

HONORABLE

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

Atn. M.P. Marco Antonio Álvarez Gómez

E.S.D.

PROCESO	Verbal de restitución de tenencia a título de arrendamiento
RADICADO	11001310302620180036002
DEMANDANTES	Mario Hermosa Puyo y Vivian Fernández
DEMANDADO	Comcel S.A.
ASUNTO	Súplica

ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de **COMCEL S.A.** con fundamento en lo dispuesto en el artículo 331 del Código General del Proceso, presento de manera respetuosa recurso de súplica contra el auto del 6 de agosto de 2021 mediante el cual se inadmitió el recurso de apelación interpuesto por mi poderdante y por la parte demandante, frente a la sentencia de primera instancia proferida en el proceso de la referencia, de acuerdo con lo siguiente:

I. Procedencia y oportunidad del recurso de súplica

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 331 del Código General del Proceso, el recurso de súplica es procedente contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación y deberá interponerse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la notificación del auto mediante escrito dirigido al magistrado sustanciador.
2. Mediante auto del 6 de agosto de 2021, notificado mediante estado electrónico del 9 de agosto de 2021, este despacho resolvió inadmitir los recursos de apelación interpuestos por las partes del proceso contra la sentencia de primera instancia proferida el 7 de abril de 2021 por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.

3. De acuerdo con lo anterior, el presente recurso de súplica es procedente y se interpone dentro de la oportunidad prevista legalmente para ello.

II. Fundamentos del recurso

A. El presente caso no se enmarca en el supuesto del numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso.

4. En el auto del 6 de agosto de 2021, el Tribunal decidió inadmitir los recursos de apelación interpuestos por las partes del proceso porque consideró que no tenía competencia funcional para resolver la apelación. El Tribunal fundamentó su decisión en el numeral 9° del artículo 384 del Código General del Proceso, que establece que el proceso de restitución de inmueble arrendado se tramitará en única instancia, cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del arrendamiento.
5. En las consideraciones del auto del 6 de agosto de 2021, el Tribunal argumenta que en este caso la única causal invocada por los demandantes para solicitar la restitución de sus inmuebles es la mora en el pago del arrendamiento:

<<En efecto, adelantada la revisión preliminar que ordena el artículo 325 del Código General del Proceso, se advierte que el único motivo que los señores Hermosa y Fernández alegaron para solicitar la terminación del contrato fue el “incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de enero de 2018” como se precisó, de manera inequívoca, en la pretensión primera de la demanda, lo que, por supuesto, determina la congruencia del fallo (CGP, art. 281, inc.2)>>

6. El análisis hecho por el M.P. para inadmitir el recurso de apelación omitió el hecho que la demanda contiene doce (12) pretensiones en total, en las que los demandantes invocan causales diferentes de la mora en el pago de los cánones

para solicitar la restitución de los inmuebles arrendados. En efecto de los propios hechos de la demanda que deben ser revisados en contexto con la pretensión de restitución, al rompe dan cuenta que los demandantes invocaron causales de incumplimiento del contrato diferentes a la simple mora en el pago del canon, motivo suficiente para que sea procedente el recurso de apelación. En efecto tanto las pretensiones como los hechos que las sustentan están relacionadas con las condiciones en las que Comcel restituyó el inmueble a la terminación del contrato, con las modificaciones realizadas por Comcel sobre los inmuebles y las zonas comunes de los edificios, y con el sellamiento del que fueron objeto como resultado de una investigación administrativa por infracciones urbanísticas.

Veamos:

6.1. En la pretensión SEGUNDA de la demanda, los demandantes solicitan:

<<SEGUNDA. Se condene a la demanda a restituir los inmuebles en las condiciones recibidas al inicio del contrato, junto con las zonas comunes de conformidad con la licencia de construcción con la que se construyó el edificio, salvo el deterioro y uso normal de los mismos.>>

De la lectura de esa pretensión, es claro que el único incumplimiento alegado por los demandantes no es la mora en el incumplimiento del canon. Es claro que la pretensión contiene una solicitud sobre las condiciones en que deben ser entregados los inmuebles, puesto que, los hechos que fundamentan la solicitud de restitución, están relacionados con las condiciones en las que Comcel realizó la entrega de los inmuebles a la terminación del contrato de arrendamiento.

6.2. De acuerdo con lo anterior, los demandantes solicitan en la pretensión TERCERA que los inmuebles sean restituidos sin ningún sellamiento o limitación al dominio:

<<TERCERA. Se ordene el demandado a restituir el bien inmueble sin ningún sellamiento o limitación al dominio.>>

6.3. En la pretensión QUINTA, los demandantes mencionan otra causal para la restitución de los inmuebles y de las zonas comunes accesorias a ellos:

<<QUINTA. Se condene al DEMANDADO COMCEL S.A a restituir al DEMANDANTE MARIO HERMOSA PUYO y VIVIAN FERNÁNDEZ HERMOSA, LAS ZONAS COMUNES del edificio Oficinas Gales Propiedad Horizontal, por alterarlas durante 20 años, alteraciones que constan en informe técnico de la Alcaldía Local de Chapinero.>>

De la lectura de la pretensión QUINTA, se evidencia que los demandantes solicitan, no solo la restitución del inmueble, sino también la restitución de las áreas comunes del edificio en el que se encuentra el inmueble, por la alteración física de las mismas – causal que nada tiene que ver con la mora en el pago del canon.

6.4. En la pretensión SÉPTIMA de la demanda, los demandantes invocan incumplimientos y hechos relacionados con los sellamientos del inmueble objeto de arrendamiento:

<<SEPTIMA: Se ordene al DEMANDADO COMCEL S.A el pago de los cánones adeudados desde el 01 de enero de 2018 y hasta la fecha de restitución del inmueble, sin sellamientos y de acuerdo a como fue entregado al inicio del contrato, con ocasión a incumplimiento del contrato y del sellamiento de los inmuebles por factores ajenos a la voluntad de mis mandantes y atribuidas a los demandados, toda vez que con ellas se está causando un perjuicio grave a mis mandantes.>>

7. Adicionalmente, para determinar cuáles son las causales invocadas por el demandante para la solicitud de la restitución, es necesario referirse a los hechos de la demanda, que, de acuerdo con el artículo 281 del Código General del Proceso, citado por el Tribunal en el auto objeto de súplica, determinan la congruencia de lo pedido.

8. Los hechos de la demanda permiten entender que la causal invocada por los demandantes para la restitución del inmueble no es exclusivamente la mora del arrendador por el pago de cánones.

<<SÉPTIMO. De manera unilateral EL ARRENDATARIO modificó la vigencia del contrato de arrendamiento, siendo que el contrato dio inicio un 15 de junio y por consiguiente su finalización debía darse para el día 15 de junio.>>

<<DECIMA. Que EL ARRENDATARIO dio inicio a la ejecución de las obras en zonas privadas, tendientes a adecuar las zonas alteradas para realizar la entrega del inmueble, conforme fue recibido al inicio del contrato. Sin embargo, estas obras implicaban adecuaciones arquitectónicas y estructurales, incluyendo demoliciones, que requerían licencia de construcción, licencia que no fue solicitada por parte del ARRENDATARIO asumiendo de manera directa el riesgo que esto implicaba.>>

<<DECIMO OCTAVA. Así las cosas y teniendo en cuenta que el ARRENDATARIO incumplió el clausulado del contrato de arrendamiento, respecto de las Causales de terminación de Contrato y como consecuencia la activación de la Cláusula Penal, se suscribe Acta de fecha 21 de diciembre de 2017 con el fin de manifestar la no conformidad por parte del arrendador, respecto de la entrega del bien inmueble, y como consecuencia se imposibilita la entrega del inmueble generando con ello la NO terminación del contrato, toda vez que tal y como consta en el contrato objeto del presente las reparaciones locativas entre otras serán a cargo de EL ARRENDATARIO.>>

9. El numeral 9 del artículo 384 del Código General del proceso establece que los procesos que deben tramitarse en única instancia son aquellos en los que la causal para la restitución es exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento:

9. *Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.*

10. De acuerdo con la norma transcrita, es claro que, en caso de que el demandante invoque una causal diferente o adicional a la mora en el pago del canon para solicitar la restitución del inmueble, es procedente el recurso de apelación contra la sentencia que decida la primera instancia.
11. De la lectura de las pretensiones de la demanda, que no fueron objeto de análisis en el auto del 6 de agosto de 2021, es evidente que este no es un caso en el que la única causal para solicitar la restitución del inmueble, sea la mora en el pago del canon de arrendamiento.
12. Es muy importante anotar que el presente proceso va mucho más allá de una simple mora objetiva por el no pago de unos cánones. Acá se discute la fecha de terminación del contrato, la fecha en que se ha debido restituir, la fecha en que el demandante ha debido recibir, si la no entrega a la fecha de terminación obedece también a culpa del demandante, y ya determinado lo anterior se sabrá desde cuándo y hasta cuándo se deberían los cánones solicitados, si es que se deben.
13. Como se observa es un análisis al que no se le puede negar la posibilidad de ser revisado por el superior jerárquico so pena de violar el principio de doble instancia que solo está limitado en estos procesos cuándo el tema es objetivo y exclusivo frene al no pago de un canon.

