abril de 2008. Magistrada Ponente: Clara Inés Vargas Hernández.

¹² Sentencia C-366 del 16 de abril de 2008. Magistrada Ponente: Clara Inés Vargas Hernández.

¹³ Sentencia C-037 del 19 de febrero de 1998. Magistrado Ponente: Jorge Arango Mejía.

¹⁴ *Ibidem*.

La economía procesal es de tal relevancia en Colombia que tanto el CGP¹⁵ como el CPC¹⁶ establecen que es deber de los jueces dirigir el proceso, velando por su pronta solución y adoptando las medidas apropiadas para impedir su paralización y para propender por la mayor economía procesal.

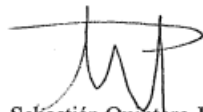
Como lo expresa la Corte Constitucional con relación a las nulidades, este principio del derecho procesal, que a su vez constituye un deber de los administradores de justicia, impone la necesidad de buscar la conservación de lo actuado dentro del trámite, pues de no hacerse así, irremediamente se tendría que incrementar la actividad judicial para la resolución de conflictos. Por lo tanto, es evidente que los Jueces al administrar justicia deben propender por la subsanación de los vicios procedimentales, a efectos de "conseguir el *mayor resultado con el mínimo de actividad*".

En este caso, a pesar de que el Tribunal dispuso decretar la nulidad de lo actuado desde la audiencia de conciliación prevista en el artículo 101 del CGP, esta decisión no podría tener implicaciones para el fondo de la decisión proferida en primera instancia. Lo anterior, precisamente por cuanto el Tribunal reconoció que las pruebas practicadas deben conservar su eficacia para el proceso, por lo que el convencimiento que adquirió el administrador de justicia durante la etapa de instrucción no podría variar y en cambio, sus conclusiones necesariamente deberán ser las mismas.

Así las cosas, es evidente que la decisión de retrotraer el proceso afecta directamente el principio de economía procesal. El administrador de justicia tendrá que volver a adelantar actuaciones procesales que ya surtió y que de ninguna manera se vieron afectadas por la ausencia del traductor durante la etapa de conciliación de la audiencia del artículo 101 del CPC. Correlativamente, las partes verían su proceso sometido a una dilación injustificada, que retrasaría sustancialmente la solución definitiva de esta disputa, a pesar de que no existe afectación alguna a la etapa de instrucción del trámite, de modo que deberán esperar para recibir, nuevamente, la misma decisión inicialmente adoptada.

4. Solicitud

Por las razones expuestas, solicito respetuosamente que se deje sin efectos la decisión proferida el 8 de julio de 2021, en virtud de la cual se declaró "*la nulidad de lo actuado a partir de la audiencia prevista en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil*" y que se continúe con el trámite del recurso de apelación impetrado por Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. contra la providencia de primera instancia proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C.



Sebastián Quintero Jiménez
C.C. No. 75.103.053
T.P. 186.613 del C. S. de la J.

¹⁵ Artículo 42: "*Son deberes del juez: 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal. (...)*"

¹⁶ Artículo 37: "*Son deberes del juez: 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y procurar la mayor economía procesal (...)*"

Honorables Magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de
Bogotá D.C. - Sala Civil

Estimados señores,

En el marco del proceso ordinario iniciado por Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. contra China United Engineering Corporation ante el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, con radicado 2013-00440, participé en calidad de representante legal de la parte demandada en la audiencia llevada a cabo el 28 de abril de 2014, en la cual se agotó la etapa de conciliación, decisión de excepciones previas y saneamiento del litigio.

Llegado el momento de mi interrogatorio, el Juez decidió suspender dicha audiencia, debido a la inasistencia del traductor designado para apoyar al Despacho, considerando que no hablo español.

No obstante, durante las etapas que se agotaron de la audiencia, mi abogado me mantuvo al tanto de las manifestaciones del apoderado de Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. y del Juez, comunicándose conmigo en inglés. De manera que entendí integralmente el desarrollo de dicha audiencia.

Igualmente, pude expresar los intereses de la Compañía mediante mi abogado, a quien informé que China United Engineering Corporation no conciliaría con la demandante, tras escuchar su posición en la audiencia. Lo anterior, por cuanto las pretensiones de su demanda, en opinión de la Compañía, carecían de sustento.

