

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL
MAGISTRADA PONENTE: DOCTORA MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
E. S. D.

REF.: PERTENENCIA DE MARÍA TERESA RODRÍGUEZ LARA, LOLA RODRÍGUEZ LARA, CLEMENCIA RODRÍGUEZ LARA Y JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ LARA contra MARTIN LARA RODRÍGUEZ, ÁLVARO LARA RODRÍGUEZ, MARÍA INÉS LARA DE GARCÍA, MARÍA HORTENSIA LARA DE SOLER, HORTENSIA LARA DE ALBA, CLEMENCIA LARA DE RODRÍGUEZ.

RAD.: 11001310302020180050201

H Magistrada Ponente MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA, con el presente escrito, respetuosamente encontrándome en tiempo, descorro el traslado concedido para la sustentación del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el juzgado 20 civil del circuito de Bogotá fechada con el 8 de julio del 2021 en el proceso de la referencia así:

ARGUMENTOS FACTICO-JURIDICOS DE LA APELACIÓN

Se interpuso esta demanda de pertenencia, con fundamento en que desde el año 1995, los padres de los demandantes, por una situación económica precaria tuvieron que entregarles el inmueble objeto de usucapión, predio que fue entregado en propiedad, es tan de bulto la propiedad, que en los casi 26 años de permanencia allí, con animo de señores y dueños, explotándolo con diferentes arrendatarios, haciendo las adecuaciones correspondientes para cada objeto social de los arrendatarios (restaurante, taller de mecánica y lavadero de carros) nadie ha ido a reclamar absolutamente nada ni se ha interrumpido su posesión a pesar del vecindario con los demandados, quienes nunca han intervenido, ni reclamado derecho alguno, sencillamente porque los reconocen como dueños, el hecho de que la demanda fue notificada en debida forma a quienes figuran en el certificado de tradición con derechos reales y absolutamente ninguno se hizo presente en el proceso, es un hecho demostrativo de que no les asistía ni les asiste ningún derecho, reconociendo la posesión y propiedad del bien en los demandantes.

Ahora, es claro que el inmueble hizo parte de uno de mayor extensión que **MARTIN LARA** repartió entre sus hijos y cada uno de ellos tomo la posesión que le correspondía, no obra prueba de que fuera una herencia, más bien podría hablarse de una suma de posesiones.

No sé de donde interpreta el Juez de Instancia, que los demandantes reconocen derechos de terceros convirtiéndolos en meros tenedores, si la prueba arrimada es más que suficiente para demostrar que si son poseedores con animo de señores y

JUAN DE DIOS BERNAL VARGAS
Abogado

dueños, otorgándoles el derecho legítimo de reclamarlo en usucapión. Sus progenitores no les entregaron un simple encargo, se lo entregaron en propiedad, les dijeron tomen háganse cargo y hagan todo lo que tengan que hacer y es precisamente en ese momento en Febrero de 1995 en que los actores inician sus actos posesorios, la comunidad, vecindario que es casi toda la familia Lara y demás personas, los empiezan a reconocer como los únicos dueños del predio, también ahí empiezan a ejercer actos de dueños, construyen mejoras, lo arriendan, pagan impuestos y en fin todo lo que conlleva la posesión y propiedad.

En ningún momento hubo cambio de herederos a poseedores y mucho menos se han reconocido derechos ajenos como tenencia, creo que el Señor Juez malinterpretó las pruebas y dedujo que eran herederos lo cual no es cierto, repito, todos los interrogatorios fueron claros y diáfanos, no existe prueba de que **MARTIN LARA** fuera dueño, heredero o a que título tenía esos predios, lo cierto fue que cada uno de los Lara tomó una parte y la de los demandantes fue entregada en propiedad por sus padres sin que mediara reconocimiento de derecho de terceros por no existir.

Frente a todo el mundo los demandantes han demostrado que son los dueños del predio y que precisamente por el transcurso del tiempo y la propiedad que tienen han iniciado la usucapión.

Igualmente, la buena fe se ha demostrado en el entendido que durante más de 26 años han estado ahí, demostrando su propiedad y derechos abiertamente, sin ocultar nada y a la vista de todos, como si fuera poco, la valla publicitaria exigida por la ley duro puesta por más de dos años, a la vista pública informando sobre el proceso, como lo dije y así está demostrado en el plenario, la demanda se notificó a todos los Lara sin que hubiera pronunciamiento alguno, todo porque ellos reconocen a los demandantes como los únicos propietarios del inmueble lo que no los hace negligentes en la defensa de sus bienes y derechos.

Dice el Juez de Instancia en su primera consideración “que los demandantes por la generosidad de sus ascendientes iniciaron una relación de tenencia que se ha mantenido...”, esta interpretación no es cierta, sus padres entregaron la posesión a los demandantes desde el año 1995 y estos la han mantenido hasta la fecha, no es cierto y está mal interpretado que sean simplemente tenedores, nótese H Magistrados que los actores reúnen las dos calidades que son el animus y el corpus, nunca han reconocido derechos de terceros por cuanto siempre se han reputado como dueños.

En su segunda interpretación encuentra el Juez, “...que los demandantes ocupan bienes de la herencia y no se cambió la posición de heredero a la de poseedor, que las señales que emiten son ambiguas y titilantes, a veces se comportan como herederos y otras como donatarios...”, posición esta del Juez muy alejada de la realidad y del reato probatorio, ni en los interrogatorios ni en las declaraciones se vislumbra por ningún lado que estas aseveraciones tengan un viso de realidad y ni siquiera de confusión, pruebas estas que son muy claras, veraces y específicas al manifestar los deponentes su posición como poseedores y dueños del predio, por lo tanto no existe ni la ambigüedad ni la titilancia argumentados, siempre el comportamiento de los usucapios ha sido claro y específico no solo manifestando sino demostrando que son dueños y poseedores y fue exactamente lo que se probó.

Los demandantes probaron plenamente la posesión en forma inequívoca, pública y pacífica, como únicos dueños sin reconocer dominio ajeno y ejerciendo actos de goce y transformadores de la cosa a través de las mejoras.

Es precisamente H Magistrados, que por los argumentos esgrimidos, ruego a ustedes revocar la sentencia de primera instancia aquí atacada, acogiendo las pretensiones de la demanda, las cuales muy respetuosamente considero que fueron probadas a cabalidad y que a mis poderdantes les asiste todo el derecho de adquirir

JUAN DE DIOS BERNAL VARGAS
Abogado

el bien entrabado en este asunto por la vía de la Prescripción Ordinaria Adquisitiva del Dominio.

Sírvanse H Magistrados, proceder de conformidad a mi pedimento.

Cordialmente,



JUAN DE DIOS BERNAL VARGAS
C.C. 19.223.432
T.P. 23.331 del C.S.J.

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 020-2019-00338-02 DRA LOZANO RICO

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 22/09/2021 9:18

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (526 KB)

201900338 OficioRemiteProcesoRecursoQueja.pdf; 110013103020201900338 02.pdf; 7359 dra lozano rico.pdf;

e permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 13 de septiembre de 2021, para CORRER TRALADO

Nota: La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos

De: Juzgado 20 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto20ftb@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 9:30

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMISIÓN RECURSO DE QUEJA PROCESO 201900338

Buenos días,

Me permito remitir el expediente del asunto para que se surta el recurso de queja

 [11001310302020190033800](#)

Cordialmente,

HUMBERTO ALMONACID PINTO

Secretario

Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

CARRERA 10 No. 14 - 33 PISO 2°

Bogotá, D.C., Colombia

Teléfono 281-1323

Nota de confidencialidad: Si usted recibe este mensaje por error bórralo inmediatamente. Este correo pertenece a la Rama Judicial del Poder Público de la República de Colombia. Queda prohibido cualquier uso no autorizado.

POR FAVOR ENVIAR CONFIRMACIÓN DE RECIBIDO, GRACIAS

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

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

Doctor
IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
Magistrado Ponente
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá- Sala Civil
E. S. D.

Ref: Acción Reivindicatoria-proceso verbal No. 2019-0152 (Juzgado de origen- 35 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.)

Radicación Tribunal No. 11001310303520190015201

Dte: LEONOR SANCHEZ FORERO.

Dda: NELCY MARGOTH CHALA MORALES

Asunto: **Sustentación recurso de apelación sentencia.**

Correo Tribunal: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ, persona natural, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, en el asunto de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal y procesal, y atendiendo a lo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, atentamente concurre a su Despacho a fin de sustentar el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de 21 de octubre de 2020, dictada por el señor Juez de primera instancia, a fin de que sea revocada totalmente, en consideración de los siguientes:

El señor Juez de conocimiento del presente proceso al dictar la sentencia que puso fin a la primera instancia, acogió a plenitud las pretensiones de la demanda y denegó las excepciones presentadas por la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, a través de su apoderado, desconociendo de plano las pruebas y fundamentos que se expusieron en cada una de las excepciones para el cual fueron invocadas y sustentadas bajo argumentos sólidos, tal como se enuncian a continuación:

1. Que la sentencia desconoció la **EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA FRENTE A LA MENOR VALENTINA VANEGAS CHALA RESPECTO A LA DEMANDA REIVINDICATORIA ADELANTADA POP LEONOR SANCHEZ FORERO**, máxime cuando la menor no fue tenida en cuenta en el auto admisorio de la demanda librada por el a-quo de 29 de abril de 2019, puesto que solo se tuvo en cuenta para todos los efectos legales como demandada a NELCY MARGOTH CHALA MORALES, como persona individualmente considerada, al decirlo así:

“Subsanada la demanda y por reunir los requisitos legales, admítase la anterior demanda, propuesta por LEONOR SANCHEZ FOREO en contra de NELCY MARGOTH CHALA MORALES.”