B. La decisión recurrida es violatoria de los derechos fundamentales de las partes.

14. Al inadmitir los recursos de apelación interpuestos por las partes en este proceso, con base en una norma que no es aplicable al caso concreto, el Tribunal viola los derechos fundamentales de las partes al debido proceso, porque limita su derecho

a controvertir la decisión de primera instancia. La sentencia de primera instancia en este caso no se limitó a decidir sobre la mora en el cumplimiento de los cánones. La sentencia de primera instancia, en concordancia con el objeto del litigio que se definió de acuerdo con las pretensiones y los hechos de la demanda, decidió sobre la fecha de la terminación del contrato, sobre el cumplimiento de la obligación de entrega de los inmuebles, y también decidió sobre el comportamiento de las partes en ejecución del contrato de arrendamiento.

15. La jurisprudencia constitucional ha sido amplia frente al derecho a la segunda instancia, señalando que las normas que lo limitan, deben ser interpretadas de forma restrictiva:

<<6. Es, entonces, indudable que en el origen de la institución de la doble instancia subyacen los derechos de impugnación y de contradicción. En efecto, la garantía del derecho de impugnación y la posibilidad de controvertir una decisión, exigen la presencia de una estructura jerárquica que permita la participación de una autoridad independiente, imparcial y de distinta categoría en la revisión de una actuación previa, sea porque los interesados interpusieron el recurso de apelación o resulte forzosa la consulta.

(...)

7. Por otra parte, el citado principio permite hacer efectivo el derecho de acceso a la administración de justicia, ya que éste por su esencia, implica la posibilidad del afectado con una decisión errónea o arbitraria, de solicitarle al juez o autoridad competente la protección y restablecimiento de los derechos consagrados en la Constitución y la ley[3]. Así mismo, la doble instancia tiene una relación estrecha con el derecho de defensa, ya que a través del establecimiento de un mecanismo idóneo y efectivo para asegurar la recta administración de justicia, garantiza la protección de los derechos e intereses de quienes acceden al aparato estatal[4].

(...)

8. Esta Corporación ha sostenido de manera reiterada, que del contenido normativo del artículo 31 de la Constitución, se deduce que no es imprescindible e imperativa la aplicación de la doble instancia en todos los asuntos que son materia de decisión judicial o administrativa, puesto que la ley se encuentra habilitada para introducir excepciones, siempre y cuando sean razonables y proporcionales, no vulneren el derecho a la igualdad y respeten las garantías constitucionales fundamentales del debido proceso, como lo son, los derechos de defensa, de contradicción y de acceso a la administración de justicia. De esta manera, la Corte ha sostenido que:

(...)

*En este orden de ideas, como lo ha sostenido reiteradamente esta Corporación, las normas que introducen excepciones a los derechos fundamentales son de interpretación restrictiva, pues la propia Constitución Política les reconoce un orden preferente al darles primacía sobre el resto de disposiciones que conforman el ordenamiento jurídico (artículos 5° y 93 C.P), a la vez que su protección, vigencia y salvaguarda constituye un fin esencial del Estado[9].*¹

16. Así, la Corte Constitucional se ha pronunciado sobre la posibilidad de que el legislador limite la segunda instancia en algunos procesos judiciales, cuando esa limitación no limita desproporcionadamente los derechos de las partes al debido proceso. Sin embargo, señala que las normas que lo hacen deben ser interpretadas de forma restrictiva.

¹ Sentencia C-095/03 M.P. Rodrigo Escobar Gil.

17. En este caso, el Código General del Proceso establece que el proceso de restitución de inmueble arrendado es de única instancia cuando la causal alegada es exclusivamente la mora en el pago del canon.

18. La limitación de la segunda instancia cuando la causal para la restitución es exclusivamente la mora en el pago de los cánones resulta proporcional y constitucional, y así lo determinó la Corte Constitucional al declarar la constitucionalidad del artículo 39 de la Ley 820 de 2003 que limitó la segunda instancia en el trámite de restitución de inmuebles cuando la causal de restitución fuera exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento. La Corte Constitucional señaló lo siguiente:

Se trata de una medida razonable y justificada, adoptada por el Congreso de la República dentro de su margen de configuración normativa, por cuanto si el arrendatario persiste en incumplir con su principal obligación contractual, cual es cancelar oportunamente el monto del canon acordado, es evidente que se le está causando un grave perjuicio al arrendador, ante lo cual el legislador consideró necesario agilizar el curso de esta variedad de procesos suprimiendo el trámite de la segunda instancia.²

19. En un caso como el que nos ocupa, no sería razonable suprimir el trámite de la segunda instancia, puesto que no se trata solamente de definir, objetivamente, si hubo o no mora en la obligación principal del contrato. Se trata de definir cuándo se dio por terminado el contrato, si hubo o no incumplimiento del mismo, y si los supuestos incumplimientos le son atribuibles a las partes.

20. En un caso como este, en el que se invocan distintas causales para solicitar la restitución – que requieren de un análisis jurídico y probatorio complejo- no es razonable suprimir el trámite de la segunda instancia, por lo que el legislador no lo hizo, y tampoco lo puede hacer el juez.

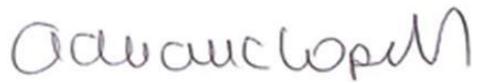
² Corte Constitucional. Sentencia C-670/04 M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

21. Limitar el acceso a la segunda instancia, cuando no se dan los supuestos de la norma que permite hacerlo, es una clara violación a los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la Administración de justicia de las partes en este proceso.

III. Solicitud

De acuerdo con lo anterior, solicito de manera respetuosa que se revoque el auto del 6 de agosto de 2021 y que en su lugar se admita el recurso de apelación interpuesto por mi representada contra la sentencia de primera instancia.

Atentamente,



ADRIANA LÓPEZ MARTÍNEZ
C. C. No. 52.051.679
T. P. No. 85.250 del C. S. de la J

REPARTO RECURSO DE QUEJA 99-003-2020-01509-01 DR JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 12/08/2021 9:28 AM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 4 archivos adjuntos (604 KB)

T-2020149344-3934942.pdf; Hoja de Control 2020149344.pdf; 2020149344-065-000.pdf; Enlace descarga App Transfer 2020149344.htm;



REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 12/ago./2021

110013199003202001509 01

Página 1

GRUPO RECURSOS DE OUEJA

CD. DES P	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
008	6165	12/ago./2021

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

JUAN PABLO SUAREZ OROZCO

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
30339044	JAQUELINE ARANGO VELEZ		01 +-
8002408820	BBVA SEGUROS GANADERO S.A.		02 +-

שאלה ותשובה

OBSERVACIONES:

BOG03TSBL024
kangelv

FUNCIONARIO DE REPARTO

|110013199003202001509 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**

Procedencia : 003 Superintendencia Circuito

Código del Proceso : 110013199003202001509 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : JAQUELINE ARANGO VELEZ

Demandado : BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.

Fecha de reparto : 12/8/2021

C U A D E R N O : 2

De: correspondencia1@superfinanciera.gov.co <correspondencia1@superfinanciera.gov.co>

Enviado: miércoles, 11 de agosto de 2021 10:02

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; correo@certificado.4-72.com.co <correo@certificado.4-72.com.co>

Asunto: Documento [2020149344-066-000]

La Superintendencia Financiera de Colombia le esta remitiendo el archivo adjunto

Número de radicación: 2020149344-066-000

Trámite: (506) FUNCIONES JURISDICCIONALES

Tipo documental: (102) REMISION A SEGUNDA INSTANCIA

Dependencia emisora: Secretaria Delegatura para Funciones Jurisdiccionales

Destinatario: (ATM192145) REPARTO PROCESOS CIVILES SALA CIVIL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Antes de imprimir este mensaje piense bien si es necesario hacerlo. El cuidado del medio ambiente es responsabilidad de todos.

Este mensaje y sus anexos pueden contener información reservada o clasificada que interesa solamente a su destinatario. Si llegó a usted por error, debe borrarlo totalmente de su sistema, notificar de tal hecho al remitente y abstenerse en todo caso de divulgarlo, reproducirlo o utilizarlo. Se advierte igualmente que las opiniones contenidas en este mensaje o sus archivos no necesariamente coinciden con el criterio institucional de la Superintendencia Financiera de Colombia.

This message and any attachment may contain confidential information and is intended only for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the named addressee you should not disseminate, distribute, use or copy this e-mail. Please notify the sender immediately if you have received this message by mistake and delete it from your system. Please note that any views or opinions presented in this e-mail are solely those of the author and do not necessarily represent those of the Superintendencia Financiera de Colombia.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Honorable

MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

M.P. Dr. Oscar Fernando Yaya Peña

Sala de Decisión Civil

E.S.D.

