

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

**REF: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR de CARLOS HUMBERTO AGUILAR ARAUJO contra BBVA SEGUROS DE VIDA DE COLOMBIA S.A. y OTRO Exp. 2020-01991-01.**

*Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:*

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** los recursos de apelación interpuestos por las partes contra la sentencia dictada el 13 de julio de 2021 en la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico<sup>1</sup>, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

*3.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14*

---

<sup>1</sup> Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

*del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.*

*4.- Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.*

**NOTIFÍQUESE.**



**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**Expediente No. 003201400712 01**

Por secretaría córrase traslado – por el término de cinco días – a la parte contraria, de la sustentación que hizo la parte demandante ante el juez de primera instancia (Decreto Legislativo 806 de 2020, art. 14).

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Marco Antonio Alvarez Gomez  
Magistrado  
Sala 006 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**97f8707f51e1f593920c1a25ad1dfbdee90f77b1e78c7f67d6b0afe8643cb601**

Documento generado en 19/08/2021 12:24:47 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso verbal de Agropecuaria La Lira S.A.S. contra Banco Scotiabank Colpatria S.A.

Para resolver el recurso de queja que la parte demandada interpuso contra la providencia de 3 de junio de 2021, en virtud de la cual la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia se abstuvo de conceder – por improcedente - la apelación formulada dentro del proceso de referencia respecto del auto de 5 de mayo pasado, que rechazó la objeción al juramento estimatorio y convocó a audiencia inicial, bastan las siguientes,

### CONSIDERACIONES

1. Para decirlo de manera directa, es claro que el auto que rechaza la objeción al juramento estimatorio no es susceptible de alzada, si se repara en las providencias que enlista el artículo 321 del CGP, amén de que ninguna norma especial lo habilita, de manera particular el artículo 206 de la misma codificación. Así lo ha puntualizado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al señalar que es “razonable la negativa a conceder el recurso de apelación impetrado como subsidiario, ya que es claro que la determinación cuestionada, es decir, la que descartó la refutación del juramento estimatorio, no se halla contenida en las previstas por el artículo 321 ejusdem, que establece los autos frente a los cuales procede dicho medio de impugnación”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, STC-16032. Rad. 68001-22-13-000-2018-00403-01. Sentencia de 6 de diciembre de 2018. MP: Luis Alonso Rico Puerta.

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

Tampoco se puede afirmar que el recurso debió ser concedido porque el rechazo de la objeción traduce la negativa de un medio de prueba, pues no es posible confundir el juramento con su modalidad de impugnación, sin que puedan hacerse interpretaciones expansivas de normas gobernadas por el principio de la taxatividad. Al fin y al cabo, el régimen de la apelación “constituye un *numerus clausus* no susceptible de extenderse, ni aún so pretexto de analogía, por el juez a casos no contemplados en la ley” (Auto de 4 de junio de 1984), “lo que significa que las providencias contra las cuales expresamente no se hubiere instituido este medio de impugnación, no son apelables” (Auto de 10 de julio de 1997. Exp.: 6572).

Y no se diga que en el auto censurado el juzgador negó la petición de otorgar “el término de 30 días para aportar [el] dictamen pericial de contradicción” – que la parte demandada solicitó en su escrito de defensa-, dado que, si se miran bien las cosas, es en la audiencia inicial que se convocó en la que deberán decretarse las pruebas (CGP, art. 372, num. 1).

2. Por estas razones, luce acertada la decisión del funcionario de primer grado. Se impondrá condena en costas a la parte recurrente, por aparecer causadas.

## **DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala civil, **DECLARA BIEN DENEGADO** el recurso de apelación que interpuso la parte demandada contra el auto de 5 de mayo de 2021, proferido por la Delegatura para

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de la referencia.

Costas del recurso a cargo de la parte recurrente; como agencias en derecho se incluirá la suma de \$920 000.

**NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Marco Antonio Alvarez Gomez**

**Magistrado**

**Sala 006 Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c3f33a04e0cab1b4d8372a7f35533019229508d9c5400c1a144fbb775c62b**

**165**

Documento generado en 19/08/2021 04:50:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Proceso verbal de Juan Carlos Bernate Guzmán y otra contra Scotiabank Colpatria S.A.

Para resolver el recurso de apelación que la parte demandada interpuso contra el auto de 24 de junio de 2021, proferido por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de la referencia, para negar un llamamiento en garantía, bastan las siguientes,

### CONSIDERACIONES

1. Ya el Tribunal se ha pronunciado –y en múltiples oportunidades- sobre el deber que tienen las superintendencias, como autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales, de tramitar y decidir sobre la relación jurídica que vincula al llamante con el llamado. Así, en auto de 29 de abril de 2021, esta Corporación puntualizó que,

Contrario a lo que sostuvo la Superintendencia en el auto censurado, en virtud de las funciones jurisdiccionales que le fueron otorgadas por la ley, suyo es el deber de tramitar y decidir la relación jurídica que vincula al llamante con el llamado en el marco de una acción revocatoria –cuando así lo solicitan y exista negocio jurídico de garantía-, puesto que el ejercicio de esa tarea está sujeta, desde el 12 de junio de 2012, a las reglas trazadas en el artículo 24 del CGP, que acogió el principio de simetría funcional (par. 1, 3 y 4, ib. ), en torno del cual ha dicho esta Corporación que,

Quiso, pues, el legislador que no hubiese diferencia entre jueces y autoridades administrativas a propósito del ejercicio de la función jurisdiccional, por lo que la controversia respectiva debe ser resuelta por cualquiera de ellos a través del mismo proceso (identidad procesal), en única o en primera instancia, según lo hubiere previsto la ley (identidad



funcional), y con garantía de apelación respecto de aquellas providencias a las que el legislador les concedió ese beneficio (identidad de recursos), impugnación que, además, tendrá un mismo juez de cierre en instancias (identidad en Tribunal de apelaciones). Al fin y al cabo, no existe ningún fundamento constitucional ni legal que justifique la diversidad de tratamiento procesal para un asunto litigioso, por el sólo prurito del juez que conoce de él a prevención: el ordinario o la autoridad administrativa con función jurisdiccional.<sup>1</sup>

Por eso también ha sido enfática en señalar que,

...la naturaleza, en principio “restrictiva”, de la función jurisdiccional de las Superintendencias, no constituye un obstáculo, y menos infranqueable, para que el extremo pasivo del litigio, en ejercicio de una de las aristas de su derecho de defensa, convoque a juicio a la, o las, personas que estime responsables, en última instancia, de las reclamaciones que directamente le formuló el consumidor de un bien o servicio.

(...)

En ese escenario, se impone colegir que, para dirimir las contingencias procesales que, en adelante, se llegaren a presentar en la actuación, la respectiva superintendencia (quien, se insiste, ya asumió el conocimiento del proceso) habrá de aplicar las mismas pautas y reglas que para esos efectos previó, en abstracto, el legislador, lo cual incluye, a falta de previsión expresa en contrario<sup>2</sup>, lo atinente al llamamiento en garantía, para cuya admisión y viabilidad (así sean decididas por una autoridad administrativa en ejercicio de funciones jurisdiccionales) el ordenamiento jurídico ya no exige la invocación de una relación de consumo entre llamante y llamado, sino, únicamente, la de un vínculo jurídico que, por lo menos en principio, parezca evidenciar que el llamado sea quien deba responder civilmente por la condena que eventualmente se imponga al demandado (art. 64, C. G. del P.).<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Auto de 6 de junio de 2017; exp.: 002201401193 01; MP. ÁLVAREZ GÓMEZ Marco Antonio.

<sup>2</sup> Memórese que “allí donde no distingue el legislador, no le es dable distinguir al intérprete” (CSJ., sent. de casación civil del 29 de junio de 2007, exp. 1993 01518).

<sup>3</sup> Auto de 20 de febrero de 2019; exp.: 001201720381 01; MP. YAYA PEÑA Oscar Fernando.





Esta posición ha sido reiterada, incluso, en reciente oportunidad, al precisarse que,

...dentro del radio de competencia de la SIC, debe entenderse incluida la posibilidad de que se llame en garantía a un tercero, en estos procesos, porque en asunto [que] guarda similitud, tanto este Tribunal como la Corte Suprema de Justicia, han aceptado esa vinculación en juicios de protección al consumidor, sin alterar la facultad de la respectiva entidad administrativa.

Así, en la citada sentencia STC6760-2019 de 29 de mayo de 2019, la Corte Suprema de Justicia sostuvo que aunque la competencia a prevención, de la Superintendencia de Industria y Comercio en funciones jurisdiccionales autorizadas por la Constitución y la ley, se limite a ciertos conflictos especiales, esa autoridad no puede desconocer las vicisitudes que afloran en el interior de los procesos, y “como juez de la causa no puede dejar de brindarle la solución jurídica que... requieran”.

(...)

De ahí que, agregó, sin perjuicio del traslado excepcional de competencias a autoridades administrativas, debe apreciarse en concreto que “si para la acción de protección al consumidor, como uno de los específicos casos en que el Estado le otorga esas facultades a la Superintendencia de Industria y Comercio para dirimirlo, correspondía a esa entidad desatar la controversia suscitada, lo que implica tramitar y definir las etapas procesales previstas en el estatuto adjetivo, entre ellas la tramitación del llamamiento en garantía como figura jurídica admisible en esos juicios, como lo haría el juez ordinario permanente si se le hubiera asignado el conocimiento del caso.”<sup>4</sup>

Luego es claro que, según la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y de este Tribunal Superior, es viable el llamamiento en garantía en asuntos contenciosos tramitados por las autoridades administrativas con funciones jurisdiccionales. Sostener lo contrario equivaldría a cercenar -por vía de interpretación- una de las posibilidades de ejercicio del derecho de defensa, lo que, sin duda, resulta contrario a la Constitución Política (art. 29).<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Auto de 16 de abril de 2021; exp.: 001201982090 01; MP. ISAZA DÁVILA José Alfonso.

<sup>5</sup> Exp. 002201700059 02, MP. ÁLVAREZ GÓMEZ, Marco Antonio.



2. Desde esta perspectiva, si este proceso, como declarativo que es, admite el llamamiento en garantía previsto en el artículo 64 del CGP; si las acciones de protección al consumidor reciben el trámite de juicios verbales; si la Ley 1480 de 2011 no prevé ninguna regla especial que excluya la intervención de otras partes, y si toda duda de interpretación en materia procesal debe resolverse mediante la aplicación de los principios generales (CGP, art. 11), entre ellos el de economía, resulta incontestable que la Superintendencia Financiera no podía traer a colación la excepcionalidad de sus tareas judiciales, para impedirle al demandado ejercer un derecho que le reconoce la ley de enjuiciamiento.

Con otras palabras, quien funja como juez, que obre como tal en el ámbito de sus competencias. Que le abra, entonces, las puertas a los usuarios para ejercer sus derechos, en lugar de clausurarlas so pretexto de una visión restringida de las funciones que el legislador le otorgó.

Y si a ello se agrega que, en este caso, lo que Scotiabank Colpatria S.A. plantea, en últimas, es que la llamada a responder por los perjuicios ocasionados a los demandantes, o a reembolsarle el monto que tuviere que pagar como resultado de la sentencia, es la señora Elizabeth Ossa David, quien fungió como vendedora del bien identificado con folio de matrícula No. 370-510456, en el marco del contrato de leasing habitacional suscrito por los señores Bernate y Orejuela, según escritura pública No 2278 de 19 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Cali<sup>6</sup>, es claro que el funcionario de primer grado pasó por alto, amén de las normas sobre solidaridad previstas en la ley del consumidor, los artículos 1918 del Código Civil y 934 del Código de Comercio, con fundamento en los cuales se configuraba, en principio, la hipótesis prevista en el artículo 64 del Código General del Proceso.

---

<sup>6</sup> Apéndice 015, anexo 4.



Téngase en cuenta que el propósito de esta figura es hacer efectivo el principio de economía procesal, para que ante un mismo juez y en un solo juicio se diluciden todas las controversias que se susciten con ocasión de los hechos que dieron origen al litigio. Por supuesto que será en la sentencia en la que se defina, dado el caso, si hay lugar a conceder la pretensión del llamante.

3. Por estas razones, se revocará el auto apelado. No se impondrá condena en costas, por la prosperidad del recurso.

### **DECISION**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **REVOCA** el auto de 24 de junio de 2021, proferido por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de la referencia.

En su lugar, se **admite** el llamamiento en garantía formulado por Scotiabank Colpatria S.A. contra la señora Elizabeth Ossa David. Notifíquese a la convocada, informándole que cuenta con el término de veinte (20) días para ejercer su derecho de defensa, según lo dispuesto en el artículo 66 del CGP.

Sin costas por la prosperidad del recurso.

### **NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**

**Marco Antonio Alvarez Gomez**

**Magistrado**

**Sala 006 Civil**

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil*

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8c49ad3a5e607656b09d4e509373bddd0afa56fd12ac7919a31de12f1d107395**

Documento generado en 19/08/2021 05:34:56 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

Proceso: Ejecutivo  
Demandante: Healt Net S.A.S.  
Demandado: Century Farma S.A.S.  
Radicación: 110013103016201900041 01  
Procedencia: Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá  
Asunto: Apelación de Sentencia

En los términos del artículo 325 de la ley procesal civil, se **RESUELVE:**

Revisado el plenario se advierte que confluyen las exigencias legales para admitir el recurso, pues fue formulado oportunamente por quien tiene legitimación para ello y se expusieron los reparos concretos a la providencia cuestionada, por ende, **SE ADMITE**, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia emitida el 24 de marzo de 2021, por el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá.

Como quiera que se concedió la apelación en un efecto diferente al que corresponde, habida cuenta que se accedió a las pretensiones y erradamente se concedió la apelación en el efecto suspensivo, por aplicación del canon 325 de la ley 1564 de 2012 se ajustó tal yerro. Comuníquesele al *a quo* sobre esta determinación.

Notifíquese,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada

**Firmado Por:**

**Ruth Elena Galvis Vergara  
Magistrada  
Sala Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0e97eb521ff3d8edc769441c16c436e50fc1c899ae305919647621a8c01fd386**

Documento generado en 19/08/2021 04:39:21 p. m.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

*Proceso No.* 110013103032201900617 01  
*Clase:* DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL  
*Demandante:* ALBEIRO JOSÉ LASTRE Y OTROS  
*Demandados:* CONDENSA ESP S.A.

Según el informe secretarial que antecede, evidencia el despacho, que el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad, no ha dado cumplimiento al requerimiento efectuado en proveídos de 6 y 22 de julio de la presente anualidad; a través de los cuales, se le pidió adecuar el expediente en debida forma, en razón a que las copias remitidas son insuficientes para proveer sobre la apelación que la apoderada de la pasiva, interpuso contra una de las disposiciones contenidas en el auto 28 de abril de 2021.

Por lo anterior, se requiere por **tercera vez** a la mencionada autoridad judicial, para que, de **forma inmediata se sirva atender los requerimientos** efectuados y proceda a: **(i)** remitir el archivo contentivo de la audiencia de esa misma fecha (28 de abril de 2021) en la que se adoptó la decisión apelada, e **(ii)** informar si la parte demandada aportó escrito ante esa sede judicial, en el que sustentara la apelación que en la referida audiencia propuso.

Por secretaría líbrense las comunicaciones pertinentes.

Cumplido lo anterior, vuelvan las diligencias al despacho para resolver lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**Manuel Alfonso Zamudio Mora**

**Magistrado**

**Sala 005 Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**eb4ab627aa45d35e0484003ad914d297ad184bca46b795d412e47ed0cf136b66**

Documento generado en 19/08/2021 04:32:51 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



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

Bogotá, D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Proceso: Verbal  
Demandante: José Gustavo Vargas Díaz y otra  
Demandado: Consorcio Edificar y otros  
Radicación: 1100131 03 033 2018 00320 01  
Procedencia: Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá

Sería del caso resolver sobre la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra de la sentencia dictada el 14 de mayo de 2021 en el asunto de la referencia, de no ser porque se evidencia que el expediente remitido no cumple con las disposiciones señaladas en la circular PCSJC20-27, en la que se consideró claramente que se debe mantener la integridad, unicidad en el expediente, fiabilidad y disponibilidad del mismo.

En efecto, el expediente está incompleto, como quiera que no se encuentra la audiencia de que trata el artículo 372 de la ley 1564 de 2012 celebrada el 28 de noviembre de 2019, únicamente obra el acta de la misma<sup>1</sup>.

En virtud de lo anterior, por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen para que organice los archivos, y lo envíe íntegro, dando estricto cumplimiento a la referida circular junto con el protocolo respectivo.

Cumplase,

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada

Firmado Por:

---

<sup>1</sup> Folio digital 224, cuaderno 01 principal.

**Ruth Elena Galvis Vergara**  
**Magistrada**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8f615e45c5580ed184ae1d90d8e9ba0b1304befdb26b8194c1d90f36d60ebf17**

Documento generado en 19/08/2021 12:39:42 PM

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

**MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA**

Bogotá, D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

Proceso: Verbal  
Demandante: Edificio Alta Lucia I  
Demandado: Construcciones Santa Lucía S.A.  
Radicación: 110013199001202010782 01  
Procedencia: Superintendencia de Industria y Comercio  
Asunto: Apelación sentencia.

En los términos del artículo 325 de la ley procesal civil se  
**RESUELVE:**

Revisado el plenario se advierte que confluyen las exigencias legales para admitir el recurso, pues fue formulado por quien tiene legitimación para ello y se expusieron los reparos concretos a la providencia cuestionada, por ende, **SE ADMITE**, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia emitida el 19 de febrero de 2021 en el asunto de la referencia por la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

**Notifíquese,**

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA**  
Magistrada.

Firmado Por:

**Ruth Elena Galvis Vergara**  
**Magistrada**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **329c0d2a2d8c4d71101eda1afc10f3272a544ace0e03a57db3f9835a65af2a49**

Documento generado en 19/08/2021 09:59:34 a. m.

**República de Colombia  
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**11001-31-99-002-2020-00240-01**

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia anticipada emitida el día 04 de agosto del año en curso, por la Dirección Jurisdicción Societaria II de la Superintendencia de Sociedades.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuentan los aquí intervinientes para sustentar la alzada formulada, conforme lo consagra el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica a la dirección de correo electrónico **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.**

**NOTIFÍQUESE,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP Suárez Orozco'.

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO  
Magistrado.**

**República de Colombia  
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**11001-31-03-042-2016-00115-01**

Cumplido lo dispuesto en auto anterior y por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, el Grupo Gea, Norte Ingenieros Ltda., e Ingeniería y Mantenimiento S.A.S., en contra de la sentencia emitida el día 31 de mayo del año en curso, por el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuentan los aquí intervinientes para sustentar las alzadas formuladas, conforme lo consagra el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica a la dirección de correo electrónico [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**NOTIFÍQUESE,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JP. S. O.', written in a cursive style.

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO  
Magistrado.**

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

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**Radicación 110013103026 2019 00693 01**

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia calendada 2 de marzo de 2021, emitida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**CLARA INÉS MARQUEZ BULLA**  
**Magistrada**

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013103026 2019 00693 02  
Procedencia: Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.  
Demandante: José Daniel Arango Gómez  
Demandado: Bufete José Daniel Arango Gómez y Rodríguez S.A.S.  
Proceso: Verbal  
Asunto: Apelación de Auto

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la providencia calendarada el 26 de febrero de 2021, proferida por el Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso **VERBAL** promovido por **JOSÉ DANIEL ARANGO GÓMEZ** contra el **BUFETE JOSÉ DANIEL ARANGO GÓMEZ Y RODRÍGUEZ S.A.S.**

**3. ANTECEDENTES**

3.1. Mediante el proveído materia de censura, el *a-quo* declaró no prospera la solicitud de invalidez propuesta por el apoderado judicial



de la demandada, con soporte en que quien la alegó no cuenta con legitimidad para ello.

3.2. Inconforme con la determinación, el profesional del derecho formuló recurso de reposición y en subsidio apelación. Negado el primero, se concedió el segundo en el mismo acto.

#### **4. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Como sustento de su solicitud revocatoria, en síntesis, defendió su legitimación para invocar la causal de invalidez del numeral 4° del artículo 133 del Código General del Proceso, en tanto que el señor José Daniel Arango Gómez es un discapacitado mental absoluto que sufre de demencia y Alzheimer, según el dictamen de Medicina Legal y Ciencias Forenses del 14 de enero de 2019 aportado al plenario, que le impide la realización legítima de ciertos actos, como el otorgamiento de un poder, sin la supervisión de un tercero. Por lo cual, considerando la afectación psíquica de esos padecimientos, concluye que difícilmente el demandante solicitará la nulidad de forma directa, y por ello, se habilita la intervención de la sociedad demandada por conducto de su hija Laura Fernanda Arango Rodríguez, quien obra como representante legal de ésta última, para denunciar la anomalía que nulita el proceso.

Añadió que el señor Juez, en la audiencia del 9 de septiembre del año anterior, pudo percibir las limitaciones mentales de las que adolece el promotor.

#### **5. CONSIDERACIONES**

5.1. Es sabido que para el decurso normal de las actuaciones judiciales es menester que existan reglas preestablecidas para su impulso y resolución que deben ser atendidas tanto por los extremos

litigiosos como por el Funcionario al que se le sometió a consideración el asunto.

De ahí dimana la obligatoriedad de las formas procesales, cuya desatención comporta la invalidez de la tramitación. Y es que es apenas natural que, si un acto o una serie de éstos se cumplieron de modo indebido, no deban tener efectos vinculantes.

Las nulidades procesales surgen entonces como una salvaguarda de las formas procedimentales indispensables dentro del juicio, que a su vez responden a la necesidad de un debido proceso, principio éste que hoy por hoy se erige de rango Constitucional, y no persiguen fin distinto que servir como garantía de justicia y de igualdad; es decir, que el ideal último no es el formalismo como tal, sino la preservación de estas prerrogativas.

5.2. Como bien puede observarse, el escrito gestor de la solicitud de invalidez tiene como soporte la alegada discapacidad mental absoluta del demandante, que conduce a la ineficacia del poder otorgado, y constituye un vicio nutilante del proceso en los términos del numeral 4 del artículo 133 del Código General del Proceso, por indebida representación y ausencia absoluta de mandato judicial.

Analizada la cuestión a la luz de la normatividad adjetiva, tal como lo concluyera el Funcionario, dicha anomalía solo puede ser alegada por el afectado, es decir, el extremo actor, no por su contraparte como lo estima el profesional del derecho con estribo en los lazos de consanguineidad que comparte con el promotor y el supuesto agravio al patrimonio de la sociedad convocada, legitimación que, según el recurrente, emana de las limitaciones para desplegar cualquier actuación determinadas en el dictamen médico del señor José Daniel Arango Gómez, y que, de llevarse a cabo, restan sin validez alguna, de suerte que el apoderamiento constituido para adelantar la causa

judicial es nulo para efectos de la representación del demandante.

Conviene relieves que la alzada no debe prosperar en razón a que tal como lo anotó el señor Juez de primera instancia, al desestimar la invalidez, además de la falta de legitimación para proponerla, es patente que la Ley 1996 de 2019<sup>1</sup> presume la capacidad y solo autoriza la restricción para ciertos actos a través de mecanismos de apoyo convencionales y jurídicos, orden limitativa que no acontece en el asunto *sub examine*.

Apuntalada a la ausencia de sustento en la Ley sustancial ya explicada, la honorable Corte Suprema de Justicia sobre el punto central del *sub iudice*, en un asunto de similares aristas, ha pregonado:

***“...La Sala observa que el art. 135 del C.G.P., exige legitimación por parte de quien alegue nulidad y, específicamente, de la causal 4ª por «indebida representación» requiere que sea solicitada por la «persona afectada», por tanto, la señora... como extremo pasivo carecía de interés para alegar dicha causal, por no ser la afectada, en el asunto de marras, con la carencia de poder reprochada en el apoderado del actor, pues el único llamado a elevar tal requerimiento era el demandante, aquí accionante.***

*...es notorio que el interesado repulsa la deficiente representación de su contraparte, algo en lo que carece de legitimación, ya que sólo le concierne aducirlo a quien está afectado por dicha falencia ...*

***...respecto a la indebida representación de las partes y concretamente cuando alude a los apoderados judiciales existe una clara restricción en cuanto a que ‘esta causal sólo se***

---

<sup>1</sup> Por medio de la cual se establece el régimen para el ejercicio de la capacidad legal de las personas con discapacidad mayores de edad.

**configurará por carencia total de poder para el respectivo proceso' y que 'solo podrá alegarse por la persona afectada...'**<sup>2</sup>  
-negrilla fuera de texto-.

Por su parte, el magistrado de la Corte Constitucional, Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, sobre el tópico sostuvo que si "...[I] a causal de nulidad que se alega es "la indebida representación de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial, carece íntegramente de poder", en estos eventos, de conformidad con el artículo 135 del Código General del Proceso, solo puede alegar esta causal " la persona afectada..."<sup>3</sup>.

Aunado, el inciso final del canon 135 *ídem*, impone "... **rechazar de plano la solicitud de nulidad** que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la **que se proponga** después de saneada o **por quien carezca de legitimación...**" –negrilla fuera de texto-, por lo que anduvo atinado el Juez en así declararlo.

5.3. En ese orden de ideas, se impone confirmar la providencia confutada. Se condenará en costas al apelante.

## **6. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA DE DECISIÓN CIVIL**,

**RESUELVE:**

**6.1. CONFIRMAR** el auto proferido el 26 de febrero de 2021, por el

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. STC15192-2017 de 22 de septiembre de 2017. expediente 02457-00.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Salvamento de voto al auto 313 del 18 de julio de 2016 .

Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

**6.2. CONDENAR** en costas de la instancia al apelante. Liquídense conforme al artículo 365 del Código General del Proceso. La secretaría incluya como agencias en derecho la suma de \$850.000.00.

**6.3. DEVOLVER** el expediente a su despacho judicial de origen, previas las constancias del caso. Ofíciense.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**CLARA INÉS MARQUEZ BULLA**  
**Magistrada**

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

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**Radicación 11001319900120190942201**

Llegado el presente asunto para proveer lo que corresponda respecto de la alzada concedida contra la sentencia proferida el 21 de junio de 2021 por la Superintendencia de Industria y Comercio – Grupo de Competencia Desleal y Propiedad Industrial, advierte el Despacho que el mismo habrá de ser remitido al Magistrado Germán Valenzuela Valbuena.

Lo anterior, por cuanto dispone el artículo 19 del Decreto 1265 de 1970 que *“...Para el reparto de los negocios en las corporaciones se observarán las siguientes reglas:... 3. Cuando un negocio haya estado a disposición de la sala se adjudicará en el reparto al magistrado que lo sustanció anteriormente...”*

A su vez el artículo 10 del Acuerdo 108 de julio de 1997, emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, señala *‘...el Magistrado a quien se asigne el conocimiento de un asunto será el ponente de la primera y demás apelaciones que se propongan...’*.

En sentido similar el numeral 5 del artículo 7 del Acuerdo 1472 de 2002, proferido por el evocado ente reza: ***“...POR ADJUDICACIÓN: Cuando un asunto fuere repartido por primera vez en segunda instancia, en todas las ocasiones en que se interpongan recursos que deban ser resueltos por el superior funcional, el negocio será asignado a quien se le repartió inicialmente.***

*En tales eventos la dependencia encargada del reparto tendrá a su cargo el envío del expediente al funcionario competente y tomará la información correspondiente para hacer las compensaciones del caso...”.*

Revisado el proceso, se advierte que ha arribado a la Corporación en dos oportunidades. Inicialmente fue atribuido por reparto al citado magistrado con el radicado 11001310300120190942201 - apelación de auto-. No obstante, en esta ocasión se radicó bajo el número 11001319900120190942201, a pesar que se trata del mismo asunto.

Adicionalmente, téngase en cuenta que, en el oficio remitido emitido por la autoridad jurisdiccional, dice bien claro: “...**ENVIO A USTED POR SEGUNDA VEZ.** ...Código: 110013103001201909422 01 y el magistrado: **GERMÁN VALENZUELA VALBUENA...**”.

Así las cosas, no cabe duda que le compete asumir el trámite de esta segunda instancia, atendiendo las disposiciones reseñadas.

En estas condiciones, el Despacho resuelve:

**REMITIR** el expediente al despacho del señor Magistrado Germán Valenzuela Valbuena, para lo de su cargo, previas las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**CLARA INÉS MARQUEZ BULLA**  
**Magistrada**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

**DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

**SALA PRIMERA DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**REF. PROCESO VERBAL DE LAURA CONSTANZA ARDILA ROJAS CONTRA CLAUDIA ROCÍO JIMÉNEZ PRADA Y OTROS.**

**RAD. 110013103035201600769 01**

Sería del caso resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, contra la sentencia proferida el 8 de abril de 2021, por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso de la referencia, sino fuera porque se observa que en la primera instancia se incurrió en nulidad, conforme se explica a continuación.

Con miras a facilitar que las personas (determinadas o indeterminadas) se enteren de la existencia de procesos tramitados en su contra, o de su respectivo causante, el legislador previó tanto el mecanismo del emplazamiento como del registro único de personas emplazadas. Además, cuando se trata de acciones de pertenencia también se ordenó el registro de procesos para que todos los que se crean con derechos sobre el inmueble pretendido puedan conocer el bien de que se trata, dado el carácter *erga omnes* de la declaración de pertenencia. Estos registros son públicos y tienen la finalidad de permitir “*la consulta de la información del registro*” (art. 108 párrafo 1) y que puedan “*contestar la demanda las personas emplazadas*” (art. 375 num. 7 inc. 6).



En el Acuerdo No. PSAA14-10118 de 2014, por medio del cual se crean y organizan los Registros Nacionales de Personas Emplazadas, de Procesos de Pertenencia, Bienes Vacantes o Mostrencos, y de Procesos de Sucesión, el Consejo Superior de la Judicatura dispuso que *“[l]os Registros Nacionales reglamentados mediante este Acuerdo estarán disponibles al público en general a través de la página web de la Rama Judicial: [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), para facilitar su acceso, consulta y disponibilidad de la información en todo momento.”*<sup>1</sup>

A su turno, el 20 de febrero de 2015, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial expidió los manuales “DE USO DE LOS REGISTROS NACIONALES (RN) PARA DESPACHOS JUDICIALES”, y el “DE USO PARA LA CONSULTA DE PERSONAS EMPLAZADAS Y LOS REGISTROS NACIONALES (RN).”, el 20 de febrero de 2015. El primero de ellos señala que el registro se compone de 4 secciones, en las que se quiere destacar la información del sujeto, donde van los “Datos del demandante(s), demandado(s) y/o emplazados”, y la del predio, para los “Datos del predio”; además, otro aparte de “consulta del ciudadano” en el que expresamente se consignó que el ingreso “será por el portal de la Rama Judicial o a través del siguiente acceso: Portal web de la Rama Judicial en la sección de Ciudadano, el enlace: Consulta Personas Emplazadas y Registros Nacionales”, con las siguientes opciones: “datos del ciudadano emplazado, identificación del bien, datos del proceso”. El segundo indica que el ciudadano debe tener acceso a la consulta por “Datos del proceso, Datos del ciudadano emplazado, Identificación de un predio”, y en esta última opción “es viable consultar por cualquiera” de los siguientes registros “número de matrícula inmobiliaria” y “cédula catastral” para visualizar los datos del registro.

De esto se desprende que el mencionado registro lo gobiernan las características de publicidad y acceso a la información

---

<sup>1</sup> Artículo 3 del Acuerdo No. PSAA14-10118 de 2014.

completa sobre el sujeto emplazado, el despacho que lo requiere y las partes del proceso, así como la información concerniente al predio pretendido en pertenencia; acceso fácil a la plataforma en la que se encuentra la información y, lo más relevante, el ciudadano emplazado, o cualquier interesado en el inmueble, puede ubicar directamente, desde cualquier lugar, el trámite en el que es convocado a juicio, o donde se persigue un bien determinado, con lo que se le garantizan los derechos fundamentales a la contradicción y defensa (artículo 29 de la Constitución Política).

En el caso concreto, se advierte que, si bien mediante proveído del 12 de febrero de 2019,<sup>2</sup> se dispuso la inclusión del asunto en el Registro de Personas Emplazadas y de Procesos de Pertenencia, lo cierto es que, en el registro público mencionado se incluyó el emplazamiento de las personas indeterminadas, pero no en forma pública, porque no se puede acceder a la información en la página web diseñada para la consulta ciudadana del mencionado registro, pues al ingresar por el proceso se obtiene la siguiente advertencia: *“proceso(s) no disponible(s) para consulta, diríjase al despacho judicial correspondiente.”*<sup>3</sup> Y al intentar la consulta por sujetos y el predio tampoco se visualiza ninguna información.

Lo anterior, conlleva que el emplazamiento no se haya surtido de la manera debida, pues la norma expresamente señala que sólo *“se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro”* (inciso 6° del artículo 108 del CGP), y que el registro del predio pretendido no haya sido público.

Lo anterior estructuró la nulidad regulada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, por no practicarse

---

<sup>2</sup> Archivo: 060Auto OrdenaRegistroPortalEmplazados.pdf

<sup>3</sup><https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>. Consultada: 18/08/2021.

en legal forma “**el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas**” respecto del bien objeto de la pertenencia, la cual no pueden tenerse como saneada en la medida en que se refiere a los terceros que no han sido debidamente convocados y que por esa misma razón estarían en imposibilidad de alegarla o proponerla, y porque quienes hubieren tenido interés en el predio no hayan conocido los datos del mismo, para solicitar pruebas en su favor.

En consecuencia, se impone declarar la nulidad de lo actuado a partir de la inclusión en el Registro de Personas Emplazadas de las personas indeterminadas y de Procesos de Pertenencia y, en su lugar, se ordenará que se haga la corrección para que la información allí contenida sea pública o la omitida se incorpore, y cumplido el término establecido en el inciso 6 del artículo 108, proceda a designar nuevamente curador *ad litem* de los emplazados y que transcurra el previsto en el inciso 6° del numeral 7° del artículo 375, para que puedan contestar la demanda.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Sala Civil,

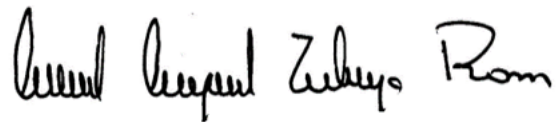
### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Declarar la nulidad de lo actuado a partir del Registro de Personas Emplazadas de las personas indeterminadas y de Procesos de Pertenencia y, en su lugar, el *a quo* dispondrá que la información allí contenida se haga pública, no privada, para proceder luego en la forma indicada.

Asimismo, tomar las medidas de saneamiento pertinentes de acuerdo con lo ordenado en el párrafo final de la parte considerativa.

**SEGUNDO.** La prueba practicada dentro de esta actuación conservará validez y “tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla”, tal como lo dispone el inciso segundo del artículo 138 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, reading "Carlos Augusto Zuluaga Ramirez". The signature is written in a cursive style with some capital letters.

**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ**  
**MAGISTRADO**

Divisorio  
Demandantes: Roberto González Rubio Vélez y otros  
Demandado: Antonio González Rubio Vélez  
Rad.: 019-2017-00045-07

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

**MAGISTRADO:**  
**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el pasado siete de mayo por el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de esta ciudad.

**ANTECEDENTES**

1. El veinte de abril de la anualidad que transcurre el demandado reclamó que se libre mandamiento de pago por la suma de \$325.975.176, en contra de los demandantes del proceso divisorio, con fundamento en lo descrito en el inciso segundo del artículo 413 del Código General del Proceso para lo que allegó los soportes de los gastos que ha sufragado para la cancelación de la hipoteca, cuotas de administración, entre otros, afirmando que desde la adquisición del inmueble a la fecha ninguno de los demás comuneros “han aportado un centavo”.

2. El *a quo* denegó el mandamiento porque dentro de la controversia no se ha emitido sentencia, lo que impide que se adelante su ejecución, a lo que agregó, que no se allegó documento que contenga la obligación que se persigue, decisión contra la que se alzó el convocado por vía de apelación,

exponiendo que “[...] para lo (sic) ley lo pagado por otro, faculta al acreedor a repetir lo pagado contra los que pretenden apoderarse de mi apartamento, sin sufragar un solo peso, lo que me colocó en estado de pobreza, al haber invertido todo lo adquirido con gran esfuerzo en el ejercicio profesional como Juez y litigante [...]”.

3. La anterior impugnación fue concedida y se pasa a resolver, previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

1. El proceso ejecutivo comienza con una providencia de fondo que tiene la característica de ser un pronunciamiento acerca del derecho sustancial reclamado y no simplemente una decisión formal, por lo que el juez, al examinar el título que el demandante aduce, si concluye que este reúne las exigencias legales, le ordena al demandado que pague la obligación que compulsivamente se le cobra, en franco e inmediato reconocimiento del derecho recogido en la pretensión, aspecto que en los demás procesos sólo se practica en la sentencia, en tanto que el auto admisorio de la demanda que allí se profiere, es de estirpe puramente formal, tratamiento que reclama del funcionario el ejercicio de un control más estricto en torno al fondo de la providencia a emitir, constatando la concurrencia de las precisas exigencias que se predicán del título ejecutivo, a través de la exhibición de una unidad documental oponible al demandado, con valor de plena prueba contra él y que sea contentiva de una obligación clara, expresa y exigible.

2. El demandante reclama que se emita orden de pago por la suma de \$325.975.176, a su parecer, respaldados en los rubros que ha invertido en el inmueble objeto de división y que le deben ser reconocidos por parte de los otros comuneros, apremio al que no accedió el *a quo* porque no existe título ni documento que contenga la obligación que se persigue, negativa que habrá de confirmarse en la medida que dentro de la controversia divisoria no se ha emitido sentencia, estando pendiente la realización del remate de los inmuebles y adicional a ello no se presentó un documento del que se pueda extractar el mérito ejecutivo.

3. En efecto, ninguna duda hay en torno a que los gastos de la división material o de la venta “estarán a cargo de los comuneros” de suerte que, en el caso que uno de ellos pagara en nombre de otro tendría derecho “si hubiere remate, a que se le reembolsen”, tal y como lo concibe el canon 413 del estatuto procesal civil, circunstancia por entero diferente a lo ocurrido en el caso bajo análisis, en el que se pretende ejecutar a los demandantes por los pagos efectuados con anterioridad a que se diera inicio a la división del inmueble, estipendios que no están respaldados ni en la norma citada ni en documento alguno.

4. Por consiguiente, dado que dentro del material acopiado como soporte de la solicitud del mandato de solución no se encuentra el título que se pretende ejecutar, esto es, la sentencia -artículo 306 del CGP- o cualquier otro título contentivo de una obligación con condiciones de ejecutividad, quedando en evidencia la ausencia de exigibilidad de los montos exorados, motivo suficiente para confirmar la decisión cuestionada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de decisión,

**RESUELVE**

PRIMERO.- CONFIRMAR el auto de fecha y procedencia preanotadas.

SEGUNDO.-Sin costas.

Notifíquese,



**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado

Rad. 11001310301920170004507



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

**MAGISTRADO PONENTE:  
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Proyecto discutido y aprobado en sala ordinaria de decisión del 18 de agosto de 2021. Acta 30.

Bogotá D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte ejecutada contra la sentencia emitida el 5 de octubre de 2020<sup>1</sup> por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad.