En ese orden de ideas, la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, no estando legitimada por pasiva para responder de los efectos de la demanda de conformidad con el auto ya enunciado y menos para hacer extensivo los efectos de sentencia en contra de la menor como así lo hizo el fallador de primera instancia. Ese solo hecho por sí genera nulidad del proceso de conformidad con el artículo 133, numeral 8°.

2. En cuanto la sentencia desconoció la EXCEPCION DE PREVALENCIA DE LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE POR PARTE DE LA DEMANDADA NELCY MARGOTH CHALA MORALES Y DE LA MENOR VALENTINA VANEGAS CHALA QUE DATA DE MEDIADOS DE MARZO DE 2011, POR SER ANTERIOR A LOS TITULOS TRASLATIVOS (*la escritura pública No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 de la Notaria 73 del Circulo de Bogotá y escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá*) PRESENTADOS POR LEONOR SANCHEZ FORERO, BASE DE ACCION REIVINDICATORIA DEL INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA, esto es, si los testigos recepcionados en favor de la demandada dan cuenta que los señores HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y NELCY MARGOTH CHALA MORALES, en nombre propio y sin la interferencia de persona alguna, ostentaron la posesión material pública e ininterrumpida y pacífica del inmueble de la Carrera 58 No. 97 A 05/09 de la ciudad de Bogotá objeto de reivindicación, con ánimo de señor y dueño, desde mediados de mayo de 2011 momento en que adquirieron el inmueble a los hermanos Briceño Velásquez hasta el 22 de marzo de 2015, fecha en que falleció HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y que de esta fecha la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES y la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, en nombre propio y sin la interferencia de persona alguna, han continuado con la posesión material ininterrumpida y pacífica del inmueble, tienen derecho a que se les respete la posesión del inmueble y no bajo las indicaciones que el señor Juez de primera instancia lo indico en sentencia objeto de reproche, cuando advirtió que la posesión alegada por la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES y la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, datan a partir del 22 de marzo de 2015, fecha en que falleció HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.)

Además, resulta probado, que desde el momento mismo en que el inmueble fue entregado por los vendedores a HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y NELCY MARGOTH CHALA MORALES, esto es, desde mediados de mayo de 2011, al inmueble se le hicieron reparaciones sustanciales para ponerlo apto para negocio y vivienda, tal como se probó a través de las testimonios recepcionados, con las pruebas y experticia que se presentó al despacho, pero además han cancelado los servicios públicos domiciliarios con que cuenta el inmueble.

En las condiciones explicadas en los apartes anteriores, es preciso manifestar a su despacho, que tal como se probó la posesión material del inmueble por parte de la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES, enunciada y al confrontar los títulos traslaticios de dominio con que la actora LEONOR SANCHEZ FORERO se ha legitimado para la presentación y admisión de la demanda con la que pretende la reivindicación del inmueble, esto es, **las escrituras públicas No. 03164 del 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Circulo de Bogotá y la No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 de la Notaría 73 del Circulo de Bogotá, son posteriores a la posesión material del inmueble invocada por la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, posesión que data de mediados del mes de mayo de 2011, de lo cual fluye el hecho de la prevalencia de la posesión en cabeza de ésta y de la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, sobre el derecho reivindicatorio que pretende la demandante.**

Que para el sustento de la misma, puede verse la sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC8702-2017, Radicación No. 11001-3103-030-2003-00831-02 de veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017) y sentencia de 25 de mayo de 1990, entre otras, ha dicho así:

“6.1. Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.

Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:

«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor¹. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]».

Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:

¹ Se subrayó

«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»»

3. En cuanto la sentencia objeto de reproche desconoció la EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DEL INMUEBLE DEMANDADO CUANDO SE DISCUTE LA LEGALIDAD DEL TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO (*ESCRITURA PUBLICA No. 4581 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARÍA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ*) POR SIMULACION EN CUANTO A LA PERSONA ADQUIRENTE DE DERECHO DE DOMINIO EN CABEZA DE JOSE SAUL SANCHEZ FORERO, vale decir, que ese hecho por sí sólo hace que no pueda dictarse una sentencia ordenando la restitución del inmueble a través del proceso reivindicatorio, por encontrarse en entredicho la legalidad de la escritura objeto de disputa a través de proceso iniciado por la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, como hija legítima de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), y en representación de su progenitor, para el 11-05-2016 presentó a reparto demanda verbal de simulación, que correspondió al Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 2016-0220, cuya demanda fue admitida mediante providencias de 22-07-2016 y 06-07-2017, cuyo radicado es el 2016-0220, en la que se tiene como demandados los señores JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, como vendedores del inmueble, el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO, como comprador y el señor JOSE URIEL AVILA CALDERON como acreedor hipotecario, en cuyo proceso el 15 de enero de 2021, en audiencia pública prevista en el artículo 373 del Código General de Proceso, ese Despacho judicial dictó la sentencia que puso fin al proceso en la primera instancia, la que acogió las pretensiones de la demanda, esto es, declaro la simulación relativa frente del comprador e hipotecante del inmueble objeto de este proceso, plasmado en la escritura pública No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 entre las partes JOSE ALEXANDER y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, como vendedores y JOSE SAUL SANCHEZ FORERO como comprador y JOSE URIEL AVILA CALDENON como acreedor hipotecario (fl. 10 a 22) ; pero además ordenó la inscripción de la

sentencia y levantamiento de las anotaciones realizadas a posteriori respecto de esa anotación, estos es, las anotaciones realizadas después la Inscripción de la demanda, acto que se surtió por ese despacho judicial mediante proveído de 16 de diciembre de 2016, comunicado a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, en la zona respectiva, mediante oficio 0070 de 18-01-2017, radicado No. 2017-5410 de 26-01-2017, tal como consta en anotación No. 026 del respectivo certificado de tradición que se aporta con este acto.

El hecho de encontrarse inscrita la demanda de simulación al folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al inmueble, siendo anterior AL REGISTRO de la escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, en la que JOSE SAUL SANCHEZ FORERO hizo traspaso de la propiedad objeto de reivindicación a la señora LEONOR SANCHEZ FORERO, y actora en este caso, deja sin efectos legales y procesales el presente proceso.

Por los argumentos expuestos, se tiene que la demanda en la que la actora pretende la reivindicación del inmueble no es procedente por la existencia y prosperidad en primera instancia del proceso de simulación demandado por la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, tal como se anotó en apartes anteriores.

Igualmente se cuestiona la legalidad de la dación en pago realizada por el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO a la señora LEONOR SANCHEZ FORERO, realizada mediante la escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, por los mismos hechos expuestos en la demanda de simulación enunciada.

4. En las mismas condiciones cuando la sentencia desconoce la **EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA POR NO HABER DEMANDADO A TODAS LAS PERSONAS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADAS QUE TUVIERON O TIENEN LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION**, como se ha venido alegando a través de este acto, la posesión del inmueble la adquirió el señor HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), por compra del inmueble que hizo a los señores JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, para mediados del mes de mayo de 2011, posesión que fue compartida por la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES, ambos juntos, hasta el fallecimiento de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), acaecida el 22 de marzo de 2015.

Que por el hecho de la posesión del inmueble por parte de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), y su fallecimiento, por ese hecho debió haberse demandado a los herederos conocidos como desconocidos

del fallecido; empero, en este caso, pese a haberse enunciado en el texto de la demanda como demandada la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, ésta no fue tenida en cuenta como demandada en auto admisorio de la demanda librado por el despacho de primera instancia de 29 de abril de 2019, puesto que dicho acto solamente se tuvo en cuenta a la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, individualmente considerada, cuando en el inciso primero del citado auto advierte:

“Subsanada la demanda y por reunir los requisitos legales, admítase la anterior demanda, propuesta por LEONOR SANCHEZ FOREO en contra de NELCY MARGOTH CHALA MORALES.”

En las mismas condiciones y en esos términos se surtió el acto de notificación personal librado por el señor Secretario de su despacho, puesto que el mismo solamente notificó del auto admisorio de la demanda a la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, tal como puede verse en el expediente.

Así que la actora debió haber demandado no solamente a NELCY MARGOTH CHALA MORALES sino que debió haber demandado a los herederos determinados como indeterminados del causante HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), porque en cabeza de éste inicio para el mes de marzo de 2011 la posesión demandada en proceso que nos ocupa, y como quiera que producto del fallecimiento de éste, la demanda no estaría debidamente integrada en cuanto a los litisconcortes necesarios, habida consideración que solo se demandó a una de las poseedoras, esto es, a NELCY MARGOTH CHALA MORALES, falencia que impide la procedencia y prosperidad de las pretensiones de la demanda y su reivindicación como tal.

Pero además debo indicar al superior, que el señor juez de la primera instancia hizo suyo la existencia de un contrato de arrendamiento verbal que afirma la actora existía entre el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO con el causante HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), contrato que nunca ha sido probado por los medios probatorios que conduzcan a la certeza de su existencia y más aún cuando el mismo que dice haber arrendado, esto es, JOSE SAUL SANCHEZ FORERO ya lo demandó en proceso No. 2015-001424 de restitución de inmueble que curso en el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, el cual una vez agotado el procedimiento no logró demostrar su existencia y por lo mismo las pretensiones fueron denegadas en ese proceso, tal como consta en actos adjuntos al presente caso.

En ese orden de ideas, solicito al superior revocar la sentencia de conformidad con los argumentos expuestos por la demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Baso esta sustentación en los artículos 29 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 14 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020 y los artículos 320 y siguientes del Código General del Proceso.

PETICION

- a. Desde ahora solicito a su Despacho atender los argumentos expuestos por la demandada en este acto y en cada una de las excepciones formuladas en la contestación de la demanda y por lo mismo revocar la sentencia totalmente.
- b. Tener como sustento las pruebas documentales adjuntas al proceso con la contestación de la presente demanda.
- c. En las mismas condiciones tener como prueba el pantallazo de las actuaciones previstas en la página de la rama judicial para el proceso No. 2016-00220 que cursa en el Juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá y de la radicación 11001310303920163322002 que corresponde al Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, en 5 folios y copia del certificado de tradición del inmueble debidamente actualizado, en 4 folios vueltos.