REF: EJECUTIVO CON TÍTULO QUIROGRAFARIO

DEMANDANTE: SLEIMAN HANNA TURK

DEMANDADAS: BABIDIBU S.A., y Otros

Radicación: 11001-31-03-042 – 2016 – 00397 - 02

Asunto: Sustentación – recurso de apelación sentencia. -

JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO en mi condición de apoderado judicial de la **parte demandante**, en uso del poder que para el efecto se me ha conferido en sustitución, y en orden a ello, procedo a presentar la debida sustentación al recurso de apelación propuesto en oportunidad y sujeto a los reparos efectuados a la sentencia de primer grado proferida en audiencia del día veintiuno (21) de mayo actual por parte del **Juzgado Cuarenta y Dos (42) Civil del Circuito de Bogotá**, y dirigidos a la **revocatoria** perseguida de la decisión judicial, los que se expondrán a continuación.

Para atenerme a la disposición que regula la sustentación del recurso de alzada con relación a la objeción planteada respecto a la decisión proferida por el juzgado en sede de primer grado, me refiero y profundizo los argumentos esgrimidos en oportunidad de la siguiente manera y en su orden, así:

1. El primer argumento se postuló: Se desconoció por la funcionaria judicial los efectos jurídicos que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, debido a que deslindó la autonomía de la voluntad pactada en el contrato de arrendamiento con carácter mercantil entre los contratantes, apartándose flagrantemente de los efectos de la Ley 820 de 2003 (arts. 14 y 24 Parágrafo Único), en armonía con el inciso final del artículo 167 del ordenamiento adjetivo civil, ya por aplicación directa, ora por vía de integración normativa; dejando sin solución o pago al acreedor por parte de la carga legal que le corresponde asumir a los deudores, la que desde el punto de vista probatorio realizó una indebida inversión de ésta.

El Contrato de arrendamiento sus efectos fueron anulados por la funcionaria, aduciendo la terminación unilateral del arrendador sin prueba al respecto. Es medular en cualquier relación jurídica privada el concurso real de voluntades, cuya obligación surge o nace para sus intervinientes, entre otros requisitos, en que "consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio" (arts. 1494 y 1502 del C. C.), aspectos no denigrados respecto al documento báculo de la acción, tanto desde el punto de vista sustancial como procesal por parte del extremo demandado.

A la par, desconoció el documento mediante el cual el arrendador tuvo por recibida las llaves y tener acceso al predio (enero de 2015), sin tacha o

desconocimiento sobre el mismo, sin miramiento de este requisito ordenado en el artículo 2006 del Código Civil, como lo anunció.

Pero lo cierto es, que no hubo una entrega real y material del inmueble a pesar de anunciar la intención de llevarse a cabo por parte de las arrendatarias, sólo aceptado por el arrendador en la fecha atrás anotada, siendo imperativa la norma aludida por la funcionaria de primera grado, sin prueba al respecto de la entrega de la llaves del predio para la fecha admitida por la Juzgadora (2012), sin la intervención necesaria del señor **Sleiman Hanna Turk**, él que se encontraba ausente del País.

Es evidente que ante la negación indefinida por parte del demandante y arrendador en el no pago de la renta debida, su interlocutora no cumplió con la carga de probar que procediera a la entrega adecuada del fundo dado en tenencia, no perdiendo de vista que son **profesionales** no sólo en la **actividad mercantil, sino en el campo del derecho que no les exime del cumplimiento de la ley**, pues no aparece acreditado el acuerdo de voluntades que debía existir en forma previa o concomitante entre las partes, para predicarse que haya existido siquiera un consentimiento expreso, ora tácito, el primero debe ser indubitado o preciso, pues admitirse ello, como lo hiciera el Juzgado para anular en forma judicial el contrato de arrendamiento y su contenido obligacional, desconoce la autonomía de la voluntad de los litigantes y en detrimento para el caso, el aspecto patrimonial del demandante- arrendador.

Paso por alto el procedimiento establecido por el legislador sobre la entrega del inmueble por parte del arrendatario (Parágrafo Único, Art. 24 Ley 820 de 2003), ateniéndose a normas aplicadas e interpretadas en forma errada del Código Civil, sobre el desahucio allí regulado; por un lado, existe un procedimiento ante la renuencia del arrendador en recibir la cosa arrendada en la norma especial que por integración normativa y dado que, la representante legal de la sociedad BABIDIBU S.A., es profesional del derecho, pudo y debió, acudir al procedimiento ante el funcionario competente, persiguiendo se acepte la voluntad "unilateral" de estar presta a una entrega real y material, la que no quiso hacer sino hasta el mes de enero de 2015 .

Luego, no se puede perder de vista que el desahucio civil es para pactos sin termino fijo de duración, pero el contrato materia de litigio lo contiene y pudo con base en el clausulado desligarse de los efectos acordados en el mismo, cumpliendo con la carga debida; y si bien, el arrendador desahució a sus arrendatarias conforme a las reglas del Código de Comercio, no fue atendido tal requerimiento por las tenedoras, no hay probanza de ello, quedó en simples avisos, pero de allí no se puede concluir, per se, se haya realizado la entrega del predio libre de personas, animales y cosas, como imperaba hacerlo; y, llegando la funcionaria a conclusiones erradas mediante un procedimiento intelectual puramente conjetural y los efectos que de esa conducta de las demandadas conllevó la prórroga del contrato con una identidad de partes y proyección sustancial hacía el futuro.

De lo anterior es evidente que, no se puede desconocer los efectos que el legislador ordinario le confiere de título ejecutivo al contrato de arrendamiento y las obligaciones que de allí emanen (at. 14 Ley 820 de 2003), y superados los requisitos de forma de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, para seguir con la ejecución, lo que se persigue mediante la revocatoria del fallo.

2. El segundo argumento se postuló: Por el desconocimiento, aplicación, e incluso, interpretación, de forma inadecuada de la funcionaria de primer grado de las normas procesales y reglas probatorias, respecto a la prueba documental y la consecuencia jurídica a la que llegó, dando alcance a desahucios y preavisos, pero sin establecer cuando se llevó a cabo la entrega real y material del fundo, apartándose del análisis del acervo probatorio en su conjunto y desatendiendo las reglas de una verdadera sana crítica, en la medida que, entre otras, las declaraciones realizadas por los extremos en contienda, no son certeras en cuanto a la entrega real y material del predio concedido en tenencia, el que finalmente aceptó de manera unilateral el arrendador (enero 2015); luego, los testigos tampoco refirieron de manera clara, precisa y coherente, el conocimiento de su dicho, unos en contradicción, otros aleccionados y de oídas, no con conocimiento directo de la situación sobre la cual debían rendir su versión.

El desahucio desde el punto de vista civil no resultaba procedente, en la medida que, el contrato estipulaba un término y la entrega de llaves conforme se dijo en el fallo en el año 2012, según lo preceptúa el artículo 2006 del Código Civil, tampoco se realizó, atendiendo que el demandante se hallaba fuera del País, así lo declaró el testigo Bernardo Martínez en su contradictorio testimonio y sustento de la defensa de la parte demandada, que finalmente fuera admitido por la Juzgadora.

La prueba, su análisis fue escindida, dando credibilidad al testigo Bernardo Martínez, ajeno a relación alguna en apariencia con las partes, pero que sí ha tenido y aún tiene, litigio pendiente con la Señora ELIZABETH VALDES LABARCA, socia del Señor **Sleiman Hanna Turk**, declarante que se aventuró a estigmatizarla como su pareja sentimental; sin embargo, existe a la fecha promesa de compraventa de los lotes donde se cimentaron dos inmuebles en la Carrera 10 con Calle 93 de esta ciudad, donde iba o perseguía desarrollar proyecto inmobiliario el testigo Bernardo Martínez a través de la Constructora que representa, proyecto urbanístico que hasta el día de hoy no se ha llevado a cabo, con adelantamiento de distintas acciones judiciales y que evadió su conocimiento el declarante en cuantía de TRES MIL MILLONES DE PESOS, y donde, se establece que uno de los predios era de interés para el constructor y que corresponde al materia de arrendamiento en este asunto, sin entender, como lo afirmara el testigo haberse recibido por SLEIMAN HANNA TURK en el año 2012, tal predio ¿por qué no se le entregó para la finalidad u objeto de la promesa?, siendo evidente que no se llevó a cabo aquella, se insiste, **por estar fuera del País el Arrendador- demandante.** (Destaca el suscrito)

Luego, las declarantes SILVIA LÓPEZ ÁNGEL, ANDREA DEL PILAR PEÑUELA, MARIA CABALLERO CABALLERO Y OLGA HIGINIO tampoco refirieron de manera clara, precisa y coherente, el conocimiento de su dicho, aleccionadas y de oídas, no con conocimiento directo de la situación sobre la cual debían rendir su versión, persiguiendo reafirmar la tesis de su patrona y representante legal de BABIDIBU S.A., con relación laboral de alrededor y un poco más de 10 años, cada declarante.