La audiencia en cuestión se reanudó el 23 de mayo de 2014, fecha en la cual asistió el traductor nombrado por el Juez, Anthony Jeremy Letts, quien facilitó la práctica mi interrogatorio, traduciendo las preguntas formuladas por el Juez de español a inglés y

波哥大特区高等法院-民事庭

尊敬的法官先生，

在由波哥大 37 号民事巡回庭审理的“Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. 公司诉中国联合工程公司”一案（案件编号：2013-00440）中，我以被告人法人代表的身份参加了 2014 年 4 月 28 日举行的案件听证会。该次听证会标志着案件和解阶段正式结束。

在上述听证会进行至对我的质证环节时，由于法庭指定的翻译未能出庭，法官考虑到我不会说西班牙语，因而决定中止听证会。

然而，在听证会被宣告中止前已进行完毕的环节中，我的律师一直在使用英语与我沟通，向我充分传达 Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. 庭上代理人及法官的各项表述和意图。因此，我充分理解、完全掌握上述听证会截至宣告中止前的所有内容。

同样地，我向我方代理律师清晰传达了我在本次听证会中的诉求，明确表达了中国联合工程公司不会与原告和解。这是因为我认为原告在起诉时提出的各项指控原本就是缺乏事实依据的。

上述听证会中止后，于 2014 年 5 月 23 日继续进行。在 2014 年 5 月 23 日召开的听证会上，法庭指定的翻译 Anthony Jeremy Letts 出席了会议，在庭上将法官的问题由西班牙语翻译至英语，又将我的回答由英语翻译至

mis respuestas de inglés a español.

Recientemente, mis asesores legales en Colombia me han informado que, debido a una decisión del Tribunal, el proceso podría anularse y tendría que adelantarse nuevamente desde dicha audiencia.

Al respecto, manifiesto de manera anticipada que siete años después de la audiencia de conciliación, China United Engineering Corporation mantiene su posición y carece de interés en conciliar con Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. Por lo tanto, dicha audiencia tendrá el mismo que resultado que tuvo en el pasado.

Cordialmente,

Li Yanfei
Representante Legal
China United Engineering Corporation

西班牙语。

近日，我司哥伦比亚当地法律顾问通知我，本案审理庭可能决定废除此前已作出的判决，要求本案以上述听证会为节点重新审理。

对此，我特作如下声明：上述听证会迄今已过去七年，中国联合工程公司仍然维持当年庭上所述的立场，并无兴趣与 Restrepo Obras Civiles y Acabados S.A.S. 和解。因此，即使现在重新召开听证会，其结果也会与上一次听证会完全一致。

此致，

李雁飞
法人代表
中国联合工程公司



República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000201600096 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

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

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.200.000,00 =
OTROS:	\$ 0.00
	=====
TOTAL:	\$1.200.000,00 =

SON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

15 DE JULIO 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 21 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000201901111 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

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

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.000.000,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$1.000.000,00 =

SON: UN MILLON DE PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

15 DE JULIO 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 21 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

MAGISTRADO HONORABLE DR. RICARDO ACOSTA BUITRAGO

E.S.D.

RADICADO: 11 001 31 03 000 2019 01226 00

JUAN CAMILO RUBIO GÓMEZ, Identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de curador ad litem tal como consta en autos en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

1. **AI PRIMER HECHO: NO ES CIERTO**, en atención a que obra en el cuaderno 1 A acta de reparto asignado el conocimiento del proceso al Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá¹.
2. **AI SEGUNDO HECHO: PARCIALMENTE CIERTO**, ya que en efecto el proceso fue remitido por competencia a los Juzgados Civiles Municipales, pero fue remitido por el Juzgado anteriormente indicado².
3. **AI TERCER HECHO: ES CIERTO**, tal y como se observa en el acta de reparto³.