PETICION DE PRUEBA A PRACTICAR

Desde ahora solicito a su Despacho decretar que por secretaría se solicite la audiencia pública realizada por el señor Juez 39 Civil Circuito de Bogotá, dentro del radicado No. 2016-220 de 15 de enero de 2021 en la que dictó el fallo de primera instancia, para que se tenga como prueba de la prosperidad de la acción de simulación alegada por VALENTINA VANEGAS CHALA, cuya prueba puede solicitarse al Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, radicación 11001310303920163322002, y como prueba de este alegato.

No siendo otro el motivo, sírvase señor Magistrado proceder de conformidad con lo impetrado en este acto.

Cordialmente,



JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ
C.C. 19.368.462 de Bogotá
T.P. No. 70.602 del C.S. de la J.

Correo electrónico: josedomingogambam@gmail.com
Celular: 315-8579200

Doctor RUBEN QUIROGA ORTEGA
Correo: gerencia@rubenquiroga.com



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

Número de Radicación

11001310303920160022002

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 08 de Marzo de 2021 - 08:42:30 A.M. (Descargar resultados aqui)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
000 Tribunal Superior - Civil	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Apelación Sentencia	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- NELCY MARGOTH CHALA MORALES COMO REPRESENTANTE LEGAL DE VALENTINA VANEGAS CHALA	- JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ Y OTROS

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
24 Feb 2021	AL DESPACHO POR REPARTO				23 Feb 2021
23 Feb 2021	PROCESO ABONADO	ACTUACIÓN DE PROCESO ABONADO REALIZADO EL 23/02/2021 A LAS 16:08:25	23 Feb 2021	23 Feb 2021	23 Feb 2021
23 Feb 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 23/02/2021 A LAS 16:05:58	23 Feb 2021	23 Feb 2021	23 Feb 2021



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso	
Ciudad:	BOGOTA, D.C. ▼
Entidad/Especialidad:	JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

11001310303920160022000

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

 Fecha de Consulta : Miércoles, 20 de Enero de 2021 - 10:30:44 A.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
039 Circuito - Civil	CESAR EDUARDO DIAZ VALDIRI

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Oficios

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- NELCY MARGOTH CHALA MORALES	- CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ - JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ - JOSE SAUL SANCHEZ FORERO - JOSE URIEL AVILA CALDERON

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Jan 2021	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	DECLARA NO PROSPERA LAS EXCEPCIONES-MODIFICAR REGISTRO-CONDENA EN COSTAS ...CONCEDE APELACION EFECTO SUSPENSIVO			18 Jan 2021
12 Jan 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN CERTIFICADO DE TRADICIÓN			12 Jan 2021
16 Dec 2020	ACTA AUDIENCIA	SE SUSPENDE LA AUDIENCIA- CONTINUA EL 15 DE ENERO DE 2021 A LAS 11 AM			16 Dec 2020
09 Dec 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN RESTITUCIÓN PODER			09 Dec 2020
25 Nov 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DEL APODERADO JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ			26 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 14:12:43.	05 Nov 2020	05 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA PARA EL 16 DE DICIEMBRE A LAS 11 AM			04 Nov 2020
06 Aug 2020	AL DESPACHO				04 Nov 2020
00 Aug 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DEL APODERADO DEMANDANTE- NUEVA FECHA DE AUDIENCIA			19 Aug 2020
30 Jul 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE AUDIENCIA			18 Aug 2020

	SOLICITUD REMANENTES				
29 Jan 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO 139 REMITE COPIAS DEL PROCESO Y CERTIFICACION AL JUZ. 35 C. CTO.			29 Jan 2020
13 Dec 2019	AL DESPACHO				13 Dec 2019
09 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIO DEL JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL SOLICITANDO EMBARGO DE REMANENTES			09 Dec 2019
05 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/11/2019 A LAS 14:47:03.	06 Nov 2019	06 Nov 2019	05 Nov 2019
05 Nov 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	18 DE MARZO 2020 9-30 AM			05 Nov 2019
29 Oct 2019	AL DESPACHO				29 Oct 2019
29 Oct 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL				29 Oct 2019
15 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN COPIAS DEL PROCESO NO. 2015-786 DEL JUZGADO 34 C. CTO			16 Oct 2019
06 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. 2.351/2019 AL JUZGADO 34 C.CTO.			06 Sep 2019
29 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIO NO. 1601 DEL JUZGADO 34 C. CTO.			29 Aug 2019
23 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN COPIAS DE LA QUERELLA POR PARTE DE LA ALCANDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS			23 Aug 2019
30 Jul 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIOS NO. 1.969 AL 1.975			30 Jul 2019
25 Jul 2019	ACTA AUDIENCIA	PRUEBAS- SE EVACUARON TESTIMONIOS - ORDENA OFICIAR - SEÑALA FECHA PARA CONTINUACIÓN EL DIA 29 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 9:30 A.M.			30 Jul 2019
23 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN EXPERTICIA DE LAS MEJORAS			23 Jul 2019
03 Apr 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DEL CURADOR JUSTIFICANDO LA INASISTENCIA			04 Apr 2019
01 Apr 2019	ACTA AUDIENCIA	SE EVACUARON LOS INTERROGATORIOS A LA DEMANDANTE - JOSE SAUL SANCHEZ- JOSE URIEL AVILA - SEÑALA FECHA PARA DIA 25 DWE JULIO DE 2019- HORA 9:30 A.M.			04 Apr 2019
28 Mar 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO ACTORA ALLEGA CUESTIONARIO			28 Mar 2019
14 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/01/2019 A LAS 09:35:17.	15 Jan 2019	15 Jan 2019	14 Jan 2019
14 Jan 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA PARA EL 1 DE ABRIL A LAS 9-30 A,M			14 Jan 2019
14 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/01/2019 A LAS 09:34:31.	15 Jan 2019	15 Jan 2019	14 Jan 2019
14 Jan 2019	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO	DECLARA NO PROBADA LA EXCEPCION- CONDENA EN COSTAS			14 Jan 2019
06 Sep 2018	AL DESPACHO				06 Sep 2018
28 Aug 2018	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS ART. 101 NUMERAL 1° C.G.P.		29 Aug 2018	31 Aug 2018	27 Aug 2018
28 Aug 2018	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		29 Aug 2018	04 Sep 2018	27 Aug 2018
27 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN			27 Aug 2018
24 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION EXCEPCIONES			24 Aug 2018
17 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/08/2018 A LAS 16:09:35.	21 Aug 2018	21 Aug 2018	17 Aug 2018
17 Aug 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO CONTESTO Y EXCEPCIONO FIJAR EN LISTA ART 370 CGP			17 Aug 2018
17 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/08/2018 A LAS 16:07:29.	21 Aug 2018	21 Aug 2018	17 Aug 2018
17 Aug 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO SE NOTIFICO Y CONTESTO FIJAR EN LISTA ART 370			17 Aug 2018
18 Jul 2018	AL DESPACHO				18 Jul 2018
05 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN DEL CURADOR			05 Jul 2018
13 Jun 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICA DEL AUTO DE FECHA 22 DE JULIO DE 2016 JESUS ALBERTO DUQUE ZULUAGA C.C. 16110906 TP 78052 REPRESENTANTE LEGAL DE INTEGRAR COR INTEGRAR Y QUIEN FUERA DESIGNADO CRADOR AD LITEM DE DDO. CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ.			13 Jun 2018

08 May 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	DESIGNA CURADOR				08 May 2018
09 Apr 2018	AL DESPACHO					09 Apr 2018
15 Mar 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE NOMBRAR CURADOR				15 Mar 2018
22 Feb 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/02/2018 A LAS 16:55:18.	23 Feb 2018	23 Feb 2018		22 Feb 2018
22 Feb 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO SE NOTIFICO Y GUARDO SILENCIO -INCLUIR REGISTRO DE EMPLAZDOS				22 Feb 2018
16 Jan 2018	AL DESPACHO					16 Jan 2018
14 Dec 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PUBLICACIONES				14 Dec 2017
27 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN ART. 292				27 Nov 2017
15 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN ART. 291				15 Nov 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 10:25:57.	18 Oct 2017	18 Oct 2017		17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ESTESE A LO RESUELTO				17 Oct 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 10:24:40.	18 Oct 2017	18 Oct 2017		17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	LOS DEMANDADOS CONTESTAN EXCEPCIONAN Y OBJETA JURAMENTO- ORDENA EMPLAZAR-				17 Oct 2017
21 Sep 2017	AL DESPACHO					21 Sep 2017
14 Sep 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PODER - ESCRITO DE CONTESTACIÓN- DOCUMENTOS -				14 Sep 2017
24 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS				24 Aug 2017
24 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN				24 Aug 2017
17 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN NOTIFICACIÓN ART. 292				17 Aug 2017
16 Aug 2017	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	NOTIF DR ISMAEL ENRIQUE MNJARRES REY APODERADO DE JOSE SAUL SANCHEZ FORERO				16 Aug 2017
04 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN ART. 292 - SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO				04 Aug 2017
02 Aug 2017	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICA DE LOS AUTOS DE FCHA 22/07/2016 Y 06/07/2017 JOSE URIEL AVILA CALDERON C.C. 79293486 EN CALIDAD DE DEMANDADO. CORREN TERMINOS 20 DIAS. VENCE 10/09/2017				02 Aug 2017
21 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN AVISO 291				21 Jul 2017
06 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2017 A LAS 09:22:57.	07 Jul 2017	07 Jul 2017		06 Jul 2017
06 Jul 2017	AUTO RESUELVE ADMISIBILIDAD REFORMA DEMANDA	ADMITE REFORMA DE DEMANDA				06 Jul 2017
28 Apr 2017	AL DESPACHO					28 Apr 2017
17 Apr 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/04/2017 A LAS 09:43:06.	18 Apr 2017	18 Apr 2017		17 Apr 2017
17 Apr 2017	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE	PONE EN CONOCIMIENTO DOCUMENTOS DE REGISTRO				17 Apr 2017
30 Mar 2017	CONFIRMA AUTO					30 Mar 2017
27 Feb 2017	AL DESPACHO					27 Feb 2017
24 Feb 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA DE LA OFICINA DE REGISTRO				24 Feb 2017
21 Feb 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE REQUERIR A LA OFICINA DE REGISTRO				21 Feb 2017
18 Jan 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO 0075 ENVIO EX. AL TRIBUNAL EN APELACION				18 Jan 2017
18 Jan 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO 70 O.R.I.P.				18 Jan 2017
16 Dec 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/12/2016 A LAS 16:34:19.	19 Dec 2016	19 Dec 2016		16 Dec 2016
16 Dec 2016	AUTO ACEPTA DESESTIMIENTO O RECURSO	DECRETA INSCRIPCION DE DEMANDA				16 Dec 2016