Es así como, la funcionaria **NO** se detuvo en establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar en que se estructuró o se formó el acuerdo de voluntades, ¿sí es verdad que existió, para la entrega de inmueble materia de arrendamiento?, que se aceptara por la jurisdicción haber realizado la sociedad demandada BABIDIBU S.A., al demandante **Sleiman Hanna Turk**, sin poderse escrutar la veracidad de tal pacto, ausente por demás, el que a

priori, se había desconocido por mi representado, fuera siquiera verbal, y sustentado ello, en los demás medios probatorios los que nada refirió en el fallo la Juzgadora, apartándose de las normas rectoras (arts. 2, 7 y 14 del C. G. del P.), así como las probatorias del Código General del Proceso (arts. 164, 167 y 176).

3. El tercer argumento se postuló: Se desconoció flagrantemente el artículo 282 del Código General del Proceso, acogiendo la tesis el fallo de excepciones no probadas, cuando lo que le imperaba era fallar sobre los hechos que hallare demostrados, para de allí, reconocer los medios de defensa judicial como hiciera, con las salvedades que la misma dispositiva contiene, miremos:

Decir que el título es inexistente, cuando no fue tachado de falso o desconocido, atando sus efectos jurídicos a los requerimientos para la entrega, la cual nunca pudieron demostrar los arrendatarios su realización, resulta desacertado; empero, nada tiene que ver esos hechos demostrados para la jurisdicción, en consonancia al pedimento de la parte demandada.

Verificados los requisitos de forma y fondo del título ejecutivo, y los restantes documentos obrantes al expediente, sin tacha o desconocimiento de la parte demandada, se presume su autenticidad y veracidad, aunque conceptos distintos son inescindibles. En palabras de la Corte Suprema de Justicia⁴⁴, La autenticidad y la veracidad son atributos distintos de la prueba documental, pues hacen referencia a aspectos disímiles. La primera concierne con la certeza que debe tener el juzgador respecto de la persona a quien se le atribuye la autoría del documento, certidumbre que alcanzará en la medida que se encuentre en alguna de las hipótesis específicamente previstas por el ordenamiento (artículos 252 y 276 del Código de Procedimiento Civil, entre otros). Establecida la autenticidad del documento, podrá el juzgador avanzar en su estimación con miras a establecer su vigor probatorio, particularmente su credibilidad, empeño que deberá abordar de la mano de las reglas de la sana crítica. (44 Sentencia del 16 de diciembre de 2010. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M. P. Pedro Octavio Munar Cadena. Ref.: Expediente No.11001 3110 005 2004 01074 01 28)

Puede acontecer, entonces, respecto de la apreciación de los documentos, que el fallador, en un examen ajustado a Derecho, delantamente los desestime en cuanto advierta que carecen de autenticidad, esto es que, conforme a las reglas probatorias que gobiernan la materia, no pudo establecerse con certeza la identidad de su autor. Puede igualmente suceder que a pesar de haber fijado con certidumbre dicha autoría, les niegue poder persuasivo en la medida en que al supeditarlos al examen conjunto de las demás pruebas aportadas al proceso, así como al someterlos al escrutinio de las reglas de la experiencia, el sentido común, la lógica y la ciencia, infiera que no son creíbles, es decir, que carecen de eficacia demostrativa de los hechos o representaciones que contiene. Es incontestable, subsecuentemente, que la autenticidad y la veracidad son atributos distintos de la prueba documental, pues, como ha quedado dicho, el primero tiene que ver con la plena identificación del creador del documento, con miras a "establecer la pertenencia del documento a la persona a quien se atribuye, es decir, la correspondencia del sujeto que aparece elaborándolo o firmándolo, con la persona que realmente lo hizo" (sent. 20 de octubre de 2005, exp. 1996 1540 01), mientras que la veracidad concierne con el contenido del documento y la correspondencia de éste con la realidad o, en otros términos, está referida a la verdad del pensamiento, declaración o representación allí expresados.

En conclusión, la juez desconoció la autenticidad del documento base de la acción ejecutiva, no así escrutó la veracidad del contenido, o por lo menos, lo ató y dio un alcance inadecuado con la documental restante, el que a priori, no se había reconocido por mi representado, sustentado ello sin la valoración debida a los demás medios probatorios sin referir nada en el fallo sobre el particular; conforme se viene de precisar nada se advirtió de la jurisprudencia que le es aplicable, para concluir la inexistencia del título ejecutivo.

De otra parte, no se estructuran los principios establecidos por la Corte Constitucional, para decir que se edifica la exceptiva que denomina la pasiva "nadie puede ir validamente contra sus propios actos", sobre los cuales no realizó la funcionaria ningún análisis y su alcance de la proposición efectuada por la parte demandada, medio exceptivo acogido, pero que dista de lo precisado en Sentencia T – 295 DE 1999, sobre el tema dijo lo siguiente:

“El respeto del acto propio requiere entonces de tres condiciones para que pueda ser aplicado:

a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz

Se debe entender como conducta, el acto o la serie de actos que revelan una determinada actitud de una persona, respecto de unos intereses vitales. Primera o anterior conducta que debe ser jurídicamente relevante, por lo tanto debe ser ejecutada dentro una relación jurídica; es decir, que repercuten en ella, susciten la confianza de un tercero o que revele una actitud, debiendo excluirse las conductas que no incidan o sean ajenas a dicha relación jurídica.

La conducta vinculante o primera conducta, debe ser jurídicamente eficaz; es el comportamiento tenido dentro de una situación jurídica que afecta a una esfera de intereses y en donde el sujeto emisor de la conducta, como el que la percibe son los mismos. Pero además, hay una conducta posterior, temporalmente hablando, por lo tanto, el sujeto emite dos conductas: una primera o anterior y otra posterior, que es la contradictoria con aquella.

b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción – atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas.

La expresión pretensión contradictoria encierra distintos matices: por un lado, es la emisión de una nueva conducta o un nuevo acto, por otro lado, esta conducta importa ejercer una pretensión que en otro contexto es lícita, pero resulta inadmisibles por ser contradictoria con la primera. Pretensión, que es aquella conducta realizada con posterioridad a otra anterior y que esta dirigida a tener de otro sujeto un comportamiento determinado. Lo fundamental de la primera conducta es la confianza que suscita en los demás, en tanto que lo esencial de la pretensión contradictoria, es el objeto perseguido.

c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.

Es necesario entonces que las personas o centros de interés que intervienen en ambas conductas -como emisor o como receptor- sean los mismos. Esto es que tratándose de sujetos físicamente distintos, ha de imputarse a un mismo centro de interés el acto precedente y la pretensión ulterior”.

En la doctrina^[26] y en la jurisprudencia colombiana no ha sido extraño el tema del **acto propio**, es así como la Corte Constitucional en la T-475/92^[27]- dijo:

*“La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada. En las gestiones ante la administración, la buena fe se presume del particular y constituye guía insustituible y parámetro de acción de la autoridad. La doctrina, por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar situaciones contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de los propios actos (**venire contra factum proprium**), las dilaciones injustificadas, el abuso del poder y el exceso de requisitos formales, sin pretender con esta enumeración limitar el principio a tales circunstancias. No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético-jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso.*

(...)

*13. El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el "**venire contra factum proprium**", según la cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto vinculante de sus actos para los particulares. La revocatoria directa irregular que se manifieste en la suspensión o modificación de un acto administrativo constitutivo de situaciones jurídicas subjetivas, puede hacer patente una contradicción con el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, si la posterior decisión de la autoridad es contradictoria, irrazonable, desproporcionada y extemporánea o está basada en razones similares. Este es el caso, cuando la administración, luego de conceder una licencia de funcionamiento a una persona para el ejercicio de una determinada actividad, luego, sin justificación objetiva y razonable, procede a suspender o revocar dicha autorización, con el quebrantamiento consecuente de la confianza legítima y la prohibición de "venir contra los propios actos".*

La regla *venire contra factum proprium nulla conceditur* (teoría de los **actos propios**) se basa en la inadmisibilidad de que un litigante o contratante fundamente su postura invocando hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior, pero es como decir que el demandante actuó de mala fe sin estar demostrado ello, trasgrediendo el debido proceso y acceso verdadero y efectivo acceso a la administración de justicia.

4. El cuarto argumento se postuló: La funcionaria se relevó del análisis pertinente y con la severidad que le correspondía hacerlo desde el punto de vista legal, jurisprudencial y doctrinal, respecto a la TACHA DE

SOSPECHA propuesta por la parte demandante, respecto a las declaraciones de la totalidad de los testigos, coincidentes en que, se debe procurar descubrir realmente en qué forma se afecta la credibilidad e imparcialidad de lo manifestado por aquellos; aunado que para tal labor, se dejó de lado el análisis de dicha prueba escindida del acervo probatorio, y de una verdadera sana crítica, descubriendo incoherencia, incertidumbre y parcialidad en las declaraciones de éstos, sin incidencia real en la búsqueda de la verdad material de lo acontecido.