¹ Folio 102 Cuaderno 1 A 03092020120008 PDF

² Folio 106 y 107 idem

³ Folio 3 Cuaderno 1 A 03092020120924 PDF

4. **AL CUARTO HECHO:** ES CIERTO, tal y como se observa en la providencia del 31 de enero de 2017⁴.
5. **A LOS HECHOS DEL QUINTO AL SEXTO: SON CIERTOS,** tal y como se observa en el acta de audiencia⁵
6. **AL SÉPTIMO HECHO: ES CIERTO,** tal y como se observa en el acta de audiencia de data 30 de mayo de 2018⁶.
7. **AL OCTAVO HECHO:** Debe escindirse en dos partes, la primera de ellas es un tema subjetivo, en lo referente a la presunta vulneración de derecho, en segundo lugar, es cierto que se incoó acción de tutela ante el Tribunal Superior de Bogotá.
8. **A LOS HECHOS DEL NOVENO AL DECIMO PRIMERO:** Son hechos jurídicos.
9. **AL DÉCIMO SEGUNDO HECHO:** Es la transcripción de la parte resolutive de la decisión adoptada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela radicado **11001 22 03 000 2018 01133 01**⁷.
10. **AL DÉCIMO TERCERO HECHO :** Es la transcripción de la decisión adoptada por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, en cumplimiento del fallo de tutela referido en el numeral anterior⁸.

⁴ Folio 546 Cuaderno 1 A 03092020123201 pdf

⁵ Folio a 561 a a 566 idem

⁶ Folio 81 y 82 Cuaderno 2 03092020143152 pdf

⁷ Folio 185 Cuaderno 2 03092020143152 pdf

⁸ Fallo folio 120 a 137 Cuaderno 2 03092020143152 pdf

11. **A LOS HECHOS DÉCIMO CUARTO Y DÉCIMO QUINTO:** Son actos procesales dentro del incidente de desacato, el cual no está dentro de los archivos remitidos por la Secretaría del Tribunal.

12. **AL DÉCIMO DIECISÉIS HECHO:** No es un hecho, sino una manifestación de ejecutoria y la no prosperidad de recursos respecto a sentencias de segunda instancia.

13. **AL DÉCIMO DIECISIETE HECHO:** Debe escindirse lo manifestado, al indicar que los demandantes tienen un eventual intereses en alegar la nulidad del fallo censurado, la segunda parte es un tema subjetivo del actor.

PRETENSIONES

Respecto a las pretensiones me atengo a lo que se demuestre en virtud a la causal invocada por el acto.

EXCEPCIONES DE MERITO

NO ACREDITACIÓN DE LA CAUSAL INVOCADA

El actor aduce que el fallo de segunda instancia está inmerso en la causal 8 del artículo 355 del C.G.P. que a su tenor literal indica: "Existir nulidad originada en la sentencia que puso fin al proceso y que no era susceptible del recurso".

En primer lugar, efectivamente respecto a la providencia fustigada, esto es la proferida por el Juzgado 13 Civil del Circuito el 30 de junio de 2018, no era procedente formular recurso ordinario alguno, ya que se fungía en sede de segunda instancia.

En segundo lugar, no se observa por parte de este profesional causal de nulidad originada en la sentencia, ya que, si bien esta fue proferida en virtud a una orden de tutela, nótese como en dicha orden la Corporación indicó: *“Con todo, resaltese, la prosperidad de este ruego no implica necesariamente la victoria de las pretensiones de la anotada demanda de pertenencia, pues éstas han de ser un tema de un ponderado análisis a la luz del acervo probatorio recaudado y de los requisitos legales aplicables al subjudice,....”*⁹.

De lo anterior se colige, que en efecto en la providencia objeto de censura, se dio cumplimiento al fallo de tutela, sin embargo, de manera infortunada no fue favorable a los intereses del actor, lo que no conlleva a que esta tenga inmersa alguna de las causales de nulidad, en virtud a la autonomía e independencia que tienen los servidores judiciales al proferir sus decisiones, tal y como lo establece el artículo 228 y 230 de la Constitución Política, máxime cuando como el mismo demandante informa, el desacato fue terminado por considerar que la orden había sido acatada, sin observar que se haya formulado recurso ordinario contra dicha decisión.

LA GENERICA

Va dirigida este medio de defensa a solicitar a la Honorable Corporación que de encontrar alguna de las excepciones que se deban declarar de manera oficiosa se proceda de conformidad.

PRUEBAS

No se hace petición probatoria en atención a que no se tiene ninguna en poder del suscrito, aunado a que la prueba documental aportada por el actor, es la idónea para acreditar o no la causal alegada.

⁹ Folio 100 Cuaderno 2 03092020143153 pdf (fallo de tutela Corte Suprema)

En los anteriores términos contesto la demanda del proceso de la referencia.