08 Nov 2016	AL DESPACHO				08 Nov 2016
01 Nov 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUSTENTACION RECURSO			01 Nov 2016
31 Oct 2016	TRASLADO ART. 326 INCISO 1° C.G.P.		02 Nov 2016	04 Nov 2016	31 Oct 2016
28 Oct 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DESISTE DEL RECURSO			28 Oct 2016
24 Oct 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/10/2016 A LAS 12:20:47.	25 Oct 2016	25 Oct 2016	24 Oct 2016
24 Oct 2016	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ORDENA LA REPRODUCCION DE LA TOTALIDAD DEL EXPEDIENTE SO PENA DE DECLARARSE DESIERTO EL RECURSO			24 Oct 2016
23 Sep 2016	AL DESPACHO				23 Sep 2016
16 Sep 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE CORREGIR PROVIDENCIA			16 Sep 2016
14 Sep 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/09/2016 A LAS 16:57:13.	15 Sep 2016	15 Sep 2016	14 Sep 2016
14 Sep 2016	AUTO DECIDE RECURSO	MANTENER INCOLUME LA PROVIDENCIA- CONCEDER APELACION EFECTO DEVOLUTIVO			14 Sep 2016
01 Aug 2016	AL DESPACHO				01 Aug 2016
22 Jul 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/07/2016 A LAS 11:36:41.	25 Jul 2016	25 Jul 2016	22 Jul 2016
22 Jul 2016	AUTO DECIDE RECURSO	MANTENER INCOLUME EL AUTO—SE CONCEDE APELACION EN EL SUSPENSIVO—ADMITE DEMANDA			22 Jul 2016
08 Jun 2016	AL DESPACHO				08 Jun 2016
31 May 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/05/2016 A LAS 14:18:15.	01 Jun 2016	01 Jun 2016	31 May 2016
31 May 2016	AUTO RECHAZA DEMANDA				31 May 2016
31 May 2016	AL DESPACHO				31 May 2016
19 May 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/05/2016 A LAS 15:41:48.	20 May 2016	20 May 2016	19 May 2016
19 May 2016	AUTO INADMITE DEMANDA				19 May 2016
13 May 2016	AL DESPACHO				13 May 2016
13 May 2016	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 13/05/2016 A LAS 10:28:53	13 May 2016	13 May 2016	13 May 2016

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 1

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-03-1983 RADICACIÓN: C 83019909 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA0058AZJHCOD CATASTRAL ANT: 97 40 20

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS LOTES DE TERRENO SITUADOS EN LA URBANIZACION DE RIONEGRO MARCADOS CON LOS N.S. 18 Y 19 DE LA MANZANA 24 LOTES DE TERRENO QUE TIENEN UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 250 V.C. Y ALINDERADO EN GENERAL ASI: NORTE, CON EL LOTE N.20 DE LA MANZANA 24 EN UNA EXTENSION DE 20 METROS; POR EL SUR, CON LA CALLE 100 HOY 97 EN UNA EXTENSION DE 20 METROS; POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 40 ANTES 30 EN UNA EXTENSION DE 16 METROS Y POR EL OCCIDENTE: CON EL LOTE N.16, EN UNA EXTENSION DE 16 METROS. (SIC).-SEGUN ESCRITURA 587 LOS LINDEROS PARTE RESTANTE SON POR EL NORTE: CON EL LOTE# 20 EN EXTENSION APROXIMADA DE 12.00METRS POR EL SUR CON EL LOTE# 18 DE LA MISMA MANZANA EN 24. EN EXTENSION DE 12.00METRS. POR EL ORIENTE: EN 8.00METRS APROXIMADOS CON LA CARRERA 40 Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 8.00 METRS. CON PARTE DEL MISMO LOTE# 19 HOY PROPIEDAD DE ROSA ELVIRA GQUINTERO. ---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 58 97A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 40 97-11 LOTE 18 Y 19 MANZANA 24 URBANIZACION RIONEGRO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-1947 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4865 del 22-10-1947 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO CAYETANO

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1962 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 27-03-1962 JUZG 9.C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6379 del 19-11-1962 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.150V.C

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 2

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

DE: PRIETO ALVARADO JOSE VICENTE

CC# 112754

A: MALDONADO JOSE IGNACIO

A: VILLAMIL BURGOS DE MALDONADO SIXTA REBECA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZG 4.C.DEL C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 8367637

Doc: ESCRITURA 587 del 13-04-1983 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. PARTE RESTANTE.

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

DE: PRIETO ALVARADO JOSE VICENTE

CC# 112754

A: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA

CC# 20067757

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 8367637

Doc: ESCRITURA 587 del 13-04-1983 NOTARIA. 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: LEON DE PRIETO MARIELA

CC# 2020230889

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA

CC# 20067757

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-1984 Radicación: 84101098

Doc: ESCRITURA 1927 del 28-08-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LEON DE PRIETO MARIELA

CC# 2020230889

A: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-1989 Radicación: 1989-31882



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 3

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1194 del 28-04-1989 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BRICEIO RAUL	CC# 245194	X
DE: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA	CC# 20067757	X
A: GAITAN MENDEZ JOSE DOMINGO	CC# 87566	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-05-1990 Radicación: 1990-30053

Doc: ESCRITURA 1460 del 10-05-1990 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GAITAN MENDEZ JOSE DOMINGO	CC# 87566	
A: BRICEIO RAUL	CC# 245194	X
A: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA	CC# 20067757	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-1991 Radicación: 54661

Doc: OFICIO 1028 del 09-08-1991 JUZ.37 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS		
A: BRICEIO RAUL	CC# 245194	X
A: CORREA C. JOSE GUILLERMO		

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-1992 Radicación: 90164

Doc: OFICIO 1262 del 11-11-1992 JUZ.37 C.MCPL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 901 CANCELACION EMBARGO.

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS		
A: BRICEIO RAUL	CC# 245194	X
A: CORREA CELEMIN JOSE GUILLERMO		

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-02-1993 Radicación: 13599

Doc: ESCRITURA 595 del 15-02-1993 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 4

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BRICEIO RAUL CC# 245194 X

DE: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757 X

A: CIPAGAUTA GALINDO BERTHA MARIA CC# 41328898

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-11-1994 Radicación: 1994-95559

Doc: ESCRITURA 6506 del 03-11-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CIPAGAUTA GALINDO BERTHA MARIA CC# 41328898

A: BRICEIO RAUL CC# 245194

A: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-04-1997 Radicación: 1997-27716

Doc: ESCRITURA 922 del 07-02-1997 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: BRICEIO RAUL CC# 245194

DE: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER CC# 79871620 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-81437

Doc: OFICIO 2604 del 03-09-1998 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: BANCO UCONAL

A: BRICEIO RAUL CC# 245194 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-07-2005 Radicación: 2005-60538

Doc: OFICIO 908 del 07-04-2005 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 5

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL BANCO UCONAL

A: BRICEIO RAUL

CC# 245194 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-35452

Doc: ESCRITURA 1767 del 06-04-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR FALLECIMIENTO DE USUFRUCTUARIO
SE CANCELA USUFRUCTO

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

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-35455

Doc: ESCRITURA 1768 del 06-04-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

DE: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X

A: FERNANDEZ CARRILLO ORLANDO

CC# 13472852

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-07-2009 Radicación: 2009-71843

Doc: OFICIO 0769 del 29-04-2009 JUZGADO 24 CIVIL MPL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2008-311 EL
DEMANDADDO SOLO ES TITULAR DE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FINANCIERA AMERICA S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINAMERICA S.A

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-05-2011 Radicación: 2011-45999

Doc: ESCRITURA 3385 del 19-05-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 18

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

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

DE: FERNANDEZ CARRILLO ORLANDO

CC# 13472852

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 6

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-04-2013 Radicación: 2013-32247

Doc: OFICIO 656 del 15-04-2013 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FINANCIERA AMERICA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINANCIERA S.A.

A: BRICE/O VELASQUEZ CARLOS ANDRES

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-82258

Doc: ESCRITURA 4581 del 02-09-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$137,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRICEVO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453

DE: BRICEVO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-82258

Doc: ESCRITURA 4581 del 02-09-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

A: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-08-2015 Radicación: 2015-74397

Doc: OFICIO 2363 del 26-08-2015 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO 2015-786

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

DE: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-74316

Doc: OFICIO 23881 del 05-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 7

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-5410

Doc: OFICIO 0070 del 18-01-2017 JUZGADO 039 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO VERBAL SIMULACION RELATIVA DE MAYOR CUANTIA # 2016-0220

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

DE: VANEGAS CHALA VALENTINA

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-55497

Doc: OFICIO 1182 del 04-07-2017 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 2015-786

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

DE: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-73046

Doc: OFICIO 36661 del 16-09-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-76584

Doc: ESCRITURA 3164 del 08-09-2017 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 3

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

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

DE: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157

A: SANCHEZ FORERO LEONOR

CC# 41584921 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-8676 Fecha: 20-06-2011
EN PERSONAS LA INCLUIDA VALE.JSC.AUXDEL46.C2011-8676

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-9855

FECHA: 12-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Doctor
IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
Magistrado Ponente
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá- Sala Civil
E. S. D.