**ANTECEDENTES**

1. Metalúrgica de Santander García Prada y Cía Ltda –en adelante Metalúrgica– obtuvo mandamiento de pago contra Indupalma Ltda –en lo sucesivo Indupalma– por el total de \$154.126.136 por concepto de capital representado en las facturas 491, 492, 572, 579 y 580, así como los intereses moratorios desde el vencimiento de cada uno de los cartulares. No obstante que también se libró mandamiento acumulado, a la demanda que dio paso a ese apremio se le aplicó el desistimiento tácito por auto del 28 de noviembre de 2020<sup>2</sup>.

2. El demandado formuló excepciones fundadas en que: i) las facturas no fueron “expresamente aceptadas” y, por lo tanto, carecen de exigibilidad;

---

<sup>1</sup> El asunto fue repartido al despacho el 2 de junio de 2021.

<sup>2</sup> CarpetaC03Acumulada, 01Cuaderno03.pdf, página 30.

*ii)* no se dejó constancia en los títulos acerca del “recibido a entera satisfacción [de] los servicios y mercancías que se describen”; e *iii)* incumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 621 del Código de Comercio y 617 del Estatuto Tributario.

3. La juzgadora de conocimiento destacó que a pesar de la habilitación con la que cuenta para estudiar en la sentencia los requisitos sustanciales del título –que identificó como la exigibilidad, claridad y naturaleza expresa– los argumentos en que insistió el ejecutado en las excepciones ya fueron resueltos en el auto que definió la reposición frente al mandamiento de pago, oportunidad en la cual se pusieron de manifiesto: la existencia de firma y fecha del encargado de recibir las facturas, el perfeccionamiento de la aceptación tácita y el cumplimiento de los requisitos previstos en el Estatuto Tributario. Sin embargo, manifestó que era necesario estudiar la existencia de “posibles rubros cancelados con posterioridad a la presentación de la demanda”, como hechos modificativos que, al amparo de lo reglado en el artículo 281 del estatuto adjetivo, debían tenerse en cuenta.

3.1. Con tal orientación, explicó que la parte actora aportó la certificación de abonos a los capitales ejecutados por: *i)* \$21.618.875. *ii)* dos por \$38.842.901 y *iii)* \$52.391.919, los días 31 de mayo, 17 de julio de 2018 y 20 de septiembre de 2018 y 16 de enero de 2019, respectivamente, a lo que agregó que, teniendo en cuenta la fecha de presentación de la demanda –13 de julio de 2018– “el pago efectuado el 31 de mayo de 2018 y únicamente este, realizado con anterioridad a la reclamación judicial, tiene aptitud para alterar el mandamiento de pago por la vía de la excepción de pago parcial” pues –recordó la juez con apoyo en sentencia de otra sala de esta corporación<sup>3</sup>– para que esta prospere debe fundarse en hechos anteriores a la iniciación del proceso.

---

<sup>3</sup> 20 de febrero de 2014. Exp- 028-2011-00462-01.

Por ende, las que se realizaron con posterioridad a la radicación del escrito inicial no pueden alterar el mandamiento, debiéndose tener como abonos, razón por la que solamente modificó de manera parcial la orden de apremio en relación con una de las facturas, luego de realizar la imputación en la forma prevista en el artículo 1653 del Código Civil, “al no aparecer acreditado el consentimiento del acreedor para la imputación directamente al capital”.

3.2. Seguidamente, señaló que la demandada aportó documentales “que aunque arrimadas al expediente de manera inoportuna, fueron puestas en conocimiento de la ejecutada para efectos de contradicción” en la audiencia de instrucción y juzgamiento, haciendo parte del interrogatorio al ejecutante, pliegos que “por sí solos,...no constituyen prueba certera del pago o abono a las obligaciones...”, como quiera que: *i)* algunos de ellos “corresponden a relaciones, notas y cálculos efectuados unilateralmente por la deudora, sin mayor relevancia probatoria”; *ii)* otros “corresponden a detalles de pago de nómina y proveedores, expedidas por Indupalma, sin que aparezca anotación de recibido por la ejecutante o indicio alguno de que provino de esta o que hubiera sido consentido su contenido”, habiendo declarado el representante que no tuvo conocimiento de esa información; *iii)* de los que indican ser transferencias bancarias “no puede extraerse con certeza y sin asomo de duda” que correspondan a pagos de las facturas; y *iv)* los demás no fueron reconocidos por el accionante “o, en su defecto, los imputó a negocios o facturas que no son objeto de las pretensiones”. De todas maneras, varios de esos documentos reportaban operaciones que ya habían sido informadas por el mismo ejecutante.

3.3. De igual manera, destacó frente al ejercicio de liquidación realizado para establecer la modificación al mandamiento y los demás abonos “si la documental aportada por la accionada no tiene más valor

probatorio que el que se le puede otorgar a la confesión del interrogado cuando se le puso de presente aquella, en los casos en que haya discrepancia en las fechas de los abonos efectuados, deberán tenerse en cuenta en la liquidación únicamente las fechas indicadas por el extremo ejecutante en las constancias aportadas”.

3.4. Finalmente, sobre los cálculos efectuados por el convocado en que excluye del valor de las facturas el valor del IVA “carece de sustento normativo y desconoce el principio de literalidad de los títulos valores”, sin que el pago efectivo de esas retenciones a la autoridad tributaria sea requerido para llevar a cabo su reclamo por la vía compulsiva, como se explicó en providencia del 24 de enero de 2019, por el ponente de esta sentencia en otro proceso.

4. Inconforme con la determinación adoptada, el ejecutado formuló ante el *a quo* los siguientes motivos de reparo, también desarrollados en esta instancia:

4.1. La juzgadora no tuvo en cuenta que la prueba documental aportada da cuenta del pago total de las facturas, con la precisión de que si estos no corresponden exactamente al valor expresado en cada cartular es porque se realiza el descuento del IVA, ICA y retención en la fuente.

4.2. El representante legal de la ejecutante “admitió haber recibido dichos pagos o abonos, con los cuales, previa deducciones de las pretensiones de ley se cancelaron las 5 facturas de venta que se recaudan en este proceso ejecutivo singular”.

4.3. Es contrario a las reglas de la sana crítica que la imputación de los pagos deba realizarse teniendo en cuenta “únicamente las fechas indicadas por el extremo ejecutante en las constancias aportadas”, pues

la documental da cuenta de la fecha en que se efectuaron las consignaciones o transferencias.

4.4. No se requería constancia alguna de haber recibido la documentación aportada porque lo que en ella se reporta es la fecha, cuantía y forma de realización de los pagos realizados a la deuda.

En la fase argumentativa ante esta corporación, el ejecutando agregó que el “*a quo* desconoció la existencia del proceso de liquidación voluntaria de Indupalma Ltda e hizo caso omiso a las peticiones elevadas...de que se le diera aplicación al inciso 4º del artículo 281 del Código General del Proceso” con el fin de que se respete “el orden de prelación de créditos establecido en los artículos 2493 y siguientes del Código Civil”, debiéndose atestar esa circunstancia.

5. El demandante solicitó declarar desierto el recurso de apelación por considerar que el mismo no se sustentó dentro de los 5 días que, en su criterio, fenecían el 15 de junio del año en curso. Seguidamente, se opuso a los argumentos de la alzada por considerar que no se demostró el pago total de la deuda reclamada, que el convocado imputó los abonos al capital obviando los intereses de mora “tanto así que manipularon los soportes de las facturas que allegaron, escribiendo a mano alzada el supuesto pago de lo que correspondía a cada factura” y que, a fin de cuentas, la documentación fue aportada de manera extemporánea, dándose la claridad correspondiente a lo reportado en cada uno de esos pliegos con la versión rendida por el representante legal de Metalúrgica.

## **CONSIDERACIONES**

1. Como primera medida es preciso destacar que, en materia de apelación de sentencias, de acuerdo con lo estatuido en el artículo 14 del Decreto

Legislativo 806 de 2020, “ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”. En este orden, si la alzada se admitió en auto del 3 de junio del año en curso –notificado en estado del día 4 siguiente– la ejecutoria de este se verificó el 10 de junio y, por consiguiente, el plazo de 5 días para que el recurrente actuara en esta instancia venció el 18 de junio de 2021, así que la gestión del ejecutado no puede catalogarse como extemporánea, pues radicó su escrito el 17 de junio, antes de esa fecha límite.

2. Despejado el anterior punto, es preciso recordar que una de las principales características de los procesos ejecutivos es la certeza del derecho sustancial pretendido en la demanda, por virtud del cual, al reunirse los requisitos formales se ordena al ejecutado la satisfacción del crédito a su cargo –compeliendo así al obligado para que honre el compromiso adquirido mediante la emisión del mandamiento de pago– decisión que se soporta en la situación de hecho existente para el momento en que se presenta la demanda. Ante el ejercicio de esta acción, en la oportunidad prevista en el estatuto adjetivo, el convocado puede formular los medios de contradicción con entidad para extinguir, modificar o impedir el cobro coactivo, según la afectación que ellos produzcan sobre el derecho exigido en cada caso particular, esto es, para introducir al debate “situaciones jurídicas concretas que enerven o desvirtúen total o parcialmente la pretensión”, mediante “la alegación de hechos nuevos impeditivos o extintivos del derecho pretendido por el actor”<sup>4</sup>.

Ese instrumento de contradicción, en estricto sentido, debe destinarse a alterar los supuestos de hecho percibidos por el juez al momento de

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. SC2642-2015.

librar la orden coactiva, en tanto que, en esa hipótesis, el planteamiento tiene como propósito confrontar uno de los elementos que estructuran la acción ejecutiva, al paso que cualquier otra circunstancia debidamente demostrada que ocurra con posterioridad a ese hito será valorada en la sentencia o en la etapa de liquidación del crédito.

Esta es, en síntesis, la orientación sentada en el fallo de primera instancia, pues la juzgadora tuvo por demostrado un pago parcial realizado con precedencia a la radicación del escrito inicial y lo aplicó a una de las facturas –en concordancia con la declaración rendida por el representante legal de la parte actora–, al paso que sobre los demás concluyó que al haberse efectuado después de ese instante procesal, de manera expresa señaló que esas operaciones deben tenerse en cuenta al momento de la liquidación del crédito y siguiendo las pautas del artículo 1653 del Código Civil.

A su turno, el recurrente alega que el pago total de las facturas está acreditado con la prueba documental aportada, la cual no requería de constancia alguna de recibido y da cuenta de la fecha concreta en que se hicieron esos desembolsos, aunado a que el representante legal del ejecutante admitió haber recibido las soluciones o abonos con los cuales, previa deducción de las retenciones fiscales, se cancelaron las cinco facturas recaudadas. Sobre esos motivos de reproche, es preciso anotar, de entrada, que no controvierten la conclusión sentada por la falladora atinente a que la afectación de la orden de pago solo se logra en tanto se acrediten soluciones realizadas antes de la presentación de la demanda y que las posteriores deben imputarse en la etapa de liquidación del crédito en el orden que dispone el evocado artículo 1653, esto es, primero a los intereses adeudados y posteriormente al capital, conclusiones que, de todas maneras, son acertadas. La primera,

porque acompaña con el lineamiento explicado en el numeral que antecede acerca de la forma en la que se valoran los pagos parciales en función del momento en que se realizan, y la segunda, en la medida que el ejecutado no alegó y mucho menos demostró que el acreedor aceptara su imputación directa al capital, obviando los réditos moratorios que para el momento de la presentación de la demanda ya se habían causado.

3. Ahora bien, en lo que dice relación con la aducción de los documentos en los que se apoya la impugnación de Indupalma, es preciso destacar que la funcionaria de primera instancia aceptó la incorporación al expediente de los allegados por el ejecutado en la audiencia inicial<sup>5</sup>, así como los adosados por esa misma parte en la vista pública de instrucción y juzgamiento<sup>6</sup> –que, en parte, reproducen los que ya habían sido anexados en la diligencia anterior–, radicados en medio escrito, de allí que deben seguir las directrices generales de valoración de ese instrumento de convicción, incluso si se estimare que se tratan de impresiones de mensajes de datos<sup>7</sup>. Por lo tanto, la escritural habrá de estudiarse en conjunto con los restantes elementos de persuasión que informan el proceso, de manera sistemática, bajo las reglas de la sana crítica.

Con esta orientación, como lo advirtió la juez, existen varios segmentos que no prestan ningún poder de convencimiento, pues se tratan de simples manifestaciones de la parte demandada a través de cuadros y notas, como claramente se desprende de la verificación de las páginas 4, 5, 10, 11, 15, 16, 19, 22, 23, 26, 27, 32, 33, 38 del documento *11TerminarProceso.pdf* –coincidentes con los folios físicos descritos en

---

<sup>5</sup> Páginas 94 a 104, 01Cuaderno01.pdf.

<sup>6</sup> Carpeta C01Principal, documento 11TerminarProceso.pdf.

<sup>7</sup> Art. 247, Código General del Proceso.



la página 14 de la sentencia atacada– ausencia de vigor demostrativo que se extiende a las imágenes que militan en las páginas 9 –repetida en la 14– y 13 de ese mismo pdf –mismas que aparecen en las planas 99 a 101 del documento *01Cuaderno01.pdf*– fundamentalmente porque de su contenido no puede desprenderse ningún signo que permita afirmar la efectiva materialización de un desembolso de manera directa o por consignación al convocado, ni siquiera parangonando esos pliegos con las demás probanzas. En este sentido, la falta de acreditación de cualquier participación del ejecutante en su elaboración, aceptación del contenido, etc., impide otorgarles alguna cualidad probatoria a las piezas comentadas, tanto más si se tiene en cuenta que, en sentido adverso a lo que arguye el inconforme, sobre ellas no hubo reconocimiento de la parte actora.

4. Despejado lo anterior, del escrutinio de los siguientes apartes –todos ellos del documento *11TerminarProceso.pdf*– en armonía con la versión rendida por el ejecutante<sup>8</sup> y la documentación emitida por este mismo en la que reportó la existencia de abonos, puede concluirse que los mismos ya han sido tenidos en cuenta en el proceso, conforme pasa a explicarse:

4.1. En la página 20 y 21<sup>9</sup> con fecha “20/04/2018” se reporta un “detalle pago nómina y proveedores”, con destino a Metalúrgica de Santander por \$21.618.675, cifra que aclaró el accionante “se recibió y cancelamos la factura 580 a pesar de que no recibimos esa comunicación”, haciendo referencia a las notas a mano que obran sobre la constancia, valor que, según se indica en la comunicación que

---

<sup>8</sup> *14Video01Audiencia20200903.mp4*, desde 33:33 y *15Video02Audiencia20200903.mp4* hasta 28:00 aproximadamente.

<sup>9</sup> Repetidas en las páginas 96 y 97 de *01Cuaderno01.pdf*.

reposa en la página 59 del documento *01Cuaderno01.pdf*, fue abonado el 31 de mayo de 2018.

4.2. En las páginas 34 y 35<sup>10</sup>, obra el mismo formato ya comentado, con fecha “13/07/2018”, por \$25.960.266 y \$13.882.635<sup>11</sup>, valores de los que se admitió su recepción por el representante legal, con la aclaración de que suman \$39.842.901 –como igualmente lo resaltó el apoderado del ejecutado al insistir acerca de si se había recibido ese monto– cifra también reportada en la misiva de la accionante, indicando que esa solución se registró el 17 de julio de 2018.

4.3. Los folios 28 y 29 reproducen otro “detalle pago nómina y proveedores”, de fecha “19/09/2018” por \$38.842.901 que, una vez exhibido a Metalúrgica, respondió que “el dinero sí fue recibido y nosotros lo cancelamos para la factura 491 y 492”, guarismo que la demandante manifestó –a través de memorial que aparece en la página 56 de *01Cuaderno01.pdf*– fue abonado el 20 de septiembre de 2018.

4.4. En la hoja 8<sup>12</sup>, se encuentra otro de los comentados formatos, con fecha “14/01/2019” por \$52.391.919, cifra que concuerda con el monto reportado por Metalúrgica como realizado el 16 de enero de 2019<sup>13</sup>.

5. Todas las cantidades a las que se ha hecho referencia fueron adecuadamente valoradas por el *a quo*, en la medida en que, para declarar el triunfo parcial de la excepción de pago, tuvo en cuenta la

---

<sup>10</sup> Que son los mismos de las páginas 39 y 40 del mismo documento y 103 y 104 de *01Cuaderno01.pdf*.

<sup>11</sup> Repetidas en las páginas 103 y 104 del documento *01Cuaderno01.pdf*.

<sup>12</sup> Misma imagen que aparece en la página 12 del mismo documento y 98 de *01Cuaderno01.pdf*.

<sup>13</sup> *01Cuaderno01.pdf*, página

certificación expedida por la parte actora acerca de un desembolso anterior a la fecha de presentación de la demanda, el cual incluso fue imputado a la obligación que el ejecutado pretendió, esto es, la factura 580, con la precisión de que realizó el cálculo pertinente de los intereses causados hasta la presentación del escrito inicial –temática en el que no existe censura alguna del convocado–. Sobre los demás abonos no fue errada la conclusión y orden de que se tengan en cuenta al realizar la liquidación de crédito y que “la documental aportada por la accionada no tiene más valor probatorio que el que se le puede otorgar a la confesión del interrogatorio [de Metalúrgica] cuando se le puso de presente aquella” de allí que, ante la “discrepancia en las fechas de los abonos efectuados, deberá tenerse en cuenta en la liquidación únicamente las fechas indicadas por el extremo ejecutante en las constancias aportadas” puesto que, en efecto, los pliegos aportados por el convocado, por sí solos, no tienen fuerza de persuasión alguna, de donde se desprende que sirven como evidencia circunstancial y solo en contraste con los restantes elementos demostrativos adquieren importancia para solucionar esta materia.

Este colofón se impone porque del estudio de los formatos comentados pueden extractarse varias conclusiones acerca de su ausencia de enjundia probativa por sí solas: *i)* No existe completa claridad acerca del origen de los certificados, punto que no fue explicado por el interesado. *ii)* De acuerdo con la anotación que aparece en las constancias “toda información aquí consignada, así como cualquier transacción, está(n) sujeta(s) a verificación por parte del cliente y/o el Banco”, fase de confirmación de la cual no se adosó información alguna. *iii)* Como uno de los datos que se reportan se indica que existe un “banco que acredita”, señalando a Banco de Occidente y Bancolombia; sin embargo, no existe forma de corroborar que de esas

entidades provino la emisión de alguna “acreditación”. iv) Las certificaciones cuentan con sellos de Indupalma como “revisado contraloría” y “cancelado”, así como varias notas manuscritas, pero ninguna de ellas le es atribuible al demandante. v) Pese a que en las impresiones se indica una “fecha” determinada, no hay certeza de cuál fue el momento en el que se perfeccionó la operación que allí se indica haber realizado, motivo por el que el insumo existente en el proceso para definir ese tópico es la propia confesión del ejecutante, en consonancia con las manifestaciones realizadas por ese extremo acerca de los abonos perfeccionados con posterioridad a la radicación de la demanda.

Bajo este mismo orden de ideas, los comprobantes que resta por analizar, que se encuentran en las páginas 6, 7 del documento *11TerminarProceso.pdf*, reproducido en las páginas 17 y 18, 24 y 25, 30 y 31 y 36 y 37<sup>14</sup>, en los que se indica la fecha del “31/10/18” y una operación por \$47.933.790, *per se*, no son elementos suficientes para tener por acreditado otro abono a las facturas acá reclamadas, epílogo que cobra mayor acento porque el representante legal indicó que, con ese dinero, “se cancelaron las facturas 964 y 945”, las cuales no se recaudan en esta causa. Y sobre la realidad de esa deuda existen indicios serios en tanto en el memorial radicado por el ejecutado durante la audiencia de instrucción y juzgamiento hizo expresa mención a esos cartulares, al paso que sobre ellos se había obtenido el mandamiento de pago acumulado<sup>15</sup>, de manera que esas soluciones fueron imputadas a otra obligación entre las partes, actuación avalada por la autoridad de primera instancia<sup>16</sup> que encuentra asidero en el

---

<sup>14</sup> También en las páginas 94 y 95 de *01Cuaderno01.pdf*.

<sup>15</sup> Carpeta C03Acumulada, documento *01Cuaderno03.pdf*, páginas 20 y 21.

<sup>16</sup> *20FalloF.pdf*, páginas 17 y 18.

comentado análisis y, además, hace parte de los asuntos no controvertidos por el demandado.

6. En conclusión, no medran los argumentos esgrimidos por el apelante, pues no se acreditó la presencia del pago con anterioridad a la solicitud coactiva, a lo que se aúna que para tal momento ya habían transcurrido entre 16 y 4 meses –teniendo en cuenta el vencimiento de cada factura– habiéndose producido intereses moratorios, de los que también se libró orden de pago, siendo insuficientes los montos debidamente acreditados para cubrir esos rendimientos y el capital. Tampoco fue errado el estudio de la prueba documental llevado a cabo por la falladora de los apartes del interrogatorio en que verdaderamente se reconocieron las soluciones efectuadas en el curso del proceso, ni – como ya se explicó– la motivación por la cual esos abonos deben tenerse por realizados en la fecha en que el demandante manifestó que fueron realizados, lo que, al paso se advierte, no quiere decir que los futuros desembolsos sigan la misma suerte, siempre y cuando el demandado acredite a cabalidad la fecha en que se lleven a cabo, circunstancias que habrá de considerar al momento de la liquidación del crédito, así como la aceptación del ejecutante atinente a que el pago de las facturas se hace descontando las retenciones tributarias<sup>17</sup>, lo que deberá resolver el *a quo* cuando se verifique el cumplimiento de los débitos.

7. Finalmente, como quiera que de conformidad con lo previsto en los artículos 320, 322 y 328 el Tribunal está compelido a definir la alzada bajo los límites acotados por la ley y el impugnante de manera oportuna so pena que la Sala incurra en el vicio de la incongruencia, en la medida

---

<sup>17</sup> 14Video01Audiencia20200903.mp4, 57:00 aproximadamente.

que, como tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, ese defecto “también se patentiza cuando la sentencia no armoniza con lo pedido en la sustentación del recurso (pretensión impugnativa), que indudablemente corresponde a una invocación del derecho sustancial controvertido”<sup>18</sup>, cumple resaltar que el argumento incorporado en la alzada concerniente a que la juez no tuvo en cuenta el estado de liquidación voluntaria, constituye un alegato novedoso que no fue manifestado de manera oportuna, lo que bastaría para despejar ese punto. De todas formas, en la audiencia inicial la falladora, ante esa manifestación, ya había advertido que “la liquidación voluntaria no tiene ninguna incidencia frente a la ejecución” y que “el tema de la prelación es para el momento del pago”<sup>19</sup>, de manera que ese asunto ya fue zanjado y la determinación sobre el particular quedó en firme, sin perder de vista –como ya lo advirtió esta sala de decisión en otro compulsivo en que Indupalma actuó como ejecutado–, el acatamiento de la prelación legal para los pagos disciplinado en los artículos 2495 y siguientes del Código Civil es una materia que debe resolverse en ese procedimiento y no en este contradictorio.

En virtud de lo expuesto, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia impugnada.

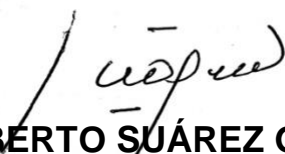
---

<sup>18</sup> Sentencia SC4415-2016.

<sup>19</sup> Carpeta02Cdfolio78, 8:52 y 11:30.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia al apelante. Como agencias en derecho se señala el equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, al momento del pago.

Notifíquese,



**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado Ponente

Exp. 11001310300920190038201



**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

Magistrado

Exp. 11001310300920190038201



**GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Magistrado

Exp. 11001310300920190038201

Verbal  
Demandante: Gerardo Fandiño Pérez  
Demandado: Health Colombia S.A.  
Exp. 06-2018-00087-03

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

**MAGISTRADO PONENTE:  
LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

Proyecto discutido y aprobado en sala ordinaria de decisión del 18 de agosto de 2021. Acta 30.

Bogotá, diecinueve de agosto de dos mil veintiuno.

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se resuelve el recurso de apelación formulado por Gerardo Fandiño Pérez contra la sentencia emitida el 15 de julio de 2020<sup>1</sup> por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso promovido por el impugnante contra la sociedad Health Colombia S.A.S. –en adelante Health– al que oficiosamente fueron vinculadas las sociedades Casa Imagen Constructores y Construfuturo HCO S.A.S.

**ANTECEDENTES**

1. En demanda repartida al citado despacho judicial, el peticionario pretende que se declare –de manera principal– que Health incurrió en mala fe y engaño en el desarrollo del contrato denominado “acta de constitución del consorcio El Portón de Monquirá” o, subsidiariamente, la imposibilidad de cumplir el objeto contractual y que, en consecuencia, se decrete la nulidad relativa de aquel negocio y las restituciones

---

<sup>1</sup> Luego de las correcciones al repositorio del expediente, el link de acceso fue remitido el 25 de junio del año en curso y repartido al despacho en esa misma calenda.



mutuas. Como hechos fundamento de la petición presentó la celebración del acuerdo y su contenido, las condiciones narradas en la estructuración del acuerdo, el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el actor, la existencia de licencias de construcción vencidas y la solicitud de obtener su revalidación, la construcción del apartamento modelo y la abstención de desarrollar el objeto convenido, lo que motivó que se le enviara un requerimiento, obteniendo como respuesta que debía invertir más dinero, actuación que calificó como de mala fe y carente de diligencia. Finalmente, narró que hay imposibilidad jurídica de continuar con el proyecto debido a la insolvencia de Health, aunado a que no tiene licencia de construcción y ella no es propietaria del lote.

2. Notificada la demandada contestó aceptando la mayoría de los hechos que reproducen los pactos convencionales y controvertió la acusación de la mala fe y el engaño. Por igual propuso excepciones de mérito basadas en que Health no es la responsable exclusiva de la realización del proyecto; culpa del actor en la administración, la cual debía ejecutarse de manera conjunta entre los consorciados; negligencia del denunciante en la determinación de celebrar el acuerdo, pues él conoció en la etapa precontractual las condiciones del mismo; inexistencia de vicios redhibitorios en la participación en el propósito constructivo; y ausencia de error, conductas dolosas, culposas o negligentes del convocado.

3. Agotadas las etapas de rigor el juez de conocimiento, en apretada síntesis, después de historiar el proceso y destacar la concurrencia de los requisitos sustanciales de validez del contrato, los defectos que producen su nulidad relativa y las cláusulas pactadas, desestimó las pretensiones al considerar que existió suficiente información sobre el

proyecto que obstaba la presencia de error, dolo o fuerza en el consentimiento. Así mismo, abordó la pretensión subsidiaria de la imposibilidad práctica y jurídica de la ejecución del contrato, demeritando las circunstancias impeditivas exhibidas por el actor, referidas a que el inmueble en el que se levantaría la construcción no es de propiedad del consorcio y que no se poseía licencia de construcción, las cuales no reprimían la realización del objeto contractual.

4. El demandante, inconforme con lo así resuelto, apeló. En los reparos, manera liminar planteó la nulidad de la sentencia por no haberse respetado el plazo previsto en el artículo 121 adjetivo, pedimento que también elevó en forma separada ante el juez de conocimiento –quien no se pronunció sobre el punto–. No obstante, esta última solicitud fue desistida antes de la remisión del repositorio del expediente al Tribunal –sin que tampoco tuviera respuesta de la autoridad de primer grado–, declinación reiterada en la oportunidad conferida en esta instancia, manifestando que desiste de la “nulidad por la no aplicación del art. 121 del C.G.P.” y, por ende, “no correspondería decisión en la segunda instancia respecto de la nulidad”.

A continuación, expresó que no se analizó que la dirección del proyecto estaba a cargo del señor Bernal González –como consta en el pacto 9.2– y que este simplemente se limitó a recibir el aporte del demandante y “no realizó nada más” para el desarrollo del emprendimiento que, dada su condición de negación indefinida, está exenta de prueba, trasladándole la carga al demandado del supuesto contrario. Esa omisión, así mismo, trajo como efecto que se venciera la licencia de construcción. Además, denunció que el convocado aprovechó de la inexperiencia e ingenuidad del actor quien, a pesar de

ser arquitecto, solo vino a ejercer la profesión en el año 2016. Finalmente, contravirtió el epílogo de que el propósito convenido era viable, al ignorarse que no hay licencia de construcción vigente, cuya ulterior consecución resulta utópica, ya que los propietarios de las unidades de la torre uno no van a autorizar su expedición y que no hay interés en el actor de continuar ni tampoco solvencia económica, por lo que concluyó que debe revocarse la negativa de la rescisión, porque, en palabras del artículo 1741 del Código Civil., “cualquier otra especie de vicio producido en un contrato, que no genere la nulidad absoluta, da pie para que se produzca la nulidad relativa y derecho a la rescisión de ese acto o contrato” –agregó el apelante–.

## **CONSIDERACIONES**

1. Como primera medida es preciso resaltar que, debido al desistimiento de la petición de nulidad ante el *a quo* –manifestación reproducida en el escrito de sustentación radicado en esta instancia–, no hay motivo alguno para abordar ese argumento de reparo, al haber sido expresamente excluido del debate por el interesado.

2. Incursionando en el tema sustancial, se memora que dentro de las diferentes sanciones al negocio jurídico se encuentra la nulidad, absoluta o relativa –fenómeno este último apellidado como anulabilidad en el Código de Comercio– modalidad de ineficacia que surge cuando en el nacimiento o gestación de aquel no concurren los presupuestos que disciplinan su validez, obrando dentro de ellos los referidos al sujeto como son la capacidad y el consentimiento; del contenido o estipulación negocial, tales como el objeto y la causa lícita; los concernientes a la relación sujeto-objeto, cuando la ley establece una especial legitimación; y, finalmente, los que recaen en la idoneidad de

forma que el legislador ha previsto para el valor del acto. Estas previsiones dejan en evidencia, en principio, que el vicio que afecta la negociación debe concretarse en su propia generación y que las contingencias que ocurran con posterioridad –en la etapa de desarrollo del contrato y aun después de su terminación– estén reguladas y penalizadas con otras formas de inoperancia, como lo son –a guisa de ejemplo– su resolución o terminación por incumplimiento, por mutuo acuerdo de las partes, por decisión judicial o por circunstancias exteriores y sobrevenidas, ajenas a los contratantes.

3. En este orden, para que el negocio jurídico pueda declararse inválido –absoluta o relativamente– se requiere que esté probado un vicio de los que la ley caracteriza al efecto. Para la nulidad relativa y en referencia con el consentimiento –materia que se asumió en la sentencia para zanjar la discordia–, se exige que no esté informado por el error, la fuerza o el dolo, únicos motivos constitutivos de esta subclase de ineficacia, la que “ostenta tipicidad legal rígida (*pas de nullité sans texte*), presupone texto, norma o precepto legal previo y expreso, al corresponder exclusivamente a la ley establecer su disciplina, causas y efectos”<sup>2</sup>.

Así las cosas, las facticidades que el demandante denuncia para fundar la declaración de la anulabilidad, esto es, “la mala fe y la culpa” en el desarrollo del negocio y la imposibilidad de su actual implementación, dejan en evidencia que las aspiraciones consecuenciales destinadas a la atestación de la nulidad no podían progresar ante la ausencia de texto legal que le otorgue a esos hechos tal secuela, los que, por igual, no se cristalizaron en el acto de su gestación. Tal orientación es

---

<sup>2</sup> CSJ. Sentencia del seis de marzo de dos mil doce.

avalada por el mismo recurrente quien en el impulso argumental de los reparos insiste que “los vicios ... son los de mala fe, negligencia y culpa ... de la demandada ... que fundamentan la declaratoria de nulidad relativa y, de consiguiente, la rescisión del contrato celebrado, tal y como se está demandando con apoyo en el art. 1741 del C.C.”, insistiendo en los supuestos fácticos de abandono del proyecto, no hacer nada, el demostrado desinterés del demandado para lograr el objeto perseguido y la imposibilidad de concretarlo. A estas acciones u omisiones –precisa la Sala– el ordenamiento no les confirió esa particular punición, a lo que se adiciona, de una parte, que de las causas alegadas no se acusó su presencia en la estructuración del negocio –para encarnar un vicio del consentimiento desde cuya perspectiva pudiera concluirse en la infición del acto– y, de otra, porque en torno a la residualidad de los eventos que no puedan calificarse como de nulidad absoluta entran a formar parte de la relativa –en la que insiste el recurrente–, advierte esta corporación, solo se predicen de los típicos motivos de contaminación previstos en la ley, lo que habilita asentar, como inicial conclusión y de toral trascendencia para dirimir el ataque centrado en la presencia de la nulidad relativa –rescisión– su absoluto fracaso.

4. Pero si hipotéticamente se juzgare que esa “mala fe y culpa” tenían entidad para corromper el consentimiento del demandante, tal acaso no se materializó, pues en consonancia con la prueba recopilada, en la etapa de discusión del proyecto de negocio se hizo una amplia presentación del objeto, de las condiciones de realización, de la inversión y posibles utilidades, etc., quedando los candidatos a celebrar el convenio habilitados para decidir si contrataban o no. Ello reclamaba del convocante, en desarrollo de la carga de la sagacidad –inherente en la realización de una cuantiosa inversión– sopesar la influencia que

podrían tener las circunstancias existentes en la etapa previa, como la referida a que el inmueble no era de propiedad de Health, la preexistencia de la copropiedad, etc., acto de mínima diligencia cuya omisión no puede justificar su ulterior alegación, en tanto que “los contratos y en general toda relación surgida por ese intercambio de bienes y servicios, establece parámetros comportamentales diversos, tanto positivos como negativos, plegados a un mínimo de requerimientos relativos a la lealtad y corrección en la celebración y ejecución del negocio...”<sup>3</sup>, condición que se acentúa ante el hecho cierto de que el demandante es un profesional de la arquitectura –con independencia de que la ejerciera o no–, lo que hace presumir el conocimiento cabal de las consecuencias nocivas que eventualmente se desgajan de las condiciones obrantes, sin que sea dable aceptarlas sin resistencia y reservarse esas contingencias para alegarlas en el futuro.

5. Analizada la pretensión subsidiaria desde la perspectiva de la ulterior imposibilidad jurídica y real de cumplir el contrato, ha de recordarse que a pesar de que algunas disposiciones legales sustentarían esa forma de ineficacia del negocio, sin embargo, el legislador no la reguló de manera específica. Por ende, esa circunstancia no goza de tipicidad legal y no puede sustentar la invalidación del convenio –aunque no se pierde de vista que en la doctrina<sup>4</sup> se acepta que un contrato válido puede ser afectado por un obstáculo insalvable, posterior, externo y no imputable a culpa de las partes que lo priva de surtir los efectos connaturales a las prestaciones esenciales, a guisa de ejemplo la repudiación del testamento, la no aceptación del legado o los de

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de justicia. Sentencia del 15 de agosto de 2008.

<sup>4</sup> Cfr. Bohórquez, Antonio. De los negocios jurídicos en el derecho privado Colombia.

pérdida del cuerpo cierto por fuerza mayor o caso fortuito, artículos 1625 numeral 7 y 1729 civiles—.

Asumida la pretensión desde esta perspectiva, para que se actualice esa patológica situación se requiere que haya hechos obstativos que, de manera absoluta, impidan que el designio negocial inicialmente convenido se pueda agotar, estudio que se realiza sin consideración de la incompatible pretensión consecencial anulatoria que le adosó el demandante, de la que, como ya se puntualizó, es improcedente. En este orden, el sustento de la alegada imposibilidad, esto es, que se conceda una tercera licencia urbanística porque el inmueble está sometido a propiedad horizontal, que Health no es la propietaria, se encuentra en insolvencia y “no va a aportar un solo peso”, no está debidamente probado, ya que las primeras coyunturas evocadas no obstaron para que, de manera inicial, se otorgara la autorización de la curaduría urbana, tanto así que esa licencia venció sin que se terminara el proyecto, a lo que se adiciona que no se aportó por el apelante medio demostrativo de que jurídica y técnicamente no hay lugar a una nueva expedición, cuya acreditación se facilitaba en la medida que esta materia está estrictamente reglada por disposiciones imperativas, bastando adosar las correspondientes normas técnicas que lo impedirían.

Tampoco obran elementos de persuasión, siquiera indiciarios, que acrediten que los propietarios de la torre 1 se vayan a oponer a su concesión, o una decisión de la asamblea como órgano de expresión del condominio que así lo exprese, ni que la ajenidad del lote frustrara la concesión o la misma edificación del proyecto, pues más allá de la versión del recurrente, no se acopiaron elementos de juicio que ratifiquen la percepción que sobre esos puntos tiene el actor. Esa

versión personal en nada contribuye con la comprobación de los supuestos fácticos base de sus alegatos y es inadmisibles como dispositivo suasorio porque, de lo contrario, conduciría a sentar que las partes pueden crear su propia prueba, aseveración de la que se explica que “sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga”<sup>5</sup>.

De otra parte, sobre la incapacidad económica de Health no se aportó material atendible, quedando como simple conjetura esa falencia y, lo que es más importante, que a aquella no le fuera posible obtener recursos para continuar el proyecto.

6. Finalmente, la Sala no abordará la censura fundada en el incumplimiento de las obligaciones del señor Bernal González en torno a la dirección del proyecto, la ausencia de citación a la junta directiva del consorcio y, en general que “nada hizo para el desarrollo del objeto del contrato”, como quiera que las pretensiones nulitorias no pueden apoyarse en incumplimientos contractuales, para los que la ley ha previsto otros mecanismos de solución.

Resueltos los concretos reparos formulados contra la decisión de primer grado, la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia impugnada.

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 12 de febrero de 1980



SEGUNDO: Costas en esta instancia a cargo del apelante. El Magistrado Sustanciador fija como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

Notifíquese.



**LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ**

Magistrado Ponente

Exp. 11001310300620180008703



**JUAN PABLO SUAREZ OROZCO**

Magistrado

Exp. 11001310300620180008703



**GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Magistrado

Exp. 11001310300620180008703

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



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **001 2013 00467 01**

Demandante: JORGE ELIECER SILVA ORTEGA

Demandado: HOSPITAL UNIVERSITARIO CLINICA SAN RAFAEL Y OTROS

El informe Secretarial que antecede da cuenta que extremo demandante **no sustentó el recurso de apelación** en esta instancia, ni en el plazo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, que formuló contra la sentencia adiada **25 de enero de 2021**, proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá; lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto calendado 22 de julio pasado<sup>1</sup>, se le indicó que debía sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declararía desierto; entonces, ante el silencio del recurrente, quien no se pronunció en sentido alguno, ni solicitó tener en cuenta como sustentación los reparos expuestos ante la primera instancia, se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR DESIERTO** el recurso de apelación


---

<sup>1</sup> En el segundo inciso del auto aludido, se indicó: “Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días al apelante para **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló por escrito ante la a quo; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado a su contraparte por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir al recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA deberá sustentar el recurso de apelación o MANIFESTAR SI SE TIENE COMO SUSTENTACIÓN EL ESCRITO QUE RADICO EN PRIMERA INSTANCIA, pues en caso de guardar silencio, se declarara desierto el recurso, como dispone el artículo 14 citado.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secscrtibsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscrtibsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)”

formulado por el apoderado del demandante, contra la sentencia proferida por el Juez 51 Civil del Circuito de Bogotá, el día **25 de enero de 2021**, por lo dicho en esta providencia.