Atentamente,



JUAN CAMILO RUBIO GÓMEZ

C.C. 80093492

TP 237.506 del C.S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000201901248 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ

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

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.000.000,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$1.000.000,00 =

SON: UN MILLON DE PESOS .-


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

15 DE JULIO 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 21 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.


OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000201901882 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). RICARDO ACOSTA BUITRAGO

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

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 900.000,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$900.000,00 =

SON: NOVECIENTOS MIL PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

15 DE JULIO 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 21 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 d el Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

República de Colombia
Rama Judicial



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - Secretaria

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

PROCESO No110012203000202000030 00

MAGISTRADO(A) Dr(a). MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

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

AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 1.817.052,00 =
OTROS:	\$ 0,00
	=====
TOTAL:	\$1.817.052,00 =

SON: UN MILLON DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS .-

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

15 DE JULIO 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 21 DE JULIO DE 2021 , conforme lo prevé el artículo 366 del Código General del Proceso y artículo 110 ibídem.

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

Ana Georgina Murillo Murillo
Abogada Consultora

Bogotá, D.C., 9 de Julio de 2021

Doctora
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
MP. Dra MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
E. S. D.

Ref. Proceso Verbal de CLAUDIA PADILLA contra VICTOR HUGO CARDONA
CARDONA y otros. Rad. No.2012-00088

Respetada Doctora:

ANA GEORGINA MURILLO MURILLO, abogada, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada principal de la parte actora dentro del proceso de la referencia, comedidamente me dirijo a usted para dar cumplimiento a su providencia del 30 de junio de 2021, en cuanto a sustentar el recurso de Apelación, así:

Tal como indique en su momento procesal oportuno en el traslado de que trata el artículo 322 del C. G. p., amplíe mis reparos y de los cuales tomaré parte para la sustentación de este recurso, así:

1. EL PRIMER REPARO SOBRE LA NEGATIVA DE DECLARAR LA SANCION DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 1824 DEL CÓDIGO CIVIL Y POR CONTERA EL PAGO DOBLE DEL VALOR DE LOS BIENES.

1.1 El primer reparo obedece a la negativa de la imposición de la sanción de que trata el artículo 1824 del Civil por considerar que no existió dolo.

La acción contenida en el artículo 1824 del Código Civil, que busca sancionar un acto contrario el ordenamiento jurídico, así lo reconoció la Corte Suprema de Justicia cuando en la sentencia SC 12469 del 17 de mayo del 2016, radicado 4701310300199900301 Magistrado Ponente Dr. Álvaro Fernando García Restrepo destacó: “la disposición cuya ratio Legis se orienta a preservar y tutelar la plenitud, igualdad e integridad de los cónyuges en lo atañadero a sus derechos en la sociedad conyugal formada por el vínculo matrimonial, sanciona el acto doloso de ocultamiento, distracción de los bienes sociales celebrado o ejecutado por uno de ellos o por sus herederos.

Es así que se dice que esta sanción reprime la conducta dolosa del cónyuge con la que se busca defraudar al otro con desmedro de sus intereses en la partición de los bienes sociales, valiéndose ya de actos u omisiones que se acomodan al significado de la ocultación u ora distrayendo bienes, con el firme propósito de impedir que estos sean incorporados en la masa partible, para con ello disminuir la masa de los bienes sociales y hacer dispendiosa o imposible su recuperación por parte del cónyuge afectado.

Es por ello que lo que se castiga es la conducta dolosa desplegada si no para beneficiar al cónyuge que pretendía perjudicar con el ocultamiento del bien de que se

trate conclusión que se torna obvia si se tiene en cuenta que el artículo 1824 dispone que el sancionado no sólo "perderá su porción en la misma cosa", sino que además se le obliga a restituir a la víctima doblemente los mismos, esto es, mediante la devolución material de la cosa y una suma equivalente a su valor comercial en dinero y si tales elementos del activo patrimonial ya no existen, no es imposible su recuperación, el reintegro comprende el doble de su precio en la moneda de curso legal.