Ref: Acción Reivindicatoria-proceso verbal No. 2019-0152 (Juzgado de origen- 35 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.)

Radicación Tribunal No. 11001310303520190015201

Dte: LEONOR SANCHEZ FORERO.

Dda: NELCY MARGOTH CHALA MORALES

Asunto: **Sustentación recurso de apelación sentencia.**

Correo Tribunal: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ, persona natural, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, en el asunto de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal y procesal, y atendiendo a lo previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020, atentamente concurre a su Despacho a fin de sustentar el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de 21 de octubre de 2020, dictada por el señor Juez de primera instancia, a fin de que sea revocada totalmente, en consideración de los siguientes:

El señor Juez de conocimiento del presente proceso al dictar la sentencia que puso fin a la primera instancia, acogió a plenitud las pretensiones de la demanda y denegó las excepciones presentadas por la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, a través de su apoderado, desconociendo de plano las pruebas y fundamentos que se expusieron en cada una de las excepciones para el cual fueron invocadas y sustentadas bajo argumentos sólidos, tal como se enuncian a continuación:

1. Que la sentencia desconoció la **EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA FRENTE A LA MENOR VALENTINA VANEGAS CHALA RESPECTO A LA DEMANDA REIVINDICATORIA ADELANTADA POP LEONOR SANCHEZ FORERO**, máxime cuando la menor no fue tenida en cuenta en el auto admisorio de la demanda librada por el a-quo de 29 de abril de 2019, puesto que solo se tuvo en cuenta para todos los efectos legales como demandada a NELCY MARGOTH CHALA MORALES, como persona individualmente considerada, al decirlo así:

“Subsanada la demanda y por reunir los requisitos legales, admítase la anterior demanda, propuesta por LEONOR SANCHEZ FOREO en contra de NELCY MARGOTH CHALA MORALES.”

En ese orden de ideas, la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, no estando legitimada por pasiva para responder de los efectos de la demanda de conformidad con el auto ya enunciado y menos para hacer extensivo los efectos de sentencia en contra de la menor como así lo hizo el fallador de primera instancia. Ese solo hecho por sí genera nulidad del proceso de conformidad con el artículo 133, numeral 8°.

2. En cuanto la sentencia desconoció la EXCEPCION DE PREVALENCIA DE LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE POR PARTE DE LA DEMANDADA NELCY MARGOTH CHALA MORALES Y DE LA MENOR VALENTINA VANEGAS CHALA QUE DATA DE MEDIADOS DE MARZO DE 2011, POR SER ANTERIOR A LOS TITULOS TRASLATIVOS (*la escritura pública No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 de la Notaria 73 del Circulo de Bogotá y escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá*) PRESENTADOS POR LEONOR SANCHEZ FORERO, BASE DE ACCION REIVINDICATORIA DEL INMUEBLE OBJETO DE DEMANDA, esto es, si los testigos recepcionados en favor de la demandada dan cuenta que los señores HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y NELCY MARGOTH CHALA MORALES, en nombre propio y sin la interferencia de persona alguna, ostentaron la posesión material pública e ininterrumpida y pacífica del inmueble de la Carrera 58 No. 97 A 05/09 de la ciudad de Bogotá objeto de reivindicación, con ánimo de señor y dueño, desde mediados de mayo de 2011 momento en que adquirieron el inmueble a los hermanos Briceño Velásquez hasta el 22 de marzo de 2015, fecha en que falleció HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y que de esta fecha la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES y la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, en nombre propio y sin la interferencia de persona alguna, han continuado con la posesión material ininterrumpida y pacífica del inmueble, tienen derecho a que se les respete la posesión del inmueble y no bajo las indicaciones que el señor Juez de primera instancia lo indico en sentencia objeto de reproche, cuando advirtió que la posesión alegada por la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES y la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, datan a partir del 22 de marzo de 2015, fecha en que falleció HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.)

Además, resulta probado, que desde el momento mismo en que el inmueble fue entregado por los vendedores a HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.) y NELCY MARGOTH CHALA MORALES, esto es, desde mediados de mayo de 2011, al inmueble se le hicieron reparaciones sustanciales para ponerlo apto para negocio y vivienda, tal como se probó a través de las testimonios recepcionados, con las pruebas y experticia que se presentó al despacho, pero además han cancelado los servicios públicos domiciliarios con que cuenta el inmueble.

En las condiciones explicadas en los apartes anteriores, es preciso manifestar a su despacho, que tal como se probó la posesión material del inmueble por parte de la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES, enunciada y al confrontar los títulos traslaticios de dominio con que la actora LEONOR SANCHEZ FORERO se ha legitimado para la presentación y admisión de la demanda con la que pretende la reivindicación del inmueble, esto es, **las escrituras públicas No. 03164 del 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Circulo de Bogotá y la No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 de la Notaría 73 del Circulo de Bogotá, son posteriores a la posesión material del inmueble invocada por la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, posesión que data de mediados del mes de mayo de 2011, de lo cual fluye el hecho de la prevalencia de la posesión en cabeza de ésta y de la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, sobre el derecho reivindicatorio que pretende la demandante.**

Que para el sustento de la misma, puede verse la sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC8702-2017, Radicación No. 11001-3103-030-2003-00831-02 de veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017) y sentencia de 25 de mayo de 1990, entre otras, ha dicho así:

“6.1. Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.

Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:

«[...] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: ‘En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor¹. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos [...]».

Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2º sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:

¹ Se subrayó

«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir»»

3. En cuanto la sentencia objeto de reproche desconoció la EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA DEL INMUEBLE DEMANDADO CUANDO SE DISCUTE LA LEGALIDAD DEL TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO (ESCRITURA PUBLICA No. 4581 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013 DE LA NOTARÍA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ) POR SIMULACION EN CUANTO A LA PERSONA ADQUIRENTE DE DERECHO DE DOMINIO EN CABEZA DE JOSE SAUL SANCHEZ FORERO, vale decir, que ese hecho por sí sólo hace que no pueda dictarse una sentencia ordenando la restitución del inmueble a través del proceso reivindicatorio, por encontrarse en entredicho la legalidad de la escritura objeto de disputa a través de proceso iniciado por la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, como hija legítima de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), y en representación de su progenitor, para el 11-05-2016 presentó a reparto demanda verbal de simulación, que correspondió al Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, radicado No. 2016-0220, cuya demanda fue admitida mediante providencias de 22-07-2016 y 06-07-2017, cuyo radicado es el 2016-0220, en la que se tiene como demandados los señores JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, como vendedores del inmueble, el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO, como comprador y el señor JOSE URIEL AVILA CALDERON como acreedor hipotecario, en cuyo proceso el 15 de enero de 2021, en audiencia pública prevista en el artículo 373 del Código General de Proceso, ese Despacho judicial dictó la sentencia que puso fin al proceso en la primera instancia, la que acogió las pretensiones de la demanda, esto es, declaro la simulación relativa frente del comprador e hipotecante del inmueble objeto de este proceso, plasmado en la escritura pública No. 4581 de 2 de septiembre de 2013 entre las partes JOSE ALEXANDER y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, como vendedores y JOSE SAUL SANCHEZ FORERO como comprador y JOSE URIEL AVILA CALDENON como acreedor hipotecario (fl. 10 a 22) ; pero además ordenó la inscripción de la

sentencia y levantamiento de las anotaciones realizadas a posteriori respecto de esa anotación, estos es, las anotaciones realizadas después la Inscripción de la demanda, acto que se surtió por ese despacho judicial mediante proveído de 16 de diciembre de 2016, comunicado a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, en la zona respectiva, mediante oficio 0070 de 18-01-2017, radicado No. 2017-5410 de 26-01-2017, tal como consta en anotación No. 026 del respectivo certificado de tradición que se aporta con este acto.

El hecho de encontrarse inscrita la demanda de simulación al folio de matrícula inmobiliaria que corresponde al inmueble, siendo anterior AL REGISTRO de la escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, en la que JOSE SAUL SANCHEZ FORERO hizo traspaso de la propiedad objeto de reivindicación a la señora LEONOR SANCHEZ FORERO, y actora en este caso, deja sin efectos legales y procesales el presente proceso.

Por los argumentos expuestos, se tiene que la demanda en la que la actora pretende la reivindicación del inmueble no es procedente por la existencia y prosperidad en primera instancia del proceso de simulación demandado por la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, tal como se anotó en apartes anteriores.

Igualmente se cuestiona la legalidad de la dación en pago realizada por el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO a la señora LEONOR SANCHEZ FORERO, realizada mediante la escritura pública No. 03164 de 8 de septiembre de 2017 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, por los mismos hechos expuestos en la demanda de simulación enunciada.

4. En las mismas condiciones cuando la sentencia desconoce la **EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA POR NO HABER DEMANDADO A TODAS LAS PERSONAS INDIVIDUALMENTE CONSIDERADAS QUE TUVIERON O TIENEN LA POSESION MATERIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION**, como se ha venido alegando a través de este acto, la posesión del inmueble la adquirió el señor HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), por compra del inmueble que hizo a los señores JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ y CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ, para mediados del mes de mayo de 2011, posesión que fue compartida por la señora NELCY MARGOTH CHALA MORALES, ambos juntos, hasta el fallecimiento de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), acaecida el 22 de marzo de 2015.