Se dirige a controvertir la tacha de sospecha la que declaró superada la funcionaria judicial, respecto a los testigos, en específico, el declarante Señor Bernardo Martínez, alejada de la valoración probatoria pertinente y que le correspondía realizar en manera integral y con la rigidez adecuada, sujeto a los restantes medios persuasivos que le permitieran descartar en forma veraz la falta de credibilidad e imparcialidad en su atestación, atendiendo las reglas de una verdadera sana crítica, descubrirían la incoherencia, incertidumbre e imparcialidad del testigo.

Auscultado el testimonio de Bernardo Martínez, con enemistad con el demandante, el cual según su declaración tiene litigio pendiente por más de Tres Mil Millones de Pesos, cambió su versión sobre la entrega del predio que decía conocer, cuando lo interrogó la juez, la parte peticionaria de la prueba y el suscrito, audiencia del día 19 de abril del año en curso (audio video, records, minutos 26:44, 32:58, 33:21, 37:33, 37:52, 38:52, 39:57 y al minuto 46:57).

Sí, como lo afirma este testigo requería los predios, entregados supuestamente en el mes de julio 2012, incluido el ocupado por BABIDIBU para desarrollar el proyecto de construcción, porqué razón no se le hizo entrega para tal menester por parte del arrendador- demandante, con quien dijo tener buena amistad; pero, ahora presta declaración para favorecer los intereses de la arrendataria, como retaliación ante la falta de solución efectiva por los diversos litigios pendientes de resolución judicial con la socia del aquí demandante ELIZABETH VALDES LABARCA, y obvio, donde el Señor Hanna Turk, tiene interés directo, derivado de la promesa de compraventa antes memorada.

Lleva once años ante la jurisdicción sin resolver la promesa de compraventa sobre los predios (uno materia de este proceso), con una cifra tan elevada pendiente de pago o devolución, sin tener ninguna clase de animadversión con el demandante, se ha trenzado en litigios sin resolución a su favor, pero le "**consta**" la entrega del predio, el que necesitaba para esa época para desarrollar un proyecto urbanístico de su interés, sin recibirlo en ese momento, e incluso, aún. (Esto llama mucho la atención).

Las restantes declaraciones tachadas, sin realizar un análisis profundo a las versiones por la funcionaria, se limitaron a ratificar lo que había manifestado su empleadora y representante legal de la sociedad arrendataria, con fechas exactas y circunstancias de tiempo, modo y lugar, que les refirieron de "oidas"; por demás, personas que por sus labores u actividades ninguna incidencia directa tuvieron en la supuesta entrega y, en lo poco de su participación, ninguna claridad pudieron ofrecer sobre el particular (trabajadoras, a nivel administrativo, contable, entre otras).

De antaño se ha dicho por la jurisprudencia y recogida, tal tesis por la doctrina que, "*No puede considerarse a priori que un testigo, ligado por vínculos*

de consanguinidad con una de las partes, va a faltar deliberadamente a la verdad para favorecer a su pariente. Esa declaración si bien debe ser valorada con mayor rigor, dentro de las normas de la sana crítica puede merecer plena credibilidad y con tanta mayor razón si los hechos que relata están respaldados por otras pruebas o al menos con indicios que la hacen verosímil”. (Manual de Derecho Probatorio – Jairo Parra Quijano – Décima Quinta Edición, pagina 310 (Sentencias CSJ – 12 febrero del 1980, 14 de mayo de 1981, 1 de febrero de 1979; Proceso Ordinario de los herederos de Ricardo Otálora Alvarado Contra Juan Manuel Toro Cardona. Mag. Pon. Dr. José María Esguerra Samper. No publicada; Proceso Ordinario de Cecilia Castillo de la Milla Contra Herederos de Flavio Cabrera Dussán. Mag. Pon. Dr. Héctor Gómez Uribe. No publicada; Proceso Ordinario de Margarita Vélez Castañeda Contra Bertha Judith Lasso Prado. Mag. Pon. Dr. Héctor Gómez Uribe. No publicada.)

Luego, Honorables Magistrados, el argumento insular, al parecer, tenido en cuenta en la decisión judicial para NO acceder a la tacha de sospecha se centró en no existir enemistad entre el declarante Bernardo Martínez y el demandante, por así concluirse de la resolución judicial, que tal atestación era creíble, generaba certidumbre y resultaba coherente, ligados a los testigos restantes y también tachados de sospecha su declaración; Ergo, dejó de lado la funcionaria el interés económico que le asistía al declarante interviniente en el negocio jurídico que aún persiste y proviene de hace no menos de 11 años y en cuantía de TRES MIL MILLONES DE PESOS, argumento que **tiene la entidad suficiente para NO descartar la sospecha sobre la veracidad o imparcialidad de sus declaraciones**, acerca de lo acontecido, aunado a que su declaración, por sí, **es contradictoria**, como se establece del audio video incorporado en el expediente durante la oportunidad probatoria, testigo recogido como principal para sustentar el fallo y adherir a las demás declaraciones admitidas su atestación, ya criticadas en el presente recurso. (Destaca el suscrito)

Entonces, la credibilidad e imparcialidad de las declaraciones se ve inexorablemente afectada no sólo por causa del interés económico del primer declarante y litigios pendientes de decisión con la socia del demandante, así también, porque las restantes testigos tienen subordinación y dependencia laboral con la sociedad demandada BABIDIBU S.A., sin haber estado presentes en la mentada entrega real y material del fundo, para decir de allí, que fueron coherentes, certeras e imparciales al momento de su declaración.

Cabe destacar que se argumentó y acreditó la presencia de una verdadera causa, con incidencia en la declaración que rindiera éstos en instancia judicial, resultando concluyente la afectación de las resultas en el proceso por intervención en forma nociva y sin objetividad para la labor que fueran convocados los testigos, ausentes de credibilidad e imparcialidad, por lo que la tacha estaba llamada a prosperar, sin perjuicio que las declaraciones, la del señor Bernardo Martínez, se itera, **resultó contradictoria**, y las restantes, tiene identidad narrativa y sin intervención directa en el hecho que se decían conocer para respaldar la tesis de su empleadora y demandada BABIDIBU S.A.

5. El quinto argumento se postuló: En síntesis la funcionaria judicial se apartó de los efectos de las normas sustanciales, procesales y especiales, que regulan la relación contractual.

No sólo desconoció la autonomía de la voluntad, la que según aforismo jurisprudencial es ley para las partes, sino las normas sustanciales,

procesales y especiales que han regido esta relación jurídica privada y que en extenso se han anunciado en el presente escrito, con los efectos jurídicos que por interpretación equivocada, aplicación indebida o errada, aparejaron una decisión abiertamente contraria a derecho.

“El sexto argumento se postuló: El acervo probatorio en su conjunto fue apreciado o ponderado de manera inadecuada, llevando implícito error de hecho, que a voces de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, *“...resultan trascendentes, y que pueden ser calificados de notorios, palmarios o manifiestos, y que nada tienen que ver con la auténtica sana crítica con que cuenta el funcionario judicial en su libertad de apreciación probatoria...”*, sin menoscabo de los principios de autonomía e independencia judicial propios e inherentes a la labor del fallador, pero que no pueden ser absolutos cuando se torna arbitraria o caprichosa su decisión, por tornarse contraria a derecho y en oposición a la búsqueda real de la verdad material y tutela judicial efectiva, en aplicación de los principios rectores del Código General del Proceso.

La materialización de los derechos que diferentes momentos históricos bélicos han propiciado, son la base sinodal de los fines esenciales que se asignan al Estado contemporáneo y, según se sostiene, justifica su existir¹.

En el caso colombiano, el artículo 2º de la Constitución de 1.991 tiene establecido que los fines esenciales del estado son *“[s]ervir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo [...]”* por lo tanto, las autoridades públicas *“[e]stán instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”*.

Este eje ontológico presupone que el Estado pervive en la definición de la sociedad y su cohesión de forma pacífica y armónica. Esa aspiración, es posible cuando la conformación social en cabeza de cada individuo es capaz de resolver los conflictos por cauces institucionales, que en los estados modernos se encomienda de ordinario a la rama judicial del poder público². Por eso el acceso a la administración de justicia –derecho fundamental a la tutela judicial efectiva– ha sido catalogado como una necesidad inherente a la condición humana³. No en vano representa uno de los estandartes en un

¹HELLER, Herman. *La Justificación del Estado*. Universidad Nacional Autónoma de México, primera edición, 2002.

²“En el devenir de las sociedades, particularmente con la aparición de los Estados modernos, la rama judicial del poder público denota especial trascendencia ante el inevitable surgimiento de conflictos, producto del choque de intereses particulares, del ejercicio de la autoridad estatal o de la simple aplicación de las normas a un caso concreto. El aparato de justicia implica entonces todo un andamiaje para el reconocimiento y satisfacción de un derecho, para la solución de disputas en torno a estos y finalmente para el mantenimiento de la armonía social”. Sentencia SU-768 de 2014. Cfr., Sentencias C-548 de 1997, C-790 de 2006 y T-600 de 2009.