Ahora bien, al revisar los presupuestos axiológicos de la acción debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 28 del Código Civil, se infiere que la sanción de la que se trata está destinada a reprimir aquella conducta dolosa del cónyuge, con la que se busca defraudar al otro con desmedro de sus intereses en la partición de los bienes sociales, valiéndose ya de actos u omisiones, entonces cómo se puede considerar los simples actos de disposición, las ventas realizadas en mismo día, en bloque y la misma confesión de la parte basta todo acto de disposición de los mismos conduce a, que es una muestra del dolo con el que actúo el señor **VICTOR HUGO CARDONA CARDONA**.

Ahora bien, otro reparo es la indebida valoración a las pruebas respecto a que se cumplieran con los elementos necesarios para probar la sanción.

En este caso, debe tenerse en cuenta que la prosperidad de la pretensión encaminada a la imposición de la sanción por distracción u ocultamiento de bienes de la sociedad conyugal prevista en el artículo 1824 del Código Civil, está supeditada a elementos tales como:

- a) la calidad de cónyuge del sujeto demandante;
- b) que el bien respecto del cual se endilga el ocultamiento, sea un bien social;
- c) conducta tendente a ocultar o distraer dolosamente bienes de la sociedad conyugal atribuible al cónyuge demandado.

"En esta caso se reunieron todos los elementos, puesto que para el momento de las transferencias de los bienes objetos de este proceso ostentaba la calidad de cónyuge, los bienes fueron adquiridos dentro de la vigencia de la sociedad conyugal y como se indicó hasta la sociedad en la sentencia quedó probado que las ventas hacia a don **JOSE FEDERICO** y la señora **CECILIA** eran simuladas y que se hicieron para desequilibrar la sociedad conyugal, entonces debió ser prospera la protección..., sin embargo, de manera equivocada y errada la juzgadora de primera instancia en un escenario judicial que no le corresponde aduce que niega la acción porque no cuenta con elementos de juicio para determinar que el origen de la compra de los bienes eran sociales o no, cuando bastaba con mirar la tradición de los mismos al momento de la compra tenían la calidad de sociales y se indicó que fueron adquiridos con dinero del cónyuge entonces no se entiende la negativa a declarar la sanción.

Nótese como quedó probado dentro del plenario de la existencia de los problemas de pareja que dieron al traste con la relación marital se dieron previo a las transferencias de 8 bienes que tenían el carácter de sociales, transferencias que hizo el cónyuge **VICTOR HUGO CARDONA** a sus padre, no por existir riesgo de un secuestro o un pago, sino al contrario con la intención de disminuir la masa partible, pruebas que si sirvieron para declarar los actos simulados también daban para la prosperidad de la sanción de que trata el artículo **1824 del C. Civil** y que llevan a concluir se cumplieran con los requisitos axiológicos mencionados anteriormente ya que el actuar del señor **CARDONA** siempre fue doloso y con la finalidad de sustraer ese activo de la sociedad conyugal.

Aunado a lo anterior, debe también tenerse en cuenta lo que se pregonó en la sentencia SC-2379 26 de febrero de 2016, MP. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO, sobre los elementos que se deben acreditar en la acción de distracción u ocultamiento de bienes de la sociedad patrimonial, se establece:

- A) La existencia de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal, no considerados en la liquidación.
- B) Conductas concretas consistentes en ocultar o distraer bienes de la sociedad conyugal atribuible a los demandados, cónyuge o herederos.
- C) Un elemento subjetivo que permita identificar en esas conductas la intención dolosa de defraudar los derechos del afectado con ese comportamiento.

Sobre el primer elemento, tal como quedó demostrado en la prueba documental y sobre todo en la respuesta del interrogatorio de los señores JOSÉ FEDERICO Y CECILIA CARODONA, quedo demostrada no solo el no pago por los actos de contrato de compraventa, sino como olímpicamente su hijo transfirió los bienes que había adquirido dentro de la sociedad conyugal en un solo bloque al momento en que ya estaban en curso en el proceso de custodia y cuidado personal.