Que por el hecho de la posesión del inmueble por parte de HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), y su fallecimiento, por ese hecho debió haberse demandado a los herederos conocidos como desconocidos

del fallecido; empero, en este caso, pese a haberse enunciado en el texto de la demanda como demandada la menor VALENTINA VANEGAS CHALA, ésta no fue tenida en cuenta como demandada en auto admisorio de la demanda librado por el despacho de primera instancia de 29 de abril de 2019, puesto que dicho acto solamente se tuvo en cuenta a la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, individualmente considerada, cuando en el inciso primero del citado auto advierte:

“Subsanada la demanda y por reunir los requisitos legales, admítase la anterior demanda, propuesta por LEONOR SANCHEZ FOREO en contra de NELCY MARGOTH CHALA MORALES.”

En las mismas condiciones y en esos términos se surtió el acto de notificación personal librado por el señor Secretario de su despacho, puesto que el mismo solamente notificó del auto admisorio de la demanda a la demandada NELCY MARGOTH CHALA MORALES, tal como puede verse en el expediente.

Así que la actora debió haber demandado no solamente a NELCY MARGOTH CHALA MORALES sino que debió haber demandado a los herederos determinados como indeterminados del causante HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), porque en cabeza de éste inicio para el mes de marzo de 2011 la posesión demandada en proceso que nos ocupa, y como quiera que producto del fallecimiento de éste, la demanda no estaría debidamente integrada en cuanto a los litisconcortes necesarios, habida consideración que solo se demandó a una de las poseedoras, esto es, a NELCY MARGOTH CHALA MORALES, falencia que impide la procedencia y prosperidad de las pretensiones de la demanda y su reivindicación como tal.

Pero además debo indicar al superior, que el señor juez de la primera instancia hizo suyo la existencia de un contrato de arrendamiento verbal que afirma la actora existía entre el señor JOSE SAUL SANCHEZ FORERO con el causante HUSTANO VANEGAS BOSA (Q.E.P.D.), contrato que nunca ha sido probado por los medios probatorios que conduzcan a la certeza de su existencia y más aún cuando el mismo que dice haber arrendado, esto es, JOSE SAUL SANCHEZ FORERO ya lo demandó en proceso No. 2015-001424 de restitución de inmueble que curso en el Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá, el cual una vez agotado el procedimiento no logró demostrar su existencia y por lo mismo las pretensiones fueron denegadas en ese proceso, tal como consta en actos adjuntos al presente caso.

En ese orden de ideas, solicito al superior revocar la sentencia de conformidad con los argumentos expuestos por la demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Baso esta sustentación en los artículos 29 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 14 del Decreto 806 de 4 de junio de 2020 y los artículos 320 y siguientes del Código General del Proceso.

PETICION

- a. Desde ahora solicito a su Despacho atender los argumentos expuestos por la demandada en este acto y en cada una de las excepciones formuladas en la contestación de la demanda y por lo mismo revocar la sentencia totalmente.
- b. Tener como sustento las pruebas documentales adjuntas al proceso con la contestación de la presente demanda.
- c. En las mismas condiciones tener como prueba el pantallazo de las actuaciones previstas en la página de la rama judicial para el proceso No. 2016-00220 que cursa en el Juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá y de la radicación 11001310303920163322002 que corresponde al Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, en 5 folios y copia del certificado de tradición del inmueble debidamente actualizado, en 4 folios vueltos.

PETICION DE PRUEBA A PRACTICAR

Desde ahora solicito a su Despacho decretar que por secretaría se solicite la audiencia pública realizada por el señor Juez 39 Civil Circuito de Bogotá, dentro del radicado No. 2016-220 de 15 de enero de 2021 en la que dictó el fallo de primera instancia, para que se tenga como prueba de la prosperidad de la acción de simulación alegada por VALENTINA VANEGAS CHALA, cuya prueba puede solicitarse al Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil, radicación 11001310303920163322002, y como prueba de este alegato.

No siendo otro el motivo, sírvase señor Magistrado proceder de conformidad con lo impetrado en este acto.

Cordialmente,



JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ
C.C. 19.368.462 de Bogotá
T.P. No. 70.602 del C.S. de la J.

Correo electrónico: josedomingogambam@gmail.com
Celular: 315-8579200

Doctor RUBEN QUIROGA ORTEGA
Correo: gerencia@rubenquiroga.com



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA - SALA CIVIL

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

Número de Radicación

11001310303920160022002

Consultar

Nueva Consulta

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 08 de Marzo de 2021 - 08:42:30 A.M. (Descargar resultados aqui)

Datos del Proceso
Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
000 Tribunal Superior - Civil	MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Apelación Sentencia	Despacho

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- NELCY MARGOTH CHALA MORALES COMO REPRESENTANTE LEGAL DE VALENTINA VANEGAS CHALA	- JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ Y OTROS

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
24 Feb 2021	AL DESPACHO POR REPARTO				23 Feb 2021
23 Feb 2021	PROCESO ABONADO	ACTUACIÓN DE PROCESO ABONADO REALIZADO EL 23/02/2021 A LAS 16:08:25	23 Feb 2021	23 Feb 2021	23 Feb 2021
23 Feb 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 23/02/2021 A LAS 16:05:58	23 Feb 2021	23 Feb 2021	23 Feb 2021



Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso	
Ciudad:	BOGOTA, D.C. ▼
Entidad/Especialidad:	JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Número de Radicación

11001310303920160022000

Detalle del Registro

 Fecha de Consulta : Miércoles, 20 de Enero de 2021 - 10:30:44 A.M.

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
039 Circuito - Civil	CESAR EDUARDO DIAZ VALDIRI

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Ordinario	Sin Tipo de Recurso	Secretaría - Oficios

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- NELCY MARGOTH CHALA MORALES	- CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ - JOSE ALEXANDER BRICEÑO VELASQUEZ - JOSE SAUL SANCHEZ FORERO - JOSE URIEL AVILA CALDERON

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
15 Jan 2021	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	DECLARA NO PROSPERA LAS EXCEPCIONES-MODIFICAR REGISTRO-CONDENA EN COSTAS ...CONCEDE APELACION EFECTO SUSPENSIVO			18 Jan 2021
12 Jan 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN CERTIFICADO DE TRADICIÓN			12 Jan 2021
16 Dec 2020	ACTA AUDIENCIA	SE SUSPENDE LA AUDIENCIA- CONTINUA EL 15 DE ENERO DE 2021 A LAS 11 AM			16 Dec 2020
09 Dec 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN RESTITUCIÓN PODER			09 Dec 2020
25 Nov 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DEL APODERADO JOSE DOMINGO GAMBA MARTINEZ			26 Nov 2020
04 Nov 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 04/11/2020 A LAS 14:12:43.	05 Nov 2020	05 Nov 2020	04 Nov 2020
04 Nov 2020	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA PARA EL 16 DE DICIEMBRE A LAS 11 AM			04 Nov 2020
06 Aug 2020	AL DESPACHO				04 Nov 2020
00 Aug 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DEL APODERADO DEMANDANTE- NUEVA FECHA DE AUDIENCIA			19 Aug 2020
30 Jul 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE NUEVA FECHA DE AUDIENCIA			18 Aug 2020

	SOLICITUD REMANENTES				
29 Jan 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO 139 REMITE COPIAS DEL PROCESO Y CERTIFICACION AL JUZ. 35 C. CTO.			29 Jan 2020
13 Dec 2019	AL DESPACHO				13 Dec 2019
09 Dec 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIO DEL JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL SOLICITANDO EMBARGO DE REMANENTES			09 Dec 2019
05 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/11/2019 A LAS 14:47:03.	06 Nov 2019	06 Nov 2019	05 Nov 2019
05 Nov 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	18 DE MARZO 2020 9-30 AM			05 Nov 2019
29 Oct 2019	AL DESPACHO				29 Oct 2019
29 Oct 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL				29 Oct 2019
15 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN COPIAS DEL PROCESO NO. 2015-786 DEL JUZGADO 34 C. CTO			16 Oct 2019
06 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIO NO. 2.351/2019 AL JUZGADO 34 C.CTO.			06 Sep 2019
29 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	OFICIO NO. 1601 DEL JUZGADO 34 C. CTO.			29 Aug 2019
23 Aug 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN COPIAS DE LA QUERELLA POR PARTE DE LA ALCANDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS			23 Aug 2019
30 Jul 2019	OFICIO ELABORADO	OFICIOS NO. 1.969 AL 1.975			30 Jul 2019
25 Jul 2019	ACTA AUDIENCIA	PRUEBAS- SE EVACUARON TESTIMONIOS - ORDENA OFICIAR - SEÑALA FECHA PARA CONTINUACIÓN EL DIA 29 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 9:30 A.M.			30 Jul 2019
23 Jul 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN EXPERTICIA DE LAS MEJORAS			23 Jul 2019
03 Apr 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DEL CURADOR JUSTIFICANDO LA INASISTENCIA			04 Apr 2019
01 Apr 2019	ACTA AUDIENCIA	SE EVACUARON LOS INTERROGATORIOS A LA DEMANDANTE - JOSE SAUL SANCHEZ- JOSE URIEL AVILA - SEÑALA FECHA PARA DIA 25 DWE JULIO DE 2019- HORA 9:30 A.M.			04 Apr 2019
28 Mar 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	APODERADO ACTORA ALLEGA CUESTIONARIO			28 Mar 2019
14 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/01/2019 A LAS 09:35:17.	15 Jan 2019	15 Jan 2019	14 Jan 2019
14 Jan 2019	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	AUDIENCIA PARA EL 1 DE ABRIL A LAS 9-30 A,M			14 Jan 2019
14 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/01/2019 A LAS 09:34:31.	15 Jan 2019	15 Jan 2019	14 Jan 2019
14 Jan 2019	AUTO RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS SIN TERMINAR PROCESO	DECLARA NO PROBADA LA EXCEPCION- CONDENA EN COSTAS			14 Jan 2019
06 Sep 2018	AL DESPACHO				06 Sep 2018
28 Aug 2018	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS ART. 101 NUMERAL 1° C.G.P.		29 Aug 2018	31 Aug 2018	27 Aug 2018
28 Aug 2018	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		29 Aug 2018	04 Sep 2018	27 Aug 2018
27 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN			27 Aug 2018
24 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION EXCEPCIONES			24 Aug 2018
17 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/08/2018 A LAS 16:09:35.	21 Aug 2018	21 Aug 2018	17 Aug 2018
17 Aug 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO CONTESTO Y EXCEPCIONO FIJAR EN LISTA ART 370 CGP			17 Aug 2018
17 Aug 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/08/2018 A LAS 16:07:29.	21 Aug 2018	21 Aug 2018	17 Aug 2018
17 Aug 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO SE NOTIFICO Y CONTESTO FIJAR EN LISTA ART 370			17 Aug 2018
18 Jul 2018	AL DESPACHO				18 Jul 2018
05 Jul 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN DEL CURADOR			05 Jul 2018
13 Jun 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICA DEL AUTO DE FECHA 22 DE JULIO DE 2016 JESUS ALBERTO DUQUE ZULUAGA C.C. 16110906 TP 78052 REPRESENTANTE LEGAL DE INTEGRAR COR INTEGRAR Y QUIEN FUERA DESIGNADO CRADOR AD LITEM DE DDO. CARLOS ANDRES BRICEÑO VELASQUEZ.			13 Jun 2018