³“El acceso a la administración de justicia se constituye para el individuo en una necesidad inherente a su condición y naturaleza, sin él los sujetos y la sociedad misma no podrían desarrollarse y carecerían de un instrumento esencial para garantizar su convivencia armónica, como es la aplicación oportuna y eficaz del ordenamiento jurídico que rige a la sociedad, y se daría paso a la primacía del interés particular sobre el general, contrariando postulados básicos del modelo de

Estado constitucional que, como el colombiano, además de consagrar un generoso catálogo de derechos pregonar su auténtica vigencia.

La tutela judicial efectiva ha sido considerada *“expresión medular del carácter democrático y participativo del Estado”*⁴ y *“pilar fundamental de la estructura de nuestro actual Estado Social de Derecho”*⁵. Encuentra sustento no solo en el texto de la Carta Política sino en los instrumentos que se integran a ella a través del bloque de constitucionalidad⁶. Su vínculo con el Preámbulo es de primer orden al estar *“directamente relacionado con la justicia como valor fundamental de la Constitución”*⁷. Apunta al cumplimiento de los fines esenciales del Estado (arts. 1 y 2 CP), entre ellos garantizar la efectividad de los derechos, promover la convivencia pacífica, velar por el respeto a la legalidad y a la dignidad humana y asegurar la protección de los asociados en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades públicas⁸. Además, su consagración expresa como derecho de toda persona refuerza la valía que quiso darle el Constituyente de 1991 en el ordenamiento jurídico (art. 229 CP).

En palabras de nuestro Tribunal Constitucional, el derecho –fundamental- a la tutela judicial efectiva *“se traduce en la posibilidad, reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”*⁹.

El concepto de *“efectividad”* que acompaña este derecho supone que el acceso a la justicia no se circunscribe a la existencia de mecanismos nominales para poner en marcha la administración de justicia, sino que exige un esfuerzo institucional para restablecer el orden jurídico y garantizar la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 CP).

La Corte ha explicado que la tutela judicial efectiva también hace parte del núcleo esencial del debido proceso (art. 29 CP) y desde esta perspectiva se proyecta como derecho fundamental de aplicación inmediata¹⁰ que *“se garantiza a través de las distintas acciones y recursos que el ordenamiento jurídico*

organización jurídica-política por el cual optó el Constituyente de 1991”. Sentencia T-476 de 1998. Cfr. Sentencia C-426 de 2002, entre otras.

⁴Corte Constitucional, Sentencia C-454 de 2006.

⁵Corte Constitucional, Sentencia C-426 de 2002. Ver también las Sentencias C-059 de 1993, C-416 de 1994, C-037 de 1996, C-1341 de 2000, C-1177 de 2005 y C-279 de 2013.

⁶El fundamento del derecho a la tutela judicial efectiva se encuentra especialmente en los artículos 1, 2, 29 y 229 de la Constitución Política, así como también en los artículos 25 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Cfr. Sentencias C-279 de 2013, C-180 de 2014 y T-339 de 2015, entre otras.

⁷Corte Constitucional, Sentencia T-339 de 2015.

⁸Corte Constitucional, Sentencia C-426 de 2002. Cfr., Sentencias C-1177 de 2005 y C-279 de 2013.

⁹Corte Constitucional, Sentencia C-426 de 2002.

¹⁰Corte Constitucional, Sentencias T-006 de 1992, C-059 de 1993, T-538 de 1994, C-037 de 1996, T-268 de 1996, C-215 de 1999, C-1341 de 2000, C-1195 de 2001, C-426 de 2002, C-207 de 2003, C-1177 de 2005 y C-279 de 2013, entre muchas otras.

ha previsto para la protección de los derechos”¹¹, con la advertencia de que “el diseño de las condiciones de acceso y fijación de los requisitos para su pleno ejercicio corresponde al Legislador”¹².

Como se dijo en el primer argumento de apelación, en tratándose de contratos bilaterales es medular que en él se exprese la convención contractual o el sinalagma de manera concreta y específica, pues es precisamente el contenido del contrato lo que impone la Ley para las partes (C.C., art. 1602 y C. de Cio., art. 864), y en éste caso para predicar el contenido contractual, está demostrado la estructuración del pacto y en qué consistió este, careciendo de veracidad la afirmación en tal sentido elevada por la demandada y aceptada por la jurisdicción, en contravía de los preceptos a un verdadero acceso a la administración de justicia, debido proceso y tutela judicial efectiva.

Adicional, puede escrutar la Sala al momento de hacer la valoración probatoria, la ausencia de las reglas de la sana crítica y de manera conjunta con los demás medios probatorios obrantes en el expediente, así como la ausencia de un análisis riguroso de ellos al momento de decidir la propuesta de demanda.

Además de lo hasta aquí expresado, basta con memorar **la declaración contradictoria** de la representante legal de BABIDIBU S.A., para la entrega del predio materia de este litigio, reconociendo que el demandante se hallaba fuera del País, la supuesta confección del acta de entrega con la firma de dos “funcionarios” bajo cargo o dependencia laboral de ella, sin poder clarificar a la funcionaria, porque se remitieron las llaves del predio hasta el mes de enero de 2015, persiguiendo desconocer la persona que delegó para llevarlas y manifestando en esa oportunidad una tacha del documento, improcedente y advertida por la Juez; luego, siendo relevante, quiso desconocer la persona que las llevó hasta la oficina del demandante, quien hacía las labores de mensajería de la sociedad BABIDIBU S.A., Señor **Juan Carlos Suarez**, no así, “**Leonardo**” Suarez, a quién en forma hábil y desleal desconoció ante el interrogante de la Juez, pues pudo ofrecer claridad al respecto, sin hacerlo (Audiencia inicial – Parte 2, audio video - records, minutos 1:04:45, 1:05:34, 1:06:08, 1:09:49, 1:11:05, y al minuto 1:24:00).

El mensajero era persona conocida, no sólo del Señor Sleiman Hanna Turk, sino de su Secretaría, la que finalmente recibió las llaves y mes a mes, le recibía los cheques que por concepto del pago de la renta aquél llevaba, extendiendo el recibido de tales conceptos, es por ello, que no se permitieron allegar el pago de cánones de arrendamiento, por la sencilla razón que en los soportes aparecía su nombre, resultando fácil su identificación.

Pero concluye el fallo que: “.....PORQUE ANTE EL ABANDONO DEL BIEN, SLEIMAN NO HIZO LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA 18 DEL CONTRATO Y PENETRÓ PARA RECUPERAR LA TENENCIA Y ESPERO HASTA EL 2015 PARA LA ENTREGA DE LAS LLAVES QUE SE DICE LE HIZO EL SR LEONARDO SUAREZ...”.

¹¹Corte Constitucional, Sentencia C-207 de 2003.

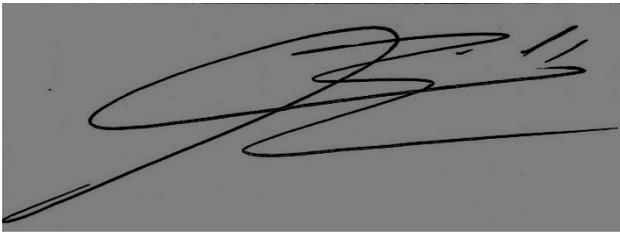
¹²Cfr., Corte Constitucional, Sentencia C-426 de 2002. Ver también las sentencias C-1043 de 2000, C-622 de 2004, C-207 de 2006 y C-279 de 2013, entre muchas otras.

En pleno desconocimiento de la carga de la prueba, y del cargo aquí postulado.

En punto a "la apreciación de las pruebas en su conjunto y no de forma aislada conforme a los dictados de la sana experiencia y de la sana crítica", me afinco, entre otras, en la tesis manejada sobre el particular por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC10053-2014 Radicación N° 11001-31-10-004-2008-01147-01 Bogotá D.C., treinta y uno (31) de julio de dos mil catorce (2014), siendo M.P. Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

Conforme a lo anterior, solicito sean tenidos en cuenta la sustentación al recurso de apelación, conforme a los reparos concretos efectuados a la decisión judicial de primer grado y se proceda a la revocatoria del fallo con las implicaciones del orden jurídico que conlleve tal determinación.

Del señor (a) Juez (a),

A black and white image of a handwritten signature, likely belonging to Jorge Armando Montoya Moreno, written in a cursive style on a light background.

JORGE ARMANDO MONTOYA MORENO

C.C. No. 93.405.580 expedida en Ibagué

T.P. No. 165.546 del C. S. de la J.

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: DECLARATIVO –

RECURSO: APELACION SENTENCIA

RAD. 11001-3103-018-2015-00046-01

Demandante. Germán Darío Castillo Cuesta.

Demandado. Diego Fernando Sánchez Rodríguez.