Bien vale la pena traer para sustentar mi recurso, lo que en torno al tema han dicho los autores nacionales y foráneos:

Como apoyo de la explicación sobre la determinación del ocultamiento y la calificación dolosa, cita a Alessandri Rodríguez, así: ***“No. 836 “para que haya ocultación o distracción de un bien social se requiere , ante todo, una masa que deba o pueda partirse entre los cónyuges, ya que su objeto es privar al otro de la parte que en ese bien le corresponde”.***

Y continúa la cita así: ***“ Alessandri Rodríguez, No. 837. “Se requiere, en seguida, un acto material de ocultación o distracción, que puede consistir en silenciar, esconder, sustraer, apoderarse o hacer desaparecer un bien y, en general, en cualquier hecho que importe eliminar bienes o valores de la liquidación de la sociedad para destruir la igualdad entre los cónyuges o sus herederos o para burlar a los acreedores sociales. La mera ocultación o distracción de un bien social no basta. Es indispensable que se haga dolosamente, con intención de apropiárselo, sea para destruir la igualdad entre los comuneros o para burlar a los acreedores de la sociedad.”***

Alessandri Rodríguez en cita No. 838 ***“La distracción de bienes sociales puede resultar de procedimientos indirectos, como si el marido simula deudas que no existen, en provecho suyo o de un tercero, que después le entregará toda o parte de la cantidad pagada por la sociedad. La ley no ha circunscrito la distracción a tales o cuales actos y la simulación de deudas ficticias conduce a ella, puesto que el haber social se disminuye en perjuicio de uno de los cónyuges por actos del otro.***

Y agrega: ***“La ocultación o distracción dolosa de un bien social produce, pues, una división desigual de los bienes sociales en vez de que ambos cónyuges los dividan por mitad, el inocente aumenta su cuota, en detrimento de la del otro, en una cantidad equivalente a las tres cuartas partes del total que éste***

debe restituir: una cuarta parte equivale a su porción en la cosa y las dos cuartas partes restantes representan la cantidad restituida a título de duplo.”

La Sala, sobre el particular, tiene dicho:

Cuando el artículo 1824 del Código Civil expresa que ‘aquel de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiera ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada’, resulta imperioso entender cómo para el éxito de la pretensión es menester demostrar la ocultación o la distracción de algún bien de la sociedad, al tiempo que es también forzoso hacer patente que tal comportamiento ha sido acompañado de dolo, (...). No basta, pues, que el encubrimiento tenga ocurrencia, sino que aflora indispensable el ingrediente subjetivo, razón por la cual es necesario probar la ocultación o la distracción intencional de los bienes pertenecientes a la sociedad conyugal; (...)” (CSJ, SC del 1º de abril de 2009, Rad. n.º 2001-13842-01; se subraya).

En tiempo más reciente, sobre la norma en cita, la Corporación puntualizó:

La disposición, cuya ratio legis, se orienta a preservar y tutelar la plenitud, igualdad e integridad de los cónyuges en lo atañadero a sus derechos en la sociedad conyugal formada por el vínculo matrimonial, sanciona el acto doloso de ocultamiento o distracción de los bienes sociales celebrado o ejecutado por una de ellos o por sus herederos, y presupone para su aplicación la plena demostración fáctica, clara e inequívoca con pruebas oportunamente allegadas al proceso y sujetas a contradicción, no sólo de la calidad jurídica del sujeto, del bien social y de la ocultación o distracción, sino de dolo, o sea, el designio de defraudar, perjudicar o causar daño, y éste igualmente debe probarse porque sólo se presume en los casos expresamente disciplinados por el ordenamiento (artículo 1516 Código Civil).

...

Por esto, la sola disposición de bienes llamados a integrar el haber social, por sí y ante sí, no es indicativa de un acto doloso de ocultamiento distracción o fraude a la sociedad conyugal, por cuanto podrá hacerse sin el designio maduro de causar daño, (...) (CSJ, SC del 10 de agosto de 2010, Rad. n.º 1994-04269-01; se subraya).

Conforme los argumentos antes mencionados, la Juzgadora de primera instancia debió declarar prospera esta pretensión, dado que con la simple lectura de los interrogatorios y las transferencias en bloque que hizo el excónyuge dentro del trámite en que se estaba suscitando la separación, muestra su verdadera intención de ocultamiento de bienes, situación que no fue valorada adecuadamente por la juzgadora.