08 May 2018	AUTO NOMBRA AUXILIAR DE LA JUSTICIA	DESIGNA CURADOR				08 May 2018
09 Apr 2018	AL DESPACHO					09 Apr 2018
15 Mar 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE NOMBRAR CURADOR				15 Mar 2018
22 Feb 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/02/2018 A LAS 16:55:18.	23 Feb 2018	23 Feb 2018		22 Feb 2018
22 Feb 2018	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	EL DEMANDADO SE NOTIFICO Y GUARDO SILENCIO -INCLUIR REGISTRO DE EMPLAZDOS				22 Feb 2018
16 Jan 2018	AL DESPACHO					16 Jan 2018
14 Dec 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PUBLICACIONES				14 Dec 2017
27 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN ART. 292				27 Nov 2017
15 Nov 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN ART. 291				15 Nov 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 10:25:57.	18 Oct 2017	18 Oct 2017		17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ESTESE A LO RESUELTO				17 Oct 2017
17 Oct 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/10/2017 A LAS 10:24:40.	18 Oct 2017	18 Oct 2017		17 Oct 2017
17 Oct 2017	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	LOS DEMANDADOS CONTESTAN EXCEPCIONAN Y OBJETA JURAMENTO- ORDENA EMPLAZAR-				17 Oct 2017
21 Sep 2017	AL DESPACHO					21 Sep 2017
14 Sep 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN PODER - ESCRITO DE CONTESTACIÓN- DOCUMENTOS -				14 Sep 2017
24 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS				24 Aug 2017
24 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DE CONTESTACIÓN				24 Aug 2017
17 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN NOTIFICACIÓN ART. 292				17 Aug 2017
16 Aug 2017	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	NOTIF DR ISMAEL ENRIQUE MNJARRES REY APODERADO DE JOSE SAUL SANCHEZ FORERO				16 Aug 2017
04 Aug 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN ART. 292 - SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO				04 Aug 2017
02 Aug 2017	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	SE NOTIFICA DE LOS AUTOS DE FCHA 22/07/2016 Y 06/07/2017 JOSE URIEL AVILA CALDERON C.C. 79293486 EN CALIDAD DE DEMANDADO. CORREN TERMINOS 20 DIAS. VENCE 10/09/2017				02 Aug 2017
21 Jul 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	APORTAN AVISO 291				21 Jul 2017
06 Jul 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 06/07/2017 A LAS 09:22:57.	07 Jul 2017	07 Jul 2017		06 Jul 2017
06 Jul 2017	AUTO RESUELVE ADMISIBILIDAD REFORMA DEMANDA	ADMITE REFORMA DE DEMANDA				06 Jul 2017
28 Apr 2017	AL DESPACHO					28 Apr 2017
17 Apr 2017	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/04/2017 A LAS 09:43:06.	18 Apr 2017	18 Apr 2017		17 Apr 2017
17 Apr 2017	AUTO OBEDEZCASE Y CÚMPLASE	PONE EN CONOCIMIENTO DOCUMENTOS DE REGISTRO				17 Apr 2017
30 Mar 2017	CONFIRMA AUTO					30 Mar 2017
27 Feb 2017	AL DESPACHO					27 Feb 2017
24 Feb 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	RESPUESTA DE LA OFICINA DE REGISTRO				24 Feb 2017
21 Feb 2017	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE REQUERIR A LA OFICINA DE REGISTRO				21 Feb 2017
18 Jan 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO 0075 ENVIO EX. AL TRIBUNAL EN APELACION				18 Jan 2017
18 Jan 2017	OFICIO ELABORADO	OFICIO 70 O.R.I.P.				18 Jan 2017
16 Dec 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 16/12/2016 A LAS 16:34:19.	19 Dec 2016	19 Dec 2016		16 Dec 2016
16 Dec 2016	AUTO ACEPTA DESESTIMIENTO O RECURSO	DECRETA INSCRIPCION DE DEMANDA				16 Dec 2016

08 Nov 2016	AL DESPACHO				08 Nov 2016
01 Nov 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUSTENTACION RECURSO			01 Nov 2016
31 Oct 2016	TRASLADO ART. 326 INCISO 1° C.G.P.		02 Nov 2016	04 Nov 2016	31 Oct 2016
28 Oct 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	ESCRITO DESISTE DEL RECURSO			28 Oct 2016
24 Oct 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/10/2016 A LAS 12:20:47.	25 Oct 2016	25 Oct 2016	24 Oct 2016
24 Oct 2016	AUTO RESUELVE SOLICITUD	ORDENA LA REPRODUCCION DE LA TOTALIDAD DEL EXPEDIENTE SO PENA DE DECLARARSE DESIERTO EL RECURSO			24 Oct 2016
23 Sep 2016	AL DESPACHO				23 Sep 2016
16 Sep 2016	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE CORREGIR PROVIDENCIA			16 Sep 2016
14 Sep 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 14/09/2016 A LAS 16:57:13.	15 Sep 2016	15 Sep 2016	14 Sep 2016
14 Sep 2016	AUTO DECIDE RECURSO	MANTENER INCOLUME LA PROVIDENCIA- CONCEDER APELACION EFECTO DEVOLUTIVO			14 Sep 2016
01 Aug 2016	AL DESPACHO				01 Aug 2016
22 Jul 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 22/07/2016 A LAS 11:36:41.	25 Jul 2016	25 Jul 2016	22 Jul 2016
22 Jul 2016	AUTO DECIDE RECURSO	MANTENER INCOLUME EL AUTO—SE CONCEDE APELACION EN EL SUSPENSIVO—ADMITE DEMANDA			22 Jul 2016
08 Jun 2016	AL DESPACHO				08 Jun 2016
31 May 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/05/2016 A LAS 14:18:15.	01 Jun 2016	01 Jun 2016	31 May 2016
31 May 2016	AUTO RECHAZA DEMANDA				31 May 2016
31 May 2016	AL DESPACHO				31 May 2016
19 May 2016	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 19/05/2016 A LAS 15:41:48.	20 May 2016	20 May 2016	19 May 2016
19 May 2016	AUTO INADMITE DEMANDA				19 May 2016
13 May 2016	AL DESPACHO				13 May 2016
13 May 2016	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 13/05/2016 A LAS 10:28:53	13 May 2016	13 May 2016	13 May 2016

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 1

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 09-03-1983 RADICACIÓN: C 83019909 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1983
CODIGO CATASTRAL: AAA0058AZJHCOD CATASTRAL ANT: 97 40 20

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DOS LOTES DE TERRENO SITUADOS EN LA URBANIZACION DE RIONEGRO MARCADOS CON LOS N.S. 18 Y 19 DE LA MANZANA 24 LOTES DE TERRENO QUE TIENEN UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 250 V.C. Y ALINDERADO EN GENERAL ASI: NORTE, CON EL LOTE N.20 DE LA MANZANA 24 EN UNA EXTENSION DE 20 METROS; POR EL SUR, CON LA CALLE 100 HOY 97 EN UNA EXTENSION DE 20 METROS; POR EL ORIENTE, CON LA CARRERA 40 ANTES 30 EN UNA EXTENSION DE 16 METROS Y POR EL OCCIDENTE: CON EL LOTE N.16, EN UNA EXTENSION DE 16 METROS. (SIC).-SEGUN ESCRITURA 587 LOS LINDEROS PARTE RESTANTE SON POR EL NORTE: CON EL LOTE# 20 EN EXTENSION APROXIMADA DE 12.00METRS POR EL SUR CON EL LOTE# 18 DE LA MISMA MANZANA EN 24. EN EXTENSION DE 12.00METRS. POR EL ORIENTE: EN 8.00METRS APROXIMADOS CON LA CARRERA 40 Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 8.00 METRS. CON PARTE DEL MISMO LOTE# 19 HOY PROPIEDAD DE ROSA ELVIRA GQUINTERO. ---

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 58 97A 09 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 40 97-11 LOTE 18 Y 19 MANZANA 24 URBANIZACION RIONEGRO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-1947 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4865 del 22-10-1947 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO CAYETANO

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-04-1962 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 27-03-1962 JUZG 9.C.DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6379 del 19-11-1962 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT.150V.C

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 2

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

DE: PRIETO ALVARADO JOSE VICENTE

CC# 112754

A: MALDONADO JOSE IGNACIO

A: VILLAMIL BURGOS DE MALDONADO SIXTA REBECA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-1963 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZG 4.C.DEL C de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PRIETO JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 8367637

Doc: ESCRITURA 587 del 13-04-1983 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. PARTE RESTANTE.