Tercero. Pedro Edgar Gutiérrez

ASUNTO: INFORMA MUERTE DE APODERADO Y SOLICITA NULIDAD

PEDRO EDGAR GUTIERREZ ESPINOSA, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de TERCERO INTERVINIENTE en el presente proceso, PONGO EN CONOCIMIENTO A SU DESPACHO los siguientes hechos:

HECHOS

1. De conformidad con el D.806 de 2020 informo que mi nuevo correo para notificaciones judiciales es nubia_gut01@hotmail.com y mi teléfono es 3142651538
2. Me permito manifestarle que el día **02 DE JUNIO DE 2021** Mi apoderado el Dr. JOSE ORLANDO BUITRAGO ANGEL falleció, tal como lo acredita el documento adjunto (Certificado de Defunción)
3. Conforme lo anterior, y en vista que se tomó decisión que afecta mis intereses por Auto de fecha 16/07/2021 estado del 19/07/2021 en el que se me DECLARO INADMISIBLE EL RECURSO DE APELACION interpuesto válidamente, y para dicha fecha mi apoderado estaba fallecido, la presente situación ha afectado gravemente mi derecho al debido proceso y al legítimo derecho de defensa que tengo de controvertir dicha decisión.
4. Por lo anterior solicitaré la INTERRUPCION DEL PROCESO (ART. 159 NUMERAL 2) Y LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO POSTERIOR AL FALLECIMIENTO DE MI APODERADO (ART. 133 NUMERAL 3)
5. Me permito manifestar que estoy en búsqueda de abogado de confianza, para que se apodere en el presente proceso, entre tanto solicito que se me allegue copia de todo el expediente, como garantía a mi derecho al debido proceso.

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

ARTÍCULO 159. CAUSALES DE INTERRUPCIÓN. El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá:

1. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad de la parte que no haya estado actuando por conducto de apoderado judicial, representante o curador ad litem.

*2. **Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes**, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado. Cuando la parte tenga varios apoderados para el mismo proceso, la interrupción solo se producirá si el motivo afecta a todos los apoderados constituidos. (SUBRAYA PROPIA)*

3. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del representante o curador ad litem que esté actuando en el proceso y que carezca de apoderado judicial.

La interrupción se producirá a partir del hecho que la origine, pero si este sucede estando el expediente al despacho, surtirá efectos a partir de la notificación de la providencia que se pronuncie seguidamente. Durante la interrupción no correrán los términos y no podrá ejecutarse ningún acto procesal, con excepción de las medidas urgentes y de aseguramiento.

ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. 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. SUBRAYA PROPIA)**
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 práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omite 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.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.

Jurisprudencia Vigencia

Ir al inicio

ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

Jurisprudencia Vigencia

La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.

LA AFECTACION AL DEBIDO PROCESO Y DERECHO AL DEBIDO PROCESO CONSISTE EN QUE NO PUDE CONTROVER LA DECISIÓN POR AUTO DEL 16/07/2021 estado del 19/07/2021 en el que se me DECLARO INADMISIBLE EL RECURSO DE APELACION interpuesto válidamente YA QUE PARA ESA FECHA MI APODERADO ESTABA FALLECIDO. SU DESPACHO ME NIEGA LA POSIBILIDAD DE

CONTROVERTIR UNA DECISIÓN EN DESMENDRO DE MIS DERECHOS FUNDAMENTALES EN EL PROCESO.

PRUEBAS

Aporto las siguientes:

- Certificado de defunción No. Serial 10215087

Conforme lo anterior solicito

1. SOLICITAR LA INTERRUPCION DEL PROCESO POR MUERTE DE MI APODERADO
2. LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO EN EL PRESENTE PROCESO A PARTIR DEL DIA **02 DE JUNIO DE 2021**, EN ESPECIAL DEL AUTO DE FECHA 16/07/2021 ESTADO DEL 19/07/2021 EN EL QUE SE ME DECLARO INADMISIBLE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO VÁLIDAMENTE
3. INFORMO QUE EN LOS PROXIMOS DIAS ESTARE APODERANDO A UN ABOGADO PARA QUE ME REPRESENTA EN EL PRESENTE PROCESO

ATENTAMENTE,

PEDRO EDGAR GUTIERREZ ESPINOSA

CC.19163030

TEL. 3142651538

Correo: nubia_gut01@hotmail.com



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Indicativo Serial

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

10215087

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. - NOTARÍA 38 BOGOTÁ DC						

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
BUITRAGO ANGEL JOSE ORLANDO

Documento de identificación (Clase y número)
CC No. 79241761

Sexo (en Letras)
MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.

Fecha de la defunción
Año 2021 Mes JUN Día 02 Hora 03:20 Número de certificado de defunción 727382143

Presunción de muerte
Juzgado que profiere la sentencia
Fecha de la sentencia

Documento presentado
Autorización judicial Certificado Médico Nombre y cargo del funcionario
SARA HOPE CEPEDA - MEDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
SANCHEZ TOBA MAURICIO

Documento de identificación (Clase y número)
CC No. 79597604

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción
Año 2021 Mes JUN Día 12

Nombre y firma del funcionario que autoriza
RODOLFO REY BERNARDO



ESPACIO PARA NOTAS
OTRO: CH - 727382143; OTRO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION TEMPORANEA CIRCULAR CUENTA NO. 037 DE 2020; 12/06/2021

EL NOTARIO TREI TAYOCHO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
REGISTRO CIVIL

10 AGO 2021

Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría
EDUARDO DURAN GOMEZ
NOTARIO TREI TAYOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA
PERMANENTE
ART. 2 DECRETO 2.189 DE 1983
EDUARDO DURAN GOMEZ
NOTARIO TREI TAYOCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

C Codena S.A.

REPARTO RECURSO DE QUEJA 021-2018-00532-01 DR JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 11/08/2021 7:09 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 11/ago./2021

110013103021201800532 01

Página 1

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO
004	6154	11/ago./2021

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
80007039	HERNAN DARIO MURCIA PARRA		01 *--
1022976643	BRAYAN ANDRES CORREA GRAJALES		02 *--

שם פרטי: מר. מרטיאן פאראדו וילאסקוץ

OBSERVACIONES:

BOG03TSBL024
kangelv

FUNCIONARIO DE REPARTO

|110013103021201800532 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**

Procedencia : 021 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103021201800532 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Ejecutivo Singular

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : HERNAN DARIO MURCIA PARRA

Demandado : BRAYAN ANDRES CORREA GRAJALES

Fecha de reparto : 11/8/2021

C U A D E R N O : 2

De: Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 11 de agosto de 2021 10:00

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remito el proceso de referencia No. 11001310302120180053200

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

 [11001310302120180053200](#)

De manera respetuosa me permito remitir el proceso de referencia No. 11001310302120180053200, perteneciente al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que sea resuelto el recurso de Queja.

Cordialmente

Área de Comunicaciones

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Atn. M.S. RICARDO ACOSTA BUITRAGO

E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Impugnación de Actas de Asamblea instaurado por **MARÍA CAROLINA RESTREPO CAÑAVERA** contra la **CORPORACIÓN METROPOLITAN CLUB**

Rad.: 11001310302520190018102

Asunto: Incidente de Nulidad

PEDRO MIGUEL QUINTERO TRIANA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.787.228, abogado portador de la Tarjeta Profesional No. 111.486 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial sustituto de la **CORPORACIÓN METROPOLITAN CLUB**, a través del presente escrito me permito, de conformidad con el numeral 6 del artículo 133 de Código General del Proceso, **PROMOVER** Incidente de Nulidad, en los siguientes términos:

I. HECHOS

- A. El ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021), la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá decretó unas pruebas documentales de oficio, en curso de la segunda instancia del proceso de la referencia.
- B. El veintiuno (21) del mismo mes y año, la mencionada Sala fijó “la hora de las **8:30 a.m. del día 5 de agosto de 2021**, para que tenga lugar **la audiencia de sustentación y fallo prevista en el artículo 327 del C.G.P., de acuerdo con lo establecido en el inciso 4o del artículo 14 del Decreto 806 de 2020**, la cual se realizará de manera virtual.” (La negrilla con subraya fuera del texto).
- C. Ésta providencia se encuentra en firme
- D. El cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se llevó a cabo la audiencia a cuya fecha y hora se citó, en la que se practicaron las pruebas documentales ordenadas y se anunció el sentido del fallo.
- E. En esa misma audiencia se omitió dar la oportunidad de alegar a los apoderados de las partes.

II. FUNDAMENTO

A. El numeral 6 del artículo 133 del Código General del Proceso enseña:

“**ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo**, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“(…)

“6. **Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión** o para sustentar un recurso o descorrer su traslado

“(…)” (Subraya con negrilla fuera del texto).

B. Por su parte en el texto del artículo 327 de mismo estatuto se dispone, entre otras cosas, que:

ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS. (...)

“Ejecutoriado el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código.”

“(…)” (Subraya y negrilla fuera del texto).

C. En similar sentido se lee con provecho el inciso 4º del artículo 4 del Decreto 806 de 2020, que a la sazón ordena:

ARTÍCULO 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. (...)

“Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.”

(Subraya y negrilla fuera del texto).

D. En el presente asunto, por tratarse del trámite del recurso de apelación interpuesto en contra de una sentencia, en el que se decretaron pruebas -de oficio-, de conformidad con las disposiciones transcritas, en la audiencia que se citó para el cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021) se debían practicar las pruebas decretadas, **oir las alegaciones o escuchar los alegatos de las partes** y dictar sentencia, de conformidad con la regla general prevista o los términos establecidos en el Código General de Proceso.