2. SEGUNDO REPARO INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA FRENTE AL ARTÍCULO 63 DEL CODIGO CIVIL.

El artículo 63 ibidem, el dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro, es entonces, según la doctrina la culpa intencional e

implica astucia o engaño, para suspender el consentimiento de la víctima, la intención de engañar debe estar acompañada de las maniobras mediante las cuales se logre el engaño, y de ahí que se hable de intención positiva de inferir injuria, es decir, debe existir tanto la intención como la manifestación externa. Así las cosas, teniendo en cuenta la presunción contenida en el artículo 83 de la Constitución, la parte demandante acreditó el elemento subjetivo cuya configuración, como acaba de explicarse y resulta dar lugar a la sanción pretendida; puesto que la prueba documental, las declaraciones de parte eran suficientes para mostrar ánimo de defraudarla y ello no sólo porque el demandado con lujo de detalles indicó los actos en los que se funda el dolo que se le endilgaba.

Es claro entonces, que el elemento fundamental del dolo es el aspecto volitivo, de manera que obra dolosamente quien con conocimiento del daño que su acción u omisión ha de producir, voluntariamente lo provoca, es decir, cuando actúa con intención maliciosa de generar un determinado resultado injusto, calificado jurídicamente reprochable.

En este asunto, el señor **VICTOR HUGO CARDONA** perfectamente conocía en su condición de propietario y de profesión abogado que estos bienes habían sido adquiridos durante la vigencia de la sociedad conyugal y de mala fe, tal como la juzgadora lo mencionó utilizando un hecho de un secuestro de años atrás de su padre pretendió justificar la transferencia de bienes que hizo en un solo bloque a sus padres, situación que ocurrió casi 5 o 6 años atrás y que decir, de la manera como indicaron al unísono ambos padres de **VICTOR HUGO** que no pagaron precio alguno por estas transferencias, sencillamente elementos con los que quedó probado que lo pretendido era causar un daño intencional al patrimonio de la señora **CLAUDIA PADILLA**, quien fue su socia conyugal y comunera en la administración de los bienes de carácter social.

Sobre este punto, la Corte Suprema de justicia Sala de casación civil, en sentencia del 1 de abril de 2009, exped. **11001-3110-010-2001-13842-01**:

“ La disposición, cuya ratio Legis, se orienta a preservar y tutelar la plenitud, igualdad e integridad de los cónyuges en lo atañadero a sus derechos en la sociedad conyugal formada por el vínculo matrimonial, sanciona el acto doloso de ocultamiento o distracción de los bienes sociales celebrado o ejecutado por uno de ellos o por sus herederos, y presupone para su aplicación la plena demostración fáctica, clara e inequívoca con pruebas oportunamente allegadas al proceso y sujetas a contradicción, no solo de la localización jurídica del sujeto, del bien social y de la ocultación o distracción, si no del dolo, o sea, el designio de defraudar, perjudicar o causar daño, y este igualmente debe probarse porque solo se presume en los casos expresamente disciplinados por el ordenamiento (artículo 1516 Código Civil).

Es menester, en consecuencias, la diáfana conciencia del cónyuge o sus herederos sobre la naturaleza social de la cosa, esto es, la pertenencia del bien, derecho o interés a la sociedad conyugal, así como su intención de generar un daño o perjuicio al otro consorte con el acto de ocultación o distracción, más aún si se procura “reprimir aquella conducta dolosa del cónyuge con la que se busca defraudar al otro con desmedro de sus intereses en la partición de los bienes sociales, valiéndose ya de actos u omisiones que se acomodan al significado de la ocultación, u obra distraendo bienes, esto es, alejándose de la posibilidad de ser incorporados en la más partible, como se puede considerar todo acto de

disposición de los mismos que conduzca a disminuir la masa de bienes sociales o hacer dispendiosa o imposible su recuperación por parte del cónyuge afectado " (cas.civ. sentencia de 14 de diciembre de 1990). Y por ello "es necesario probar la ocultación o la distracción intencional de bienes pertenecientes a la sociedad conyugal" (cas.civ. sentencia 1ª de abril de 2009, exp. **11001-3110-010-2001-13842-01**).

En tal orden de ideas, tal como se ha indicado, el dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro, es entonces, según la doctrina la culpa intencional e implica astucia o engaño, para suspender el consentimiento de la víctima, la intención de engañar debe estar acompañada de las maniobras mediante las cuales se logre el engaño, y de ahí que se hable de intención positiva de inferir injuria, es decir, debe existir tanto la intención como la manifestación externa.