**SEGUNDO:** En firme esta providencia, por secretaria de la Sala, **DEVOLVER** el expediente digitalizado al juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**



**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

**Magistrada**

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 009 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**Odd923dc55d5a43fd676e22541efaceece8ac1d391892f8dd3e6f7d0def53  
6c0**

Documento generado en 19/08/2021 02:12:31 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

MAGISTRADA PONENTE

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL (PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO) PROMOVIDO POR LA SEÑORA ELVIRA WASSERMAN CONTRA ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. RAD. 003 2019 02718 01**

*Sentencia escrita de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020.*

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que profirió la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales el 15 de febrero de 2021, dentro de este asunto.

**I. ANTECEDENTES**

1. La señora ELVIRA WASSERMAN, a través de apoderado judicial, interpuso demanda de protección al consumidor financiero contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que se declare que le culneró sus derechos como consumidora financiera, en especial, el deber de información; y, en consecuencia, se le ordene devolver los aportes que realizó por la suma de \$60´000.000 los cuales se encuentran depositados en el encargo fiduciario, en la medida que BD CARTAGENA S.A.S. no cumplió con los plazos establecidos en el contrato de vinculación Fideicomiso BD Cartagena Beach Club – Hotel, del encargo No. 1200048324.

**2.** Como sustento de lo pretendido relató que entre Acción Fiduciaria y BD Cartagena S.A.S. se suscribió un contrato de fiducia mercantil para la constitución del Fideicomiso BD Cartagena.

**2.1.** Que el 10 de agosto de 2015 celebró el contrato de vinculación FIDI SMART-FDS0770 con referencia No. 1200048324, con el que se vinculó como participe del contrato de fiducia mercantil celebrado entre Acción Fiduciaria y BD Cartagena S.A.S. para la construcción del proyecto BD CARTAGENA, cuyo valor por concepto de derechos fiduciarios correspondió a la suma de \$60'000.000, la que pagó de acuerdo con el cronograma de pago de aportes, siendo la demandada administradora de esos recursos.

**2.2.** Que BD Cartagena no cumplió con los plazos previstos en la etapa de construcción del proyecto, razón por la que la demandada debía dejar a su disposición los recursos del encargo fiduciario de acuerdo con lo convenido en la cláusula tercera del aludido contrato.

**2.3.** Que han pasado más de cuatro años desde que celebró el contrato sin que haya recibido ninguna rentabilidad sobre los recursos, como tampoco ningún tipo de información por parte de la demandada o BD Cartagena sobre el avance del proyecto, situación que conllevó a que el 6 de noviembre de 2018 solicitara al fideicomitente BD Cartagena S.A.S. la devolución de los recursos, sin que se aplique la sanción del 20%, la que hizo extensiva al Defensor del Consumidor Financiero, sin éxito, en razón a que en respuesta del 13 de noviembre de 2018 la demandada indicó que el trámite de devolución debía adelantarlo directamente con la sociedad BD Cartagena S.A.S.

**2.4.** Que la demandada dio traslado de la solicitud de terminación unilateral del contrato a BD Cartagena S.A.S., la que le manifestó que los recursos se encuentran invertidos en el proyecto y que de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima primera debía esperar que se vinculara un tercero que adquiriera el derecho y que aceptara la venta de “*su fidis*” por el valor que quisiera vender, respuesta en la que no suministró información correspondiente al procedimiento para la revisión de pagos, estado de cuenta, avances de obra y entrada de operación del proyecto.

**3.** Notificada del auto admisorio de la demanda, la demandada propuso las excepciones de mérito que denominó:

**3.1.** “*Ausencia de legitimación en la causa por pasiva de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.*”, porque en la demanda su promotora reconoce que el incumplimiento contractual es de la sociedad BD Cartagena S.A.S., sin embargo, fue admitida en su contra a título institucional, desconociendo la naturaleza jurídica y alcances de responsabilidad; no se describe cómo pudo haber vulnerado los derechos que le asisten a la demandante como consumidor financiero; los recursos aportados para la ejecución del contrato de fiducia, se encuentran a cargo del Fideicomiso; y el desarrollo constructivo del proyecto y la devolución de los recursos no hacen parte de sus funciones, las que están circunscritas al cumplimiento de instrucciones.

**3.2.** “*Inexistencia de responsabilidad civil contractual por parte de Acción Sociedad Fiduciaria*”, toda vez que en la demanda se alega que la sociedad BD Cartagena ha incumplido los plazos establecidos para el desarrollo del proyecto; la convocante no acredita el cumplimiento de los requisitos para terminar unilateralmente el contrato y hacer efectiva la devolución de los recursos, ha cumplido con las obligaciones y deberes que son de su resorte; y es el fideicomitente, BD Cartagena S.A.S., el responsable del cumplimiento contractual alegado por la demandante porque el litigio se centra en su insatisfacción al no recibir réditos por la no construcción del proyecto.

**3.3.** “*Resolver la solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación al fideicomiso BD Cartagena Club – Hotel, el reintegro de los aportes realizados y la imposición de sanciones no se encuentra a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.*” porque según la cláusula décima primera del contrato para ello se debe contar con la solicitud del partícipe, la instrucción del fideicomitente y recursos liquidados en el fideicomiso o la vinculación de un tercero que adquiera el derecho, sin embargo, no ha recibido una orden del fideicomitente en la que le instruya la devolución de aportes, no ha sido informada de la vinculación de un tercero que adquiera los derechos establecidos en el contrato de vinculación suscrito por la demandante, ni recibido recursos del fideicomitente, que permitan llevar a cabo el trámite de reintegro de los mismos; y en razón a que el párrafo primero de la cláusula décima

tercera se indica que cualquier reclamación que se genere por los partícipes deberá dirigirse por ellos exclusivamente al fideicomitente.

**4.** Por auto del 5 de marzo de 2020, que resolvió el recurso de reposición que la convocada instauró contra el auto admisorio de la demanda, la autoridad de primera instancia vinculó al Fideicomiso BD Cartagena Beach Club – Hotel “*quien actúa bajo la representación y vocería de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.*”, entidad que contestó la demanda proponiendo las defensas de mérito antes reseñadas y adicionalmente la que nominó como “*Cumplimiento del deber de información y buena fe contractual*” que soportó en que, en esa condición (de vocera), cumplió con el deber de información al que se encuentra sujeta como entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, toda vez que remitió los informes de gestión y comunicados donde da cuenta de la gestión y avances del proyecto, así como de aquella información relevante del mismo, para ello aportó el correo electrónico del 26 de julio de 2017 contentivo del informe de gestión del primer semestre de ese año; y la relación de informe de envío de rendición de cuentas del segundo semestre de 2018 y primer semestre de 2019.

Agregó que en relación con esos envíos y a causa de las manifestaciones de la demandante, evidenció que debido al cambio de dirección del correo electrónico, realizado por la cliente en el año 2018, incurrió en un error de digitación; empero, sin perjuicio de ello, se validaron si existieron peticiones, quejas o reclamos relacionados con la exigencia de entrega de rendiciones de cuentas, sin que encontrara siquiera una petición de la demandante, lo que le impidió corregir el error y superarlo de manera inmediata.

**5.** La instancia culminó con sentencia que declaró probadas las excepciones de “*Falta de legitimación en la causa por pasiva*”, “*Cumplimiento del deber de información y buena fe contractual*”, y “*Resolver la solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación al fideicomiso BD Cartagena Club – House – El reintegro de los aportes realizados y la imposición de sanciones no se encuentra a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.*”; negó las pretensiones de la demanda; y se abstuvo de imponer condena en costas.

## II. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

A vuelta de hacer un recuento sobre el acontecer procesal, citar los contratos de vinculación y de fiducia, así como lo normado en el artículo 1226 del Código de Comercio y jurisprudencia referente a esta modalidad de contrato, precisó que solo el tercero beneficiario del contrato puede demandar; que según el contrato la demandada obraría como fiduciaria frente a la administración de los recursos y la forma en que serían utilizados, con los cuales se constituyó un patrimonio autónomo separado del resto de activos de la fiduciaria, situación que demuestra la falta de legitimación en la causa de la fiduciaria desde el punto de vista institucional.

Seguido, en lo que corresponde al desarrollo del contrato y a la obligación de información, refirió que según el artículo 871 del estatuto comercial todos los contratos se deben ejecutar de buena fe; que el contrato celebrado entre las partes tiene una connotación especial relacionada con el desarrollo del proyecto; que según el artículo 7° de la Ley 1328 de 2009 las entidades vigiladas deben tener en cuenta lo pactado y los servicios a los consumidores al ejercer una actividad profesional que, conforme a los artículos 78 y 335 de la Constitución Política, es de interés público; que en esta clase de asuntos se deben reunir los presupuestos axiológicos de la responsabilidad contractual; y que para el caso concreto, la demandante confesó que suscribió el contrato cuando el proyecto se encontraba en etapa de construcción, que lo leyó, que le entregaron copia, y que no formuló ninguna glosa u objeción.

Adujo que los mensajes de datos remitidos a la demandante reúnen los criterios de integridad a que alude la Ley 527 de 1999, a más que no fueron tachados ni desconocidos, con lo que se entiende que accedió a la información sobre los avances del proyecto, en tanto tuvo acceso a los correos, al margen de que los haya leído, porque es de la esfera de su autoprotección informarse; que la demandante confesó que no formuló objeciones o glosas, así como que entendía cómo funcionaba el proyecto y, la demandada, que hubo un error en la digitación de la dirección de correo electrónico de la demandante, el que no genera incumplimiento porque le remitió la respuesta el 13 de noviembre de 2018 al correo originalmente suministrado, lo que quiere decir que conoció el



procedimiento para la devolución de recursos; y que la terminación unilateral del contrato y posibilidad de devolución de los recursos no tiene aplicación, porque el proyecto ya se encontraba en etapa de construcción y no habían recursos líquidos en el fideicomiso para el año 2018, época en que la actora solicitó la devolución.

Consideró que no hay responsabilidad de la demanda en atención a que la forma de salida está en la relación contractual y le fue informada a la demandante el 13 de noviembre de 2018; que según el perito sí existe una construcción en los lotes del fideicomiso; que hubo una avalancha de sujetos no interesados en el proyecto que provocó un problema de liquidez; que con base en la Circular Básica Jurídica no es posible ordenar la devolución de utilidades de los dineros al estar prohibida; que las sumas se encuentran en el patrimonio autónomo y en la liquidez del mismo está la posibilidad de devolución de los recursos a la demandante; que no está demostrado un incumplimiento de la entidad fiduciaria en cuanto a la obligación de información; que según el expediente el patrimonio autónomo se encuentra en estado de liquidación, pero no liquidado, como consta en el auto de 16 de abril de 2018; y en punto a la forma en que ello puede impactar el proyecto, la cláusula 27 se indica que la fiduciaria puede darlo por terminado cuando las circunstancias indiquen que no hay cumplimiento, lo que ratificó la representante legal de la demandada al absolver el interrogatorio de parte, no obstante, los inversionistas están afectos al patrimonio autónomo.

### **III. EL RECURSO DE APELACIÓN**

La parte demandante apeló la decisión y para tal efecto presentó el siguiente reparo concreto:

***i) “Sobre el incumplimiento del deber de información de Acción Fiduciaria como obligación legal y contractual derivada del contrato de fiducia mercantil de vinculación”*** porque no rindió de manera semestral los informes de gestión en virtud de lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato de fiducia en los ítems 17.6 y 17.8, en atención a que tan solo recibió de la demandada el correo electrónico del 16 de julio de 2017 con el informe de gestión del primer semestre de ese año; ante el requerimiento de la Superintendente

Delegada, la demandada allegó solo la respuesta del 13 de noviembre de 2018, el formulario de actualización de datos de fecha 12 de diciembre de 2018 y el comunicado del 30 marzo de 2020 suscrito por el gerente de productos financieros de la convocada donde informó sobre el estado actual del proyecto; y tan solo aportó los informes del primer y segundo semestre de los años 2017 y 2018, y del primer semestre de 2020.

Además, porque la representante legal de la convocada confesó que no sabía si los informes de gestión semestral se le habían notificado, lo que ocurría en forma masiva, que cuando actualizó su información personal en el año 2018 se remitieron los correos electrónicos a la dirección [yolandachocalote@yahoo.com](mailto:yolandachocalote@yahoo.com) a pesar de que el correcto era [yolandachocolate@yahoo.com](mailto:yolandachocolate@yahoo.com); y al contestar la demanda, que incurrió en un error de digitación en tanto se cambió una letra del correo al que se debía remitir la información. Empero, la Delegatura no tuvo en cuenta la confesión, al estimar que ese pequeño error no podía generar responsabilidad de la demandada.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

**1.** No encuentra esta Corporación reparo en lo que atañe a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico-procesales, como son: competencia, capacidad para ser parte; capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Además, del trámite en el plenario no se vislumbra vicio que afecte de nulidad en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

**2.** Previo a resolver el reproche formulado por la demandante contra la sentencia que se revisa, estima la Sala indispensable examinar el aspecto relacionado con la legitimación en la causa que la sentenciadora de primer grado estimó viable tras acoger el sustento de la exceptiva formulada por la pasiva en tal sentido, encaminada a hacer valer que el incumplimiento es atribuible al promotor, al ser la persona que debía atender las condiciones técnicas y específicas del proyecto en cuanto a su construcción respecta.

En torno a ello, memórese que la legitimación en la causa consiste en la facultad que tiene una determinada persona para demandar de otra

el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, esto, puede ser mejor expresado por aquel famoso concepto de Chiovenda, a cuyo tenor la legitimación en causa es “*la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se concede la acción (legitimación activa) y la identificación de la persona del demandado contra la persona frente a la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)*”.<sup>1</sup>

Además, porque es condición necesaria para la viabilidad de la pretensión formulada, pues “*la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).*

En lo respecta a esta institución jurídica, resulta pertinente tener en cuenta que la jurisprudencia ha dicho que:

“*La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa*” (Cas. Civil, julio 24 de 1975).

“*No puede confundirse, pues, la legitimación para el proceso, llamada también para comparecer a éste, con la legitimación en la causa. Es patente que aquélla es un presupuesto procesal, como ya se vio, en tanto que ésta es fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa...*”(G.J. t. CXXXVIII, 364/65).

E igualmente, que: “*la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida*

---

<sup>1</sup> CHIOVENDA GIUSEPPE. *Principios del Derecho Procesal Civil*, trad. De Jose Casais y Santolo, Madrid, Reus, 1997, T II, pag. 16

*ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión” (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)” (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya).*

De acuerdo con el anterior marco doctrinario y jurisprudencial anticipa la Sala que aun cuando la funcionaria de primer grado consideró que no le asiste legitimación en la causa a la sociedad demandada, lo cierto es que la cláusula décima novena del CONTRATO DE VINCULACIÓN FIDI SMART – FDS0770 Ref. No. 1200048324 del 10 de agosto de 2015 señala que si bien la partícipe declara conocer y aceptar que la gestión de la demandada no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, así como que no participa como constructor ni como interventor, ni tiene injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados, dicha cláusula ha de tenerse como ineficaz, al tenor de lo regulado en el literal a) del artículo 11 de la Ley 1328 de 2009, en tanto prevé que “*Se prohíbe las cláusulas o estipulaciones contractuales que se incorporen en los contratos de adhesión que: a) Prevean o impliquen limitación o renuncia al ejercicio de los derechos de los consumidores financieros*”.

Ello, en la medida que dicha cláusula fue insertada en el contrato sin que en virtud del mismo se hubiere acreditado condición alguna de negociación por la demandante en su calidad de partícipe y adquirente, a más que no fue objeto de modificación alguna posterior bajo el convenio de las partes, de lo que se infiere que se trata de una cláusula propia de un contrato de adhesión, celebrado con la fiduciaria para la vinculación de los partícipes del proyecto, como es el caso de la demandante, quien no tenía la capacidad negocial para discutir y pactar libremente el alcance de dicha cláusula con la aquí convocada, menos, cuando como

lo dijo, entendió que con la suscripción de los documentos se iba a desarrollar el proyecto que respaldó la fiduciaria.

Además, porque la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho que *“Pero de allí no puede seguirse que la entidad bancaria, prevalida de su posición fuerte en el contrato, no haga honor a la confianza que en ella deposita el usuario y abuse de la posición de privilegio en la convención. De hacerlo, estaría faltando claramente al deber de buena fe que para el momento de perfeccionarse el contrato impone las partes el artículo 871 del Código de Comercio. Precisamente ese deber, entendido como un comportamiento probo, obliga a quien impone el contenido negocial, mayormente cuando el contrato es por adhesión o estandarizado, a no abusar de su posición dominante, o lo que es lo mismo, a abstenerse de introducir cláusulas abusivas **que lo coloque en una situación de privilegio frente al adherente**, porque de lo contrario estaría faltando a esa buena fe que le impone el sistema jurídico con las consecuencias legales que ello implica”*<sup>2</sup>.

E incluso, en la medida que en este asunto no se discute si el promotor cumplió o no con el proyecto, en tanto se pretende dilucidar si la fiduciaria en su condición de administrador fiduciario cumplió con sus obligaciones contractuales y legales, especialmente, en cuanto a la información respecta, esto es, si actuó con diligencia, prudencia y debido cuidado, ejerciendo todos los controles y acciones que la ley le exigen, con miras a que el proyecto BD Cartagena Beach – Club se desarrollara y construyera, así como informara a la demandante lo concerniente a la destinación de sus recursos, o si por el contrario se acredita su incumplimiento contractual o legal, propósito para el que se advierte que le asiste legitimación a la demandada por pasiva al ser llamada a responder por tal actuar de diligencia de administración de recursos y concretamente frente al deber de información que se le endilga incumplido, de acuerdo con lo pactado en el contrato aludido.

En ese orden de ideas, y atendiendo que la decisión de instancia está soportada en la viabilidad de la ausencia de legitimación en la causa de la convocada, se anticipa que la decisión amerita revocatoria y examinar la procedencia de las demás exceptivas propuestas.

---

<sup>2</sup> Sent. 14 de diciembre de 2011 referencia C1100131030142001-01489-01

**3.** Decantado lo anterior y para resolver exclusivamente el aspecto de inconformidad formulado por la demandante, en atención a lo establecido en el artículo 328 del Código General del Proceso, considera la Sala que se debe tener en cuenta que el artículo 78 de la Constitución Nacional consagra la protección al consumidor, al prever que:

*“La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.*

*Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios. (...)*”

De igual modo, conviene traer a colación que el artículo 1° de la Ley 1480 de 2011 consagra como objetivos del estatuto del consumidor proteger, promover y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, así como amparar el respeto a su dignidad y a sus intereses económicos y, en especial, lo referente a “2. *El acceso de los consumidores a una información adecuada, de acuerdo con los términos de esta ley, que les permita hacer elecciones bien fundadas*”.

E igualmente, que el artículo 3° de la misma ley dispone que *“Se tendrán como derechos y deberes generales de los consumidores y usuarios, sin perjuicio de los que les reconozcan leyes especiales, los siguientes: (...) 1. Derechos: (...) 1.3. Derecho a recibir información: Obtener información completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea respecto de los productos que se ofrezcan o se pongan en circulación, así como sobre los riesgos que puedan derivarse de su consumo o utilización, los mecanismos de protección de sus derechos y las formas de ejercerlos”*.

A su turno, el artículo 3° de la Ley 1328 de 2009 *“Por la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones”* consagra como principios orientadores que rigen las relaciones entre los consumidores financieros y las entidades vigiladas, entre otros, el de debida diligencia, conforme al cual *“Las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia*

*deben emplear la debida diligencia en el ofrecimiento de sus productos o en la prestación de sus servicios a los consumidores, a fin de que estos reciban la información y/o la atención debida y respetuosa en desarrollo de las relaciones que establezcan con aquellas, y en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. En tal sentido, las relaciones entre las entidades vigiladas y los consumidores financieros deberán desarrollarse de forma que se propenda por la satisfacción de las necesidades del consumidor financiero, de acuerdo con la oferta, compromiso y obligaciones acordadas. Las entidades vigiladas deberán observar las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia en materia de seguridad y calidad en los distintos canales de distribución de servicios financieros” [Cfr. lit. a)].*

Y el de transparencia e información cierta, suficiente y oportuna, de acuerdo con el cual *“Las entidades vigiladas deberán suministrar a los consumidores financieros información cierta, suficiente, clara y oportuna, que permita, especialmente, que los consumidores financieros conozcan adecuadamente sus derechos, obligaciones y los costos en las relaciones que establecen con las entidades vigiladas” [Cfr. lit c)].*

Así mismo, en el canon 7° señala que las entidades vigiladas tendrán, entre otras, las siguientes obligaciones especiales: “a) *Suministrar información al público respecto de los Defensores del Consumidor Financiero, de conformidad con las instrucciones que sobre el particular imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;* b) *Entregar el producto o prestar el servicio debidamente, es decir, en las condiciones informadas, ofrecidas o pactadas con el consumidor financiero, y emplear adecuados estándares de seguridad y calidad en el suministro de los mismos;* c) *Suministrar información comprensible y publicidad transparente, clara, veraz, oportuna acerca de sus productos y servicios ofrecidos en el mercado*”; así como “e) *Abstenerse de incurrir en conductas que conlleven abusos contractuales o de convenir cláusulas que puedan afectar el equilibrio del contrato o dar lugar a un abuso de posición dominante contractual”.*

**4.** De acuerdo con el anterior marco normativo y jurisprudencial se tiene que aun cuando la funcionaria de primer grado consideró que se encuentran probadas las defensas de mérito denominadas “*Cumplimiento del deber de información y buena fe contractual*”, y “*Resolver la solicitud*

*de terminación unilateral del contrato de vinculación al fideicomiso BD Cartagena Club – House – El reintegro de los aportes realizados y la imposición de sanciones no se encuentra a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.”, para la Sala no lo están, en la medida que frente al sustento fáctico invocado en la demanda, la convocada no allegó las pruebas con las cuales lograra desvirtuarlo.*

Nótese que de acuerdo con la cláusula décima séptima del *CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO BD CARTAGENA BEACH CLUB – HOTEL* celebrado entre BD Cartagena S.A.S. y Acción Sociedad Fiduciaria, son obligaciones de la fiduciaria, además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio, entre otras: “17.6. Presentar a los *BENEFICIARIOS*, dependiendo de la etapa en que se esté surtiendo, con una periodicidad de seis (6) meses, la rendición comprobada de cuentas prevista en la Circular 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Financiera o las normas que las complementen, modifiquen o deroguen”; así como “17.8. Informar a *LOS BENEFICIARIOS* las circunstancias que surjan en la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir en su desarrollo y resultados, con total independencia de la construcción del *PROYECTO* la cual es ajena al objeto del presente contrato”.

En punto a ese incumplimiento que se le endilga a la convocada, se debe tener en cuenta que está edificado sobre la base de una negación indefinida, vale decir, consistente en que después de transcurridos más de cuatro años de celebrado el contrato no le suministró a la convocante ningún tipo de información sobre el avance del proyecto, frente a lo que se limitó a aportar inicialmente el correo del 26 de julio de 2017 contentivo de la rendición de cuentas del primer semestre de 2017, un informe en Excel con relación de los envíos de rendición de cuentas correspondientes al segundo semestre de 2018 y primer y segundo semestre de 2019 (Cfr. fl. 17 archivo Contestación de demanda ELVIRA WASSERMAN.pdf carpeta 017 del expediente digital).

Empero, en el archivo 6. Informe excel envíos rendición de cuentas.xlsx se observa que los envíos Nos. 124270, 94866 y 54207, con fechas iniciales de programación los días 01/07/2019, 01/01/2019 y 01/07/2018, respectivamente, fueron enviados a la dirección de correo electrónico [yolandachocalate@yahoo.com](mailto:yolandachocalate@yahoo.com) y no al actualizado por la



demandante en el formato INFORMACION COMERCIAL APERTURA que diligenció el 12 de diciembre de 2018 donde registró la cuenta de correo [yolandachocolate@yahoo.com](mailto:yolandachocolate@yahoo.com), lo que explica por qué aparecen con las anotaciones, el primero, como “ENCOLADO” y los otros dos como “REBOTE”, esto es, sin que fueran efectivamente enviados a la actora (Cfr. archivo Anexos aportado con la contestación de la demanda).

Aunado a lo anterior, no se puede perder de vista que en la contestación de la demanda la convocada manifestó al contestar el hecho 9 que frente a la relación del informe de envío de rendición de cuentas del segundo semestre de 2018 y primer y segundo semestre de 2019 que **“se incurrió en un error de digitación por parte de Acción Sociedad Fiduciaria y se cambió una letra del correo al que debía remitirse la información, escribiendo [yolandachocalate@yahoo.com](mailto:yolandachocalate@yahoo.com) cuando lo correcto era [yolandachocolate@yahoo.com](mailto:yolandachocolate@yahoo.com)”** (Cfr. fl. 10 archivo Contestación de demanda ELVIRA WASSERMAN.pdf).

En idéntico sentido, la representante legal de la entidad demandada, al absolver el interrogatorio de parte, confesó esa situación, aseverando que una vez se percataron del yerro procedieron a corregirlo en lo que calificó como un “*error en el sistema en el envío masivo*” (Hora 2:25:47 grabación con duración 2:28:55 contentiva de la continuación a la audiencia del artículo 372 del C.G.P.).

De acuerdo con las anteriores probanzas, se tiene que el error que para la demandada se tuvo por superado con la remisión de los últimos informes a la actora, lo que avaló la Delegada de la entidad de primer grado cuando refirió que esta no tachó ni desconoció los documentos que aportó su contraparte, no es de poca monta, si en cuenta se tiene que el fundamento de la demanda precisamente está basado en el incumplimiento del deber de información de la entidad vigilada, el cual es evidente de la confrontación de los reseñados medios de convicción, por lo menos, en lo que atañe a los períodos allí comprendidos (años 2018 y 2019), a lo que se suma que la pasiva tampoco arrió prueba del envío de la información en el interregno transcurrido entre la vinculación (año 2015) y el año 2017 (en que acreditó la remisión del primero de los informes de gestión), pese a que tenía a cuestas la carga de la prueba en tal sentido conforme lo establecido en el artículo 167 del C.G.P.

Con tal omisión, contrario a lo que estimó la funcionaria de primera instancia, es posible tener por configurado el incumplimiento endilgado a la demandada, en tanto que no logró demostrar que cumplió con la cláusula décima séptima rotulada como “ACTUALIZACION DE INFORMACION” donde acordaron que “Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) PARTICIPE(S) se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación”, máxime cuando, punto seguido, dice dicha cláusula que “ACCION queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes, o en el evento en que PARTICIPE(S) sean incluidos con posterioridad a la celebración el presente contrato en una cualquiera de las listas para el Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC)”<sup>3</sup>.

Es decir, pese a que la demandante cumplió con su deber de actualización de información mediante el diligenciamiento del formulario destinado por la demandada para tal efecto, lo cierto es que ésta, por razón de un error de digitación confesado por su representante legal, no logró enterarla a la dirección de correo electrónico de los informes de gestión del proyecto BD –Cartagena Beach – Club, lo que es suficiente para tener por configurado su incumplimiento contractual y, de paso, por desvirtuada la defensa concerniente a la inexistencia de responsabilidad, la que, se itera, no está edificada sobre la base de la construcción del proyecto como lo dijo la excepcionante, sino en la omisión de suministrar la información en la forma y términos descritos en la ley y pactados en el convenio que celebraron.

**5.** En lo que tiene que ver con la otra exceptiva, atinente a que “Resolver la solicitud de terminación unilateral del contrato de vinculación al fideicomiso BD Cartagena Club – Hotel, el reintegro de los aportes realizados y la imposición de sanciones no se encuentra a cargo de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.”, se debe traer a colación lo indicado en el ítem

---

<sup>3</sup> Cfr. fl. 15 archivo 2. Contrato de vinculación No. 1200048324.pdf aportado con la contestación de la demanda en la carpeta 017

2 de estas consideraciones para relieves que la cláusula décima primera del contrato deviene abusiva y, por ende, ineficaz, en tanto que para la devolución de los recursos que solicitó la demandante, mal puede tenerse como requisito *sine quanon* la aprobación del promotor del proyecto o la existencia de recursos en el fideicomiso, en la medida que, según lo refirió la representante legal de la pasiva, dicha sociedad se encuentra en trámite de reorganización y liquidación, a más de que no existen dineros en el fideicomiso.

A lo anterior, se suma que esa entidad le indicó a la demandante que no era procedente la devolución por razón de que fueron invertidos en el proyecto, así como que debía esperar que se vinculara un tercero que adquiriera el derecho y que aceptara la venta de “*su fidis*” por el valor que quisiera vender, para ello se remitió a la cláusula décima primera del contrato (Cfr. fl. 6 archivo comunicaciones.pdf carpeta PRUEBAS DE OFICIO contenida en el derivado 049 del expediente digital).

Es decir, con la demanda la convocante acreditó que solicitó a la demandada la devolución de los recursos y que ésta remitió la comunicación a la sociedad promotora BD Cartagena S.A.S., última que emitió respuesta también de modo adverso al deprecado, circunstancia que deja a la convocante en un estado de desinformación, incumplimiento e incertidumbre, en tanto que, ahora, se le indica que debe esperar a que un tercero adquiera el proyecto o que debe acudir al trámite de la liquidación a hacer valer sus derechos, pese a que dicho incumplimiento relativo a la información se verificó en un primer momento en el tiempo, razones todas con las cuales decae el sustento de la última de las defensas propuestas.

**6.** De acuerdo con lo expuesto líneas arriba es claro que no es posible avalar la decisión de primera instancia, itérase, fundada en la falta de legitimación en la causa por pasiva y en la inexistencia del incumplimiento endilgado ha dicho extremo procesal, a lo que se suma que por virtud de las facultades *ultra y extra petita* en esta clase de actuaciones es posible acoger las pretensiones de la demanda, encaminadas a que se ordene la devolución de la suma de \$60'000.000 junto con la corrección monetaria, en atención a que, como lo recordó la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC10291-2017:

*“La corrección monetaria -o indexación- es una remuneración equitativa y razonable para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo del dinero por la inflación, es decir, una retribución para que la prestación económica tenga un valor igual -o similar- al que tuvo en el momento en que se ejecutaron las obligaciones del respectivo negocio, que fue cuando se pagó el precio pactado, o debió pagarse el justo.*

*Por eso debe atenderse, conforme a la doctrina de esta Corte para entronizar la corrección pecuniaria como una forma de justicia en las obligaciones que lo admiten, que cumplir estas sin ese mecanismo, impondría al acreedor la recepción de un dinero envilecido por la merma de su valor real o poder de compra, pues para que reine la equidad en el verdadero valor de esas cargas o restauraciones pecuniarias, es menester que la traída a valor presente de ellas cobije todo el tiempo en que estuvieron sujetas a la depreciación por causa de la inflación.*

*No puede haber un verdadero restablecimiento del equilibrio patrimonial en las prestaciones de las partes, si el valor del dinero se deja sin actualizar durante una parte del tiempo transcurrido,...”<sup>4</sup>.*

Lo anterior, sin que implique desconocimiento del principio de congruencia consagrado en el artículo 281 del C.G.P., que prevé que: *“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...”*.

Principio sobre el que la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que: *“...el principio de congruencia constituye un verdadero límite de competencia para la función decisoria del juez, al propender porque cuando se desate un conflicto, el fallo definitorio no se pronuncie sobre más (ultra petita), menos (mínima petita) o algo diferente (extra petita) de lo que fue reclamado por las partes, en tanto ello además de representar un proceder inconsulto y desmedido, podría aparejar la vulneración del derecho a la defensa de los demandados, quienes a pesar de avenirse a los derroteros que demarca la discusión dialéctica ventilada en el juicio, se hallarían ante una decisión definitoria sorpresiva que, por su mismo carácter subitáneo e intempestivo, no pudieron controvertir” (Sent. Cas. Civ. de 12 de agosto de 2005, Exp. No. 1995-09714-01)<sup>5</sup>.*

---

<sup>4</sup> CSJ SCC sentencia SC-10291-2017 del 18 de julio de 2017 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

<sup>5</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent. Dic.15/2005, Exp. No. 680013103003-1996-19728-02.

Y respecto del que la doctrina tiene dicho que “se entiende por congruencia o consonancia el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse, de acuerdo con el sentido y alcance de las peticiones formuladas por las partes... para el efecto de que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones (en sentido general) y excepciones oportunamente aducidas, a menos que la ley otorgue facultades especiales para separarse de ellas”<sup>6</sup>.

Lo anterior, atendiendo que en materia de acción de protección al consumidor conforme lo establecido en el numeral 9° del artículo 58 del Estatuto del Consumidor la Superintendencia, en este caso la Financiera, podrá fallar “sobre las pretensiones de la forma que considere *más justa*”, a más que puede hacerlo en forma *infra*, *ultra* y *extra petita*, con lo cual está autorizada la ruptura del principio de congruencia, en tanto puede resolver sin consideración a las pretensiones de la demanda, aun cuando con fundamento en los hechos probados dentro del trámite y atendiendo el alcance que sobre tales figuras ha sentado la Corte Suprema de Justicia en el sentido de que en cuanto omita o disminuya el tema a decidir (*citra petita*) (...) o *infra petita* (...), decida lo no pedido (*extra petita*) o conceda más de lo pretendido (*ultra petita*)<sup>7</sup>.

Para tal efecto, se tendrá en cuenta, entonces, el IPC de junio de 2015<sup>8</sup> y de junio de 2021<sup>9</sup>, según la siguiente fórmula:

$$VR = VH \times (IPC \text{ final} / IPC \text{ inicial})$$

$$VR = \$60'000.000 (107,78/85,21) = \underline{\$76'596.643,58 \text{ M/cte.}}$$

Donde VR corresponde al valor real o actualizado; VH al valor histórico, que para el caso es la cuantía de \$60'000.000; e IPC al Índice de Precios al Consumidor.

---

<sup>6</sup> DEVIS ECHANDIA, Hernando, *Compendio de Derecho Procesal, Tomo I, Teoría General del Proceso 2ª ed.*, Editorial ABC, Bogotá, 1972, pág. 387.

<sup>7</sup> Sentencia de Casación Civil, No. 076, 2008

<sup>8</sup> 85,21, atendiendo el pago de la última cuota realizada por la actora el 17 de junio de 2015, según el archivo Estado de cuenta.pdf contenido en la carpeta Anexos de la contestación de la demanda (017).

<sup>9</sup> Más próximo a esta providencia y actualizado por el DANE al 3 de julio de 2021, que equivale a 108,78

Y vencido el plazo para que la demandada materialice la devolución de los recursos de la demandante, se reconocerán intereses moratorios conforme lo establecido en el artículo 884 del Código de Comercio.

**7.** En conclusión, en la medida que encuentra viabilidad el reproche formulado por el extremo demandante contra la decisión de primer grado, se revocará para, en su lugar, declarar no probadas las excepciones propuestas por la demandada, así como que ésta incurrió en la violación del deber de información respecto de la demandante y, consecuentemente, en el incumplimiento del contrato de vinculación FIDI SMART-FDS0770 con referencia No. 1200048324 que celebraron el 10 de agosto de 2015; se le ordenará pagar a la demandante la suma de dinero a que aluden las pretensiones de la demanda, indexada; y se impondrá la consecuente condena en costas de ambas instancias a su cargo (de la parte demandada), propósito para el que la Magistrada Sustanciadora fija la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho en esta instancia, según lo consagrado en el numeral 1º, artículo 5º, del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**REVOCAR** la sentencia proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales el 15 de febrero de 2021 dentro de este asunto.

**PRIMERO: DECLARAR** no probadas las excepciones propuestas por Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

**SEGUNDO: DECLARAR** que Acción Sociedad Fiduciaria S.A. incurrió en la violación del deber de información respecto de la señora Elvira Wasserman como consumidora financiera y, consecuentemente, en el incumplimiento del contrato de vinculación FIDI SMART-FDS0770 con referencia No. 1200048324 que celebraron el 10 de agosto de 2015, de acuerdo con lo decantado en la parte motiva de esta providencia.

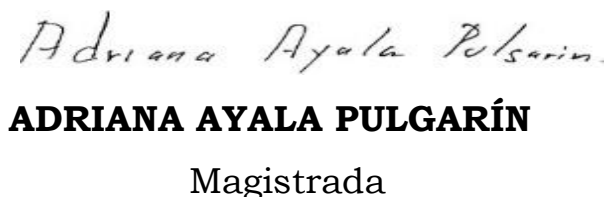
En consecuencia, se **CONDENA** a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. a pagar a la demandante dentro del término de quince (15) días contados desde la ejecutoria de esta decisión, la suma de \$76'596.643,58, vencido el plazo se causarán intereses de mora, a la tasa autorizada por el artículo 884 del Código de Comercio.

**TERCERO: CONDENAR** en costas de ambas instancias a la parte demandada. Las de segunda instancia liquidense por el *a quo* como lo establece el artículo 366 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de \$2'725.578 como agencias en derecho.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

  
**ADRIANA AYALA PULGARÍN**  
Magistrada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

**Rad. 110013199003202001080 01**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ingresadas las diligencias al Despacho, se pone en conocimiento de las partes la documental arrimada por BBVA<sup>1</sup>, para que en el término de ejecutoria se pronuncien al respecto.

Una vez ejecutoriada esta decisión, por secretaría ingrese las diligencias al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**  
(99-003-2020-01080-01)

---

<sup>1</sup> Archivos 17, 18 y 19 de la carpeta “04. Memoriales” del expediente digitakl



# BBVA

Ciudad y fecha

Apreciado(a)  
**Nombre del Cliente**

CARTA PREVIA AL OTORGAMIENTO



M026300105188101429600294305

## En BBVA queremos que conozcas las características de tu Crédito Hipotecario o de Leasing Habitacional

Por eso, en relación a tu solicitud, nos permitimos informarte que:

- En el documento **Simulación Financiera de Productos**, que se encuentra anexo a esta carta, podrás encontrar de manera detallada la información relacionada con las tasas de interés en términos nominal y efectivo anual, la base de capital sobre la cual se cobrarán los intereses, el plazo de préstamo y la composición de las cuotas (capital, intereses y seguro de vida) durante la proyección del plazo solicitado.
- La tasa de interés por mora que se cobrará sobre este crédito será la establecida en la normatividad vigente al momento en que incurras en mora. A la fecha, la tasa de mora para vivienda VIS es 1,5 veces la tasa máxima legal permitida: TMLP de UVR + 10,70%. En el caso de vivienda no VIS, la tasa de mora es de 1,5 veces la TMLP de UVR + 12,40%.
- BBVA no te generará ningún cobro de comisiones o recargos por estudio de crédito para tu solicitud de Crédito Hipotecario o de Leasing Habitacional. Por otra parte, los gastos de gestión de cobro en la etapa prejurídica serán a cargo del Banco.
- Podrás realizar abonos a capital, cancelaciones anticipadas o ejercicio anticipado de la opción de adquisición en cualquier momento de la vida de tu Crédito Hipotecario o del contrato de Leasing Habitacional Familiar sin ningún costo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 546 de 1999.

Por último, te informamos que durante la vigencia de tu Crédito Hipotecario o contrato de Leasing Habitacional, podrás solicitar la calificación y clasificación de riesgo de tu crédito en la oficina donde hayas radicado la información.