- E. Pero, aun cuando en la audiencia celebrada, se practicaron las pruebas documentales decretadas y se anunció el sentido del fallo, se omitió la oportunidad de presentar los alegatos a que se refiere de manera inequívoca el texto del artículo 327 del Código General del Proceso y el del inciso 4° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, incurriéndose así en la causal de nulidad de que trata el numeral 6 del artículo 133 del mencionado estatuto procesal civil.
- F. Lo anterior se aprecia con facilidad en las dos partes que conforman el video de la audiencia tantas veces mencionada, de lo que se dejó constancia fidedigna en el acta de la misma en los siguientes términos:

“(…) Se concede el uso de la palabra a las partes para que manifiesten si tienen algo que adicionar o aclarar respecto de los documentos que se allegaron en respuesta a la prueba de oficio decretada en segunda instancia.

“Concluida la intervención de los intervinientes se dispuso un receso para deliberar.

“Reanudada la audiencia se procedió a enunciar el sentido del fallo” (…)

III. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa se tengan como pruebas en el presente incidente, las piezas procesales que obran en el expediente de esta actuación.

IV. SOLICITUD

De conformidad con lo brevemente expuesto, respetuosamente me permito SOLICITAR a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá se sirva decretar la nulidad de todo lo actuado en el presente proceso, a partir del anuncio del sentido del fallo inclusive, y se cite a audiencia de alegatos y fallo.

Del señor Magistrado Sustanciador, con toda atención y respeto,



PEDRO MIGUEL QUINTERO TRIANA
C.C. 79.787.228 de Bogotá
T.P. 111.486 del C.S.J.

Silvia Rojas Vargas
Abogada

Honorable Magistrado

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

SALA 005 CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

En su despacho.

Correo electrónico: Correo electrónico:

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 110013103026201100412002
REFERENCIA: ORDINARIO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ASOCIACIÓN SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTÁ
DEMANDADO: LUIS HERNANDO ROA RODRÍGUEZ
ASUNTO: SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN

SILVIA ROJAS VARGAS, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.771.542 de Bogotá, con Tarjeta Profesional No. 33.832 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de **ASOCIACIÓN SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTÁ**; estando dentro del término legal, me dirijo ante su Despacho con el propósito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACION** que oportunamente interpuse en contra de la Sentencia del 11 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda, para que sea revocada con fundamento en los siguientes:

I. OPORTUNIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 322 del Código General del Proceso la sustentación del recurso se presenta oportunamente, en tanto y cuanto se adelanta dentro del término concedido por el Honorable Tribunal.

II. PRETENSIONES

De manera respetuosa solicito **REVOCAR PARCIALMENTE** la Sentencia proferida el ONCE (11) de febrero de dos mil veinte (2020), y en su lugar acceder a la tota

lidad de las pretensiones de la demanda reivindicatoria, instaurada por la **ASOCIACION SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTA**, con fundamento en los siguientes argumentos:

III. RESUMEN DE LOS HECHOS Y FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA

III.1. RESUMEN DEL PROCESO

- El 11 de julio de 2017 fue radicada demanda ordinaria o acción de dominio en contra del señor Luis Hernando Roa Rodríguez, con la finalidad que se declarara que a la asociación que represento le pertenece el dominio pleno y absoluto de parte del inmueble identificado con los números 7-31 y 7-41 de la Calle 48.
- Mediante auto del 2 de septiembre de 2011 fue admitida la demanda de la referencia.
- El 31 de enero de 2012 el demandado se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda reivindicatoria y dentro del término contestó formulando excepciones de mérito y demanda de reconvencción de pertenencia, la cual fue admitida el 13 de julio de 2012.
- Mediante auto de 18 de julio de 2016 se convocó a las partes a la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación del litigio.
- Surtido el trámite procesal correspondiente mediante providencia del 23 de octubre de 2017 se abrió la etapa probatoria.
- El 11 de febrero de 2020 el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá D.C., en audiencia de instrucción y juzgamiento profirió sentencia desfavorable a los intereses de mi mandante.

3.1 FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA PARA NO ACCEDER A LAS PRETENSIONES:

La sentencia de primera instancia establece dos razones por las cuales determina que no hay lugar a la demanda reivindicatoria en el presente proceso, y en consecuencia no accede a las pretensiones, a saber:

- 3.1.1** La **ASOCIACIÓN SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTÁ** no logró probar que la parte del inmueble distinguida con los números 7-31 y 7-41 de la calle 48, que corresponde al apartamento distinguido con la nomenclatura urbana de Bogotá, como carrera 8 No. 47-92 sea una cuota determinada de su propiedad.
- 3.1.2** La Asociación Sociedad de San Vicente de Paul de Bogotá pretendió reivindicar la mencionada porción del bien previamente identificado para sí y no para la comunidad conforme a lo establecido en el artículo 949 del Código Civil. Por lo cual, en criterio del Juzgado la acción que se debió intentar fue la consagrada en el mencionado artículo.

IV. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Es importante precisar que la **ASOCIACIÓN SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL DE BOGOTÁ**, es la propietaria inscrita del 94.96% de los derechos de dominio y posesión del inmueble identificado con los números 7-31 y 7-41 de la Calle 48, parte que corresponde al apartamento distinguido con la nomenclatura urbana de Bogotá, como carrera 8 No. 47-92; sin embargo, ha ejercido actos inherentes a la propiedad del bien, como legítimo señor y dueño sobre la totalidad del inmueble desde siempre, sin reconocer actos de posesión al demandado o cualquier tercero.

Mi mandante ha ejercido como propietaria inscrita a través de los actos de pago de impuestos y servicios, arrendadora de parte del inmueble y ha realizado mejoras en el mismo. La misma hubo su derecho sobre el inmueble antes determinado por compra de derecho de cuota, así:

- Una parte por adjudicación parcial en el juicio de sucesión del señor Julio C. Vergara y Vergara, adelantada ante el Juzgado 15 Civil de Bogotá, según sentencia inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos

Silvia Rojas Vargas
Abogada

Públicos de Bogotá del 30 de noviembre de 1965, protocolizada en la escritura pública No. 1651, otorgada el 5 de abril de 1974 ante el notario 7° del Círculo de Bogotá.

- Otra parte, por escritura pública No. 1477 otorgada el 14 de diciembre de 1977, en la notaría 22 del Círculo de Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-577246, adquirió los derechos a los señores Cecilia Elena Santos de Riaño, María Victoria del Pilar Ayala Santos, Luisa Fernanda Ayala Santos, Emma Santos de Bernal, Beatriz Santos de Ardila Lucía Santos de Mallarino y Alicia Rozo de Orozco.
- Otra parte, por escritura pública No. 1786 otorgada el 11 de septiembre de 1980 en la notaría 22 del Círculo de Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, adquirió los derechos al señor Hernando Rozo Ramírez.
- Otra parte, por escritura pública No. 2549 otorgada el 10 de diciembre de 1980 en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-577246, adquirió los derechos al señor Carlos Eduardo Santos Rico.
- Otra parte, por escritura pública No. 1071 otorgada el 25 de junio de 1986 en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-577246, adquirió los derechos a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero.

En virtud de lo expuesto, la sentencia proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito viola de manera indirecta la ley sustancial, por la aplicación indebida de los artículos 26.1, 27.1, 669, 762, 946 a 950 del Código Civil; artículos 174 a 177, 187 del Código de Procedimiento Civil; 228 y 230 de la Constitución; derivando tal irregularidad del «error de hecho» cometido en la apreciación de las pruebas.

Silvia Rojas Vargas
Abogada

Toda vez que con base en los folios de matrícula inmobiliaria previamente mencionados se dio por acreditada la adquisición por parte de mi mandante del derecho de dominio sobre el 94.96% del inmueble identificado con los números 7-31 y 7-41 de la Calle 48 y Carrera 8 No. 47-92 de Bogotá.

Así las cosas, solicito respetuosamente revocar la sentencia impugnada y como consecuencia de ello se despache favorablemente las súplicas de la demanda, ordenando la reivindicación y/o restitución del inmueble de parte del demandado a mi representada.

V. COMPETENCIA

Es competente para conocer y decidir de la presente apelación el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, de conformidad con el numeral 1 del artículo 31 del Código General del Proceso¹.

VI. NOTIFICACIONES

- La suscrita, recibe notificaciones en la Calle 92 No. 15 – 62 oficina 507, edificio Centro Chicó. Electrónicamente: aprol2001@hotmail.com.
- Mi mandante recibe notificaciones en la Avenida Caracas No. 35-25 de Bogotá, correo electrónico contacto@sociedadesanvicentedepaul.org

Del Honorable Magistrado, atentamente,



SILVIA ROJAS VARGAS

C.C. No. 41.771.542 de Bogotá

T.P. No. 33.832

¹ **“Artículo 31. Competencia de las salas civiles de los tribunales superiores. Los tribunales superiores de distrito judicial conocen, en sala civil:**

1. De la segunda instancia de los procesos que conocen en primera los jueces civiles de circuito”.