Así las cosas, teniendo en cuenta la presunción contenida en el artículo 83 de la Constitución, la parte que represento acreditó el elemento subjetivo cuya configuración, como acaba de explicarse, resulta indispensable para dar lugar a la sanción pretendida; y conforme al material probatorio recaudado fue suficiente el ánimo de defraudarlo que tenía el señor VICTOR HUGO CARDONA, quien no brindó explicaciones plausibles para justificar su conducta.

Dentro de los actos en los que se funda el dolo se establece:

1°. Que el señor JOSÉ FEDERICO CARDONA, como el mismo lo ratifico en su interrogatorio nunca pago precio por la transferencia que hizo.

2°. Los montos por los cuales se hizo las ventas, son indicios de la defraudación y la manera en que se hizo en bloque las ventas.

La Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC del primero abril de 2009 radicado 2001 1384201 citada en la sentencia SC 12469 del 2016, Magistrado Ponente Álvaro Fernando García Restrepo, "cuando el artículo 1824 Código Civil expresa, que aquél de los dos cónyuges o sus herederos que dolosamente hubiera ocultado distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa y será obligado a restituirla doblada, resulta imperioso entender, como para el éxito de la pretensión es menester demostrar la ocultación o la distracción de algún bien de la sociedad, al tiempo que es también forzoso, hacer patente que tal comportamiento ha sido acompañado de dolo, no basta pues que el encubrimiento, tenga ocurrencia, sino que aflora indispensable el ingrediente su objetivo que se probó a largo del proceso.

3. EL TERCER REPARO NEGAR LAS PRETENSIONES CONSECUENCIALES DESCRITAS EN LOS NUMERALES DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA SEGUNDA.

En primer lugar debe tenerse en cuenta que estas pretensiones son consecuenciales a la declaratoria de la sanción de que trata el artículo 1824 del C. Civil y de las cuales debieron ser favorables para mi procurado, dado que ante la eminente simulación de las transferencias que hizo el señor **CARDONA** a sus padres **JOSÉ FEDERICO** y la señora **CECILIA**, lo que se buscaba con ello, precisamente era que estos bienes retornarán hacer parte del haber de la sociedad conyugal y reitero con las pruebas

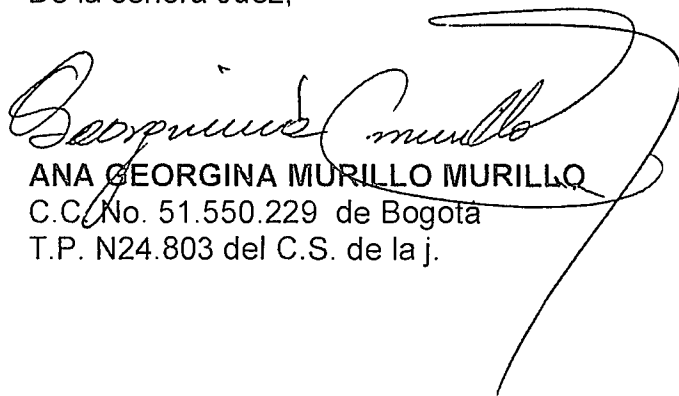
Ana Georgina Murillo Murillo
Abogada Consultora

aquí practicadas se demostró que los actos se hicieron para aminorar la sociedad conyugal, entonces mal podría aceptarse la indebida valoración probatoria que se hizo en este asunto en específico por la juzgadora de primera instancia al decir que será otro escenario judicial donde se debe debatir este asunto y lo peor anunciar que el análisis sobre si los bienes fueron adquiridos con dineros o no de la sociedad conyugal deberá ser objeto de este proceso, cuando era de su competencia tomar esta decisión de fondo.

El segundo aspecto, es que luego de un proceso se perduró aproximadamente 10 años se pretenda que se deba acudir a discutir la naturaleza de los bienes, cuando precisamente como un puntal de la simulación se tuvo en cuenta la fecha del matrimonio, la fecha disolución de la sociedad conyugal, elementos que sirvieron para la simulación y sin ninguna explicación jurídica ni fáctica no se tuvieron en cuenta al momento de negar las pretensiones aquí mencionadas.

En estos términos dejo sustentado el recurso de apelación contra la sentencia proferida el pasado 8 de marzo de 2021.

De la señora Juez,



ANA GEORGINA MURILLO MURILLO
C.C. No. 51.550.229 de Bogotá
T.P. N24.803 del C.S. de la j.