En BBVA somos fanáticos de trabajar para hacer **tu vida más sencilla**.

Cordialmente,

Nombres y apellidos del Gerente  
Clase y número documento de identidad  
Nombre Sucursal

RECIBÍ

Nombres y apellidos del Cliente  
Clase y número documento de identidad

**adelant**

BBVA COLOMBIA ESTABLECIMIENTO BANCARIO.

# CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

## CONDICIONES GENERALES Y CONDICIONES FINANCIERAS DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

### 1. Partes:

(1) BBVA COLOMBIA Nit. 860-003-020-1

(2) Locatario(s):



2. Fecha de Iniciación del Plazo:  
(Fecha de desembolso)

3. Fecha de pago primer canon:

Día \_\_\_\_\_ Mes \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_

4. Plazo Total:

\_\_\_\_\_ Meses, contados a partir del partir del desembolso.

5. Descripción, Cabida, Linderos y Dirección del Inmueble: Son los contenidos en la cláusula primera de la escritura de compraventa No. \_\_\_\_\_ de la Notaria \_\_\_\_\_ del Circulo Notarial de \_\_\_\_\_

6. Valor del contrato de leasing:

7. Valor canon extra:

8. Modalidad de pago:

Mes vencido

9. Tasa interes remuneratoria:

10. Sistema de Amortización: Cuota Constante en pesos

11. Valor opción de adquisición:

12. Número de cuenta para el débito de las cuotas:

13. Destino:  Adquisición de Vivienda Nueva  
 Adquisición de Vivienda Usada

Los suscriptores del presente documento, debidamente facultados para el efecto, han decidido celebrar un contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo complementen, aclaren, modifiquen, amplien y/o sustituya.

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

**PRIMERA: Definiciones.** Para los propósitos del presente Contrato, las frases y términos que a continuación se indican tendrán el siguiente significado: (i) **EL LOCATARIO:** Es (son) (a)s (personas) que recibe(n) el(los) inmueble(s) a título de Leasing Habitacional, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán conjunta o individualmente **EL LOCATARIO**. (ii) **BBVA COLOMBIA:** Es la entidad autorizada para celebrar operaciones de Leasing Habitacional y propietaria del bien inmueble objeto de leasing que se entrega a un locatario, en adelante BBVA COLOMBIA y/o El Banco. (iii) **LEASING HABITACIONAL:** Contrato mediante el cual el Banco entrega a **EL LOCATARIO**, la tenencia de un inmueble para su uso y goce, a cambio del pago periódico de un canon durante el plazo convenido, al vencimiento del cual el inmueble se restituye al propietario o, se transfiere a **EL LOCATARIO**, si este ejerce la opción de adquisición pactada a su favor y paga el valor de la misma. (iv) **CANON INICIAL:** Es el valor que paga(n) **EL LOCATARIO** al **BBVA COLOMBIA** al inicio del contrato como un abono directo a capital, el cual le permite acceder al Leasing Habitacional con un menor valor del canon a recaudar. (v) **CANON MENSUAL:** Valor periódico que pagan **EL LOCATARIO** al **BBVA COLOMBIA**, durante el plazo y fechas pactadas, siendo la primera pagadera en la fecha prevista en el numeral 3 del encabezado del presente documento. (vi) **CANON EXTRAORDINARIO:** Es todo pago que realiza(n) **EL LOCATARIO** diferente al canon mensual pactado. (vii) **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN:** Es la facultad que tiene **EL LOCATARIO** de adquirir el(los) inmueble(s) recibido(s) en Leasing Habitacional, anticipadamente o a la finalización del contrato, mediante el pago del valor pactado para hacer uso de dicha opción. (viii) **ANTICIPOS.-** Corresponde a las sumas que en virtud del presente contrato, el **BBVA COLOMBIA** entrega al(a los) Constructor(es) y/o Vendedor(es), para colocar el(los) inmueble(s) en las condiciones requeridas por **EL LOCATARIO**, sumas que quedan involucradas en el valor del(los) inmueble(s) objeto de Leasing Habitacional y sobre los cuales el **BBVA COLOMBIA** cobrará intereses calculados en la forma indicada, de acuerdo con las condiciones financieras expresadas en el cuadro de declaraciones del presente contrato.

**SEGUNDA: Antecedentes y Declaraciones.** **EL LOCATARIO** manifestó y declaró que: (i) Es su voluntad celebrar un contrato de Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) en las condiciones generales del presente contrato; (ii) conoce, ha reunido y revisado información suficiente sobre los inmuebles objeto del presente contrato; incluidas sus condiciones legales, materiales, realizó las visitas necesarias que le permitieron verificar, comprobar y analizar las características y calidad de la construcción y sus acabados, por lo cual los acepta en el estado en que son entregados; (iii) conoce previamente y está de acuerdo con las condiciones en que se celebra este contrato, así como el contrato de compraventa del inmueble que será entregado en Leasing Habitacional para Adquisición de Vivienda Familiar; (iv) Escogió el inmueble, negoció directamente las condiciones económicas y celebró el contrato de promesa de compraventa, que ha cedido al Banco en documento separado; (v) conoce al constructor o vendedor de los inmuebles y ha comprobado y aceptado su moralidad comercial y la calidad y condiciones de los inmuebles objeto de este contrato, razón por la cual conoce y acepta de antemano que toda la responsabilidad sobre las condiciones y calidad de los inmuebles radican exclusivamente en el Constructor y/o Vendedor; (vi) Cede a BBVA COLOMBIA el contrato de promesa de compraventa para que éste último pague el valor del inmueble pactado y realice los actos y contratos necesarios para su adquisición. En atención a que la cesión se limitó a la realización del pago del precio pactado por EL LOCATARIO en la promesa de compraventa y la realización de los actos y contratos necesarios para su adquisición, es responsabilidad de EL LOCATARIO realizar cualquier reclamación relacionada con la calidad y el estado de los inmuebles objeto del presente contrato, directamente al Constructor y/o Vendedor; y, (vii) **BBVA COLOMBIA** acatando la instrucción de **EL LOCATARIO** adquirió los inmuebles por el valor indicado en la promesa de compraventa cedida.

**TERCERA: Objeto.** El Banco entrega a **EL LOCATARIO** a título de Leasing Habitacional de Vivienda Familiar y éste(s) recibe(n) al mismo título, la tenencia de los inmuebles descritos en las condiciones generales del presente contrato, para su uso y goce, obligándose **EL LOCATARIO** a pagar los cánones periódicos pactados durante todo el plazo convenido. Al vencimiento del citado plazo, los inmuebles serán restituidos al Banco, salvo que **EL LOCATARIO** decida adquirirlos ejerciendo y pagando el valor de la opción de adquisición pactada y señalada y hubiere pagado la totalidad de los cánones pactados en los términos y condiciones generales y financieras del presente contrato. **PARÁGRAFO:** La suscripción de este contrato no transfiere el derecho de dominio de los inmuebles a **EL LOCATARIO**, evento que solo ocurrirá cuando éste(os) ejerza(n) la

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

opción de adquisición en los términos pactados en el presente contrato y/o en cualquier momento del contrato siempre y cuando se encuentre pago el valor total adeudado.

**CUARTA: Intereses.** Durante el plazo pactado en el numeral 4 de las condiciones generales **EL LOCATARIO** reconocerá y pagará intereses remuneratorios liquidados a la tasa acordada en el numeral 9 de las condiciones generales, sobre el saldo por amortizar, el cual está compuesto por la sumatoria del valor de la opción de adquisición y del valor de los cánones excluido el costo financiero de los mismos y las primas de los seguros de vida, incendio, terremoto asonada, motin (AMIT) según corresponda. En caso de mora, **EL LOCATARIO** pagará intereses liquidados a la tasa máxima legalmente permitida.

**QUINTA: Opción de Adquisición.** Si al final del plazo y previo cumplimiento de las condiciones pactadas **EL LOCATARIO** ejerciere la opción de adquisición de los inmuebles, deberá pagar la suma acordada en el numeral 11 de las condiciones generales del presente contrato, junto con las demás sumas necesarias para la transferencia del inmueble. Si **EL LOCATARIO** ejerciere la opción de adquisición antes del vencimiento del plazo acordado, deberá pagar previamente al Banco el saldo total adeudado, por concepto de cancelación anticipada de la operación de Leasing.

**SEXTA. Adquisición del Inmueble.** El Banco adquirió los inmuebles objeto conforme a las instrucciones impartidas por **EL LOCATARIO** y la cesión del contrato de promesa de compraventa.

**SEPTIMA: Duración.** Tendrá la vigencia indicada en el numeral 4 de las condiciones generales, sin perjuicio de la facultad que tiene **EL LOCATARIO** de realizar pagos extraordinarios para reducir dicho plazo.

**OCTAVA: Estado de los Inmuebles.-** De conformidad con las declaraciones efectuadas por **EL LOCATARIO** en la cláusula segunda del presente contrato, este se compromete presentar todas las reclamaciones relacionadas con la calidad de los inmuebles y los vicios ocultos directamente al Constructor y/o Vendedor de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que **EL LOCATARIO** manifiesta que conoce y acepta que el Banco no ha participado ni en la escogencia, ni en la negociación del inmueble, razón por la cual no adquiere ninguna responsabilidad por la calidad, idoneidad, entrega o cualquier otro factor relacionado con los inmuebles adquiridos. En consecuencia, las reclamaciones que se presenten frente al Constructor y/o Vendedor por la calidad de los bienes inmuebles o por el incumplimiento de sus obligaciones no afectarán en forma alguna el pago del contrato de leasing en la forma y plazos establecidos en el presente contrato.

**NOVENA: Canon.** Durante la vigencia del presente contrato **EL LOCATARIO** pagará al **BBVA COLOMBIA** el valor del canon mensual indicado en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras el cual declaró conocer y aceptar, debiendo pagar el primer canon en la fecha prevista en el numeral 3 del encabezado del presente contrato y en su defecto una vez transcurra el mes contado a partir del desembolso y así sucesiva e ininterrumpidamente el mismo día de cada mes, hasta cancelar totalmente el valor de este contrato. **PARÁGRAFO:** Si el día de pago proyectado no fuere hábil, dicho pago deberá efectuarse el día hábil inmediatamente posterior al señalado. Los pagos se harán dentro del horario definido para las oficinas del Banco el día de cada vencimiento. Los pagos realizados en horario bancario adicional se entenderán efectuados el día hábil siguiente.

**DECIMA: Comportamiento del Canon.** En evento que las pólizas de seguros vida, incendio y terremoto y AMIT a cargo del **LOCATARIO** sean contratadas con la(s) Compañía(s) de seguros que el Banco tenga contratadas para el efecto, el valor del canon mensual periódico que pagara **EL LOCATARIO** se adicionará con el valor correspondiente a las primas de los seguros correspondientes. Este valor no será modificado por valorización, mejoras, deterioro o destrucción del (de los) inmueble(s) y los cánones a cargo de **EL LOCATARIO** se seguirán pagando aun cuando cese temporalmente o definitivamente y por cualquier causa, el uso de los inmueble objeto de este contrato.

**DECIMA PRIMERA: Cánones Extraordinarios.** Al inicio o en cualquier momento de la ejecución del contrato de Leasing Habitacional de Vivienda Familiar, **EL LOCATARIO** podrá realizar el pago de cánones extraordinarios, los cuales se aplicarán de acuerdo con las instrucciones que imparta al Banco. En caso que **EL LOCATARIO** no comunique la forma como desea aplicar dicho pago, éste se aplicara como abono a capital reduciendo el plazo.

**DECIMA SEGUNDA: Imputación para el Pago.** El pago de cualquier cantidad de dinero que **EL LOCATARIO** haga tendrá el siguiente orden de imputación: **(i)** A lo adeudado por **EL LOCATARIO** por concepto de impuestos, timbres, primas de seguros y otros gastos a cargo suyo, respecto de este contrato; **(ii)** A los cánones de arrendamiento vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

venimientos: **(iii)** A intereses de mora y sanciones causadas respecto de esta obligación; y, **(iv)** A la opción de adquisición vencida respecto de este contrato.

**DECIMA TERCERA: Destinación y Mantenimiento de los Inmuebles.** Los inmuebles serán destinados exclusivamente para vivienda de **EL LOCATARIO** durante el tiempo de vigencia del presente contrato. **EL LOCATARIO** se compromete a no cambiar esta destinación y a no subarrendar ni ceder el uso o goce total ni parcial de los inmuebles, ni a guardar o permitir que en el se guarden sustancias explosivas o tóxicas perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene. **EL LOCATARIO** será responsable por la conservación y mantenimiento de los inmuebles y estará obligado a asumir cualquier reparación que requieran los inmuebles, sin que exista derecho alguno de repetición de las dichas sumas contra **BBVA COLOMBIA**. **EL LOCATARIO** no podrá modificar las características de los inmuebles entregados en leasing, salvo autorización expresa y escrita del Banco. Todas las mejoras y/o adiciones efectuadas se entienden parte integrante de los inmuebles y, en consecuencia, son propiedad del Banco, sin que este este obligado a ninguna compensación. **BBVA COLOMBIA** no tendrá responsabilidad alguna en relación con el costo o duración de las reparaciones o mejoras realizadas sobre los inmuebles objeto de este contrato. Por lo tanto, **EL LOCATARIO** no podrá exigir la terminación del contrato ni la disminución del canon con tal fundamento.

**DECIMA CUARTA: Entrega y Derecho de Inspección.** El Banco delega el recibo de los inmuebles en **EL LOCATARIO**, debiendo éste realizar las gestiones necesarias para tal fin ante el constructor y/o vendedor, en los términos y condiciones definidos tanto en la promesa de compraventa como en la escritura pública de adquisición. **EL LOCATARIO** acepta expresamente la delegación. **BBVA COLOMBIA** se reserva el derecho de inspeccionar los inmuebles, directamente o mediante peritos o personas designadas para tal labor, previo aviso a **EL LOCATARIO**. En tales visitas, el Banco, los peritos o las personas autorizadas para realizar dicha inspección, podrán: **(i)** Efectuar recomendaciones a **EL LOCATARIO** quien está obligado a atenderlas inmediatamente; y, **(ii)** Solicitar los recibos de servicios públicos y/o administración y/o impuestos debidamente cancelados y al día, sin que quede relevado por este hecho de la obligación de presentarlos cuando el Banco lo requiera.

**DECIMA QUINTA: Cesión.** Si se presenta alguna circunstancia que imposibilite al constructor y/o vendedor entregar los inmuebles en las condiciones acordadas con **EL LOCATARIO**, el **BBVA COLOMBIA** quedará liberado de toda responsabilidad y **EL LOCATARIO** deberá cancelar al Banco todos los gastos en que hubiera incurrido directa o indirectamente durante el proceso de construcción o adquisición del(de los) inmueble(s) objeto de este contrato, incluyendo el valor de los anticipos y cualquier pérdida, así como el valor de los impuestos, derechos, gastos y cualquier otro tipo de costo, ya que el **BBVA COLOMBIA** celebra los actos y contratos tendientes a la adquisición del(de los) inmueble(s) de conformidad con las instrucciones dadas por **EL LOCATARIO** para tal fin. Una vez realizados los pagos a favor del Banco, éste cederá el contrato, documento(s) y póliza(s) en los que consten las obligaciones del constructor y/o vendedor a **EL LOCATARIO**, quedando éste último como titular de las acciones y los derechos frente al constructor y/o vendedor, pudiendo **EL LOCATARIO** exigir directamente el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo con resarcimiento de daños y perjuicios.

**DECIMA SEXTA: Pagaré.** **EL LOCATARIO** como contragarantía suscribirá a favor del Banco un pagaré para garantizar el pago de las sumas adeudadas por cualquier concepto.

**DECIMA SÉPTIMA: Obligaciones del Locatario.** Además de las obligaciones contenidas en el presente contrato, **EL LOCATARIO** se obliga a: **(i)** Cumplir con las recomendaciones impartidas por el Banco, el constructor y/o vendedor y el asegurador, con el fin de proteger el(los) inmueble(s) de los daños que puedan sufrir y evitar el deterioro o destrucción de él (los) mismo(s); **(ii)** Responder por los gastos de mantenimiento y reparación, al igual que los costos por cualquier tipo de deterioro, destrucción, daño irreparable y/o delitos contra la propiedad; **(iii)** No subarrendar el(los) inmueble(s); **(iv)** Comunicar por escrito al Banco y a la Compañía Aseguradora de manera inmediata, cualquier siniestro total o parcial sobre dicho(s) inmueble(s); **(v)** Responder civilmente frente a tercero por cualquier daño y toda clase de perjuicios o lucro cesante que se cause a éstos en razón a que la guarda material y jurídica está radicada exclusivamente en **EL LOCATARIO**; **(vi)** Reembolsar al Banco la totalidad de las sumas de dinero que judicialmente o extrajudicialmente hubiere tenido que pagar a terceros por concepto de perjuicios por daños ocurridos relacionados con el uso del(de los) inmueble(s) arrendado(s), cualquiera que este sea, al igual que los gastos, costas y los honorarios profesionales que el Banco hubiere gastado en su defensa. Este reembolso

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

deberá realizarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que el Banco notifique a **EL LOCATARIO** la realización de tales pagos. De los valores a cargo de **EL LOCATARIO** se restará lo que la aseguradora hubiere pagado por el mismo concepto a **BBVA COLOMBIA**, si fuere el caso. Igualmente, si el **BBVA COLOMBIA** fuere notificado del auto admisorio de una demanda iniciada por terceros con el propósito de cobrar los perjuicios antes mencionados, podrá llamar en garantía a **EL LOCATARIO**; **(vii)** Pagar, obtener y mantener vigentes todos los permisos, licencias, impuestos y demás requisitos exigidos por las autoridades nacionales, departamentales y municipales para el uso del(los) inmueble(s) entregado(s) en Leasing Habitacional así como los costos relacionados con el consumo de los servicios de que goza el(los) inmueble(s) tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, la conexión o reconexión de los mismos y cualquier otro cargo que llegue a generarse y las cuotas ordinarias y extraordinarias que cobre la administración a la que pertenece la copropiedad, si fuere el caso. Presentar ante el Banco en la oportunidad que este lo requiera, el último de los recibos de cada uno de estos conceptos debidamente cancelados; **(viii)** Obtener autorización expresa del Banco para levantar, construir, realizar e instalar cualquier mejora sobre el(los) inmueble(s) durante la vigencia del contrato, las cuales, en virtud de la naturaleza de la operación de leasing estarán a cargo de **EL LOCATARIO**; **(ix)** Realizar a su cargo las mejoras necesarias para el uso del inmueble. Con autorización previa, expresa y escrita del Banco **EL LOCATARIO** podrá realizar las mejoras locativas, las cuales podrá retirar a la finalización del contrato siempre y cuando dicho retiro no cause detrimento a los inmueble(s) y sin que por ellas tenga derecho a compensación, restitución o indemnización alguna. Será de cuenta de **EL LOCATARIO** tramitar las solicitudes y obtener el otorgamiento permisos de la copropiedad y licencias urbanísticas que requiera(n) el(los) inmueble(s) conforme a lo previsto en los reglamentos de propiedad horizontal y las normas legales vigentes que regulen la materia en concordancia con los Planes de Ordenamiento Territorial de cada Municipio. En todo caso, si en la ejecución de las obras a realizar se produjeren daños a la salubridad y seguridad de las personas así como a la estabilidad de los terrenos y de las edificaciones vecinas, los mismos serán asumidos en su totalidad por **EL LOCATARIO**. En el evento de incurrir en una infracción urbanística, las multas y sanciones impuestas por las autoridades competentes, serán asumidas en su totalidad por **EL LOCATARIO**; **(x)** Pagar oportunamente el impuesto predial, las multas, gravámenes de valorización y las tasas, valorizaciones o contribuciones que recaigan sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y presentar anualmente ante **BBVA COLOMBIA** o, en la oportunidad que este lo requiera, el último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente cancelados, para lo cual el Banco confiere poder especial amplio y suficiente a **EL LOCATARIO**, para que suscriba en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA** las declaraciones del impuesto predial, correspondiente a el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato; **(xi)** Comunicar de forma inmediata y por escrito al Banco sobre la iniciación de cualquier proceso en el que se involucre(n) el(los) inmueble(s) objeto de este contrato y, en caso de la práctica de cualquier medida cautelar que afecte el(los) mismo(s), formular oposición durante la diligencia o ante la autoridad correspondiente, alegando que sólo tiene(n) la tenencia del(de los) inmueble(s) y que el **BBVA COLOMBIA** es el titular del derecho real de dominio exhibiendo el presente contrato, comunicando inmediatamente y por escrito al Banco lo sucedido, para que si fuere el caso, pueda hacerse parte presentando el respectivo incidente o llevando a cabo la actuación correspondiente; **(xii)** Acordar con el constructor y/o vendedor, las garantías de calidad del(de los) inmueble(s), así como su plazo y demás condiciones, siendo responsabilidad de **EL LOCATARIO** gestionar las respectivas reclamaciones cuando a ello hubiere lugar; **(xiii)** Utilizar el(los) inmueble(s) únicamente para los fines previstos en el presente contrato, absteniéndose de utilizarlo para fines o actividades ilícitas; **(xiv)** Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiera correspondido al Banco los derechos notariales e impuestos de registro causados por la adquisición del(de los) inmueble(s) entregado(s) en leasing, así como cualquier otra suma que se cause para el perfeccionamiento del trámite de la escritura de compraventa; **(xv)** Restituir el(los) inmueble(s) al **BBVA COLOMBIA** o a la persona que este designe cuando termine el presente contrato por cualquier causa, salvo cuando termine con el ejercicio y pago de la opción de adquisición; **(xvi)** Cuando decida ejercer la opción de adquisición, presentar al Banco los documentos necesarios para la transferencia del(de los) inmueble(s) objeto de la compraventa; **(xvii)** Cumplir las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal, si el(los) inmueble(s) estuviera sometido a dicho régimen y a respetar las normas que expida el gobierno nacional sobre la protección de los derechos de los vecinos, para lo cual el **BBVA COLOMBIA**, otorga poder especial amplio y suficiente mediante el presente contrato, con atribuciones para votar

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

y decidir sobre los diferentes asuntos de interés general que sean sometidos a consideración de los copropietarios. El **BBVA COLOMBIA** podrá revocar o suspender en cualquier momento esta representación, sin necesidad de invocar una justa causa.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA: Obligaciones del Banco.** Además de las obligaciones contenidas en este contrato, el Banco se obliga a: **(i)** Entregar la tenencia del(de los) inmueble(s) objeto del presente contrato; **(ii)** Permitir el uso y goce del(de los) inmueble(s) durante el plazo pactado, siempre y cuando **EL LOCATARIO** esté(n) cumpliendo con sus obligaciones; **(iii)** Permitir a **EL LOCATARIO** ejercer la opción de adquisición del(los) inmueble(s), en los términos indicados en el cuadro de declaraciones del presente contrato.

**DECIMA NOVENA: Seguros.** **EL LOCATARIO** se obliga a contratar, pagar y mantener vigentes mientras existan obligaciones a su cargo y a favor del **BBVA COLOMBIA**, las pólizas de seguro de incendio, terremoto, asonada y Motín (AMIT) y las demás que lleguen a ser necesarias para la debida protección de los inmuebles objeto de este contrato, por una suma equivalente al valor comercial de la parte destructible de los mismos, tomados con una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia. De igual forma, **EL LOCATARIO** tomará(n) un seguro de vida con el objeto de garantizar el cubrimiento del monto no pagado de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, bien sea por fallecimiento o incapacidad total y permanente, en los términos y condiciones definidos por la Compañía de Seguros, suma que comprenderá el valor de los cánones pendientes de cancelar, incluyendo el valor de los intereses y el de la opción de adquisición. En caso que **BBVA COLOMBIA** actúe como tomador de los mencionados seguros y pague con cargo a **EL LOCATARIO** el valor de las primas de las pólizas de seguro antes mencionadas, estos valores serán facturados y cobrados a **EL LOCATARIO** y cobrarlas junto con el canon periódico. El beneficiario único de las pólizas de seguro de incendio, terremoto, asonada, motín y vida será el **BBVA COLOMBIA**. **EL LOCATARIO** mantendrá actualizados los valores de los inmuebles con el objeto de evitar el infraseguro. En caso de siniestro total o parcial, **EL LOCATARIO** quedará(n) obligado(s) a pagar el deducible y la franquicia cuando haya lugar a ello, además el exceso que represente el costo de las reparaciones frente al valor de la indemnización, lo mismo que el valor no cubierto por infraseguro. La cobertura sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato cesará a la finalización del contrato de Leasing Habitacional por cualquier causa, esto, sin perjuicio de las obligaciones que en términos de primas, infraseguros o deducibles deba(n) cumplir **EL LOCATARIO**. En caso de pérdida total, el **BBVA COLOMBIA** imputará la indemnización recibida al saldo que en virtud del presente contrato estuviese(n) pendiente(s) de pago. Si efectuada esta operación **EL LOCATARIO** quedare (n) debiendo alguna suma de dinero al **BBVA COLOMBIA**, deberá(n) pagársela de inmediato. Si sobrase alguna suma de dinero, ésta se entregará a **EL LOCATARIO**. Si la aseguradora no estuviera obligada a pagar el valor de las pérdidas o daños u objetare la reclamación o reparación del (de los) inmueble(s), estos estará(n) totalmente a cargo de **EL LOCATARIO**. En caso de mora de **EL LOCATARIO**, el **BBVA COLOMBIA** cobrará sobre las primas pagadas intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, pudiendo aplicar cualquier abono, de manera preferencial, al pago de dichos seguros y quedando facultado el **BBVA COLOMBIA** para dar por terminado el presente contrato y exigir la restitución del (los) inmueble(s) entregado(s) en Leasing.

**VIGÉSIMA: Gastos.** Todos los gastos, valorizaciones, impuestos, costos y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato, restitución del(de los) inmueble(s) o el ejercicio de la opción de adquisición correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**, así como los gastos que cause la adquisición, enajenación y registro del(de los) inmueble(s) y los gastos relacionados con la cobranza extrajudicial y judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen a **BBVA COLOMBIA** por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso del(de los) inmueble(s) entregado(s) en Leasing Habitacional.

**VIGÉSIMA PRIMERA: Cesión.** **EL LOCATARIO** no podrá ceder a terceros la posición contractual ni el derecho a ejercer la opción de adquisición prevista en el presente contrato sin la previa, expresa y escrita autorización del Banco. La cesión realizada sin el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos no producirá efectos jurídicos frente al Banco. En el evento que la cesión sea únicamente del derecho de opción de adquisición, las obligaciones derivadas del contrato de Leasing habitacional continuaran radicadas en cabeza de **EL LOCATARIO**.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: Causales de Terminación.** El presente contrato podrá ser terminado por alguna de las siguientes causales: **(A). Causales Generales:** **(i)** Por vencimiento del plazo establecido en este contrato; **(ii)** Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

consignadas; y, **(iii)** Por mutuo acuerdo entre las partes, evento en el que se aplicará lo establecido en el artículo 7° del Decreto 1787 de 2004 y demás normas vigentes que lo complementen, aclaren y/o modifiquen, para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición. **(B) Terminación Unilateral con Justa Causa por Parte del Locatario.** **EL LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo acordado, en los siguientes eventos: **(i)** Por el incumplimiento grave de alguna de las obligaciones a cargo del Banco; **(ii)** Por la modificación unilateral de las estipulaciones contractuales por parte del Banco; y, **(iii)** Cuando el Banco efectúe cobros que no hubieran sido pactados con **EL LOCATARIO**. **(C) Terminación Unilateral con Justa Causa por Parte del Banco.** **BBVA COLOMBIA** podrá dar por terminado este contrato antes del vencimiento del plazo acordado y exigir la restitución del(de los) inmueble(s) entregados en Leasing sin necesidad de declaración judicial, dando cumplimiento al procedimiento definido en el presente contrato para la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del(de los) inmueble(s), en cualquiera de las siguientes situaciones: **(i)** El no pago oportuno del canon, por más de noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago del período correspondiente; **(ii)** El uso indebido del(los) inmueble(s) materia del presente contrato; **(iii)** Si **EL LOCATARIO** grava con cualquier clase de cargas o garantías el(los) inmueble(s) entregado(s) en Leasing y cuando éste(s) sea(n) afectado(s) por cualquier acción judicial o medida cautelar; **(iv)** Por dar en tenencia el(los) inmueble(s) a terceros o entregarlo(s) para su explotación bajo cualquier modalidad contractual o cederlo(s) sin autorización previa y escrita del Banco; **(v)** Por muerte de **EL LOCATARIO**; **(vi)** Si se presenta variación o deterioro en la situación financiera, jurídica o comercial de **EL LOCATARIO** con respecto a aquellos sobre las cuales fue aprobada la operación, de manera tal que afecte la capacidad de pago de **EL LOCATARIO** durante la vigencia del contrato, incluso en el proceso de construcción y/o transferencia de la propiedad a favor del Banco, desembolso y/o legalización de la propiedad del(los) inmueble(s) y/o de la operación o cuando se ponga en peligro el pago oportuno de los cánones y demás prestaciones a que haya lugar; **(vii)** En caso que **EL LOCATARIO** llegare a ser: **a)** Vinculado por las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades; **b)** Incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o, **c)** Condenado en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; **(viii)** En caso de que **EL LOCATARIO** suministre o haya suministrado información falsa o incompleta a **BBVA COLOMBIA** o por negarse a actualizar o documentar la información existente cuando el Banco o la ley lo requieran; y, **(ix)** Por incumplimiento de la normatividad que le aplique a **EL LOCATARIO** en materia ambiental.

**VIGÉSIMA TERCERA.- Derechos del Locatario a la Terminación del Contrato:** Al vencimiento del contrato y siempre que **EL LOCATARIO** haya cumplido todas las obligaciones previstas en el mismo, tendrá las siguientes opciones: **(i)** Ejercer la opción de adquisición en las condiciones previstas en el presente contrato; **(ii)** Devolver el(los) inmueble(s) a satisfacción en buen estado de funcionamiento y conservación, salvo el deterioro normal por el uso.

**VIGÉSIMA CUARTA: Ejercicio de la Opción de Adquisición.** **EL LOCATARIO** podrá ejercer al vencimiento o en cualquier momento la opción de adquisición en las condiciones previstas en el presente contrato para lo cual deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto. Para tal efecto las partes acuerdan que **EL LOCATARIO** deberá: (i) radicar la solicitud por escrito en la oficina del Banco enunciada en las declaraciones del presente contrato, con treinta (30) días de antelación a la fecha del vencimiento; (ii) Pagar el valor de la opción de adquisición establecido en el presente contrato y demás valores por concepto de los cánones restantes, cuando a ello hubiere lugar; (iii) Entregar los paz y salvos de valorización, recibos de pago de impuestos prediales y demás documentos necesarios para suscribir la escritura pública, y, (iv) Asistir a la Notaría que le informe el Banco en la fecha y hora prevista para la firma de la escritura pública de transferencia.

**PARÁGRAFO I: BBVA COLOMBIA** solo estará obligado a realizar la transferencia del (de los) inmueble(s), siempre y cuando **EL LOCATARIO** se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

**PARÁGRAFO II:** Los gastos, impuestos y demás erogaciones ocasionados por el ejercicio y



## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

perfeccionamiento de la opción de adquisición, serán a cargo de **EL LOCATARIO** o del cesionario, cuando sea el caso.

**VIGÉSIMA QUINTA: Restitución.** Salvo en los eventos de ejercicio de la opción de adquisición aquí pactados, **EL LOCATARIO** restituirá al Banco el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, en iguales condiciones en las que lo(s) recibió, salvo el desgaste natural por el uso y goce legítimos; esta obligación no se entenderá cumplida mientras no se hayan pagado los impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, valorizaciones, sanciones y demás gastos que de acuerdo con lo aquí establecido son de cargo de **EL LOCATARIO**. La restitución del (de los) inmueble(s) se hará dentro de los tres (3) días siguientes contados desde la fecha de terminación del contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA: Sanciones.** Las partes acuerdan el siguiente régimen de sanciones: **(i)** Si **EL LOCATARIO** se atrasa en el pago de uno o más cánones o de cualquier otra obligación de carácter dinerario contemplada en este contrato, pagará al **BBVA COLOMBIA**, a título de pena, una suma equivalente a interés de mora liquidado a la tasa máxima legalmente permitida, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago. El pago del interés moratorio no extingue la obligación de pagar el(los) canon(es), pues dicha pena se estipula por el solo retardo e, igualmente, la tolerancia del **BBVA COLOMBIA** al recibir el(los) canon(es) atrasado(s) no implica su prórroga ni la condonación del retardo, sin perjuicio de que el **BBVA COLOMBIA** por el mismo hecho pueda dar por terminado el presente contrato; **(ii)** El incumplimiento de **EL LOCATARIO** de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, incluida la del no pago oportuno del canon cuando el Banco decida declarar de plazo vencido la obligación. Además del interés moratorio dará lugar a que **EL LOCATARIO** pague(n) a **BBVA COLOMBIA** a título de pena, una suma equivalente a cinco (5) cánones, los cuales se liquidarán con base en el canon cancelado en el mes inmediatamente anterior al incumplimiento. Por el pago de esta pena no se entenderá extinguida la obligación de restituir al **BBVA COLOMBIA** el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, pudiendo éste dar por terminado el presente contrato por incumplimiento hacer efectiva esta pena y además, pedir indemnización de perjuicios; **(iii)** En caso que el Banco asuma los costos de restitución del(de los) inmueble(s) o el de las primas causadas para el aseguramiento del(de los) mismo(s), o en general cualquier otro rubro a cargo de **EL LOCATARIO** y éste no proceda a su reembolso dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la cuenta correspondiente, deberá cancelar a título de pena la suma adeudada con intereses moratorios liquidados a tasa máxima legalmente permitida; **(iv)** Por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación de restituir oportunamente el(los) inmueble(s), **EL LOCATARIO** pagará(n) una pena equivalente al valor del canon vigente, dividido por el número de días de la periodicidad de pago definida en el presente contrato; y, **(v)** Por el no pago oportuno del valor de la opción de adquisición se pagará a título de pena intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legalmente permitida. Las partes convienen que por el pago del interés moratorio no se entiende extinguida la obligación de pagar el valor de la opción de adquisición, pues dicha pena se estipula por el sólo retardo. La tolerancia del Banco a recibir este pago atrasado, no implica su prórroga, ni la condonación del retardo ni una renuncia del Banco a dar por terminado el presente contrato y exigir la restitución del inmueble. El no pago oportuno de la opción de adquisición, además del interés moratorio dará lugar a que **EL LOCATARIO** pague(n) a **BBVA COLOMBIA** a título de pena, una suma equivalente a cinco (5) cánones, los cuales se liquidarán con base en el canon cancelado en el mes inmediatamente anterior al incumplimiento.

**VIGESIMA SEPTIMA: Devolución del Canon Inicial y de los Saldos Amortizados al Precio de la Opción de Adquisición a la Terminación del Contrato.-** Si **EL LOCATARIO** decide no ejercer la opción pactada a su favor, se aplicará el siguiente procedimiento para la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición, previa determinación del valor del(de los) inmueble(s), el cual se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing: **(i)** Del valor del(de los) inmueble(s) deducirán los siguientes rubros: **(a)** Los costos y gastos en que haya incurrido **BBVA COLOMBIA** por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble tales como honorarios de la inmobiliaria y personas relacionadas con la venta, impuestos y gastos referentes a la escrituración, avalúos, anuncios publicitarios, honorarios de abogados, impuestos, cuotas de administración, gastos o servicios públicos atrasados, costos de paz y salvos fiscales, reparaciones locativas y cualquier otro costo o gasto que pueda generarse hasta que se logre la venta del inmueble o la suscripción del nuevo contrato de leasing; y, **(b)** El valor de ejercicio de opción de adquisición pactada en el presente contrato. **(ii)** Si con anterioridad al vencimiento del plazo convenido para ejercer la opción de

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

adquisición se presenta incumplimiento por parte de **EL LOCATARIO**, del valor del(de los) inmueble(s) calculado en la forma atrás indicada, se deducirán los siguientes rubros: **(a)** Los costos y gastos en que haya incurrido **BBVA COLOMBIA** por concepto de incumplimiento del contrato tales como los honorarios de la inmobiliaria y/ personas relacionadas con la venta, impuestos y gastos referentes a la escrituración, avalúos, anuncios publicitarios, honorarios de abogados, impuestos, cuotas de administración, gastos o servicios públicos atrasados, costos de paz y salvos fiscales, reparaciones locativas y cualquier otro costo o gasto que pueda generarse hasta que se logre la venta del inmueble o la suscripción del nuevo contrato de leasing; **(b)** El costo financiero generado y no pagado por **EL LOCATARIO** incluido el interés de mora y las sanciones a que hubiere lugar de conformidad con los términos del presente contrato; **(c)** Las garantías de cumplimiento de las obligaciones de **EL LOCATARIO** pactadas a favor de **BBVA COLOMBIA**; **(d)** El componente de capital no amortizado de los cánones pactados; y, **(e)** El valor de ejercicio de opción de adquisición pactada. **(iii)** Si las partes deciden dar por terminado el presente contrato por mutuo acuerdo, se aplicara el siguiente procedimiento para la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del(de los) inmueble(s), previa determinación del valor del(de los) inmueble(s) en la forma arriba prevista, del cual se deducirán los siguientes rubros: **(a)** Los costos y gastos en que haya incurrido el **BBVA COLOMBIA** por concepto de la terminación anticipada del contrato tales como los honorarios de la inmobiliaria y personas relacionadas con la venta, impuestos y gastos referentes a la escrituración, avalúos, anuncios publicitarios, honorarios de abogados, impuestos, cuotas de administración, gastos o servicios públicos atrasados, costos de paz y salvos fiscales, reparaciones locativas y cualquier otro costo o gasto que pueda generarse hasta que se logre la venta del inmueble o la suscripción del nuevo contrato de leasing; **(b)** El componente de capital no amortizado de los cánones pactados; y, **(c)** El valor de ejercicio de opción de adquisición pactada en el presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de terminación anticipada del contrato por cualquier otra causa a menos que **EL LOCATARIO** haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituirse el(los) inmueble(s) inmediatamente le sea comunicado por **BBVA COLOMBIA** la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del (de los) inmueble(s) como consecuencia de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 7° del Decreto 1787 de 2004, **BBVA COLOMBIA** entregará a **EL LOCATARIO** las sumas a que haya lugar, una vez se realice la venta del (de los) inmueble (s) restituido(s) o se efectúa su nueva colocación en leasing, independientemente de la causal de terminación del contrato inicialmente celebrado. En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta del (de los) inmueble(s) o su nueva colocación en leasing, corresponde, en primer lugar, a **EL LOCATARIO** que realiza la restitución del (de los) inmueble(s). Sin embargo, el **BBVA COLOMBIA**, podrá realizar las gestiones pertinentes lo cual generará una comisión a su favor, equivalente al 5% del monto de la opción de adquisición acordada en el nuevo contrato, valor que se deducirá de las sumas que deban devolverse a **EL LOCATARIO**.

**VIGESIMA OCTAVA: Derecho de Retención.** **EL LOCATARIO** renuncia al derecho de retención que a cualquier título y por cualquier motivo pudiere o llegare a tener sobre el (los) inmueble(s) entregado(s) en leasing.

**VIGESIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.-** Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de todas, alguna o algunas de las obligaciones de dar, hacer o no hacer que de él se derivan. **TRIGÉSIMA: MODIFICACIONES.** Toda modificación deberá efectuarse por escrito, previo acuerdo de las partes.

**TRIGÉSIMA PRIMERA: Entendimiento del Contrato.** **EL LOCATARIO** manifiesta que: **(i)** De manera previa a la suscripción del presente contrato, el Banco suministro la información necesaria para la adecuada comprensión del alcance de este contrato y que ha entendido la naturaleza de la operación que realiza, que las inquietudes surgidas del mismo le han sido absueltas y que conoce los costos, tarifas y demás gastos que este le genera; **(ii)** Que leyó, comprendió y está de acuerdo con las cláusulas que regirán el presente contrato, clausulado que fue puesto a su disposición de manera previa a la suscripción del presente documento. Así las cosas, **EL LOCATARIO** declara que tiene un entendimiento total de los términos y condiciones del presente contrato, de la forma de fijación del canon mensual e inicial y de las condiciones que debe cumplir para ejercer la opción de adquisición.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA: Autorizaciones.** **EL LOCATARIO** autoriza(n) expresamente al **BBVA COLOMBIA** para diligenciar los espacios en blanco que se encuentran en el **CUADRO DE**

## CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

**DECLARACIONES Y CONDICIONES FINANCIERAS** del presente contrato, de acuerdo con las siguientes instrucciones: i) El numeral 1, en donde dice Locatarios, se diligenciará con el nombre(s) e identificación(es) de los beneficiarios de la operación de leasing, es decir los deudores; ii) El numeral 2, se deberá diligenciar con la fecha en que **BBVA COLOMBIA** realice el desembolso del crédito a mi (nuestro) cargo; iii) El numeral 3 se diligenciará con fecha de pago del primer canon, indicando días, mes y año, que será la que corresponda al día del mes inmediatamente siguiente al día en que se realice el desembolso del crédito; iv) El numeral 4 se diligenciará con el plazo total, es decir, el número de cuotas mensuales aprobado e informado en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras que declaro(jamos) conocer y aceptar; v) El numeral 5 se diligenciará con el número de la escritura pública de venta, el número de Notaría y la ciudad de la Notaría de compraventa del inmueble objeto del contrato de Leasing; vi) El numeral 6, se diligenciará con el valor del desembolso, en letras y números aprobado e informado en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras y/o con el valor real desembolsado, este valor deberá ser expresado en moneda legal colombiana (pesos); vii) El numeral 7, se diligenciará con el valor del canon extra acordado con el Banco y aprobado e informado en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras; viii) El numeral 9, se diligenciará con la tasa de interés remuneratoria prevista en la carta de aprobación y/o en el documento de condiciones financieras; ix) El numeral 11, se diligenciará con el valor de la opción de adquisición previsto en la carta de aprobación y/o documento de condiciones financieras; x) el numeral 12, se diligenciará con el número de la cuenta acordada para realizar el débito de las cuotas mensuales, sin perjuicio de la autorización de débito o compensación otorgada en el presente contrato para debitar y/o compensar de cualquier tipo de cuenta o depósito a mi favor por cualquier concepto, las sumas de dinero adeudadas al Banco; (xi) El espacio 13, se diligenciará marcando con una x el destino de la operación de Leasing, estableciendo si la vivienda que se adquiere es nueva o usada, de conformidad con lo previsto en la escritura de compraventa. (ii) Para debitar de las cuentas y/o productos abiertos en **EL BANCO**, sin necesidad de previa comunicación, las cuotas de las obligaciones a su cargo, por capital, intereses, seguros u otros conceptos, que provengan del presente contrato, **EL BANCO** podrá compensar con cualquier bien, título, objeto de valor o derechos de **EL LOCATARIO** que se encuentren en poder del **BANCO**. **EL BANCO** efectuará los débitos para la atención de obligaciones en las fechas acordadas en los títulos de deuda, en el presente contrato o pagarés e informará al **LOCATARIO** los valores de los débitos efectuados a través de los extractos. Esta autorización se extenderá a las obligaciones o sumas que se adeuden y saldos o valores disponibles luego del fallecimiento del **LOCATARIO**, en aplicación del artículo 2195 del Código Civil, incluso para sumas aseguradas, cuando las Compañías de Seguros nieguen el pago por causas imputables a **EL LOCATARIO**.

Ciudad y fecha de firma: Bogotá 19 Septiembre /16

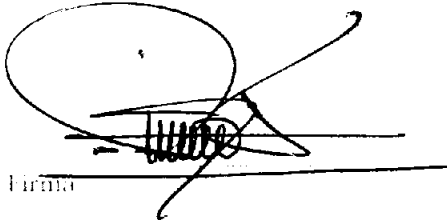
**BBVA COLOMBIA**  
N.T. 860.003.020-1

**BBVA**  
SUCURSAL INMOBIL BOGOTA  
Firma  
Representante Legal

# CONTRATO LEASING HABITACIONAL PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR

## EL (LOS) LOCATARIO(S)

Nombres y Apellidos: Ernesto Pinzon  
Documento de identidad 13484177  
Dirección AV 72+152B-90.  
Teléfono  
Celular 3125222745.  
e-mail

  
Firma

Nombres y Apellidos: Yoonith Cuentos  
Documento de Identidad: 38143947.  
Dirección AV 72+152B-90.  
Teléfono  
Celular 3125222745.  
e-mail

  
Firma

## EL (LOS) LOCATARIO(S)

Nombres y Apellidos:  
Documento de identidad  
Dirección  
Teléfono  
Celular  
e-mail

.....  
Firma

Nombres y Apellidos:  
Documento de Identidad:  
Dirección  
Teléfono  
Celular  
e-mail

.....  
Firma



M026300110215801429600294305

Solicitud de Vinculación y Contratación de Productos

Para contratación de Cuentas de Ahorro, CDT, Fondos de Inversión

Fecha de solicitud Día 03 Mes 08 Año 2016	Sucursal 0142	Tipo de solicitud Vinculación inicial <input type="checkbox"/> Actualización de datos <input checked="" type="checkbox"/>	Firma autorizada <input type="checkbox"/> Representativa <input type="checkbox"/>
--	------------------	---	---

**1 PRODUCTOS A CONTRATAR**

Portafolio  Cuenta Corriente  Fondo de Inversión  Crédito de Vehículo  Tarjeta de Crédito  Cuenta BBVA Valores   
 Especifique el tipo de Portafolio: Cuenta de Ahorros  Crédito de Consumo  Crédito de Vivienda  Leasing  Fideicomisos   
 CDT  Crédito de Libranza  Cupo Rotativo  Seguro

**2 DATOS PERSONALES**

Nombres: ERNESTO PINZON URIBE  
 Sexo: Femenino  Masculino   
 Fecha de nacimiento: Día 29 Mes 12 Año 1965

Lugar de nacimiento: País COLOMBIA, Departamento NORTE SANTANDER, Ciudad CUCUTA  
 Tipo de identificación: CC  CE  TI  Pasaporte  Otro  ¿Cuál?   
 Número de identificación: 000000134841770

Estado civil: Soltero  Casado  Viudo  Divorciado  Separado  Unión Libre   
 Nivel de estudios: Ninguno  Primaria  Bachillerato  Tecnológico  Universitario  Especialización   
 Título profesional: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Córeo electrónico: EPINZONU@YAHOO.ES  
 Dirección residencia: AVR 12 # 152 B-90 TORRE 1 APT 1001 CONJ RES COLINA  
 País: COLOMBIA, Departamento: DISTRITO CAPITAL, Ciudad: BOGOTA, Estrato: 05

Número de personas a cargo: 04  
 Antigüedad en la ciudad: 1997-01-01  
 Tipo de vivienda y relación con el domicilio: Propia sin hipoteca  Propia con hipoteca  Familiar  Arriendo  Otro  ¿Cuál?   
 Valor de la vivienda: \$ 93.500.000,00

Dirección oficina: CRA 12 # 26-01 Comando Ejército CAN INDOMIL  
 País: COLOMBIA, Departamento: DISTRITO CAPITAL, Ciudad: BOGOTA

¿Dónde desea recibir su correspondencia? Correo electrónico  Residencia  Oficina   
 ¿Por cuál medio le gustaría recibir información comercial del Banco? Correo electrónico  Telefónicamente  Mensaje de texto  Impreso   
 Reside en Colombia (espacio exclusivo para clientes vinculados a través de BBVA Valores): Si  No

Teléfono residencia: 000091-3463673  
 Teléfono oficina: 000313-2915166  
 Teléfono celular: 000317-8864034  
 Fax Oficina: \_\_\_\_\_

Nacionalidad 1: COLOMBIA, Nacionalidad 2: \_\_\_\_\_, Nacionalidad 3: \_\_\_\_\_, Nacionalidad 4: \_\_\_\_\_

País de obligación fiscal (residencia y/o ciudadanía): País 1: \_\_\_\_\_, País 2: \_\_\_\_\_, País 3: \_\_\_\_\_, País 4: \_\_\_\_\_

Número de identificación fiscal 1: \_\_\_\_\_, Número de identificación fiscal 2: \_\_\_\_\_, Número de identificación fiscal 3: \_\_\_\_\_, Número de identificación fiscal 4: \_\_\_\_\_

**3. DATOS DEL CÓNYUGE**

Nombres: YASMIN CIFUENTES HERNANDEZ  
 Tipo de identificación: CC  CE  TI  Pasaporte  ¿Cuál?   
 Número de identificación: 00030039147947

**4. DATOS DEL APODERADO - REPRESENTANTE (diligencie solo en caso de requerir un apoderado o representante para su cuenta)**

Nombres: \_\_\_\_\_  
 Tipo de identificación: CC  CE  TI  Pasaporte  ¿Cuál?   
 Número de identificación: \_\_\_\_\_

**5. ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SOLICITANTE**

Situación laboral: Asalariado contrato término indefinido  Pensionado   
 Asalariado contrato temporal  Independiente   
 Otro  ¿Cuál?   
 Nombre de empresa donde trabaja o entidad pensional: MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
 ¿Es socio de la empresa donde trabaja?: Si  No

Cargo / Ocupación / Oficio: MILITAR-POLI(OF)  
 Fecha de ingreso o inicio de actividad: 30 12 1983  
 Actividad económica de la empresa: 00000000310  
 ¿Persona públicamente expuesta?: Si  No

**6. INFORMACIÓN FINANCIERA**

Ingresos mensuales (salario, pensión o prestación de servicios): \$ 11.058.128,00  
 Otros ingresos (arriendos o utilidad por otras actividades): \$ 0,00  
**Total ingresos mensuales**: \$ 11.058.128,00  
 Canon de arriendo y/o cuota hipotecaria: \$ 0,00  
**Total egresos mensuales**: \$ 2.597.031,00  
**Total activo** (Valor de sus): \$ 93.500.000,00  
**Total pasivo** (Valor de sus deudas): \$ 22.677.000,00

Solo para independientes o propietarios de establecimientos: Valor ventas anuales \$ 0,00  
 Indique a qué corresponden los otros ingresos: SALARIOS  
 Procedencia de los recursos que relaciona: SALARIOS  
 ¿Declara renta?: Si  No

**7. OPERACIONES INTERNACIONALES**

¿Realiza operaciones en moneda extranjera? Si  No   
 Indique cuál(es): Importaciones  Inversiones  Préstamos   
 Exportaciones  Pagos de servicios  Otras

¿Posee productos en moneda extranjera? Si  No   
 Si  Entidad: \_\_\_\_\_  
 Número de producto/contrato: \_\_\_\_\_, País: \_\_\_\_\_, Ciudad: \_\_\_\_\_, Tipo de producto (cuenta, préstamo, inversión): \_\_\_\_\_, Moneda: \_\_\_\_\_, Monto: 0,00

**8 REFERENCIAS**

FAMILIARES (que no vivan con usted)			
Nombres y apellidos	Parentesco	Ciudad	Teléfonos de contacto
a EDUARDO PINZON URIBE	HERMANO (A)	BOGOTA	000315-8951992-00000
b CARLOS IGNACION PINZON	HERMANO (A)	BOGOTA	000091-810704-00000
PERSONALES / COMERCIALES			
Nombres y apellidos	Relación	Ciudad	Teléfonos de contacto
a DIVA QUIÑOPEZ		TOLEMAIDA	000313-3917805-00000
b			

9. CRÉDITOS Y/O LEASING (diligencie solo en caso de solicitar un Crédito y/o Leasing)

Monto Solicitado <b>300000000</b>	Plazo <b>240</b>	Destino	Compra de Vivienda <input type="checkbox"/>	Construcción Individual <input type="checkbox"/>	Libre Inversión <input type="checkbox"/>	Compra Vehículo <input type="checkbox"/>	¿Recibe el pago de su nómina a través del BBVA? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
			Leasing Habitacional <input type="checkbox"/>	Compra de Cartera <input type="checkbox"/>	Cupo Rotativo <input type="checkbox"/>	Leasing de Vehículo <input type="checkbox"/>	
			Remodelación de Vivienda <input type="checkbox"/>				
Plan de amortización anual 12 cuotas <input type="checkbox"/> 14 cuotas <input type="checkbox"/>	Credito y/o Leasing de Vehículo	Marca	Clase		Modelo	Valor comercial	
Estado vehículo Nuevo <input type="checkbox"/> Usado <input type="checkbox"/>							
Crédito Hipotecario	Estado del inmueble	Tipo de inmueble a hipotecar		Dirección del inmueble		Valor comercial	
Pesos <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>	Nuevo <input type="checkbox"/> Usado <input type="checkbox"/>	Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>					

10. COMPRA DE CARTERA (diligencie solo en caso de solicitar compra de cartera)


11. DETALLE PARA TARJETA DE CRÉDITO (diligencie solo en caso de solicitar Tarjeta de Crédito) Cupo solicitado Visa  Cupo solicitado Master

Diligencie solo en caso de solicitar una(s) Tarjeta(s) de Crédito Amparada(s)

Apellidos	Nombres	Tipo de identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Número de identificación
Cupo Solicitado \$	Teléfono	Correo electrónico	

12. BBVA VALORES (diligencie solo en caso de solicitar una Cuenta en BBVA Valores)

Impartición de órdenes	Persona autorizada / Nombres	Primer apellido	Segundo apellido	Tipo de Identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____
Verbal <input type="checkbox"/> Escrita <input type="checkbox"/>				
Número de identificación	Firma autorizado	Operaciones autorizadas Compra y venta <input type="checkbox"/> Carruseles <input type="checkbox"/> SWAP <input type="checkbox"/> Operaciones a plazo <input type="checkbox"/> Repo <input type="checkbox"/> Otras _____		
Cuentas bancarias en Colombia	N.º Cuenta	Ciudad	País	Moneda
Entidad				

13. BBVA FIDUCIARIA (diligencie solo en caso de solicitar un Fideicomiso de BBVA Fiduciaria)

Descripción y origen de los recursos	Tipo de bien que entrega
--------------------------------------	--------------------------

14. BBVA SEGUROS (diligencie solo en caso de solicitar un Seguro)

Descripción y origen de los recursos
Tipo Seguro de Vida Vital <input type="checkbox"/> Seguro de Vida Exequias <input type="checkbox"/> Seguro de Vehículo <input type="checkbox"/> Seguro de Hurto <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____

15. AUTORIZACIONES

**DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** El cliente autoriza de manera previa, expresa e informada al Banco directa o indirectamente y a terceros contratados por éste o con quien se establezcan alianzas comerciales o alianzas represente sus derechos para Almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar (grabar, conservar y divulgar) su información financiera y personal así como aquella que se derive de la relación y/o operaciones que lleguen a celebrarse con el responsable del tratamiento o que lleguen a conocer siempre que sea para las siguientes finalidades: i) Para el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras o internacionales; ii) Para análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercados, pruebas de mercado, establecer relaciones contractuales, prestación de servicios o de otro tipo que permita el desarrollo del objeto social del Banco, así mismo para la comercialización de otros productos o servicios derivados de alianzas comerciales; iii) Para efectos de consulta, verificación y actualización de la información suministrada por el Cliente tanto en entidades públicas como privadas; iv) Para reporte y entrega de información a operadores, centrales o bases de información y/o para el crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines; v) Para transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, a la matriz y/o filiales y/o subsidiarias o terceros con el fin de procesar la información que le pertenece y la prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del Banco directa o indirectamente, como por ejemplo procesamiento de transacciones, entrega de mensajes, curries, etc. El cliente consiente que le otorga los derechos de acceso, actualización y rectificación de su información. Toda información suministrada por EL CLIENTE y la que repose en los archivos del BANCO o a la que este acceda con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y está amparada por la Reserva Bancaria. EL CLIENTE entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que se le solicite o que se presenten variaciones. En caso de no consentimiento de la información o falta de actualización se autoriza saldar las cuentas y/o dar por terminados los productos o servicios. En el evento de negativa de vinculación los documentos presentados podrán ser retirados dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la negativa de vinculación o autorización de productos o servicios después de ese término podrán ser destruidos. Los reglamentos de los productos a contratar, así como la información sobre los productos y servicios y el Seguro de Depósitos podrán ser consultados en la Página www.bbva.com.co

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.** Declaro que: (a) los fondos y bienes que poseo, así como los recursos que entrego en depósito provienen de actividades lícitas; (b) no efectuaré transacciones destinadas a actividades ilícitas; (c) no permitiré que terceras personas utilicen mis productos para tales fines; (d) no realizaré transacciones a favor de personas relacionadas con dichas actividades.

**DECLARACIÓN PARA OPERAR EN EL MERCADO DE VALORES.** Manifiesto que tengo conocimiento de las normas y reglamentos del mercado de valores y no me encuentro impedido para operar. Autorizo expresamente a la Sociedad Comisionista de Valores para que de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Bolsa, venda los valores o títulos adquiridos por mí y otros valores mobiliarios que mantenga en su poder, para aplicar el producto de la venta a las obligaciones a mi cargo. Suministraré la información de manera personal o por medios físicos, electrónicos y autorizo grabarla o conservarla por los medios que se determinen, en especial la relacionada con las actividades y operaciones realizadas.

**MARCACION PARA EXENCIÓN DEL GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS (GMF).** Como único titular de la cuenta de ahorros que se apertura en virtud de esta solicitud, autorizo al BANCO para marcarla como exenta del GMF. Asimismo manifiesto que: (i) conozco y acepto que la exención prevista en el numeral 1 del Art. 879 del E.T. solo se puede aplicar a una cuenta de ahorro individual que pertenezca a un esposo y un con titular; (ii) conozco y acepto que si solicito en razón a que no soy beneficiario de esta en ninguna otra cuenta de ahorros en el sector financiero; (iii) autorizo suministrar información relacionada con la cuenta de ahorros seleccionada a las autoridades por correspondencia y demás establecimientos de crédito, para dar cumplimiento al numeral 1 del Art. 879 del E.T. De tratarse de una cuenta personal manifiesto que: (i) la totalidad de mis mesadas pensionales no exceden de 41 Unidades de Valor Tributario (UVT); (ii) que en esta cuenta no tiene la totalidad de mis mesadas pensionales. Si EL CLIENTE tiene otra cuenta marcada para este fin en el sector financiero, deberá marcar con una X en el siguiente recuadro, para que no sufra penalidad que se apertura con este formulario

Firma Solicitante  
Identificación



Firma del Representante. Apoderado, Autorizado, Copartícipe  
Identificación

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR LA EMPRESA BBVA										
Gestión comercial	Gestión Comercial Interna	Nombre del Funcionario	Diana Benavides		Código	E232210				
	Fuerza de Ventas Externa	Nombre			Código					
	Fuerza de Ventas Interna - FAST	Nombre			Código					
	Coordinador Comercial	Nombre			Código					
Entrevista personal	Ciudad	BOGOTÁ	Fecha	2016-08-03	Hora	09:45	Lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Banco <input type="checkbox"/> Sede Cliente	Resultado	<input checked="" type="checkbox"/> Satisfactorio <input type="checkbox"/> No Satisfactorio
Realizado por	Nombre	ANDREA RAMIREZ		Código	C797014					
El suscrito gerente, comisionista o responsable de departamento hace constar que se ha cumplido con la ejecución de todos los procesos establecidos para conocimiento y vinculación del cliente, incluida la entrevista, en virtud de lo cual concluye que se trata de una persona que cumple los requisitos de efectividad establecidos por las Empresas de				Aprobado por gerente, comisionista o responsable de departamento.						
				Nombre	Zoraya Gomez					

**Solicitud de Vinculación y Contratación de Productos Persona Natural**

Para contratación de Cuentas de Ahorro, CDT, Fondos de Inversión y Fideicomisos, diligencie solo los espacios

Fecha de solicitud Dia 03 Mes 08 Año 2016	Sucursal 0142	Tipo de solicitud Vinculación inicial <input checked="" type="checkbox"/> Actualización de datos <input type="checkbox"/>	Tipo de vínculo Titular <input checked="" type="checkbox"/> Firma autorizada <input type="checkbox"/>	Avalista <input type="checkbox"/> Representante <input type="checkbox"/>	ApoDERADO <input type="checkbox"/> Tutor <input type="checkbox"/>
--	------------------	---	---	---	--

**1. PRODUCTOS A CONTRATAR**

Portafolio <input type="checkbox"/>	Cuenta Corriente <input type="checkbox"/>	Fondo de Inversión <input type="checkbox"/>	Crédito de Vehículo <input type="checkbox"/>	Tarjeta de Crédito <input type="checkbox"/>	Cuenta BBVA Valores <input type="checkbox"/>
Especifique el tipo de Portafolio _____	Cuenta de Ahorros <input checked="" type="checkbox"/>	Crédito de Consumo <input type="checkbox"/>	Crédito de Vivienda <input type="checkbox"/>	Leasing <input type="checkbox"/>	Fideicomisos <input type="checkbox"/>
	CDT <input type="checkbox"/>	Crédito de Libranza <input type="checkbox"/>	Cupo Rctativo <input type="checkbox"/>	Seguro <input checked="" type="checkbox"/>	

**2. DATOS PERSONALES**

Nombres YASNITH		Primer apellido CIFUENTES	Segundo apellido HERNANDEZ	Sexo Femenino <input checked="" type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/>	Fecha de nacimiento Dia 03 Mes 09 Año 1980
--------------------	--	------------------------------	-------------------------------	--	---

Lugar de nacimiento País COLOMBIA	Departamento TOLIMA	Ciudad LIBANO	Tipo de identificación CC <input checked="" type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Número de identificación 00000038113947-0
--------------------------------------	------------------------	------------------	--	--

Estado civil Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input checked="" type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Separado <input type="checkbox"/> Unión Libre <input type="checkbox"/>	Nivel de estudios Ninguno <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Bachillerato <input type="checkbox"/> Tecnológico <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Especialización <input checked="" type="checkbox"/>	Título profesional INGENIERO CIVIL
--	--	---------------------------------------

Correo electrónico YASNITH3@GMAIL.COM	Dirección residencia AVR 72 # 152 B-90 APTO 1001 TORRE 1 COLINA CLUB RE	País COLOMBIA	Departamento DISTRITO CAPITAL	Ciudad BOGOTA	Estrato 04
--	--	------------------	----------------------------------	------------------	---------------

Número de personas a cargo 04	Antigüedad en la ciudad 2002-01-01	Tipo de vivienda y relación con el domicilio Propia sin hipoteca <input checked="" type="checkbox"/> Propia con hipoteca <input type="checkbox"/> Familiar <input type="checkbox"/> Arriendo <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Valor de la vivienda \$ 93.500.000,00
----------------------------------	---------------------------------------	---	--

Dirección oficina CLL 6 # 1-09	País COLOMBIA	Departamento TOLIMA	Ciudad IBAGUE
-----------------------------------	------------------	------------------------	------------------

¿Dónde desea recibir su correspondencia? Correo electrónico <input checked="" type="checkbox"/> Residencia <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/>	¿Por qué medio le gustaría recibir información comercial del Banco? Correo electrónico <input type="checkbox"/> Telefónicamente <input type="checkbox"/> Mensaje de texto <input type="checkbox"/> Impreso <input type="checkbox"/>	Reside en Colombia (espacio exclusivo para clientes vinculados a través de BBVA Valores) Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
---	--	---

Teléfono residencia 300091-3560185	Teléfono oficina 000312-5222745	Teléfono celular 000312-5222745	Fax Oficina
---------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	-------------

Nacionalidad 1 COLOMBIA	Nacionalidad 2	Nacionalidad 3	Nacionalidad 4
----------------------------	----------------	----------------	----------------

País de obligación fiscal (residencia y/o ciudadanía)	País 2	País 3	País 4
---	--------	--------	--------

Número de identificación fiscal 1	Número de identificación fiscal 2	Número de identificación fiscal 3	Número de identificación fiscal 4
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

**3. DATOS DEL CONYUGE**

Nombres MAURICIO	Primer apellido ALVAREZ	Segundo apellido	Tipo de identificación CC <input checked="" type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Otro <input type="checkbox"/>	Número de identificación 00000079508783
---------------------	----------------------------	------------------	--	-------------------------------	--

**4. DATOS DEL APODERADO - REPRESENTANTE (diligencie solo en caso de requerir un apoderado o representante para su cuenta)**

Nombres	Primer apellido	Segundo apellido	Tipo de identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Otro <input type="checkbox"/>	Número de identificación
---------	-----------------	------------------	---	-------------------------------	--------------------------

**5. ACTIVIDAD ECONOMICA DEL SOLICITANTE**

Situación laboral Asalariado contrato término indefinido <input type="checkbox"/> Pensionado <input type="checkbox"/> Asalariado contrato temporal <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Otro <input checked="" type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Nombre de empresa donde trabaja o entidad pensional	¿Es socio de la empresa donde trabaja? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	--

Cargo / Ocupación / Oficio OTROS ACTIV PAS	Fecha de ingreso o inicio de actividad 23 05 2002	Actividad económica de la empresa 00000009609	¿Persona públicamente expuesta? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--	---

**6. INFORMACIÓN FINANCIERA**

Ingresos mensuales (salario, pensión o prestación de servicios)	\$ 0.00	Total activo (Valor de sus)	\$ 93.500.000,00
Otros ingresos (arrendos o utilidad por otras actividades)	\$ 0.00		
<b>Total ingresos mensuales</b>	\$ 10.00	Total pasivo (Valor de sus deudas)	\$ 54.800.000,00
Canon de arriendo y/o cuota hipotecaria	\$ 0.00		
<b>Total egresos mensuales</b>	\$ 985.000,00		

Solo para independientes o propietarios de establecimientos. Valor ventas anuales \$ 0.00	Indique a qué corresponden los otros ingresos	Procedencia de los recursos que relaciona ACTIVIDAD COMERCIAL	¿Declara renta? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
--	---	--	---

**7. OPERACIONES INTERNACIONALES**

¿Realiza operaciones en moneda extranjera? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Indique cual(es) Importaciones <input type="checkbox"/> Inversiones <input type="checkbox"/> Préstamos <input type="checkbox"/> Exportaciones <input type="checkbox"/> Pagos de servicios <input type="checkbox"/> Otras <input type="checkbox"/>
---	--

¿Posee productos en moneda extranjera? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	Entidad	Número de producto/contrato	País	Ciudad	Tipo de producto (cuenta, préstamo, inversión)	Moneda	Monto
							0.00

**8. REFERENCIAS**

**FAMILIARES (que no vivan con usted)**

Nombres y apellidos	Parentesco	Ciudad	Teléfonos de contacto
a.			
b.			

**PERSONALES / COMERCIALES**

Nombres y apellidos	Relación	Ciudad	Teléfonos de contacto
a. MAURICIO ALVAREZ		BOGOTA	000310-7684145-00000
b. CRUZ MARY GALVIZ		BOGOTA	000312-4172318-00000

**9. CRÉDITOS Y/O LEASING (diligencie solo en caso de solicitar un Crédito y/o Leasing)**

Monto Solicitado <b>300.000.000</b>	Plazo <b>240</b>	Destino Compra de Vivienda <input type="checkbox"/> Leasing Habitacional <input type="checkbox"/> Remodelación de Vivienda <input type="checkbox"/>	Compra de Vivienda <input type="checkbox"/> Leasing Habitacional <input type="checkbox"/> Remodelación de Vivienda <input type="checkbox"/>	Construcción Individual <input type="checkbox"/> Compra de Cartera <input type="checkbox"/>	Libre Inversión <input type="checkbox"/> Cupo Rotativo <input type="checkbox"/>	Compra Vehículo <input type="checkbox"/> Leasing de Vehículo <input type="checkbox"/>	¿Recibe el pago de su nómina a través del BBVA? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Plan de amortización anual 12 cuotas <input type="checkbox"/> 14 cuotas <input type="checkbox"/>	Crédito y/o Leasing de Vehículo	Marca	Clase	Modelo	Valor comercial		
Estado vehículo Nuevo <input type="checkbox"/> Usado <input type="checkbox"/>	Dirección del inmueble		Valor comercial				
Crédito Hipotecario	Estado del inmueble Nuevo <input type="checkbox"/> Usado <input type="checkbox"/>	Tipo de inmueble a hipotecar Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>	Dirección del inmueble		Valor comercial		
Pesos <input type="checkbox"/> UVR <input type="checkbox"/>							

**10. COMPRA DE CARTERA (diligencie solo en caso de solicitar compra de cartera)**


**11. DETALLE PARA TARJETA DE CRÉDITO (diligencie solo en caso de solicitar Tarjeta de Crédito) Cupo solicitado Visa  Cupo solicitado Master**

Diligencie solo en caso de solicitar una(s) Tarjeta(s) de Crédito Amparada(s)

Apellidos	Nombres	Tipo de identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	Número de identificación
Cupo Solicitado \$	Teléfono	Correo electrónico	

**12. BBVA VALORES (diligencie solo en caso de solicitar una Cuenta en BBVA Valores)**

Impartición de órdenes Verbal <input type="checkbox"/> Escrita <input type="checkbox"/>	Persona autorizada / Nombres Primer apellido	Segundo apellido	Tipo de Identificación CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> Pasaporte <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____
Número de identificación	Firma autorizada	Operaciones autorizadas Compra y venta <input type="checkbox"/> Carruseles <input type="checkbox"/> SWAP <input type="checkbox"/> Operaciones a plazo <input type="checkbox"/> Repo <input type="checkbox"/> Otras _____	
Cuentas bancarias en Colombia Entidad	N° Cuenta	Ciudad	Pais Moneda

**13. BBVA FIDUCIARIA (diligencie solo en caso de solicitar un Fideicomiso de BBVA Fiduciaria)**

Descripción y origen de los recursos	Tipo de bien que entrega
--------------------------------------	--------------------------

**14. BBVA SEGUROS (diligencie solo en caso de solicitar un Seguro)**

Descripción y origen de los recursos	Tipo Seguro de Vida Vital <input type="checkbox"/> Seguro de Vida Exequias <input type="checkbox"/> Seguro de Vehículo <input type="checkbox"/> Seguro de Hurto <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____
--------------------------------------	--

**15. AUTORIZACIONES**

**DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** El cliente autoriza de manera previa, expresa e informada al Banco directa o indirectamente y a terceros contratados por éste o con quien se establezcan alianzas comerciales, o a quien represente sus derechos para: Almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar su información financiera y personal, así como aquella que se derive de la relación y/o operaciones que llegue a celebrarse con el responsable del tratamiento o que llegaren a conocer siempre que sea para las siguientes finalidades: (i) Para el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales; (ii) Para análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestras, comerciales, mercadeo, pruebas de marketing, establecer relaciones comerciales, prestación de servicios o de otro tipo que permita el desarrollo del objeto social del Banco; así mismo para la comercialización de otros productos o servicios derivados de alianzas comerciales; (iii) Para efectos de consulta, verificación y actualización de la información suministrada por el Cliente tanto en entidades públicas como privadas; (iv) Para reporte y entrega de información a operadores, centrales o bases de información y/o buro de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines; (v) Para transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, a la matriz y/o filiales y/o subsidiarias o terceros con el fin de procesar la información a efectos de la prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del Banco directa o indirectamente, como por ejemplo procesamiento de transacciones, entrega de mensajes, curules, etc. El cliente contará con los derechos que le otorgan las leyes de libre acceso a la información y de protección de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de la información disponibles en los canales del Banco. BBVA COLOMBIA garantiza el derecho a conocer, actualizar y rectificar su información. Toda información suministrada por EL CLIENTE y la que reposa en los archivos del BANCO o a la que este acceda con ocasión o en desarrollo de las operaciones es confidencial y está amparada por la Reserva Bancaria. EL CLIENTE entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que se lo solicite o que se presenten variaciones. En caso de inexactitud de la información o falta de actualización se autoriza saltar las cuentas y/o dar por terminados los productos o servicios. En el evento de negativa de vinculación los documentos presentados podrán ser retirados dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la negativa de vinculación o autorización de productos o servicios, después de ese término podrán ser destruidos. Los reglamentos de los productos a contratar, así como la información sobre los productos y servicios y el Seguro de Depósitos podrán ser consultados en la Página [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co).

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.** Declaro que: (a) los fondos y bienes que poseo, así como los recursos que entrego en depósito provienen de actividades lícitas; (b) no efectuare transacciones destinadas a actividades ilícitas; ni permitiré que terceros personas utilicen mis productos para tales fines; (c) no realizaré transacciones a favor de personas relacionadas con dichas actividades.

**DECLARACIÓN PARA OPERAR EN EL MERCADO DE VALORES.** Manifiesto que tengo conocimiento de las normas y reglamentos del mercado de valores y no me encuentro impedido para operar. Autorizo expresamente a la Sociedad Colaboradora de Valores para que de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Bolsa, venda los valores o títulos adquiridos por mí y otros valores mobiliarios que mantenga en su poder, para aplicar el producto de la venta a las obligaciones a mi cargo. Suministrare la información de manera personal o por medios físicos, electrónicos y autorizo grabarla o conservarla por los medios que se determinen, en especial la relacionada con las instrucciones y operaciones realizadas.

**MARCACION PARA EXENCIÓN DEL GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS (GMF).** Como único titular de la cuenta de ahorros que se apertura en virtud de esta solicitud, autorizo al BANCO para marcarla como exenta del GMF. Así mismo manifiesto que: (i) conozco y acepto que la exención prevista en el numeral 1 del Art. 879 del E.T. sólo se puede aplicar a una cuenta de ahorro individual que pertenezca a un mismo y único titular; (ii) la exención se solicita en razón a que yo soy beneficiario de esta en ninguna otra cuenta de ahorros en el sector financiero; (iii) autorizo suministrar información relacionada con la cuenta de ahorros seleccionada, a las autoridades correspondientes y demás establecimientos de crédito para dar cumplimiento al numeral 1 del Art. 879 del E.T. De tratarse de una cuenta personal manifiesto que: (i) la totalidad de mis mesadas pensionales no exceden de 41 Unidades de Valor Tributario (UVT); (ii) que en esta cuenta recibiré la totalidad de mis mesadas pensionales. Si EL CLIENTE tiene otra cuenta marcada para este fin en el sector financiero, deberá marcar con una X en el siguiente recuadro, para que no sea marcada la que se apertura con este formulario:

Firma Solicitante  
Identificación

Firma del Representante, Apoderado, Autorizado, Coparticipante  
Identificación

**ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR LA EMPRESA BBVA**

Gestión comercial	Gestión Comercial Interna	Nombre del Funcionario	<b>Diana Bernal</b>	Cód	<b>74617</b>	Identificación	<b>980202</b>			
	Fuerza de Ventas Externa	Nombre				Identificación				
	Fuerza de Ventas Interna - FAST	Nombre				Identificación				
	Coordinador Comercial	Nombre				Identificación				
Entrevista personal	Ciudad	BOGOTA	Fecha	2016-08-03	Hora	15:23	Lugar	<input type="checkbox"/> Banco <input checked="" type="checkbox"/> Sede Cliente	Resultado	<input checked="" type="checkbox"/> Satisfactorio <input type="checkbox"/> No Satisfactorio
Realizado por	Nombre	ANDREA RAMIREZ				Código	C797014			
El suscrito gerente, comisionista o responsable de departamento hace constar que se ha cumplido con la ejecución de todos los procesos establecidos para conocimiento y vinculación del cliente, incluida la entrevista, en virtud de lo cual concluye que se trata de una persona que cumple los requisitos de efectividad establecidos por las Empresas de		Aprobado por gerente, comisionista o responsable de depto.								
		Nombre					Código			



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**  
**DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**  
**SALA PRIMERA DE DECISIÓN**  
**Audiencia pública de sustentación y fallo**

**Referencia: Proceso No. 110013103032201600379 02**

En Bogotá D.C., a las ocho y treinta y cuatro (08:34) a.m. del doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se constituyeron en audiencia pública los Magistrados que conforman la Sala Primera Civil de Decisión del Tribunal Superior de la ciudad, mediante el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, en los términos que autorizan los acuerdos del Consejo superior de la Judicatura, y particularmente el Decreto 806 de 2020 dentro del proceso Ejecutivo promovido por Iván Alfredo Alfaro Gómez contra Ivonne Natalia Rodríguez Sierra, con el fin de adelantar la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso. Obra como secretario *ad hoc* el auxiliar del Despacho, Juan Sebastián Beltrán Cardozo.

**Comparecientes:**

<b>Nombre</b>	<b>Calidad</b>	<b>Mecanismo de participación</b>
Iván Alfredo Alfaro Gómez	Parte demandante	Plataforma Lifesize
Karen Sofía Vargas Hernández	Representante legal demandante	Plataforma Lifesize
Ivonne Natalia Rodríguez Sierra	Parte demandada	Plataforma Lifesize
Jairo Abadía Navarro	Apoderada parte demandada	Plataforma Lifesize

**Actuaciones:**

Una vez iniciada la audiencia, se constató la presencia de las partes, y se concede el uso de la palabra al apoderado ejecutado, para que realice la sustentación de los reparos contra la sentencia de primera instancia; acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante para que ejerza su derecho de replica. Concluido ello, se realiza un receso de la audiencia; una vez reanudada la misma, el Magistrado sustanciador, previamente a dictar la sentencia que efectivice el presente conflicto jurídico de conformidad con los artículos 2, 11 169, 170 del Código General del Proceso y 228 de la Constitución Política, decreta como **PRUEBA DE OFICIO, OFICIAR** al juzgado 20 Civil Municipal, donde se tramitó la

**R.I. 14940**

prueba extraprocesal de reconocimiento de documento, con radicado 2020-00189. Una vez allegada dicha prueba pertinente, y puesta en conocimiento de las partes se fijará fecha y hora para continuar con la audiencia y proferir la sentencia de instancia. Una vez adoptada esta decisión fue puesta en conocimiento de las partes quienes no presentaron objeción alguna. No siendo otro el objeto de la misma se termina.

Se anexan el link de visualización.

**Parte 1**

<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/098bc857-5ba0-4047-a8a3-d4d5b044df93?vcpubtoken=89efbe7c-2562-4535-b0ba-d85008fc104c>

**Parte 2**

<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/adb749d8-7095-4229-a1c0-2f706e7897c4?vcpubtoken=e0c6aac8-2595-4509-82d1-65bc3f9f5ae0>

Los Magistrados,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
Magistrado

  
**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

  
**MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ**  
Magistrado

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

Bogotá, D. C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02 - Procedencia: Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.

Proceso: Betsabé Vargas Rodríguez Vs. Pilar Cristina Gaona Vargas y otros.

Asunto: Apelación sentencia

Aprobación: Sala virtual n° 35.

Decisión: Confirma

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020<sup>1</sup>, se resuelve por escrito el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 6 de mayo de 2021<sup>2</sup>, proferida por el Juzgado 11 Civil del Circuito de esta ciudad. La apelación que interpuso el extremo demandado se declaró desierta por falta de sustentación, mediante decisión que alcanzó firmeza.

**ANTECEDENTES**

1. Betsabé Vargas Rodríguez promovió demanda en contra de Pilar Cristina Gaona Rodríguez, Diego Roberto Martínez Zárata y la sociedad Construproyectos Ltda., con el propósito de que:

*i.* Se declarara simulada la escritura pública No. 0899 de 25 de abril de 2016 de la Notaría 19 de Bogotá, en la que Pilar Cristina Gaona Vargas dijo vender a Diego Roberto Martínez Zárata y éste, a su vez, manifestó hipotecar a Construproyectos Ltda., el inmueble ubicado en la Calle 79 B No. 69R-45 identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-712264.

---

<sup>1</sup> Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de la justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

<sup>2</sup> Corregida mediante providencia de 1 de junio de 2021.

*Apelación Sentencia:* 1100 1310 3011 2019 00316 02

ii. En consecuencia, se declarara la inexistencia de los actos contenidos en el referido instrumento público, se ordenara la cancelación de las anotaciones 3 y 4 del certificado de tradición, se dispusiera la restitución del predio, y se condenara a los demandados al pago de perjuicios.

2. Fundamentó sus pretensiones en que:

a) Betsabé Vargas Rodríguez se radicó en Estados Unidos de América y con el fin de ayudar a su familia permitió que varias personas ‘*usaran sus propiedades*’. Es así como en un acto de mera liberalidad autorizó a sus parientes Pilar Cristina Gaona Vargas y Sergio Augusto Herrera para que ocuparan el inmueble de la Calle 79 B No. 69R-45 de Bogotá.

b) En abril de 2018 la demandada permitió que Esperanza Peñuela Vargas ocupara parte del predio y “*a partir de este momento comienzan problemas entre los ocupantes del inmueble y la familia de Esperanza Peñuela Vargas pues, según su dicho, ellas tenían mayores derechos que los de don Sergio Augusto Herrera Vargas, ya que Pilar Cristina Gaona Vargas había “comprado” la casa*”.

c) Que al averiguar ante las autoridades encargadas de llevar a cabo el registro inmobiliario, se pudo verificar que en la anotación 3 del certificado de tradición y libertad se recoge la inscripción de una venta a favor de Diego Roberto Martínez Zárate (esposo de Pilar Cristina Gaona Vargas); para realizar ese acto los contratantes se valieron de un poder conferido por la demandante a su sobrina el 2 de marzo de 2016, pero ese mandato no se otorgó para que la propiedad fuera trasferida al cónyuge; además los dineros de la venta no fueron girados a la mandante.

También se incluyó una supuesta obligación hipotecaria a favor de Construyectos Ltda., sociedad que no se dedica a la actividad de especulación ‘del dinero mediante préstamo’, y tampoco está vigilada por

*Apelación Sentencia:* 1100 1310 3011 2019 00316 02

la Superintendencia Financiera de Colombia, lo que redundaba en que tal acto sea simulado puesto que no hubo el mencionado desembolso de recursos, o cuando menos no le fueron girados a la propietaria. Incluso el representante legal de la persona jurídica es tío del comprador Diego Roberto Martínez Zárate.

3. Pilar Cristina Gaona Vargas y Construproyectos Ltda. no contestaron la demanda pues al efecto acudieron fuera de término. Diego Roberto Martínez Zárate se opuso en tiempo y formuló las excepciones de mérito que denominó: mala fe, falta de legitimación en la causa por activa, falta de legitimación en la causa por pasiva; y ausencia de acreditación de la simulación (falta de requisitos legales).

### **LA SENTENCIA APELADA**

Declaró no probadas las excepciones de mérito y accedió a las pretensiones de la demanda; condenó a los demandados Pilar Cristina Gaona Vargas y Diego Roberto Martínez Zárate el pago de \$129.788.369.47 por concepto de frutos civiles con corte al 30 de abril de 2021, cifra que dispuso ha de actualizarse a la fecha de entrega del inmueble. Sin embargo, no emitió pronunciamiento en torno a las pretensiones económicas formuladas en contra de la sociedad Construproyectos Ltda. -tema de la impugnación del extremo actor-.

### **LA APELACIÓN**

Expone la parte recurrente que las pruebas demuestran que la actividad de Construproyectos Ltda., por medio de su representante legal, fue determinante en la realización del acto simulado y éste no habría podido ejecutarse sin su efectiva colaboración -así lo consideró la juez en la sentencia-, motivo por el que debe ser condenada solidariamente al pago de perjuicios.

Apelación Sentencia: 1100 1310 3011 2019 00316 02

Agregó que quien ha participado en un acto que produce daño a un tercero está obligado a la indemnización correspondiente y se extiende de forma solidaria a todos los que han intervenido. (arts. 2341 y 2344 C.C.)

### CONSIDERACIONES

1. Se confirmará el ordinal quinto de la sentencia apelada, toda vez que el pago de perjuicios en el *sub lite* y que se hizo consistir en la renta que hubiera podido percibir el inmueble que fue enajenado mediante la escritura pública que se declaró simulada<sup>3</sup>, no puede ser extensivo a la sociedad que actuó en el negocio ficticio como acreedora hipotecaria - Construproyectos Ltda.-.

El detrimento, según la demanda, se soportó en los frutos que eventualmente debió producir el inmueble ubicado en la Calle 79 B No. 69R-45 de Bogotá<sup>4</sup>, pero como ya se dijo no hay lugar a efectuar condena en contra de la demandada Construproyectos Ltda., puesto que independientemente de que en la sentencia de primera instancia se haya considerado que dicha sociedad participó activamente en el acto de fingimiento, lo que da a lugar a la devolución de los frutos es el disfrute del predio por parte de la persona en contra de la que se emite la orden y en el expediente no está probado que la referida persona jurídica tuviera la posesión del fundo, como tampoco que de alguna manera sacara un provecho económico que se derivara de su explotación económica.

---

<sup>3</sup> El tribunal no tiene competencia para pronunciarse sobre los argumentos que llevaron al a-quo a declarar la simulación, comoquiera que la impugnación propuesta por la parte demandada se tuvo por desierta ante la falta de sustentación de ese extremo procesal, decisión que se encuentra en firme. Por tanto, la segunda instancia queda circunscrita a la apelación de la actora. (art. 328 Cgp)

<sup>4</sup> “El inmueble objeto de controversia ha debido producir por arrendamiento una suma promedio mensual de \$2.500.000 M/cte., suma que debe ser pagada por los convocados, motivo por el cual a la fecha de presentación de esta demanda, el monto total de lo adeudado por este concepto es la suma de (...) suma en la que se tasan los perjuicios causados”. Página 59 archivo ‘03CuadernoPrincipal’ del expediente digital.

*Apelación Sentencia:* 1100 1310 3011 2019 00316 02

En otras palabras: Construproyectos Ltda., no detentaba el inmueble y por tanto no le corresponde efectuar ningún reconocimiento a favor de su contraparte, puesto que, se repite, no tenía la posesión al momento de la celebración de la Escritura Pública No. 899 de 2016. Recuérdese que, “tratándose de frutos ‘percibidos’, su imposición depende de que en el proceso se compruebe que ello haya tenido ocurrencia, esto es, que el (poseedor) los hubiese efectivamente recibido y, adicionalmente, que se haya cuantificado su valor”<sup>5</sup>.

2. Ahora bien, se repara en que quien cause un daño a una persona está en la obligación de resarcirlo, citando para el efecto normas sustanciales propias del régimen de responsabilidad civil extracontractual, ante lo cual debe decirse que de las pretensiones emerge que lo requerido por Betsabé Vargas Rodríguez fue la declaratoria de simulación del instrumento público ya mencionado, de donde se sigue que los perjuicios solicitados son consecuenciales a la aspiración medular. Por tanto, no es posible que mediante la impugnación de la sentencia se modifiquen las peticiones del libelo, para que el estudio del detrimento se haga teniendo como punto de partida una figura jurídica a la que no se acudió ante la jurisdicción (responsabilidad que se deriva de los delitos y de las culpas). Acceder a ello sería modificar las condiciones en que se estableció la controversia y se podría quebrantar el derecho de defensa de los demandados, porque se verían sorprendidos con aspectos nuevos que no pudieron contradecir.

El parámetro para la indemnización del perjuicio que se reclama viene dado no tanto por lo que se pretenda en la apelación y la semántica que allí se utilice, como por el contenido de la demanda, pues nuestro sistema procesal no concibe la posibilidad, como lo hacen en otras latitudes<sup>6</sup>, de introducir nuevas pretensiones y/o aclarar su alcance en el trámite de la

---

<sup>5</sup> CSJ., sent. de septiembre 9 de 2011, exp. 2001 00108.

<sup>6</sup> v.gr. en el francés –en todo caso de manera restringida [arts. 563-566 *Code de Procédure Civile*]-

*Apelación Sentencia: 1100 1310 3011 2019 00316 02*

segunda instancia, ya que acá es paradigmático el principio de congruencia en los exactos términos del art. 281 Cgp. En consecuencia, no es dado condenar a Construyproyectos Ltda., con fundamento en una supuesta responsabilidad civil porque esa no fue la figura jurídica propuesta en los albores del proceso.

En razón de lo dicho, y como los reparos no logran la modificación del ordinal quinto de la sentencia apelada, la misma se confirmará, pero no habrá condena en costas de segunda instancia en atención a que la apelante se encuentra amparada por pobre.

### **DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada, proferida el 6 de mayo de 2021 y que fuera corregida el 1 de junio de 2021, por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá. Sin costas de segunda instancia. Devuélvase el expediente.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,



**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

*Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02*



**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

*Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02*



**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

*Radicado: 1100 1310 3011 2019 00316 02*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

**MAGISTRADA PONENTE  
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL (PERTENENCIA) PROMOVIDO POR  
LA SEÑORA ANA BELÉN GÓMEZ DE SANABRIA CONTRA LUIS MIGUEL  
GÓMEZ Y OTROS. Rad. 012 2016 00746 01.**

*Discutido y aprobado en Sesión de Sala de Decisión de 18 de agosto de 2021, según acta  
No. 32 de la misma fecha.*

Procede la Sala a decidir la solicitud de adición y aclaración que formuló el apoderado de la demandante respecto de la sentencia de segunda instancia que profirió este Tribunal el 26 de julio de 2021, dentro de este asunto.

**ANTECEDENTES**

1. La señora Ana Belén Gómez de Sanabria promovió demanda contra los señores Luis Miguel Gómez, Luisa Fernanda Gómez, Mónica Gómez y Martha Sonia Morris Gómez para que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la calle 64 D No. 111 B -19 de esta ciudad.

2. Mediante sentencia del 9 de febrero de 2021, el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad acogió las pretensiones, determinación que revocó este Tribunal en decisión calendada el 26 de julio de 2021.

3. En esta oportunidad, el apoderado de la demandante solicitó la adición de la sentencia respecto de la frase “*exponiendo cada uno de sus apoderados, respectivamente, que...*”, contenida en el párrafo siguiente al Título 3 de “*El Recurso de Apelación*” por cuanto, en su sentir,

se configura falta de pronunciamiento u omisión de resolver por la ausencia de la discriminación o relación del termino con el que contaban los apelantes para sustentar el recurso y su respectiva relación de envío del memorial contentivo de la sustentación, en la medida que el Decreto 806 de 2020 dispone que si no se sustenta oportunamente el recurso ante el superior, para el caso, dentro de los cinco días siguientes al auto que negó pruebas, se declarará desierto.

De igual modo, pidió la aclaración de la expresión “*de acuerdo con los argumentos de los apelantes*” contenida en el numeral 2 del Título 4 de las Consideraciones, la que le genera duda, porque dentro de los argumentos de los recurrentes no observa alguno que verse sobre la razón fundamental tenida en cuenta para revocar la sentencia, a saber, la falta de mutación de la calidad de mera tenedora a la de poseedora de la actora, ya que los reparos concretos recayeron sobre la nulidad de una actuación en primera instancia, la imparcialidad o valoración de algunos testimonios, pleito pendiente y sobre quien atendió una diligencia judicial.

### **CONSIDERACIONES**

Para resolver la reseñada solicitud, es preciso memorar que en virtud de lo estatuido en el artículo 285 del Código General del Proceso, la sentencia podrá ser aclarada “*cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella*”; y deberá ser adicionada cuando “*omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento*” (art. 287 *ibídem*).

Atendidas las anteriores previsiones normativas pronto emerge que la solicitud elevada por el apoderado de la parte demandante deviene infructuosa, pues se evidencia que los cuestionamientos y argumentos formulados no se subsumen en ninguna de las hipótesis a las que se refieren los preceptos citados, si en cuenta se tiene que la primera de las reseñadas frases o expresiones no denota que se haya dejado de “*resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento*”, atendido que dentro del término concedido en el auto que admitió el recurso de apelación la parte apelante presentó la sustentación respectiva, a lo que se suma que alude a un aspecto de orden procesal frente al cual, mediante sentencia STC 5497-2021 del 18 de mayo de 2021, la Corte Suprema de Justicia recogió la postura que sobre la sustentación del recurso de apelación había adoptado, al punto que avaló que si se habían presentado argumentos de sustentación en primera instancia, no es posible declarar desierto el recurso de alzada.

Y en lo que tiene que ver con la segunda de las frases a que alude el apoderado solicitante, es evidente que no se encuentra en la parte resolutive de la providencia, a más que, contrario a lo que alegó, no tiene influencia en ella ni se advierte que genere duda, que son los supuestos en los que descansa la procedencia de la segunda de las figuras a las que acudió.

Coherente con lo anterior, la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.,

### **RESUELVE**

**NEGAR** la petición de adición y aclaración que formuló el apoderado de la demandante respecto de la sentencia emitida por esta Corporación el 26 de julio de 2021.

### **NOTIFÍQUESE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

  
**ADRIANA AYALA PULGARÍN**  
Magistrada

**República de Colombia  
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.  
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**  
RADICACIÓN : **11001-31-03-012-2019-00181-01**  
PROCESO : **EJECUTIVO**  
DEMANDANTE : **LONDOÑO & ASOCIADOS ABOGADOS  
CONSULTORES S.A.S.**  
DEMANDADO : **MARTHA LILIANA MEDINA MARTÍNEZ**  
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión del diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021), según acta N° 032 de la misma calenda.

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante, frente a la sentencia proferida el 11 de diciembre del año 2020, por el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del asunto del epígrafe.

**I. ANTECEDENTES**

**1.** La parte interesada, por medio de la cuerda ejecutiva singular, acudió a la jurisdicción, a fin de alcanzar el recaudo de \$160'100.000,00, por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré No 79143100, suscrito por la demandada, junto a los intereses de plazo a la tasa del 2.7%, causados entre el 27 de junio de 2015 y el 27 de diciembre de 2017, más los réditos moratorios sobre el mencionado capital, liquidados a la tasa máxima legal permitida a partir de su

vencimiento, esto es, 28 de diciembre de 2017, y hasta el pago total de lo adeudado.

Como sustento de sus pretensiones, dejó expresado que la intimada, el día 27 de junio de 2015, suscribió el título base de acción por la suma de \$162'00.000,00, a la orden del Grupo ADU S.A.S., hoy Londoño & Asociados Abogados Consultores S.A.S.; habiéndose pactado intereses remuneratorios a la tasa del 2.7% mensual.

Al cerrar, reseñó que, a pesar de los varios requerimientos extrajudiciales efectuados a la pasiva, no se ha obtenido la satisfacción del compromiso dinerario. Sin embargo, informó que la enjuiciada realizó un abono por \$850.000,00 el 23 de noviembre de 2016 y otro de \$1'050.000,00, el 1º de mayo de 2017.<sup>1</sup>

**2.** Frente a tales aspiraciones, el mandatario judicial de Martha Liliana Medina Martínez se opuso a las súplicas formuladas por su contraparte, para lo cual presentó como excepciones de mérito las siguientes: **i)** "*Temeridad*", sustentada en que entre las aquí enfrentadas no existió negocio jurídico que diera origen al cartular, que éste fue girado como garantía de un préstamo solicitado por la accionada a la señora Flor Miriam Forero y que el instrumento fue diligenciado luego de haber sido entregado a la demandante, sin existir carta de instrucciones para ello; **ii)** "*Cobro de lo no debido*", fundamentada en que el título, a su entrega, se encontraba sin llenar, que las sumas cobradas en el introductor no las adeuda y que no ha realizado negocio alguno con la activante; **iii)** "*Inexistencia del negocio causal*", apoyada en que las intervinientes de esta contienda no han celebrado pacto del cual pueda derivarse la obligación exigida en este juicio; y **iv)** "*Del título valor en blanco y alteración del título Valor*", respaldada en que el documento fue diligenciado de manera arbitraria, toda vez que, sobre varios de sus espacios, no se habían emitido órdenes de llenado, alterándose así su contenido.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Folios 6 a 9 del PDF cuaderno principal del expediente escaneado.

<sup>2</sup> Folios 55 a 59 del PDF cuaderno principal del expediente escaneado.

## **II. LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO**

Agotado el trámite de rigor, el director del proceso, para desestimar las pretensiones ejecutivas, tuvo por demostrados los medios de defensa planteados por la ejecutada, tras presumir ciertos los supuestos factuales que soportaron las memoradas excepciones, debido a la inasistencia de la convocante a la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P.; considerando, al respecto, que, como *"(...) los hechos en que fundó la ejecutada sus excepciones se centran en afirmar que no tiene obligación alguna con la acá demandante, pues si bien no niega que suscribió el pagaré base de ejecución, aduce que lo fue en favor de la señora Flor Forero, no de LONDOÑO & ASOCIADOS ABOGADOS CONSULTORES S.A.S., hecho que es susceptible de confesión y que se presume cierto con apoyo en lo dispuesto en el inciso 1º, numeral 4º, art. 372 del C.G.P, razón por la cual, el despacho declarará probados los medios exceptivos formulados por la demandada, decretando la terminación del proceso como consecuencia de dicha prosperidad."*

## **III. LA IMPUGNACIÓN**

**1.** Inconforme con tal determinación, el mandatario judicial del extremo ejecutante la impugnó, manifestando que el funcionario *a quo* incurrió en una *"(...) falsa o indebida motivación, habida cuenta que fundamenta su fallo en una presunción IURE TAMTUN, dejando de lado que tal tipo de presunciones admiten prueba en contrario y solo serán procedentes 'siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados' (...)* circunstancia que no acontece dentro [del asunto] que nos ocupa, habida cuenta que la demandada no aportó prueba alguna que acredite (...) su dicho."

Agregó que del interrogatorio de parte rendido por su representada no se obtuvo confesión de ninguna índole que coincidiera con la negación de la obligación que adujo la demandada; amén de que en la decisión increpada *"(...) no [se] hace alusión a ninguna prueba fundada, aducida y practicada dentro del proceso por la contraparte que demuestre lo pretendido en las excepciones y mucho menos hace un análisis de [las] no pocas contradicciones realizadas por la Señora Martha Liliana Medina"*.

Al cerrar, indicó que *"(...) no se puede dictar sentencia fundamentada en presunciones Iure Tamtun, que admiten prueba en contrario, cuando la prueba principal es un título valor que como bien menciona y acepta la*

*sentencia no está viciado de nulidad y tiene incorporada una obligación clara, líquida, expresa y exigible emanada del deudor a favor de su legítimo tenedor, precisamente porque no existe prueba suficiente que desvirtúe [su] contenido (...)*”.

**2.** En la etapa de sustentación de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, agotada en esta instancia, la recurrente insistió en las mismas argumentaciones esbozadas, por escrito, ante el juez de cognición, recabando en que erróneamente se tuvieron por “(...) *probadas las excepciones interpuestas sin ningún sustento probatorio por la parte demandada, en virtud de una presunción IURE TAMTUN, muy a pesar de que los hechos en los que se fundan no se encuentran debidamente probados*” en el proceso.

**3.** Al descorrer el traslado de la sustentación presentada por su contraparte, el extremo ejecutado solicitó la ratificación de la decisión censurada, toda vez que el demandante no asistió a la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P. ni tampoco justificó su incomparecencia. Replicó que en el *sub examine* se reúnen a cabalidad los presupuestos para la configuración de la confesión ficta y que el demandante obvió desvirtuar dicha presunción; a lo cual agregó que los hechos que respaldaron sus defensas se encuentran debidamente acreditadas en el legajo.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

**1.** Encontrándose reunidos los presupuestos procesales y no advirtiéndose vicio que invalide la actuación, se hace necesario anotar, de manera preliminar, que esta Sala se circunscribirá a examinar, exclusivamente, los motivos de desacuerdo demarcados por la parte opugnadora, acatando los lineamientos de los incisos 1º de los cánones 320 y 328 del Código General del Proceso.

**2.** Clarificado lo anterior, comporta recordar que en el caso en ciernes el sentenciador de primer grado, tras dar aplicación a la regla prevista en el inciso 1º, numeral 4º, del artículo 372 del C. G. del P., tuvo por ciertos los hechos fundantes de las excepciones propuestas por la pasiva, situación que condujo a denegar la ejecución implorada; determinación refutada por el apoderado de la activante, quien cuestionó

que se hubieran estimado probadas tales medios defensivos -carentes de acreditación en el expediente- con base en una presunción que admite prueba en contrario; aunando que se desconoció el instrumento medular del coactivo, el cual no se encuentra viciado de nulidad y contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la conminada.

3. Delimitado de esta forma el escenario dialéctico, se impone traer a cuento que la Corte Suprema Justicia ha puntualizado lo siguiente lo siguiente:

*"<2.5. En cuanto al **mérito probatorio de la confesión ficta, tácita o presunta**, cabe observar, por un lado, que está sujeta, en lo pertinente, a las exigencias generales a toda confesión que al respecto señala el artículo 191, ibídem; y por otro, que según la regla 197 C.G.P., 'admite prueba en contrario'*

*Para su validez, pues, se requiere, como bien lo tiene dicho la Sala, en pronunciamiento ahora reiterado, '(...) que ese presunto confesante tenga capacidad para confesar y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; que verse sobre hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria; que 'verse sobre hechos personales del confesante o de que tenga conocimiento'; y, por último, que recaiga sobre hechos susceptibles de ser probados por confesión (...)'*

*Además de lo expuesto, para que haya confesión ficta o presunta, con las consecuencias de orden probatorio que se han indicado, requiérase sine qua non que en todo caso se hayan cumplido las formalidades que para la prueba de confesión exige la ley"<sup>3</sup>.*

(...)

*2.7. Importa precisar que la confesión ficta tendrá el mismo valor y fuerza que a las confesiones propiamente dichas la ley les atribuye<sup>4</sup>, siempre y cuando, se insiste, no exista dentro del proceso prueba en contrario y para su incorporación se hayan cumplido las condiciones previstas en el artículo 191 del Código General del Proceso.*

(...)

*3.2. En Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final.*

*Tal obligación legal -lo sostiene la Corte-, impeditiva de la desarticulación del acervo probatorio, ha sido la causa de que los falladores de instancia frecuentemente acudan a ese expediente para formar su criterio, sin atender de modo especial o preferente a ninguna de las diversas pruebas practicadas. Mediante ese procedimiento, resulta que su persuasión se forma no por el examen aislado de cada probanza, sino por la estimación global de todas las articuladas, 'examinadas todas como un compuesto integrado por elementos disímiles'<sup>5</sup>.*

<sup>3</sup> CSJ. SC. Sentencia de 10 de febrero de 1975.

<sup>4</sup> Sobre el valor probatorio de la confesión ficta, véase: CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994.

<sup>5</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.



*Esa evaluación será correcta si, como lo manda el inciso 2º del citado artículo 176, ibídem, en el estudio conjunto del fallador éste expone 'razonadamente el mérito que le asigna a cada prueba', pues no actuando así su análisis no sólo resulta ilegal sino también peligroso, 'porque arbitrariamente saca una deducción, o por lo menos oculta los fundamentos o razones que le sirvieron para establecer como válida esa conclusión'.*<sup>6.</sup>>><sup>7</sup>

**4.** Dentro de ese marco impugnativo y jurisprudencial, inicialmente importa hacer visible que en el pagaré fuente de esta recaudación se otea, sin dificultad, el cumplimiento de las formalidades previstas en los artículos 619 a 621 del Cogido de Comercio y las exigencias del canon 709, *ídem*, toda vez que de su literalidad aflora la determinación del derecho crediticio, la promesa incondicional de pagar una suma de dinero, el nombre de la deudora, la persona que va a recibir el pago, su forma de vencimiento, el pacto de intereses remuneratorios y moratorios, aquéllos a la tasa del 2.7% mensual; condiciones que, al vislumbrarse reunidas, habilitan el recaudo del derecho incorporado en el cartular por la vía ejecutiva, tal como lo preceptúa el artículo 793 *ejusdem*.

En línea con lo anterior, se observa claramente la rúbrica de la otorgante, Martha Liliana Medina Martínez, quien prometió incondicionalmente pagar la suma de \$162'000.000,00 al Grupo ADU S.A.S., hoy Londoño & Asociados Abogados Consultores S.A.S, el día 27 de diciembre de 2.017; mérito evidencial suficiente para patentizar la satisfacción de los requisitos establecidos en la prenotada normatividad, surgiendo así la obligación cambiaria en los términos del artículo 625 del C. de Co., al no avistarse intención distinta que la de hacer negociable el título valor, sin que en éste se hayan consignado salvedades según lo previene el canon 626, *ejusdem*, quedando, de esa manera, la ejecutada vinculada conforme a la literalidad plasmada en su texto.

Partiendo, de las anteriores comprobaciones y de que el instrumento comercial no fue tachado ni reargüido de falso, cuya firma ata cambiariamente a quien la impuso en el documento, como lo dispone el precitado canon 625, que, por demás, se presume auténtica, a tono con los artículos 793 del compendio mercantil y 244 de la codificación adjetiva

<sup>6</sup> CSJ. SC. Sentencia de 14 de junio de 1982.

<sup>7</sup> Sentencia STC21575-2017, rad. 05000-22-13-000-2017-00242-01.

civil, no perdiendo su eficacia obligacional con la confesión ficta atribuida por el *a quo* a la parte actora, menos si, con apoyatura en el reconocimiento que Martha Liliana Medina Martínez efectuó en su declaración de parte, se tiene por averiguado que su signatura es la que reposa en el pliego base de esta acción; porque no puede desconocerse, de un tajo, los derechos incorporados en el instrumento fuente de este coactivo, cuando “*por sabido se tiene que la obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a su ley de circulación (artículo 625 Ibídem)*”;<sup>8</sup> para lo que se recuerda que “*(...) los principios de los títulos valores están dirigidos a garantizar la seguridad jurídica, la certeza sobre la existencia y exigibilidad de la obligación y la posibilidad que el crédito incorporado sea susceptible de tráfico mercantil con la simple entrega material del título y el cumplimiento de la ley de circulación (...) [, los cuales, al encontrarse] revestidos de las condiciones de incorporación, literalidad, legitimidad y autonomía, constituyen títulos ejecutivos por antonomasia, en tanto contiene obligaciones caratulares, que en sí misma consideradas conforman prueba suficiente de la existencia del derecho crediticio y, en consecuencia, de la exigibilidad judicial del mismo*”;<sup>9</sup> características que al hallarse satisfechas en el asunto de marras materializan la procedencia de la acción de cobro aquí ventilada.

**5.** Así las cosas, apreciando holísticamente todas las particularidades que encierran el *sub judice*, se colige que el panorama demostrativo antes relacionado contrarresta la consecuencia procesal que recayó sobre la parte ejecutante, por su no comparecencia a la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P., lo que, de suyo, respalda la fuerza compulsiva del cartular base de la presente ejecución, sin que dicho carácter coercitivo se vea menoscabo con los distintos medios de enervación formulados por la pasiva, los cuales se encuentran cimentados en que: **i)** no existió negocio jurídico con la ejecutante que diera origen al pliego cambiario, **ii)** el título fue girado como garantía de un préstamo solicitado a la señora Flor Miriam Forero, y **iii)** la entrega del instrumento en blanco, que fue diligenciado arbitrariamente sin existir carta de instrucciones para ello. Excepciones sobre cuya probanza el funcionario de primer grado anduvo desafortunado, al tenerlas por demostradas con la

---

<sup>8</sup> C.S.J. Cas. Civil. Sentencia de 19 de diciembre de 2007. Exp. 2005 00101 -01.

<sup>9</sup> CC. Sentencia T-310/09.

simple aplicación de las consecuencias procesales de que trata la aludida disposición, pues, como lo ha decantado la jurisprudencia, “[l]a *confesión ficta o presunta es una presunción legal que admite prueba en contrario (presunción legal en sentido estricto, ‘iuris tantum’), por lo que guarda una relación inmediata con las reglas que gobiernan el peso de la prueba en el correspondiente proceso civil (...)*”,<sup>10</sup> “[...] dicho elemento de persuasión tendrá el mismo poder de convicción que el de una confesión real y verdadera, en cuanto no exista en el plenario prueba eficaz que la destruya (...)”;<sup>11</sup> nociones que, aplicadas al asunto de marras, permiten entrever que las ultimaciones a las que arribó el juzgador *a quo* aparecen desvirtuadas con el entramado suasorio militante en la actuación, como a continuación pasa a explicarse:

En efecto, tanto en el libelo genitor como el interrogatorio de parte de la demandada se afirmó que el pagaré fue creado para respaldar las obligaciones que Martha Liliana Medina Martínez contrajo con Flor Miriam Forero, admitiendo aquélla que impuso la firma en el título, sin desvirtuar que se entregó *“con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación”*, derivándose de esas circunstancias los efectos previstos en el ya nombrado artículo 625 del Código de Comercio. Si esto es así, y habiéndose emitido el cartular en blanco, como lo aceptó la ejecutada, ésta *“se declar[ó] de antemano satisfech[a] con su texto completo”*,<sup>12</sup> habilitándose, así, que sus espacios sin diligenciar pudieran ser llenados por su legítimo tenedor, según el artículo 622, *ibidem*, por supuesto, conforme a las instrucciones dadas por su suscriptora; a quien no le bastaba acusar de abusiva la completitud del documento por la ausencia de directrices para dicho cometido, puesto que tal circunstancia no desdibuja la naturaleza cambiaria y la fuerza ejecutiva del documento fuente de este recaudo, ya que, como lo sostuvo en la Corte Suprema de Justicia en un pronunciamiento aplicable al presente asunto, *mutatis mutandi*, “[...] el hecho de que se hubiera demostrado que en un comienzo no hubo instrucciones para llenar los espacios en blanco de las referidas letras, era cuestión que por sí sola no les restaba mérito ejecutivo a los referidos títulos, pues tal circunstancia no impedía que se hubiesen acordado instrucciones ulteriores para hacer posible el diligenciamiento del título y su consiguiente

<sup>10</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-436/09.

<sup>11</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 14 de noviembre de 2008, rad. 1999-00403-01, reiterada en SC16485-2015, rad. 2008-00160-01.

<sup>12</sup> CSJ. Cas. Civil. Sentencia de 20 de marzo de 2009, exp. T. No. 00032, reiterada en sentencia de 28 de septiembre de 2001, exp. T. No. 50001 22 13 000 2011 00196 -01.

*exigibilidad. No podía, entonces, invertirse la carga de la prueba para dejar a hombros del acreedor el deber de acreditar cómo y por qué llenó los títulos, sino que aún en el evento de ausencia inicial de instrucciones, debían los deudores demostrar que tampoco las hubo con posterioridad o que, en todo caso, el acreedor sobrepasó las facultades que la ley le otorga para perfeccionar el instrumento crediticio en el que consta la deuda atribuida a los ejecutados. A la larga, si lo de que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad comercial, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales.”<sup>13</sup>*

**6.** El orden argumentativo que se trae respalda la desestimación de las excepciones de mérito propuestas por la ejecutada, comoquiera que no resultaron probadas con los efectos contrarios al demandante emanados de la conducta contemplada en el numeral 4º del citado artículo 372 del C. G. del P., máxime si en un asunto que se resolvió únicamente con los hechos tenidos por ciertos ante la incomparecencia del ejecutante a la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, la Sala de Casación Civil consideró contrario a derecho que *“(...) el juzgador de segunda instancia, accionado, se limita[ra] a argüir que, por haberse surtido la confesión ficta por la inasistencia de la parte demandante a la dicha diligencia, no era necesario ni pertinente detenerse en el análisis de las demás pruebas obrantes en el plenario. Para la Corte, ello no es constitucional ni legalmente admisible. Es obligación, es deber de los sentenciadores, según se explicó, analizar y valorar todos los elementos fácticos incorporados en los autos para, con fundamento en ellos, obtener el respectivo grado de convicción o de certeza sobre el cual se fundará la decisión final.”<sup>14</sup>*

**7.** Sin embargo, es del caso apuntalar que el monto del capital consignado en el pagaré báculo de la ejecución no corresponde al valor del compromiso dinerario realmente adquirido por la llamada a juicio, en razón de que el representante legal de la compañía ejecutante, en su interrogatorio de parte, al preguntarle sobre las circunstancias que rodearon la firma del título, confesó que nunca había desembolsado la

<sup>13</sup> Cas. Civil. Sentencia de 30 de junio de 2009, exp. T-05001-22-03-000-2009-00273-01

<sup>14</sup> STC21575-2017, rad. 05000-22-13-000-2017-00242-01.

suma de \$162'000.000,00, pero que en el cartular se recogieron obligaciones a cargo de la encartada por valor de **\$92'000.000,00**, y "proyectamos [la deuda] a tres años y sumamos los intereses a tres años, para que lo pagara en cuotas mensuales";<sup>15</sup> cantidad aquélla a la que debe sustraerse \$1'900.000,00, por concepto de abonos informados por la ejecutante, para un total de **\$90'100.000,00.**, como monto realmente adeudado, y al que, a tono con lo preceptuado en el artículo 430 del C. G. del P., se ajustará el mandamiento de pago junto a los intereses remuneratorios y moratorios causados por los períodos enunciados en dicha orden de apremio. Por consiguiente, se dispondrá la práctica de la liquidación de crédito conforme lo estatuye el artículo 446, *ídem*.

Ante las resultas de la alzada desatada, se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandada (artículo 365, regla 4ª, del C.G. del P).

## **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- REVOCAR** la sentencia proferida el 11 de diciembre del año 2020, por el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad. En consecuencia, se dispone:

**1.- DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones formuladas por la parte demandada.

**2. ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** por la suma de **\$90'100.000,00**, junto a los intereses remuneratorios y moratorios causados sobre el capital antes aludido y por los períodos enunciados en el mandato coactivo inicialmente decretado.

---

<sup>15</sup> Minuto 01:08:31 a 01:18:22 de la diligencia celebrada el 29 de octubre de 2020.

**3. PRACTÍQUESE** la liquidación de crédito en el presente asunto conforme a los lineamientos del artículo 446 del C. G. del P.

**SEGUNDO.- CONDENAR** en costas de ambas instancias a la parte ejecutada. El Magistrado Sustanciador fija como agencias en derecho, correspondiente a esta segunda instancia, la suma de \$1'000.000,00. Tásense.

**TERCERO.-** En oportunidad, por Secretaría, ofíciese al Despacho de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte de la actuación respectiva.

**NOTIFÍQUESE,**



**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**  
Magistrado  
(12 2019 00181 01)



**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**  
Magistrado  
(12 2019 00181 01)



**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**  
Magistrado  
(12 2019 00181 01)

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL) PROMOVIDO POR EL SEÑOR HERNÁN QUINTANA CASTRO CONTRA LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO.**

**Rad. 024 2018 00265 01**

**SE ADMITE** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá el 20 de mayo de 2021, dentro del presente asunto.

La parte apelante deberá tener en cuenta lo establecido en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencidos los cuales la contraparte deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos de la suscrita Magistrada [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFÍQUESE** este proveído en la forma establecida en el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.

**Notifíquese,**



**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada



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



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **025 2019 00462 01**

Demandante: Corporación Politécnico Colombo Andino

Demandado: María Esperanza Guerrero Noguera

**ADMITIR** el recurso de apelación formulado por el apoderado del extremo demandante contra la sentencia proferida por el Juez 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día **12 de julio de 2021; de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días al apelante para **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante la *a quo*; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado a su contendor por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir al recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN O MANIFESTAR SI SE TIENE COMO SUSTENTACIÓN EL ESCRITO QUE PRESENTA CON LOS REPAROS CONCRETOS AL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA, PUES EN CASO DE GUARDAR SILENCIO, SE DECLARARA DESIERTO EL RECURSO, COMO DISPONE EL ARTÍCULO 14 CITADO.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

**Magistrada**

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 009 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**a7750c583838d9cacf744d2747c52581360318bd986b22ee688444d657d  
f33c9**

Documento generado en 19/08/2021 02:12:34 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

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



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 **3103 030 2012 00648 01**

Demandante: **C.I. PETROCIVILES LTDA**

Demandado: **BANCO DE BOGOTA**

Revisado el expediente digitalizado, se advierte que, este asunto corresponde a la apelación formulada contra sentencia proferida el **12 de diciembre de 2019**; al respecto precisa señalar que, es conocido que con ocasión de la pandemia de COVID19, el Presidente de la República y las autoridades que dirigen cada una de las ramas del poder público, decretaron diferentes medidas, tales como el uso prevalente de tecnologías para evitar su propagación; por tanto, para precaver la salud y vida de los sujetos procesales y de los funcionarios públicos, se **ADECUA** el presente trámite a las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Para garantizar el debido proceso de las partes de **ORDENA NOTIFICAR** esta providencia a los correos electrónicos que suministraron en la primera instancia, así:

NOMBRE	TP	TELEFONO	E-MAIL
<b>PETROCIVILES LTDA</b>			
ROY PHILLIP PARRISH CH.	CC 19208986 TP 61367	3235383	<a href="mailto:royparrish@hotmail.com">royparrish@hotmail.com;</a>
<b>BANCO DE BOGOTA SA</b>			
JUAN CAMILO MALDONADO QUIROGA	CC 80727434 TP 146106	3320032	<a href="mailto:JMALDON@BANCODEBOGOTA.COM.CO">JMALDON@BANCODEBOGOTA.COM.CO;</a>

Del cumplimiento de lo anterior, Secretaría deje las respectivas constancias.

Ejecutoriada esta providencia, el apelante cuanta con el término de **CINCO (5) días para sustentar los reparos concretos que formuló respecto**

**de la decisión apelada;** transcurrido dicho lapso, se correrá traslado al extremo contrario por el mismo plazo. **Advertir al recurrente que deberá sustentar el recurso de apelación en esta instancia y en este término, so pena de declararlo desierto.**

Finalmente, **INFORMAR** a los sujetos procesales, que para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir correspondencia, memoriales, recursos, solicitudes, sustentaciones, etc., es [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**



**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

**Magistrada**

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano  
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional  
Sala 009 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cc4377ae162c03d8bbcdcce16bfc60e575e72bd719d105e94fbee7cc74c24e44**

Documento generado en 19/08/2021 11:10:20 a. m.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO. PROCESO VERBAL DE MARÍA FRANCISCA TONGUINO CHÁVEZ  
CONTRA EDUARDO ALONSO CISNEROS CHAMORRO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

**RAD. 032 2019 00243 01.**

*Sentencia escrita de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, cuyo proyecto se discutió y aprobó en sesión de Sala del 4 de agosto de 2021, según acta No. 30 de la misma fecha.*

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que profirió el 17 de marzo de 2021 el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad.

**I. ANTECEDENTES**

1. María Francisca Tonguino Chávez, por conducto de apoderado judicial, formuló demanda verbal contra Eduardo Alonso Cisneros Chamorro, la Caja de Vivienda Militar -acreedor hipotecario- y personas indeterminadas, con el fin de que se declare en su favor, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 77 B N° 52 A – 18 de la Urbanización Santa Cecilia, de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-575323, en razón a la posesión que ha ejercido por más de diez (10) años; y, en consecuencia de lo anterior, se cancele el registro de propiedad que

ostenta el demandado, así como los gravámenes que pesen sobre el predio, que se limitan a la hipoteca en favor de la Caja de Vivienda Militar y el patrimonio de familia allí registrado.

2. Como fundamento fáctico de lo pretendido, y tras referir la forma de adquisición de la heredad en nombre del demandado, indicó que convivió por más de 34 años en el inmueble junto con el señor Alirio Figueredo quien en el 2015 incoó un proceso de pertenencia para adquirir su titularidad.

Agregó, que ha desplegado desde el año de 1993, junto con su fallecido compañero, actos constantes de disposición, mejoras, pagado los servicios públicos e impuestos prediales, e impedido la perturbación de terceros, sin reconocer dominio ajeno, y son reconocidos por vecinos como dueños.

3. Admitida la demanda<sup>1</sup>, se notificó de ella al señor Eduardo Alonso Cisneros Chamorro, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: *“legitimación del dominio y la posesión en cabeza del demandado”, “inexistencia de unión marital de hecho”, “carencia de posesión de la demandante y el señor Alirio Figueredo sobre el bien objeto del litigio” y “mera tenencia del inmueble en cabeza del señor Alirio Figueredo”,* soportadas en que la demandante nunca ha poseído el predio materia de la acción, pues su calidad ha sido la de mera tenedora, derivada de la convivencia que tuvo con el señor Alirio Figueredo, con quien el demandado suscribió un contrato de anticresis; que de las declaraciones extra juicio rendidas por José Ancizar Bordelio Pabón y Nelly Esperanza Narváez de Delgado, se establece que la demandante residía en el barrio Granada II Etapa Calle 6 A N° 10 A- 47, dirección que no corresponde a la del inmueble. Así mismo, demandó en reconvención, pero el libelo fue rechazado.

Por su parte, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destacó la falta de irrelevancia en la decisión que de fondo fuera emitida, al no existir obligación alguna que deba ser de interés de la vinculada.

---

<sup>1</sup>Siete (7) de mayo de dos mil diecinueve (2019).

El curador *Ad Litem* que representa a las personas indeterminadas, no se opuso a la prosperidad de las pretensiones y expresó atenerse a lo resuelto en el proceso, conforme a las pruebas del mismos.

4. Agotado el trámite de rigor, el juez de conocimiento profirió sentencia en la que negó las pretensiones y condenó en costas a la demandante.

## **II. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

Tras exponer los hechos que dan sustento a la acción y los requisitos para la materialización de la usucapión, el juez a quo consideró, en síntesis, que según lo probado al interior del expediente, la posesión que ejerció la demandante no fue exclusiva y por el contrario, fue coetánea con quien convivió durante una gran parte de su vida, sin que se acreditara la condición de compañera permanente o sucesora de Alirio Figueredo.

## **III. DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme, la parte demandante apeló la decisión y para ello alegó, tras memorar situaciones fácticas ya conocidas dentro del cartular, que la condición de dueña y señora del predio en cuestión siempre se ha expresado de forma pacífica y pública, sin miramientos a terceros. Centró su censura, en que el Juez reconoció una calidad de co-poseedor a quien no la merece, Alirio Figueredo, pues que éste ayudara al interior del hogar, dada la relación afectiva que guardaban, no era suficiente para anunciar que ostentaba la calidad de dueño del inmueble, razón por la cual resulta irrelevante la osadía de haber presentado demanda de pertenencia unos años antes. Finalmente, enfila sus ataques a la errada apreciación probatoria, pues cada uno de los testigos y de los elementos allegados, confluyen en una única conclusión, y es que la posesión era exclusivamente ejercida por la demandante.

## **IV. CONSIDERACIONES**

1. No admiten reparo los denominados presupuestos procesales, sobre el entendido que quienes acudieron a la *litis* por activa y pasiva ostentan capacidad procesal, la demanda fue debidamente presentada y tramitada por el Juez competente lo que, aunado a la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, permite proferir la decisión de fondo que de esta Corporación se requiere.

2. Para resolver los reparos que le hace el impugnante a la sentencia, recuerda el Tribunal que al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «*prescripción adquisitiva*» o «*usucapión*», se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Dicha prescripción tiene fundamento en la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, conforme al artículo 762 del Código Civil, sin que en principio sea necesario un título, evento en el que se presume la buena fe del poseedor, al que le basta con demostrar que ella ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, exclusiva y excluyente por el lapso exigido en el actual ordenamiento, diez (10) años, conforme al artículo 1º de la Ley 791 de 2002, que redujo la prescripción veintenaria de la ley 50 de 1936.

Además, memórese que el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción adquisitiva como “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo*”, y su consolidación, a voces del artículo 2531 de la misma codificación, requiere de una posesión exclusiva no interrumpida por el término de veinte años, que se redujo a diez en virtud de la modificación introducida por la ley 791 de 2002.

3. Dentro de este asunto el Juzgador de primer grado negó las pretensiones de la demanda, al establecer que se encontraba demostrada la posesión conjunta de la demandante con su fallecida pareja, es decir, que existió la llamada coposesión admitida en la demanda misma.



Empero, tal situación ahora fue desconocida por el apelante, quien asegura que hubo un error de interpretación, puesto que la calidad de poseedora en cabeza de la demandante siempre ha sido de manera exclusiva, sin que la relación afectiva con el señor Figueredo, resulte un obstáculo para la prosperidad de las pretensiones, situación que resulta, además de contraria a lo expuesto en los hechos que soportaron tales pretensiones, un nuevo supuesto fáctico que no pudo ser objeto de su debida contradicción por el extremo demandado.

En efecto, ha de verse que la coposesión que encontró demostrada el funcionario de instancia fue puesta de presente por el propio abogado de la demandante y por esta en el decurso procesal, así:

*i)* Al incoar la demanda, indicó en el numeral 10° del acápite fáctico, que *“María Francisca Tonguino Chávez ha sido reconocida como poseedora, por sus vecinos, al igual que a su esposo señor Alirio Figueredo Q.E.P.D.”*.

*ii)* Al momento de descorrer el traslado de las excepciones propuestas<sup>2</sup>, afirmó el apoderado de la demandante que esta fue enfática en corroborar que esa posesión la ejercía de forma conjunta con quien fuera su compañero sentimental, desde hacía 20 años.

*iii)* En esa misma línea, afirmó el togado quien defiende los intereses de la convocante que *“la posesión nace sin tener que existir vínculo sentimental o civil alguno, pues mi mandante durante los últimos diez (10) años ha ejercido la posesión con su señor esposo quien ya falleció”*<sup>3</sup>, reiterando una vez más que la condición endilgada en la demanda siempre fue compartida con quien era su compañero en ese entonces.

*iv)* Bajo el amparo de la unión marital de hecho, y como vínculo que generó la posesión conjunta que traía consigo la pareja Figueredo-Tonguino, la demandante destaca que aquellos derechos que devenían de la condición de señores y dueños del predio, fueron transmitidos por el fallecimiento de su compañero, sin tener en cuenta que esa condición *per*

---

<sup>2</sup> Archivo digital 08DescorreTrasladoContestacionExcepcionesMerito. Fl. 2.

<sup>3</sup> Archivo digital 08DescorreTrasladoContestacionExcepcionesMerito. Fl. 3

se no mutaba en la prerrogativa anhelada, lo que devela un error de interpretación de la norma y la realidad.

Al respecto, sostuvo la demandante que *“SI bien es cierto el señor ALIRIO FIGUEREDO q-e-p-d-, Compañero permanente de MARÍA FRANCISCA TONGUINO, inicio demanda de pertenencia, no quiere decir que mi mandante no tenga derecho de alegar en este momento la Prescripción adquisitiva, como pareja que fue del señor Figueredo”*.

Situación que reiteró al momento de absolver el interrogatorio de parte, según record 01:18:10 del archivo digital *27AudienciaTerceraParte.mp4*.

v) Esa situación se repitió al hacer referencia al hecho octavo de la contestación, en donde se estableció que *“mi mandante junto con su compañero Alirio en su momento, asumieron estos pagos y mejoras, sin tener que pedirle permiso a nadie o actuar en nombre de un tercero”*.

Igualmente, la actora confesó dentro de su interrogatorio, que todas aquellas actuaciones encaminadas a hacer las mejoras, los contratos de arrendamiento e incluso la cancelación de los tributos, eran de forma conjunta, y siempre se contaba con la ayuda y solidaridad de la pareja para todos los asuntos relacionados con el inmueble<sup>4</sup>.

4. Así, ante la circunstancia de la posesión conjunta confesada, se señala que si se pretendía usucapir el bien en nombre únicamente de la demandante debía demostrar una posesión cualificada y exclusiva, por un término igual o superior de diez años, situación que no acontece, en tanto que el coposeedor falleció en el mes de abril del año 2017, y la demanda presentada dos años después.

5. En compendió, la prescripción, tal cual fue solicitada en la demanda, no encuentra asidero, por cuanto si, como es verdad, la propia María Francisca Tonguino Chávez admite que la posesión la compartió con su pareja sentimental, descarta de suyo una posesión exclusiva sobre el bien objeto de pertenencia, y mal puede entonces contradecírsele en el

---

<sup>4</sup> Record 48:20; 54:12; 54:40; 56:23; 57:28; 59:35 27AudienciaTerceraParte.mp4.

punto y otorgarle, muy a pesar suyo, la prescripción de todo, como si ella sola hubiese poseído por el término de ley, pues la posesión, por ser un simple hecho, no puede en principio transmitirse como inicialmente se quiso hacer.

Adicional a lo expuesto, se debe tener en cuenta que, conforme al artículo 193 del Código General del Proceso, la confesión vertida por el apoderado judicial en los hechos de la demanda debe ser tenida como tal y avala la que en el interrogatorio hizo la propia demandante; luego, en esas condiciones, cualquiera análisis que la Sala hiciese sobre lo que en su momento dijeron los testigos, resultaría irrelevante.

6. Conclusión obligada de cuanto viene de ser analizado es la necesidad de confirmar el fallo de primer grado, con la consecuente condena en costas a cargo de la parte apelante (demandante), propósito para el que la Magistrada Sustanciadora fija la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho de segunda instancia de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia que profirió el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el 17 de marzo de 2021, conforme a las consideraciones vertidas en esta providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de esta instancia a la demandante. Liquidense por el *a quo* como lo dispone el artículo 366 del

C.G.P., teniendo en cuenta la suma de \$1'817.052 como agencias en derecho de esta instancia.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

*Adriana Ayala Pulgarín*

**ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Magistrada

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

**SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL (PERTENENCIA) PROMOVIDO POR LA SEÑORA CECILIA HUERTAS CHACÓN CONTRA ABEL RUBIO FANDIÑO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.**

**Rad. 033 2016 00441 01**

**SE ADMITE** en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia que profirió el Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de Bogotá el 28 de julio de 2021, dentro del presente asunto.

La parte apelante deberá tener en cuenta lo establecido en el inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, a cuyo tenor: *“Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencidos los cuales la contraparte deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos de la suscrita Magistrada [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**NOTIFÍQUESE** este proveído en la forma establecida en el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.

**Notifíquese,**



**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA  
CIVIL**

Magistrada Ponente

**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO: PROCESO (DE PERTENENCIA) PROMOVIDO POR EL  
SEÑOR JAIME TACHA TACHA CONTRA CRISTHIAN DAVID  
MENDIVELSO TACHA Y OTROS.**

**RAD. 035 2016 00396 01**

*Sentencia escrita de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020.*

Decide la Sala el recurso de apelación que interpusieron las partes contra la sentencia que profirió el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito el 6 de mayo de 2021, dentro del asunto de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

1. El señor Jaime Tacha Tacha formuló demanda de pertenencia contra los señores Cristhian David y Carlos Andrés Mendivelso Tacha, en su condición de herederos determinados de la señora María Esther Tacha Tacha, los herederos indeterminados de ésta y las demás personas que se crean con derecho a intervenir, para que se declare que adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Carrera 109 Bis 71 D 09 Lote 11 Manzana 19 Urbanización Protecho, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-881615; se ordene la inscripción de la sentencia en el aludido folio

de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Centro; y se condene en costas del proceso a la parte demandada.

2. Los hechos base de las pretensiones admiten la siguiente síntesis:

2.1. Que la señora María Esther Tacha Tacha falleció de manera abrupta el 17 de agosto de 1994, sin que hubiera otorgado la escritura pública que solemnizara la venta que le hiciera del mentado predio.

2.2. Que desde el mes de mayo de 1987, momento en que adquirió el inmueble de manos de su hermana, entró en posesión del mismo, en virtud de la entrega material que le hizo y lo ha habitado en calidad de poseedor mediante el ejercicio de actos de señor y dueño tales como: la construcción de la segunda y tercera planta, pago de servicios públicos e impuesto predial, mantenimiento y conservación, construcción de mejoras adicionales, instalación de electricidad en las dos plantas que construyó, arriendo a terceras personas y vivienda personal.

2.3. Que es reconocido por sus vecinos como poseedor y mantiene su estado civil de soltero, esto es, no tiene cónyuge que deba concurrir en tal calidad a este proceso como demandante de acuerdo con las exigencias legales.

2.4. Que no se tiene conocimiento que exista en trámite o que haya concluido proceso de sucesión alguno respecto de la extinta María Esther Tacha Tacha y solo se conocen como sus herederos, dada su condición de hijos, a los demandados determinados.

2.5. Que ha ejercido posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, pública y permanente, como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno por más de 29 años y, en todo caso, por más de los últimos 10 años exigidos por las normas actuales.



3. Admitida la demanda, se notificaron personalmente los señores Carlos Andrés Mendivelso Tacha, quien se allanó a la demanda<sup>1</sup>; y Cristhian David Mendivelso Tacha, quien se opuso a la prosperidad de las pretensiones mediante las excepciones que denominó<sup>2</sup>:

3.1. *“Actuar del demandante en nombre de un tercero, en virtud de un acuerdo o acto de voluntades, avalado por autoridad competente”*, soportada en que entre el fallecimiento de la señora María Esther Tacha Tacha y el 28 de marzo de 1996, el demandante Jaime Tacha Tacha de manera provisoria ostentaba de manera irregular la tenencia y cuidado personal de los menores Cristian David y Carlos Andrés Mendivelso Tacha, al igual que la tenencia y cuidado de los bienes de la mencionada causante solamente y basados en el acuerdo de voluntades que se tradujo en conciliación entre Jaime Tacha Tacha y Gustavo Mendivelso Fuentes, progenitor de los menores, ante el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá dentro del proceso de tenencia y cuidado personal de menores radicado con el No. 1995-10606, desde la que asumió legalmente la representación de los menores su cuidado, así como la tenencia y cuidado de los bienes de la causante entre los cuales se encuentra el aquí pretendido.

3.2. *“No reunir los requisitos exigidos en la ley para configurarse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”*, a saber, el corpus y el animus, como tampoco la explotación económica, por cuanto con ocasión de la delegación legal adquirida mediante conciliación ante el Juzgado Segundo de Familia, asumió la calidad de tenedor, tutor y cuidador de los demandados desde el 28 de marzo de 1996, con retroactividad a la muerte de María Esther Tacha Tacha, circunstancia esta que se mantuvo en el tiempo hasta que decidió impetrar esta demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

3.3. *“Conversión o interversión del título por parte del demandante Jaime Tacha Tacha de mero tenedor a poseedor, no es suficiente para configurar la acción de pertenencia adquisitiva de dominio que reclama”*, por cuanto el demandante cambió su condición de mero tenedor de los

---

<sup>1</sup> Ver folios 116 a 188 del archivo 001CuadernoPrincipal.pdf contenido en la carpeta 01CuadernoPrincipal del expediente digital.

<sup>2</sup> Folios 219 a 235 *ibídem*

bienes de la causante María Esther Tacha Tacha, entre ellos, el de la litis, los que corresponden a Cristian David y Carlos Andrés Mendivelso Tacha, sus pupilos; la posesión misma vino a nacer en el aludido actor desde el momento en que decidió acudir al aparato jurisdiccional a formular la acción de pertenencia para propiciar la interversión; la confesión del demandante, al presentar su demanda, para deprecar la condición de poseedor, es medio demostrativo e idóneo suficiente para tener por satisfecho ese presupuesto; el actor hace gala de su señorío cuando afirma en el hecho noveno de la demanda que viene ejerciendo posesión como señor y dueño por más de 29 años y, en todo caso, más de 10, lo cual equivale a confesión por conducto de apoderado.

3.4. *“Tener el demandante la calidad de tenedor y/o cuidador de los demandados y de su patrimonio”*, porque por virtud de la conciliación ante el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, asumió el cuidado personal y de bienes de Cristian David y Carlos Andrés Mendivelso Tacha, el cual perduró en el tiempo desde el 28 de marzo de 1996 y hasta cuando la ley y la convención lo determinaron; por ende, no podía ni puede el actor preconizar actos de señorío o dueño por prohibición legal, en razón a que está administrando a nombre de otros, no a nombre propio.

3.5. *“Abusar el demandante de la condición de cuidador de bienes y personas, para apropiarse en provecho suyo del patrimonio dejado por María Esther Tacha Tacha, no tener capacidad económica para adquirir bienes inmuebles y no entregar las respectivas cuentas de su gestión, ante el juzgado y pupilos”*, en tanto confundió los bienes de sus pupilos con los propios y los usufructúa a su acomodo, sin entregar las respectivas cuentas de su administración, invirtiendo aún en los mismos bienes que conforman la masa sucesoral de la señora María Esther Tacha Tacha; y no puede pretender hoy en día hacerlos aparecer como si hubieran sido recursos propios, por ausencia de una actividad económica que le generara recursos para invertir en el bien objeto de esta litis.

3.6. *“Los dineros objeto de las mejoras del inmueble de la litis, son dineros propios de la causante María Esther Tacha Tacha”*, pese a ello, el actor pretende apropiarse de ellos; las mejoras y construcciones levantadas sobre el bien objeto de la *litis* fueron adquiridos, parte en vida

por la señora María Esther Tacha Tacha cuando hizo las mejoras y construcciones de los pisos 1 y 2 entre 1987 a 1990 y, luego, en 1996, el demandante mejoró el tercer piso de la casa, pretende apropiarse de todo el bien inmueble como si fuera suyo, cuando ni siquiera ha rendido cuentas de la actividad de curador y/o tenedor de personas y bienes de los demandados.

3.7. “*Mala fe y fraude o colusión*”, en atención a los malos tratos en forma física y moral que ejerció y ejerce sobre sus sobrinos y pupilos, especialmente con Carlos Andrés Mendivelso Tacha, a quien lo tiene doblegado y sometido a su voluntad; no ha entregado cuentas de su gestión como auxiliar de la justicia; y lo que pretende es apropiarse de los bienes de la difunta hermana, hoy de sus herederos.

3.8. “*La genérica*”, en caso de encontrarse probada.

Las demás personas indeterminadas, fueron vinculadas a la actuación a través de curadora *ad litem*, quien contestó la demanda proponiendo igualmente la excepción genérica.

4. Oportunamente, el señor Cristhian David Mendivelso Tacha formuló demanda de reconvención<sup>3</sup>, en la que solicitó se declare que la causante María Esther Tacha Tacha dentro de la sucesión ilíquida que representa, es la titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-881615 (Cfr. fl. 35 archivo 001DemandaReconvencion.pdf contenido en la carpeta 02CuadernoDemandaReconvencion del expediente digital); en consecuencia, se condene al demandado Jaime Tacha Tacha a restituir a la sucesión ilíquida de su progenitora, todo el inmueble en sus partes zonas o dependencias que posea real y materialmente del inmueble, así como que no está en la obligación de indemnizar al demandado por razón de las expensas necesarias a que se refiere el artículo 965 del Código Civil; se disponga la restitución total de las partes zonas o dependencias del inmueble en litigio; se declare que el demandado es poseedor de mala fe, a quien no le asiste derecho de retención alguno por razón de expensas y mejoras; se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese

---

<sup>3</sup> Fol. 41-45 y 117-124 C. 4

sobre el bien; se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria; que el demandado en reconvención debe pagar el valor de los frutos naturales y civiles de todas las partes zonas o dependencias del inmueble determinado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado; y se condene en costas, agencias en derecho y perjuicios al demandado.

4.1. Soportó esas aspiraciones en que la causante María Esther Tacha Tacha mediante escritura pública No. 1253 de fecha 17 junio de 1986 otorgada en la Notaría 25 de Bogotá adquirió el derecho real de dominio y posesión del inmueble a la Asociación Protectora de Colombia, la que a su vez lo adquirió por compra a Adalia Montoya viuda de Betancourt mediante escritura No. 1512 del 30 agosto de 1979 de la Notaría 12 de Bogotá.

4.2. Que Jaime Tacha Tacha, sin ostentar título alguno ni buena fe, entró a poseer materialmente en todas sus partes zonas o dependencias el inmueble, por ello no está legitimado para invocar a su favor la usucapión ordinaria o extraordinaria.

4.3. Que el demandado se anuncia en público y judicialmente como propietario de la totalidad del inmueble, sin tener soporte jurídico y, por lo tanto, está en obligación legal de restituirlo, puesto que no le asiste derecho alguno frente al verdadero dueño, ni para invocar a su favor indemnización alguna por razón de expensas o mejoras.

4.4. Que tiene legitimación en causa para promover en contra del demandado la acción reivindicatoria para recuperar la posesión material que sin título de ninguna naturaleza y de mala fe detenta el demandado sobre el predio.

5. Por conducto de su apoderado, el demandado en reconvención formuló las excepciones de mérito que nominó:

5.1 *“Falta de legitimación en la causa del demandante en reconvención señor Cristian David Mendivelso Tacha y solicitud de sentencia anticipada frente a la demanda de reconvención conforme al numeral 3 artículo 278 del Código General del Proceso”*, porque el

demandante pretende reivindicar el bien que era de su fallecida madre, el cual, le fue vendido el 15 de mayo de 1987 y, como tal, habiendo salido de su dominio, desde esa fecha no podía entrar en la masa sucesoral de la causante y menos tener el demandante como hijo de ella vocación hereditaria frente al mismo.

5.2. *“Improcedencia de la acción reivindicatoria frente a que el demandado es el propietario y poseedor del bien inmueble”* en atención a que adquirió el inmueble desde el 15 de mayo de 1987 de manos de la señora María Esther Tacha Tacha.

5.3. *“Pertinencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza del señor Jaime Tacha Tacha”* porque, como lo solicita en la demanda primigenia, es poseedor del inmueble objeto de demanda con ánimo de señor y único dueño no solo por el término de 10 años como se exige actualmente, sino por más de 30 años, de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida, y sin reconocer dominio ajeno.

5.4. *“El demandado Jaime Tacha Tacha no tiene la calidad de administrador de bienes”* porque no ha sido designado, ni ha aceptado calidad alguna de administrador en favor de la sucesión del bien objeto de esta demanda, el que es de su propiedad y posesión desde el año 1987; no ha sido administrador de cualquier otro bien en favor de la sucesión de la causante María Esther Tacha Tacha, por ende, no tiene por qué rendir cuentas por un encargo que no se le ha otorgado.

6. Agotado el trámite de la instancia el Juez *a quo* le puso fin con la sentencia que hoy es objeto de impugnación, en la que denegó integralmente las súplicas de la demanda de pertenencia; declaró terminado el proceso de pertenencia; ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; denegó integralmente las súplicas de la demanda de reconvención reivindicatoria; declaró terminado el proceso de reconvención; ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda; y se abstuvo de imponer condena en costas a las partes.

## **II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juez de primer grado, luego de hacer unas precisiones en torno a la institución de la prescripción y reseñar con detalle las pruebas recaudadas, destacó que según el testigo Alfonso Parrado la señora Esther decía que esa casa era del demandante y el señor Abraham González que el actor no tiene escritura pública por negligencia de su parte.

Tras memorar que el demandado Carlos Andrés Mendivelso Tacha se allanó a las pretensiones de la demanda y reconoció a su tío como poseedor, el señor Cristhian Mendivelso Tacha presentó demanda reivindicatoria de reconvenición; que el testigo Israel Pinilla, cuñado del señor Jaime, refirió que éste no contaba con recursos para adquirir el bien; la testigo Nelly Cedano Tacha, sobrina del demandante y prima de los demandados, indicó que el demandante se adueñó de las tierras de su abuela y cuando venía a la ciudad se quedaba en casa de su hermana Esther, quien fue la que hizo las mejoras en el predio mediante préstamos, y su abuela fue quien cuidó a los niños de Esther.

Agregó, que la testigo Adelina Tacha Tacha aseveró que el demandante no compró de manera legal el predio, que siempre ha vivido en el pueblo y es una persona violenta, que desde que falleció su hermana quedó como cuidador de Carlos Andrés y Cristhian David, labor que tampoco cumplió a cabalidad, e igualmente que cuando Esther murió el actor vivía en la vereda San Agustín en Ubaque (Cundinamarca).

Precisó que aun cuando el demandante atendió la diligencia de inspección judicial, no se validó la instalación de la valla a que alude el artículo 375 del C.G.P.; que si bien el actor alegó el ejercicio de posesión por más de 10 años con antelación a la presentación de la demanda, sus pretensiones se deben despachar desfavorablemente, en razón a que no la desplegó en nombre suyo, sino de sus sobrinos y por virtud del fallecimiento de María Esther Tacha Tacha, toda vez que se le entregó la custodia y bienes de los niños con la administración de la cuota alimentaria suministrada de manera puntual por el progenitor de los demandados y la pensión de sustitución de aquella.

Que asumió como administrador de sus sobrinos que para ese momento eran menores de edad, a lo que se suma que nunca ha rendido

cuentas sobre los bienes administrados, por ello encuentra procedencia la excepción referida a tener al demandante en calidad de tenedor o cuidador de bienes de los demandados y de su patrimonio; y no es coincidente la dirección del predio contenida en el contrato de promesa de compraventa que allegó el actor con la que reposa en los documentos de catastro y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, situación que si bien pudo obedecer a un cambio de nomenclatura, el demandante no probó que el bien fuera el mismo.

Frente a la demanda de reconvención, refirió que la acción reivindicatoria la puede promover el dueño sin posesión contra el poseedor sin propiedad, siempre que confluyan los elementos a que aluden los artículos 946 a 950 del Código Civil, sin embargo, concluyó que se deben negar las pretensiones por falta de legitimación en la causa del demandante, porque Cristhian David Mendivelso Tacha no es el propietario inscrito del inmueble, sino la señora María Esther Tacha Tacha (q.e.p.d.), luego debió invocar su pretensión en calidad de heredero, no en nombre propio.

### **III. LOS RECURSOS DE APELACIÓN**

#### ***De la parte demandante principal.***

*i)* De acuerdo con la Constitución Política, los jueces están sometidos al imperio de la ley; sin embargo, el juzgador desconoció los artículos 2532 del Código Civil en cuanto a que el término de prescripción no se suspende en favor de las personas que enuncia el artículo 2530 de la misma obra, el cual aplica para la prescripción ordinaria, no en la extraordinaria; los 10 años transcurrieron desde que los demandados cumplieron la mayoría de edad, sin que hubieran requerido el inmueble demandado.

*ii)* El Juez *a quo* da por acreditado que el demandante es administrador de bienes, pese a que en la contestación de la demanda de reconvención indicó que no lo es, a más que el acta del 28 de marzo de 1996 solo refiere que los menores quedaron bajo su cuidado; está

aprobado contrato de compraventa es real y cierto, así como que por el transcurso de más de 35 años el bien pudo cambiar de nomenclatura, aspecto que no se controvertió por el demandado; el contrato es verídico y prueba que era el bien; y no tiene por qué rendir cuentas sobre el inmueble, al no ser administrador de bienes.

***Del demandado en pertenencia Carlos Andrés Mendivelso Tacha***

El apoderado de Carlos Andrés Mendivelso Tacha se adhirió a la apelación al recurso de apelación que interpuso el apoderado del demandante.

***Del demandado en pertenencia y actor en reconvención Cristhian Mendivelso Tacha***

***ij*** Se mostró en desacuerdo sólo con la negativa de las pretensiones de la demanda de reconvención, con asidero en la equivocación en la valoración prueba documental y testimonial, con base en la cual estima que sí se reúnen los requisitos de los artículos 946, 950 y 951 del Código Civil, al estar probado que si bien la titular del dominio según certificado de tradición es la señora María Esther Tacha Tacha, subsanó la demanda de reconvención en el sentido de que lo pretendido es a favor de la sucesión ilíquida de la *de cuius* y no a título personal, así como que sí se había iniciado proceso de sucesión, aspecto que dio paso a la admisión de la demanda de reconvención.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

**1.** Se encuentran presentes la capacidad de las partes para acudir al proceso, la demanda en forma y la competencia del juez para tramitar y decidir la instancia, luego se tiene que al plenario confluyen los denominados presupuestos procesales y, ante la ausencia de vicio que invalide la actuación, deviene procedente emitir la decisión que de esta Corporación se reclama.



**2.** De acuerdo con los argumentos de la parte demandante, corresponde al Tribunal determinar si esta demostró que la posesión que dice ejercer sobre el inmueble objeto de pertenencia se extendió por el período que establece la ley para que se declare en su favor la usucapión; y en el caso del demandado (convocante en reconvención), establecer si concurren los elementos indispensables para la viabilidad de la reivindicación que reclama.

**3.** Para resolver sobre lo primero, se debe tener en cuenta que el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción adquisitiva como “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído la cosa y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo*”, y su consolidación, a voces del artículo 2531 de la misma codificación, requiere de una posesión no interrumpida por el término de veinte años, que se redujo a diez en virtud de la modificación introducida por la ley 791 de 2002.

Pero el usucapiente que quiera beneficiarse de la reducción que consagró la precitada ley “***tiene que acreditar el señorío durante diez años iniciados a partir de la vigencia de la nueva ley el 27 de diciembre de 2002***”<sup>4</sup>, exigencia que se acompasa con lo previsto por el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, a cuyo tenor: “*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir*”.

De modo que, si quien demanda en pertenencia se acoge a la regulación actual, esto es la contemplada en la ley 791 de 2002, deberá acreditar que ejerció la posesión por un período de diez años, contabilizados a partir del 27 de diciembre de 2002, empero, si decide acogerse a la norma anterior, tendrá que demostrar que dicha posesión la ha ostentando por un término mínimo de 20 años. Sobre el tema nuestro máximo Tribunal, en un asunto similar, señaló:

---

<sup>4</sup> CSJ, Cas. Civ. auto 16 de Sept./2010, Exp. 1100131030372004-00177-01.

*“En este caso, teniendo como punto de referencia tanto los hechos alegados por el demandante, las pruebas y las motivaciones del fallo de segunda instancia, no hay lugar a aplicar, como es la aspiración de Luis Arturo Gutiérrez, la "prescripción extraordinaria" adquisitiva de diez años, según la regulación de la Ley 791 de la anualidad mencionada, puesto que una persona que quiere beneficiarse de la disminución del "tiempo" de "usucapión" apenas lo completaría el 27 de diciembre de 2012”<sup>5</sup>.*

En cuanto a la posesión material en el demandante, dice el artículo 762 del Código Civil que es *“...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...”*, es decir, es una situación de hecho que exterioriza propiedad, es por ello que a voces del inciso segundo de la misma norma *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*; pero para que el poseedor sea considerado dueño, es necesario que ejerza actos públicos de posesión, sin oposición de persona alguna; con ello se excluye que sea tenido como mero detentador del bien.

La anterior es la razón por la que, de antaño, la jurisprudencia de Corte Suprema de Justicia, tiene sentado que *“La posesión no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o corpus apprehensibile por los sentidos, sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi-, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario...”<sup>6</sup>.*

En consecuencia, por ser la posesión una relación de dominio de hecho con la cosa deberá probarse, conforme lo preceptúa el artículo 981 del C.C., *“por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de madera, la construcción de edificios, la de cerramientos, plantaciones o sementeras, y otros de igual significación,...”*; precepto éste que ha conducido a la Corte a sostener que *“la posesión de bienes raíces que origina la presunción de dominio, es la material, comprobable con hechos positivos, conforme al artículo 981 del C.C....”<sup>7</sup>.*

---

<sup>5</sup> CSJ, Cas. Civ. *Ibidem*.

<sup>6</sup> G.J. T LXXXIII pág. 776

<sup>7</sup> CSJ Cas Civil. 31 de marzo de 1930; G.J. T XXXVII Pág. 493

De lo anterior, surge la diferencia entre la mera tenencia y la posesión, que es la que justifica que el artículo 777 del Código Civil señale de manera perentoria que *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”* pues para que ello ocurra es necesario que tenga lugar el fenómeno conocido como *“interversión del título”*, es decir, la mutación o cambio inequívoco pacífico y público de la condición de tenedor por la de poseedor material común, que:

*“(…) ‘bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener la persona del contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella’. (Sent. de abril 18 de 1989). En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos. Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los veinte años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente (casación de 29 de agosto de 2000, exp. No. 6254, sublíneas fuera de texto)’ (Cas. Civ., sentencia del 24 de marzo de 2004, expediente No. 7292; se subraya).”<sup>8</sup>*

Así mismo, en cuanto a los medios probatorios aducidos en el proceso con el fin de acreditar los elementos necesarios para adquirir un bien por prescripción, ha indicado la Corte Suprema<sup>9</sup> que:

---

<sup>8</sup> C. S. de J. Cas. Civ. Sent., 2000-01518, 30 de noviembre de 2010.

<sup>9</sup> CSJ. Sent. No. 005 de 1999 M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

*“(...) deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado actos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.*

*“Con apoyo en esos hechos, al juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea percible cierto paralelismo, que no confluencia, entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía pueda llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa.”*

**4.** Una vez establecido el marco teórico y jurisprudencial bajo el cual debe el Tribunal abordar el análisis del recurso de apelación interpuesto por el actor primigenio, es preciso, a la luz del acervo probatorio recaudado, determinar si resultó o no acertada la conclusión del Juez *a-quo* cuando estableció que en el *sub lite* no se puede acceder a las súplicas de la demanda porque no se acreditó la posesión en cabeza del demandante, en la medida que no la ejerció sobre el inmueble a nombre suyo, sino de sus sobrinos, aquí demandados, por virtud de que le fue entregada su custodia y tenencia junto con la administración de la cuota alimentaria suministrada por su progenitor y la sustitución pensional que en vida devengaba la señora María Esther Tacha Tacha.

Al efecto, nótese que en el hecho cuarto de la demanda el señor Jaime Tacha Tacha indicó que desde en el mismo momento en que adquirió de manos de su hermana el inmueble, esto es, desde el mes de mayo de 1987 entró en posesión del mismo en virtud de la entrega material que la señora María Esther le hizo en esa oportunidad; así como que desde esa época lo ha habitado en calidad de poseedor y ha ejercido actos de señor y dueño<sup>10</sup>.

Ahora, en sede de alzada, el promotor de la usucapión insiste en que el término previsto en el artículo 2532 del Código Civil no se

---

<sup>10</sup> Cfr. folios 34 y 46

suspende en favor de las personas que enuncia el artículo 2530 *ibídem* así como que transcurrió el lapso decenal previsto actualmente para la usucapión después de que los demandados cumplieron la mayoría de edad, punto en que conviene tener en cuenta que la negativa de las pretensiones no está fundada en la interrupción del término prescriptivo en favor de los demandados determinados cuando eran menores de edad, sino en que el convocante no ostenta la calidad de poseedor que se atribuyó al inicio del proceso, circunstancia que sella la suerte adversa de la alzada en tal sentido, por estar dirigida a reprochar un sustento sobre el cual no descansa la decisión de primer grado.

Aunado a lo anterior, se itera, el actor edificó sus aspiraciones en la promesa de compraventa que celebró con la señora María Esther Tacha Tacha el 15 de mayo de 1987. Si ello es así, con facilidad se llega a la conclusión, como lo hizo el funcionario de instancia, que el citado, si recibió el inmueble en virtud de dicho contrato, reconocía dominio frente a su prometedora vendedora, lo que desencadena en una simple tenencia; por lo tanto, era necesario que demostrara desde qué fecha se transformó tal tenencia en posesión material.

Con todo, aunado a que el demandante no alegó esa circunstancia de manera expresa, en tanto que en sede de alzada insiste en que ostenta la condición de poseedor desde la citada calenda, como lo hizo en el curso de la primera instancia, se tiene que no existe prueba alguna que indique la mutación de esa primigenia calidad en que ingresó al predio materia de litigio (sino solo hasta la presentación de la demanda), carga demostrativa que no satisfizo acaso persuadido de que le bastaba para obtener declaración de pertenencia a su favor invocar simple y llanamente la existencia de la promesa de compraventa que celebró con la señora María Esther Tacha Tacha sobre el inmueble ahora pretense.

Es que, aun cuando en el hecho cuarto de la demanda se afirmó que desde el día de la celebración de la promesa de compraventa, a saber, el 15 de mayo de 1987, tomó posesión del predio, lo cierto es que esa sola manifestación, en lugar de propender por hacer valer que fungió en esa condición, evidencia el reconocimiento del derecho de dominio en la promitente vendedora; ello, pese a que en el respectivo documento [fl. 315 archivo 001CuadernoPrincipal.pdf] se indicó que esta última se

comprometía a hacerle la respectiva entrega del inmueble en la fecha y firma del mismo, porque las pruebas que aportó el señor Cristhian David Mendivelso Tacha con la contestación de la demanda denotan lo contrario, es decir, que la tenencia del inmueble continuó en manos de su propietaria, veamos por qué:

- “**ACTA DE INSPECCIÓN OCULAR PRACTICADA A LA RESIDENCIA DE PROPIEDAD DE LA TO. TACHA TACHA MARIA ESTHER, UBICADA EN LA CARRERA 109 BIS No. 71-D-09, BARRIO VILLA AMALIA**” de fecha 12 de agosto de 1987, donde se dejó constancia de que “*se constató que los valores del presupuesto son indispensables para la construcción y remodelación de la residencia, viéndose en la obligación de hacer estos arreglos para mejorar comodidad de la familia en que ella habita*” (Cfr. fl. 214 archivo 001CuadernoPrincipal.pdf).

- Solicitud de Anticipo de Cesantía de fecha “*Agosto 18 de 1.987*” elevada y suscrita por la señora María Esther Tacha Tacha al Ministro de Defensa Nacional “*para la remodelación y ampliación de **mi** residencia ubicada en la Cra. 109 Bis # 71-D-09, de acuerdo a presupuesto que adjunto*” (Cfr. fl. 215 *ibídem*).

- Los Contratos de Trabajo de fechas 10 de agosto y 30 de septiembre de 1989 (Cfr. fl. 216-217 *ib.*), consistentes en fundir columnas, hacer ampliaciones y sacar ventana, portón, contador de luz y caja de aguas negras en el primero piso, e igualmente fundir columnas, levantar muros, fundir placa de escalera hacia el tercero, fundir caseta de la escalera, sentar cuatro hileras de bloque en contorno de la placa, pañetar todo lo construido, instalar ventanas, todo lo relacionado con plomería y electricidad, terminación de pisos para vinisol, baño con su respectivo piso y accesorios instalados, fundición de mesones en cocina e instalación de lavaplatos, instalación de tanque y hechura de lavadero en la terraza.

- Cotización de Trabajo de Albañilería visible a folio 218 *ibídem*, de fecha “*Dic 1 de 1990*”, de 397 metros cuadrados de pañete, enchapada de escalera en granito, 40 bultos de cemento y un viaje de arena doble, que contiene una firma en el nombre de José David Torres Peña y una

rúbrica en lo que parece ser el nombre o firma de la señora Esther Tacha Tacha con el número de “CC 41431179 Bogotá”.

Documentos todos que no fueron tachados o redargüidos de falsos por el demandante inicial y que sirven para desvirtuar, precisamente, que fue él quien realizó construcciones y mejoras en el inmueble pretense, al estar suscritos por la señora María Esther Tacha Tacha y dirigidos por ésta al Ministerio de Defensa con miras a obtener autorización para el anticipo de cesantías, como se desprende de ellos, para la mejora de la residencia **de su propiedad**.

*Contrario sensu*, de ellos se desprende que la entrega aludida por el señor Jaime Tacha Tacha carece de veracidad, en la medida que las reglas de la experiencia enseñan que una persona no solicita el anticipo de sus cesantías para hacer construcciones o mejoras en inmuebles que no están en su poder o dominio, a lo que se suma que brilla por su ausencia medio de convicción que demuestre el sustento de hecho en que el señor Jaime Tacha Tacha edificó sus aspiraciones, vale decir, centradas a que ejercer la posesión del predio desde el 15 de mayo de 1987.

Nótese que aun cuando el sustento de la demanda en tal sentido no sufrió variación o morigeración alguna por el promotor de la acción de pertenencia, en tanto que la intentó hacer valer de esa forma desde el libelo introductorio, lo cierto es que la conducta que desplegó con miras a defender esa condición lo fue con el ejercicio de la presente demanda, el que sí constituye un acto de rebeldía contra todo aquel que considere tener algún derecho sobre el predio pretense, como acontece con los demandados y demás personas citadas a esta actuación.

De modo que, esa exteriorización del actor respecto al bien es la que permite tener por acreditada la interversión del título de tenedor a poseedor, si en cuenta se tiene que es la única conducta que está probada en esta tramitación como aquella con la que el demandante se mostró en franca rebeldía frente a los aquí demandados y cualquier otra persona que pudiera tener algún derecho sobre el bien pretense; ello, se itera, a pesar que desde la génesis insistiera en que ostenta esa condición desde

el año 1987 y que no ha cambiado por el transcurso del tiempo, porque esa condición la fundó en el contrato de promesa de compraventa con el que reconoció dominio ajeno.

En ese orden de ideas, no es posible convalidar el sustento de la alzada dirigido a enrostrar un yerro en la decisión que se revisa con fundamento en la manifestación de entrega contenida en el contrato de promesa de compraventa, la que no resulta demostrativa de la posesión que el actor considera que le transmitió la señora María Esther, habida cuenta que para tales fines, como viene de decirse, la jurisprudencia exige prueba del cambio de la calidad de tenedor a poseedor, al prever que: *“cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para que se declare judicialmente la pertenencia, el demandante debe acreditar, no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de adquirir, sino la posesión pública y pacífica por un tiempo mínimo de veinte años ininterrumpidos [ahora sólo diez]. Pero además, si originalmente se detentó la cosa a título de mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el tiempo a partir del cual se rebeló contra el verdadero propietario y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, lo que debió ocurrir en un término superior a los veinte años, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido en la ley de posesión autónoma e ininterrumpida del prescribiente”*.<sup>11</sup>

No obstante, las probanzas antes reseñadas eran suficientes para tener por desvirtuada la condición de poseedor del señor Jaime Tacha Tacha en la forma y términos descritos en la demanda, esto es, con sustento en la posesión presuntamente ejercida desde el mes de mayo de 1987 porque, como ya se dijo, quien ejercía los actos de señorío sobre el predio para entonces era la señora María Esther Tacha Tacha; e igualmente, que ingresó al bien bajo una condición que no ha cambiado, a pesar del transcurso del tiempo, como lo expresó al descorrer el traslado de las excepciones cuando aseveró que no existe interversión y que nunca ha mutado su condición de tenedor a poseedor (Cfr. fl. 317 *ibídem*), por razón de lo expuesto y, precisamente, porque con la

---

<sup>11</sup> CSJ. Sala de Casación Civil, sentencia de 24 de marzo de 2004. Cfme. casación de 29 de agosto de 2000, exp. No. 6254.



demanda se presentó y ventiló como poseedor del predio, pero no logró demostrar que lo fue desde el año 1987.

Además, se advierte que no erró el juzgador de instancia al estimar que por razón de su condición de tenedor y cuidador de los demandados cuando eran menores de edad, el demandante fungió como administrador de sus bienes, por lo menos, de los dineros que recibían por concepto de la sustitución pensional de su progenitora y los alimentos que les suministraba su progenitor, porque el acta de conciliación de fecha 28 de marzo de 1996 aun cuando no menciona nada relacionado con la administración del inmueble pretense, lo cierto es que, bajo esa condición, mal podía reputarse como poseedor cuando asumió una condición jurídica de representación y protección respecto de los acá demandados, se itera, mientras eran menores de edad.

Entonces, muy a pesar de que el demandante en el curso de la primera instancia y ahora en sede de alzada ha insistido en que nunca mutó su condición de tenedor a poseedor, lo cierto es que con la presentación de la demanda sí es posible tener por registrada esa intención de hacerse a la propiedad del predio, luego, estaba a su cargo demostrar que por el transcurso del término decenal previsto a partir de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, tiene el derecho a que se le reconozca como propietario, lo que no aparece acreditado, a lo sumo, con los testimonios que trajo a la actuación, en tanto que, como lo consideró el sentenciador de primer grado, el señor Alfonso Parrado, a más de indicar que el actor se encuentra ocupando el predio, en su sentir, como propietario, y que la señora Esther decía que esa casa era de él, lo cierto es que no le constan otros hechos aludidos en la demanda como exteriorización del ejercicio de la posesión, cual acontece con el pago de impuestos y servicios; y de lo dicho por el señor Abraham González se destaca que refirió que el demandante no tiene escritura pública por negligencia de su parte.

Así las cosas, forzoso deviene colegir que no encuentran cabida alguna los planteamientos ventilados por el apoderado del demandante principal a título de reparos y sustentación, contrario a lo que acontece con la exceptiva propuesta por el convocado Cristhian David Mendivelso Tacha rotulada como “*Conversión o interversión del título por parte del*

*demandante Jaime Tacha Tacha de mero tenedor a poseedor, no es suficiente para configurar la acción de pertenencia adquisitiva de dominio que reclama”, al estar probado que el actor cambió su condición de mero tenedor por la de poseedor del inmueble desde el mismo momento en que decidió acudir al aparato jurisdiccional a formular la acción de pertenencia para propiciar la interversión, dada la cualidad de poseedor que en efecto ostenta a partir de ese momento (presentación de la demanda) y que no es posible desconocer, en tanto, con ella, exteriorizó la conducta de rebeldía respecto a los herederos determinados e indeterminados de la propietaria inscrita del inmueble, a lo que se suma que, en efecto, el actor hace gala de su señorío al afirmar en el hecho noveno de la demanda que ha ostentado la posesión por más de veintinueve años y en todo caso por más de diez, empero, se destaca, sin que la hubiere demostrado con la antelación a la presentación de la demanda (18 de julio de 2016), lo cual impedía acoger las pretensiones que formuló.*

**5.** Lo expuesto en el *ítem* precedente sirve para dar respuesta a la inconformidad formulada por el apoderado del señor Cristhian David Mendivelso Tacha, frente a la cual anticipa la Sala que le asiste razón, concretamente en cuanto a que dirigió las pretensiones de la demanda de reconvención en contra del señor Jaime Tacha Tacha y en beneficio de la sucesión ilíquida de la señora María Esther Tacha Tacha, no a título personal, como se desprende del escrito de subsanación de la demanda de reconvención (Cfr. fls. 35-36 archivo 001DemandaReconvencion.pdf de la carpeta 02CuadernoDemandaReconvencion del expediente digital).

Recuérdese que de conformidad con lo establecido en el artículo 946 del Código Civil *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.*

Así mismo, que en términos de la jurisprudencia *“...para la prosperidad de esta acción es necesario acreditar los siguientes presupuestos: a) Derecho de dominio en cabeza del actor; b) posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado; c) identidad del*

bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y d) que se trate de cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular”<sup>12</sup>.

De acuerdo con lo anterior, el reivindicante debe probar su derecho de dominio sobre la cosa, esto es, debe exhibir el título que le confiere la calidad de propietario, con miras a desvirtuar la presunción contenida en el inciso 2º del artículo 762 del C.C., que gravita en favor del poseedor, atendido que la ley predica que quien se encuentra en esa particular situación se le considera dueño mientras otro no justifique serlo; luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el demandado en reivindicación continuará gozando de la posición conferida por la ley, consistente en tenerlo como dueño de la cosa.

No obstante, en atención a que la negativa de las pretensiones de la reivindicación derivan según el Juez *a quo* de la falta de legitimación en la causa en el demandante en reconvención, se debe tener en cuenta que la Corte Suprema de Justicia ha dicho que: “...el artículo 1321 prevé que ‘el que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarias (...)’ y por añadidura el 1325 extiende esa facultad de protección a que [e]l heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos’, de donde se desprende que son dos acciones diferenciadas e instituidas en favor de quien tenga la calidad de heredero para hacer valer sus derechos, las que dependiendo de las circunstancias pueden ejercer en forma independiente o ya sea coligadas, en aras de procurar antes una pluralidad de factores concurrentes obtener pronta solución en un solo pleito”<sup>13</sup> (Se subraya); providencia en la que la Corporación memoró que:

*“...si lo que se pretende es perseguir los bienes que pertenecían al de cujus pero se encuentran en poder de terceros en calidad de poseedores, existen tres caminos a seguir que se desprenden del referido artículo 1325 del Código Civil.*

*El primero corresponde a la reivindicación para la comunidad hereditaria antes de que se lleve a cabo la partición, sin que pueda el actor pedir para sí porque su interés se limita a una mera expectativa, caso en el cual la titularidad se conserva en nombre del difunto.*

---

<sup>12</sup> CSJ sentencia julio 1/1987

<sup>13</sup> CSJ SCC Sentencia SC1693-2019 del 14 de mayo de 2019 M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

*En el segundo, culminada la partición el asignatario queda facultado para reivindicar en nombre propio lo que le correspondió en la distribución y no sea posible recibir en forma efectiva por ocuparlos otra persona, haciendo valer para el efecto la adjudicación que se le hizo.*

*En el tercer escenario, como consecuencia de la petición de herencia, el accionante busca que los bienes que en un comienzo fueron adjudicados a los herederos putativos o al menos de igual derecho, de los cuales dispusieron con posterioridad a la repartición, retornen al caudal para que sean redistribuidos, caso en el cual lo que debe demostrarse es que el dominio lo detentaba el fallecido al momento del deceso y la certidumbre de la calidad que invoca el demandante”.*

Todo lo anterior, desde luego, teniendo en cuenta que, para el caso, el actor en reivindicación estimó que su contradictor ingresó al proceso y por consiguiente al inmueble bajo la condición de poseedor, vale decir, reconocida puntualmente así por el demandado Carlos Andrés Mendivelso Tacha, tanto así que indicó que le paga un canon de arriendo por la parte del bien que ocupa, e incluso, confesada por el convocado en reivindicación al reafirmar que ostenta la calidad de poseedor de todo el predio, situación que ubicaba al demandante en reconvención, en la primera de las hipótesis reseñadas; luego, no es posible convalidar la postura contenida en los considerandos de la decisión de primer grado en cuanto a que el señor Cristhian David no tiene legitimación en la causa por activa, la cual deriva como lo tiene dicho la jurisprudencia y lo precisó al subsanar la demanda, de su intención de recuperar para la sucesión ilíquida de su progenitora el bien objeto de controversia.

Así las cosas, se tiene que en efecto le estaba permitido a Cristhian David Mendivelso Tacha promover la acción reivindicatoria, se insiste, atendido que su contraparte se ventiló como poseedor, con lo cual era innecesario, incluso, entrar en cualquier consideración sobre ese puntual aspecto, si en cuenta se tiene que la jurisprudencia tiene dicho que si el demandado confiesa que es poseedor, no hay lugar a mayores elucubraciones en cuanto a esa particular condición.

Empero, contrario a lo alegado por vía de excepción por el actor en reivindicación, no es posible avalar que esa condición la ostenta el señor Jaime Tacha Tacha de mala fe, en atención a que en el proceso no existe prueba de que hubiere ejercido malos tratos en forma física y moral contra

los convocados iniciales, a lo que se suma que según el artículo 83 de la Constitución Política y el canon 769 del Código Civil, la buena fe se presume y la mala fe debe probarse; empero, en esta tramitación no está desvirtuada esa presunción, ni acreditada la mala fe que el opositor le endilgó al señor Jaime Tacha Tacha, luego no es posible avalar que ejerce una posesión de mala fe.

Menos, es viable colegir que el dicho convocante actuó mediante fraude o colusión, atendido que el tema de rendición de cuentas como auxiliar de la justicia como administrador de los dineros que percibía de la pensión de sobrevivientes de la señora María Esther Tacha Tacha y demás aspectos concernientes a la condición que asumió frente a los acá inicialmente demandados, es susceptible de ser ventilado o discutido por vía de proceso diferente al presente.

**6.** Conforme a lo decantado en líneas precedentes, forzoso deviene colegir que no encuentran cabida ninguna de las defensas propuestas por el convocado en reconvención, en tanto que su contradictor tiene legitimación en la causa por activa para la reivindicación del inmueble a la sucesión de su progenitora; quedó descartado que el señor Jaime Tacha Tacha ejerce posesión desde el año 1987 como lo manifestó en la demanda, así como la acción de pertenencia que promovió, atendido que desde la presentación de la demanda no es posible convalidar que ejerció posesión por el término de diez años, por razón de la insuficiencia de las pruebas que allegó con tal fin; y se constató con las pruebas documentales que ejerció una posición de garante y custodio de los demandados cuando eran menores de edad, así como que percibía los dineros provenientes de la pensión de la señora María Esther Tacha Tacha y los que por alimentos les suministraba su progenitor.

Además, considera la Sala que la parte demandante en reivindicación logró acreditar los presupuestos que el artículo 946 del Código Civil tienen establecido para el buen suceso de esta clase de acción si se tiene en cuenta que:

**i)** aportó la escritura pública No, 01253, de 17 de junio de 1986, de la Notaría 25 del Círculo de Bogotá; así como el folio de matrícula

inmobiliaria No. 50C 881615 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, zona centro, donde en la anotación No. 3, de 2 de octubre de 1986, aparece el registro del acto de enajenación la asociación Protecho de Colombia a La señora María Esther Tacha Tacha, con lo que satisface el requisito referido a acreditar el derecho de dominio en cabeza del demandante, por lo que la reivindicación debía pedirse era para la sucesión de esta, conforme a lo ya decantado.

**ii)** En lo que corresponde a la posesión material del demandado, es suficiente resaltar que confesó tal calidad al formular la demanda de pertenencia, sin que haya sido infirmada esta, al menos desde la presentación de la demanda como ya se explicó con suficiencia.

**iii)** Respecto al tercer presupuesto, que corresponde a la identidad entre la cosa que se pretende y la que es poseída por el demandado, conforme a la jurisprudencia<sup>14</sup>, confesada la posesión se tendrá acreditada la identidad del bien. A voces la Corte Suprema de Justicia:

*“Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, “confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito”, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme “tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule”, porque esto “constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión” (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176).*

**7.** A efecto de calcular los frutos civiles en favor del demandante en reconvención, se apoyará el Tribunal principalmente en el juramento estimatorio en la medida que no fue objetado, esto es, a razón de

---

<sup>14</sup> CSJ SC 12 dic. 2001, rad. 5328

\$2.200.000 como valor que el inmueble debía percibir por arriendos de los tres niveles al año 2018, empero, con el incremento del IPC de los años 2019<sup>15</sup>, 2020<sup>16</sup> y 2021<sup>17</sup> sobre el valor del canon de cada año y hasta la data de esta providencia, así:

<b>Año</b>	<b>Vr. Canon mensual por año</b>	<b>Por el número de meses de cada año</b>	<b>Total por cada año</b>
2018	\$2.200.000	Jun-Dic	\$13.200.000
2019	\$2.269.960	Ene-Dic	\$27.239.520
2020	\$2.356.218.48	Ene-Dic	\$28.274.621.8
2021	\$2.394.153.6	Ene-Ago	\$19.153.228.8
<b>TOTAL</b>			<b>\$87.867.370.6</b>

Finalmente, se advierte que el demandado en reconvencción, Jaime Tacha Tacha, conforme a lo ya considerado, no logró demostrar cuáles fueron las mejoras que al inmueble le realizó, luego sus aspiraciones en ese sentido no se abren paso.

**8.** Por lo expuesto, se revocarán los numerales quinto y octavo de la decisión fustigada para, en su lugar, declarar no probadas las excepciones formuladas contra la demanda de reconvencción y acoger la pretensión de reivindicación en favor de la sucesión ilíquida de la señora María Esther Tacha Tacha, con la consecuente condena en frutos en su favor por la cantidad de \$ 87.867.370.6; y se confirmará la decisión, en lo demás, pero por las razones decantadas en precedencia.

En atención a que por virtud de la revocatoria se abren paso las pretensiones de la demanda de reivindicación, se impondrá la consecuente condena en costas de ambas instancias en contra del señor Jaime Taha Tacha y en favor del excepcionante Cristhian David Mendivelso Tacha, propósito para el que la Magistrada Sustanciadora fija la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes como agencias en derecho de segunda instancia de conformidad

---

<sup>15</sup> 3.18 %

<sup>16</sup> 3.8%

<sup>17</sup> 1.61%

con lo establecido en el numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

## **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO. REVOCAR** los ordinales QUINTO y OCTAVO de la sentencia que profirió el Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá el 6 de mayo de 2021, en su lugar, se dispone:

*“QUINTO: DECLARAR no probadas las excepciones formuladas por el señor Jaime Tacha Tachas contra la demanda de reconvencción.*

*DECLARAR que el inmueble ubicado en la carrera 109 Bis 71 D 09 (hoy carrera 109 No. 72 – 09) Lote 11 Manzana 19 Urbanización Protecho de la ciudad de Bogotá identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-881615 pertenece a la sucesión ilíquida de la señora María Esther Tacha Tacha, a la que el demandado deberá restituirlo con todas sus anexidades y mejoras dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.*

*“OCTAVO. Condenar en costas a la parte demandante (demandado en reconvencción) de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso; así como el pago de los frutos en la suma de \$ 87.867.370.6 a favor de la sucesión ilíquida de la Señora María Esther Tacha, para que sean pagados dentro del término establecido en el numeral anterior.”*




**SEGUNDO. CONFIRMAR** en lo demás la sentencia de fecha y procedencia pre anotadas, pero por las razones aquí expuestas.

**TERCERO. CONDENAR** en costas de ambas instancias al señor Jaime Tacha Tacha en favor del señor Cristhian David Mendivelso Tacha. Líquidense por el *a quo* como lo dispone el artículo 366 del C.G.P., teniendo en cuenta la suma de \$1'817.052 como agencias en derecho de esta instancia.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO



**ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Magistrada

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



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 11001 3103 **040 2020 00161 01**

Demandante: Caja de Auxilios y Prestaciones de la Asociación Colombiana de  
Aviadores Civiles

Demandado: Jorge Ricardo Cortes Ruiz

**ADMITIR** el recurso de apelación formulado por el apoderado del extremo demandante contra la sentencia proferida por la Juez 40 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el día **12 de julio de 2021; de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días al apelante para **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante la *a quo*; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado a su contendor por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir al recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN O MANIFESTAR SI SE TIENE COMO SUSTENTACIÓN EL ESCRITO QUE PRESENTA CON LOS REPAROS CONCRETOS AL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA, PUES EN CASO DE GUARDAR SILENCIO, SE DECLARARA DESIERTO EL RECURSO, COMO DISPONE EL ARTÍCULO 14 CITADO.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

**Magistrada**

**Firmado Por:**

**Martha Isabel Garcia Serrano**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 009 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**aa6e8b5b266b1c7b747bc844a2842620ae4a2f706238777c2c83cf15fa7eb  
6e6**

Documento generado en 19/08/2021 02:12:36 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**HONORABLE MAGISTRADA  
DOCTORA ADRIANA AYALA PULGARÍN  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
Despacho 17**

**REF: 110013103 024 2018 00089 01**

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA, en calidad de perito dentro del proceso de la referencia, presento la aclaración solicitada por el abogado de la parte demandada así:

1. Sírvase aclarar la señora perito, si los valores indicados en la experticia tuvieron en cuenta el lapso de construcción de la peatonalización de la carrera séptima (7ª), en sus dos fases.

Respuesta: Esto sí se tuvo en cuenta ya que de acuerdo al estudio socioeconómico realizado por la Dirección de Estudios Socioeconómicos y Regulatorios de la Secretaría de Desarrollo Económico de Bogotá D.C.<sup>1</sup>, correspondientes al año 2015, se concluyó que durante las fases de peatonalización de la carrera 7ª entre las Calles 6 y 24 y con zonas de influencia entre las carreras 5ª y 8ª, los establecimientos de comercio no presentaron caídas en sus ventas sino que por el contrario de acuerdo a lo observado en sus declaraciones de impuesto de industria y comercio sus ventas aumentaron en un 7,5% así como el aumento del flujo de personas por la peatonalización de la vía. Se encontró que la influencia negativa de la peatonalización solo ocurrió en la fase correspondiente a la ejecución de la obra, pero una vez terminadas las obras los propietarios de locales prefirieron arrendarlos ya que resultaba más lucrativo que su explotación, esto debido al mejoramiento de la zona.

2. Si la respuesta es negativa, entonces, le solicito el favor de indicar cuál sería la afectación del valor del canon de arrendamiento del inmueble por el cierre de la carrera séptima en las fases de construcción de la peatonalización de la vía.

Respuesta: De acuerdo con la anterior respuesta no hubo afectación desfavorable en los arrendamientos por la peatonalización.

3. Sírvase aclarar la señora perito, si el valor del canon de arrendamiento difiere entre un local que se encuentre con más de seis meses de

---

<sup>1</sup> Deison Luis Dimas H. y Adriana M. Salazar G. Impacto Socioeconómico de la peatonalización de la Carrera Séptima. Secretaria de Desarrollo Económico de Bogotá. 2015.

ofrecimiento para renta, frente a uno que se publicite en menos del mismo periodo, conforme lo indicado en el numeral 2.2 de la experticia.

Respuesta: Esto difiere de acuerdo a las reservas o musculo financiero que tengan los propietarios para el sostenimiento de los locales desocupados, pues según el estudio realizado se encontró que tanto los propietarios como los subarrendadores, por la situación de la pandemia han preferido bajar en un lapso corto de tiempo el canon de arrendamiento que venían recibiendo normalmente, debido a que los costos de mantenimiento (administración, servicios públicos, pago de predial, entre otros) no han disminuido.

4. Sírvase aclarar la señora perito, en su concepto, cual podría ser el factor que conduzca a desvirtuar, sin el incremento del IPC, si no uno real que sea comercial, de los locales de más meses de exposición para ser arrendados.

Respuesta: El IPC es el indicador mediante el cual se manejan las variaciones en los precios de bienes y servicios comerciales en el país, entre ellas el incremento en los cánones de arrendamientos.

Por lo tanto no podría desvirtuarse la forma de variación de los precios, por ejemplo, el incremento por IPC para este año solo fue del 1,61%, valor muy inferior a lo que venía mostrando en años anteriores y sobre este indicador subieron todos servicios, incluido el alza del canon de arrendamiento.

5. Sírvase la señora perito aclarar y complementar el dictamen rendido, en cuanto a las vías de acceso en la experticia, toda vez que el local tiene es una vía peatonal, y no tiene un acceso vehicular, que difiere de algunos locales referidos en su dictamen.

Respuesta: Si bien el local del asunto no se encuentra sobre una vía vehicular sino sobre una peatonal, cuenta con buenas vías de acceso como las Carreras 8ª, 5ª y 10ª; igualmente si se observa, en la tabla estadística se dio una menor calificación a este inmueble por ubicación afectado negativamente el canon de arrendamiento con respecto a aquellos que se encuentran sobre vía vehicular o directamente sobre la carrera séptima, que a pesar de ser peatonal es una gran vitrina comercial debido al alto flujo peatonal en el sector.

6. Sírvase la señora perito aclarar y complementar el dictamen rendido, si tuvo en cuenta la vetustez del local, toda vez que señala que es de 50 años aproximadamente, y su eventual remodelación, en cuanto podría

afectar el valor del canon.

Respuesta: La vetustez sí se tuvo en cuenta. El local a pesar de su vetustez se encuentra en buen estado, y las remodelaciones dependerán del uso o servicio que el arrendador vaya a prestar. En cuanto a afectaciones en el canon de arrendamiento estas no se dan por cuanto los costos de remodelación generalmente son descontados por el arrendatario de los cánones de arrendamiento, de común acuerdo con el arrendador.

7. Sírvase la señora perito, complementar el dictamen, en el sentido de establecer si la zona por el deterioro que presenta desde hace varios años, puede tener el mismo valor del canon de arrendamiento proyectado en su experticia.

Respuesta: La zona como tal no presenta un deterioro notable, sino que las fachadas de los inmuebles se han visto afectadas por pintura durante las manifestaciones. Los inmuebles a los que se les realizó el estudio de comparación de mercados se encuentran ubicados dentro de la zona del centro de Bogotá, prácticamente con las mismas condiciones favorables y desfavorables, del inmueble objeto de estudio.

8. Sírvase aclarar cuáles son las actividades comerciales que se pueden desarrollar en el local objeto de la experticia, y reseñado en su dictamen.

Respuesta: El inmueble se encuentra ubicado en la UPZ 94-CANDELARIA, sector normativo 6 CANDELARIA COMERCIAL y cuyos Usos permitidos y complementarios, entre otros, son: SERVICIOS: EMPRESARIALES (Financieros, Inmobiliarios, Logísticos y Atención al Público); PERSONALES (Parqueaderos, Turísticos, Alimentarios, Profesionales, Técnicos Especializados, Comunicación y entretenimiento); COMERCIO (Almacenes y supermercados hasta 2000 m<sup>2</sup>).

9. Sírvase aclarar sobre el método de comparación utilizado para el cálculo del canon de arrendamiento, frente al valor comercial de la zona donde se ubica el local.

Respuesta: De acuerdo con los estudios de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, tenemos que para los años 2015-2016, en promedio el valor del canon de arrendamiento de inmuebles (locales) con respecto al valor comercial correspondía entre un 0.59% y 0.61% en el caso de edificios y para el caso de locales ubicados en centros comerciales este porcentaje oscilaba entre 0,57 al 0,59%<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Lonja de Propiedad raíz Peritazgos y Avalúos D.C. Curso de Avalúos Inmobiliarios. 2.016.

10. Sírvase aclarar la perito; si con la salida de la bolsa de valores, las oficinas de la Superintendencia de Sociedades, del ministerio de Agricultura, entre otras, de la zona de influencia del inmueble, afecta el valor comercial del canon de arrendamiento del local objeto de pericia.

Respuesta: Al retirarse las oficinas de la Bolsa de Valores de Bogotá y la Supersociedades de la zona central y de influencia del inmueble objeto de estudio, pudo o no haberse generado alguna afectación en los cánones de arrendamiento para el año siguiente, salidas que se produjeron hace aproximadamente diecisiete años, cuando la bolsa se trasladó para la Carrera 7ª con 72 y la Supersociedades para la Av. El Dorado con 51; ahora, en cuanto al Ministerio de Agricultura, este sigue funcionando en la misma sede de la Av. Jiménez con Carrera 7ª, y lo que trasladó fue la atención al público a la Carrera 8 con Calle 12 dentro del mismo sector.

11. Sírvase complementar el dictamen rendido, en cuanto a la afectación negativa, que puede tener el valor del canon de arrendamiento, que tiene la zona donde se ubica el local objeto de la pericia, respecto del cierre por manifestaciones y orden público que acontece en el sector.

Si existe algún tipo de afectación negativa sobre los cánones de arrendamiento en la zona donde se ubica el inmueble por manifestaciones y orden público, ésta se daría sobre todos los inmuebles objeto de arrendamiento, desde la calle 26 hasta la calle 11; y obviamente hay varias localidades en Bogotá, en que los cánones de arrendamiento son muy superiores a los del centro de la ciudad oscilando el metro cuadrado entre \$ 80.000 y \$120.000.

De esta forma dejo rendida la aclaración solicitada,

Atentamente,



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA

C.C. 40.020.610 de Tunja.

M.P. 030010712 COPNIA.

R.A.A. AVAL-40020610 Ley 1673 de 2013.

ISO 17024 ONAC Lonja Prop. Raíz Aval. Const. de Colombia

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SALA CIVIL**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

*Rad. N° 110013103 024 2018 00089 01*

De las aclaraciones y complementaciones realizadas por la auxiliar de la justicia designada [perito] se corre traslado a las partes para que, dentro del término de tres (3) días, se pronuncien sobre el particular.

Acaecido el término anterior, permanezca el expediente en secretaria hasta la fecha de audiencia programada en auto inmediatamente anterior.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE<sup>1</sup>,**

**Firmado Por:**

**Adriana Ayala Pulgarin**

**Magistrado**

**Sala 017 Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **62c2a95f2876de0b123e5e81245c3940aaed3d5850753cc6cee7bd1a2928340e**

Documento generado en 18/08/2021 01:02:21 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

---

<sup>1</sup> Para consultar el expediente: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>



Ordinario  
Demandante: Prounida Ltda.  
Demandados: Sucesores de José de Jesús Restrepo y Cia Ltda. y otros  
Rad. 010-1983-00507-01

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

Bogotá D.C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno

Agotado el traslado de la liquidación de costas sin pronunciamiento de las partes, se dispone que por secretaría, en cumplimiento del proveído calendado dieciocho de febrero de la anualidad que transcurre, se remitan las diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

Cúmplase,

  
**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Magistrado

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

**REF: ORDINARIO DE EDIFICIO CAMPO ALTO  
LTDA PH contra SANTANDER ASOCIADOS LLANOS Y CIA. Exp. No 2007-  
00128-02.**

***Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la H. Corte  
Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil mediante providencia  
calendada 26 de mayo de 2021.***

***Por la Secretaría del Tribunal procédase a liquidar  
las costas ordenadas en esta instancia, conforme se ordenó en la sentencia  
del 5 de junio del 2014 (numerales 2 y 2.1 parte resolutive).***

**NOTIFÍQUESE**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

**REF: ORDINARIO DE TEXTILES FABRICATO  
TEJICONDOR S.A. contra TEXTILES KONKORD S.A. Exp. No 2007-  
00128-02.**

*Puesto que por sentencia del 22 de octubre de 2020 la Sala Plena de la Corte Constitucional dejó sin efecto la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de fecha 17 de agosto de 2016, remítase el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo (art. 36 Decreto 2591 de 1991).*

*Previo a ello, por la Secretaría del Tribunal procédase a liquidar las costas ordenadas en esta instancia, conforme se dispuso en la sentencia del 11 de julio de 2012 (numeral 2 y 2.1 parte resolutive).*

**NOTIFÍQUESE**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

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

Magistrado Ponente  
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Bogotá, D. C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno  
(aprobado en Sala Extraordinaria virtual de 18 de agosto del año que avanza)

11001 3199 003 2018 01213 02

Ref. Acción de protección al consumidor financiero de Inversiones y Construcciones Nasa S.A.S. frente a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien llamó en garantía a SBS Seguros Colombia S.A.

Se resuelve sobre la solicitud que formuló SBS Seguros Colombia S.A., con miras a que se ADICIONE la sentencia que esta Sala profirió el 26 de mayo de 2021, por cuanto, en el sentir de la opositora, el fallo no se pronunció respecto a **(i)** “la aplicación del precepto normativo de carácter imperativo contenido en el artículo 1055 del Código de Comercio que proscribe el aseguramiento o amparo del dolo del asegurado so pena de ineficacia de pleno derecho” y a **(ii)** “las razones por las cuales se apartó y no aplicó el precedente judicial contenido en la Sentencia de Casación Civil SC4527-2020 de 23 de noviembre de 2020, desconociendo lo establecido en el artículo 7° del Código General del Proceso”.

Del cotejo entre lo que decidió el Tribunal en su fallo de fondo, con lo que prevé la norma en cita y lo que plantea la parte opositora en su último memorial, fácil se advierte que no hay lugar a dictar sentencia complementaria alguna.

Allí, la opositora no denunció propiamente que en el proveído sobre el que versa su solicitud, se hubiera dejado de resolver alguno de los asuntos que, por ley, debían ser objeto de pronunciamiento, sino que solicita una motivación adicional a la ya dispensada, lo cual, por supuesto, no puede ser discutido por la vía procesal a la que acudió la memorialista, pues ello excede los alcances que el legislador concede al mecanismo de “adicción” previsto en el artículo 287 del C.G.P.

DECISION. Así las cosas, la Sala Séptima de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, DENIEGA la solicitud de adición que solicitó SBS Seguros Colombia S.A.

Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese

Los Magistrados,

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

JESUS EMILIO MUNERA VILLEGAS  
Con ausencia justificada

**Firmado Por:**

**Oscar Fernando Yaya Peña**  
**Magistrado**  
**Sala 011 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Manuel Alfonso Zamudio Mora**  
**Magistrado**  
**Sala 005 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **21315709ff8d4196b6df6d63cdbc1b97240ddb61a8a8baf4ef1b8f976d9f8a85**  
Documento generado en 19/08/2021 11:19:33 AM

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

Magistrado Ponente  
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Bogotá, D. C., diecinueve de agosto de dos mil veintiuno  
(aprobado en Sala Extraordinaria virtual de 18 de agosto del año que avanza)

11001 3199 003 2018 72845 01

Ref. Acción de protección al consumidor financiero de Inversiones Urapán y CIA en C. frente a Acción Sociedad  
Fiduciaria S.A.

Se resuelve sobre la solicitud que formuló SBS Seguros Colombia S.A., con miras a que se ADICIONE la sentencia que esta Sala profirió el 3 de agosto de 2021, por cuanto, en el sentir de la aseguradora, el fallo no se pronunció respecto a **(i)** “la aplicación del precepto normativo de carácter imperativo contenido en el artículo 1055 del Código de Comercio que proscribe el aseguramiento o amparo del dolo del asegurado so pena de ineficacia de pleno derecho” y a **(ii)** “las razones por las cuales se apartó y no aplicó el precedente judicial contenido en la Sentencia de Casación Civil SC4527-2020 de 23 de noviembre de 2020”.

Del cotejo entre lo que decidió el Tribunal en su fallo de fondo, con lo que prevé la norma en cita y lo que plantea la aseguradora en su último memorial, fácil se advierte que no hay lugar a dictar sentencia complementaria alguna.

Allí, la opositora no denunció propiamente que en el proveído sobre el que versa su solicitud, se hubiera dejado de resolver alguno de los asuntos que, por ley, debían ser objeto de pronunciamiento, sino que solicita una motivación adicional a la ya dispensada, aspecto este que, por supuesto, no puede ser discutido por la vía procesal a la que acudió la memorialista, pues ello excede los alcances que el legislador concede al mecanismo de “adición” previsto en el artículo 287 del C.G.P.

DECISION. Por lo dicho, la Sala Séptima de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, DENIEGA la solicitud de adición que solicitó SBS Seguros Colombia S.A.

Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese

Los Magistrados,

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS  
con ausencia justificada

**Firmado Por:**

**Oscar Fernando Yaya Peña**  
**Magistrado**  
**Sala 011 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Manuel Alfonso Zamudio Mora**  
**Magistrado**  
**Sala 005 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7db3615bc07d3fa9c41bff99797c0aa5a6f5acb34bcd801af08feb654c659f77**

Documento generado en 19/08/2021 11:18:08 AM

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

*REF: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de  
MARÍA ROMELIA GÓMEZ GÓMEZ contra ARL POSITIVA COMPAÑÍA DE  
SEGUROS Exp. 2018-00062-02.*

*Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:*

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 14 de octubre de 2020 en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico<sup>1</sup>, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)*



3.- *Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.*

4.-*Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.*

**NOTIFÍQUESE.**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

*REF: VERBAL de PERTENENCIA DE RIPARK EU  
contra HEREDEROS DE JOSÉ SANTOS ROJAS y OTROS Exp. 2018-00689-01*

*Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:*

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por los demandados **RAFAEL EDUARDO CABARCAS ROJAS** y **JOSÉ SANTOS ROJAS PATARROYO** contra la sentencia dictada el 15 de junio de 2021 en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico<sup>1</sup>, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

3.- *Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.*

4.- *Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.*

**NOTIFÍQUESE.**



**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021).*

**REF: PERTENENCIA de JOSÉ BARONIO ALFONSO  
PARRA contra PERSONAS INDETERMINADAS Exp. 2019-00535-01.**

*Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:*

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 2 de junio del 2021 en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.*

*2.- Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico<sup>1</sup>, empero en caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

*A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

3.- *Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.*

4.-*Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.*

**NOTIFÍQUESE.**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**

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

Bogotá, D. C., dieciocho de agosto de dos mil veintiuno

110013103 042 2020 00059 01

Ref. proceso verbal de Fredy Vargas Soto frente a Edgar Eduardo Góngora Arévalo

Se admiten los recursos de apelación que interpusieron ambas partes contra la sentencia que el 21 de julio de 2021 profirió el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Oscar Fernando Yaya Peña**

**Magistrado**

**Sala 011 Civil**

**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**ce569494929ac1a3d1314a5e0535131f83b7e57cf162abb5a5e62099e4  
1b3a61**

Documento generado en 18/08/2021 12:13:27 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D. C., diecinueve (19) de agosto dos mil  
veintiuno (2021).*

**REF: RECURSO EXTRAORDINARIO DE  
ANULACIÓN DE LAUDO ARBITRAL DE CELCOM S.A. contra COMCEL S.A.  
Exp. 2020-01190-00.**

*Atendiendo a la circunstancia de estar acorde la  
liquidación de costas según lo dispuesto en sentencia del 1° de julio de 2021,  
se le imparte aprobación a la misma.*

**NOTIFÍQUESE**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
**MAGISTRADO**