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

DE: PRIETO ALVARADO JOSE VICENTE

CC# 112754

A: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA

CC# 20067757

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-1983 Radicación: 8367637

Doc: ESCRITURA 587 del 13-04-1983 NOTARIA. 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: LEON DE PRIETO MARIELA

CC# 2020230889

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA

CC# 20067757

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-09-1984 Radicación: 84101098

Doc: ESCRITURA 1927 del 28-08-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LEON DE PRIETO MARIELA

CC# 2020230889

A: BRICEÑO RAUL

CC# 245194

X

A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA (SIC)

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-05-1989 Radicación: 1989-31882



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 3

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1194 del 28-04-1989 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BRICEÑO RAUL	CC# 245194	X
DE: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA	CC# 20067757	X
A: GAITAN MENDEZ JOSE DOMINGO	CC# 87566	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-05-1990 Radicación: 1990-30053

Doc: ESCRITURA 1460 del 10-05-1990 NOTARIA 20A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: GAITAN MENDEZ JOSE DOMINGO	CC# 87566	
A: BRICEÑO RAUL	CC# 245194	X
A: VELASQUEZ DE BRICEÑO ODILIA	CC# 20067757	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-08-1991 Radicación: 54661

Doc: OFICIO 1028 del 09-08-1991 JUZ.37 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS		
A: BRICEÑO RAUL	CC# 245194	X
A: CORREA C. JOSÉ GUILLERMO		

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-12-1992 Radicación: 90164

Doc: OFICIO 1262 del 11-11-1992 JUZ.37 C.MCPL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 901 CANCELACION EMBARGO.

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

DE: CAJA SOCIAL DE AHORROS		
A: BRICEÑO RAUL	CC# 245194	X
A: CORREA CELEMIN JOSE GUILLERMO		

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-02-1993 Radicación: 13599

Doc: ESCRITURA 595 del 15-02-1993 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 4

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BRICEIO RAUL CC# 245194 X

DE: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757 X

A: CIPAGAUTA GALINDO BERTHA MARIA CC# 41328898

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-11-1994 Radicación: 1994-95559

Doc: ESCRITURA 6506 del 03-11-1994 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CIPAGAUTA GALINDO BERTHA MARIA CC# 41328898

A: BRICEIO RAUL CC# 245194

A: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-04-1997 Radicación: 1997-27716

Doc: ESCRITURA 922 del 07-02-1997 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: BRICEIO RAUL CC# 245194

DE: VELASQUEZ DE BRICEIO ODILIA CC# 20067757

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER CC# 79871620 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-81437

Doc: OFICIO 2604 del 03-09-1998 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL DERECHO DE CUOTA

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

DE: BANCO UCONAL

A: BRICEIO RAUL CC# 245194 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-07-2005 Radicación: 2005-60538

Doc: OFICIO 908 del 07-04-2005 JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 5

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

DE: BANCO UNION COOPERATIVA NACIONAL BANCO UCONAL

A: BRICEIO RAUL

CC# 245194 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-35452

Doc: ESCRITURA 1767 del 06-04-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR FALLECIMIENTO DE USUFRUCTUARIO
SE CANCELA USUFRUCTO

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

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-04-2009 Radicación: 2009-35455

Doc: ESCRITURA 1768 del 06-04-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

DE: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X

A: FERNANDEZ CARRILLO ORLANDO

CC# 13472852

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-07-2009 Radicación: 2009-71843

Doc: OFICIO 0769 del 29-04-2009 JUZGADO 24 CIVIL MPL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:2008-311 EL
DEMANDADDO SOLO ES TITULAR DE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FINANCIERA AMERICA S.A COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINAMERICA S.A

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-05-2011 Radicación: 2011-45999

Doc: ESCRITURA 3385 del 19-05-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 18

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

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

DE: FERNANDEZ CARRILLO ORLANDO

CC# 13472852

A: BRICEIO VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453 X

A: BRICEIO VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 6

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-04-2013 Radicación: 2013-32247

Doc: OFICIO 656 del 15-04-2013 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FINANCIERA AMERICA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL FINANCIERA S.A.

A: BRICE/O VELASQUEZ CARLOS ANDRES

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-82258

Doc: ESCRITURA 4581 del 02-09-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$137,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRICE/O VELASQUEZ CARLOS ANDRES

CC# 79796453

DE: BRICE/O VELASQUEZ JOSE ALEXANDER

CC# 79871620

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-82258

Doc: ESCRITURA 4581 del 02-09-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

A: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 27-08-2015 Radicación: 2015-74397

Doc: OFICIO 2363 del 26-08-2015 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA PROCESO 2015-786

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

DE: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-74316

Doc: OFICIO 23881 del 05-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Pagina 7

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-5410

Doc: OFICIO 0070 del 18-01-2017 JUZGADO 039 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATORIO VERBAL SIMULACION RELATIVA DE MAYOR CUANTIA # 2016-0220

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

DE: VANEGAS CHALA VALENTINA

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-55497

Doc: OFICIO 1182 del 04-07-2017 JUZGADO 034 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 2015-786

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

DE: AVILA CALDERON JOSE URIEL

CC# 79293486

A: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-73046

Doc: OFICIO 36661 del 16-09-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 02-10-2017 Radicación: 2017-76584

Doc: ESCRITURA 3164 del 08-09-2017 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$270,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO



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

Certificado generado con el Pin No: 210112148837928789

Nro Matrícula: 50C-697439

Página 3

Impreso el 12 de Enero de 2021 a las 11:04:30 AM

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

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

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

DE: SANCHEZ FORERO JOSE SAUL

CC# 79409157

A: SANCHEZ FORERO LEONOR

CC# 41584921 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-8676 Fecha: 20-06-2011
EN PERSONAS LA INCLUIDA VALE.JSC.AUXDEL46.C2011-8676

===== La guarda de la fe pública =====
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-9855

FECHA: 12-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

1

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA
Abogada

HONORABLE TRIBUNAL DE BOGOTÁ DE BOGOTA
MAGISTRADO PONENTE RICARDO ACOSTA BUITRAGO
SALA CIVIL
E. _____ S. _____ D.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
SENTENCIA JUZGADO 36 CIVIL CIRCUITO
PROCESO No. 11001310303620140010601
RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
DEMANDANTE: JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA
DEMANDADOS: SUMIPETROCO S.A.S Y
ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN
JUZGADO ORIGEN: ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

En mi calidad de apoderada de señor **JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA**, demandante en el proceso de la referencia, comedidamente me dirijo a usted con el objeto de sustentar el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, de fecha enero 20 de 2021, todo en la oportunidad y término conferido por el artículo 14 de la Ley 806 de 2020 y en su Auto de fecha septiembre 9 de 2021.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

Además de los motivos de inconformidad expuestos por la suscrita abogada en audiencia de fallo surtida el día 20 de enero de 2021, a los cuales respetuosamente me remito para que sean valorados, junto con los alegatos de conclusión y el presente escrito, comedidamente manifiesto a la Honorable Sala que usted preside, que la señora Juez de Primera Instancia desconoció flagrantemente las normas que regulan la materia objeto de la controversia y como consecuencia de ello desestimó las pretensiones de la demanda.

Partiendo del concepto contenido en el artículo 2142 del Código Civil, tenemos que el contrato de mandato se perfecciona por el encargo que una persona confía a otra el desarrollo de uno o más negocios para desarrollarlos por cuenta y riesgo del mandante. Es un contrato en esencia consensual y no requiere por tanto formalidades especiales para su perfeccionamiento, siendo su aceptación expresa o tácita por parte del mandatario, el que de una u otra forma e inteligible permita deducir que acepta el encargo que se le hace.

Es indudable, que el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, para el mes de marzo del año 2010 y hasta el mes de septiembre de 2011, entregó para su administración al señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, en su doble calidad de personal natural y como Representante Legal de la sociedad SUMIPETROCO S.A.S., un vehículo tractocamión de su propiedad de placas USF-593, con su respectivo remolque marca Romarco de placa R-13803, para que fuera administrado por éstos últimos. Las partes pactaron las condiciones de la administración, las cuales se encuentran plasmadas de manera detallada en el libelo de Demanda.

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA

Aboogada

2

Es a todas luces un hecho incontrovertible, pues a pesar de la negativa manifestada por el demandado y que pretende desvirtuar como una simple “colaboración” en que efectivamente la administración del vehículo si existió por parte del demandado.

El negocio jurídico, contrario a lo manifestado por a quo, SI fue acreditado, es decir la ADMINISTRACIÓN de dichos rodantes por parte del señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, en su doble calidad de personal natural y como Representante Legal de la sociedad SUMIPETROCO S.A.S. y no como lo desconoce la Juez de Primera Instancia con argumentos que desconocen el contrato de mandato, como tampoco existe como lo manifestó la Juez 36 Civil del Circuito una orfandad probatoria.

Son innumerables las pruebas aportadas en el proceso que evidencian la existencia del contrato, es así como entre otras, se puede apreciar prueba documental y testimonial que a continuación me permito citar.

I. PRUEBA DOCUMENTAL APORTADA.

1. Manifiestos de carga o planillas de fletes aportadas con la demanda y que se encuentran numeradas en el hecho séptimo de la demanda
2. Posteriormente en la contestación de la demanda EL DEMANDADO anexó como pruebas aproximadamente 471 folios contentivos de los manifiestos de carga, planillas de fletes, controles de viaje, facturas, recibos de caja, comprobantes de egreso, anticipos de fletes, cobro saldos de fletes, gastos y demás, que se generaron como consecuencia o a razón de la contratación con las diferentes empresas de transporte y de los innumerables viajes de carga realizados por el tractocamión de placas UFS-593 y su remolque Romarco R13803, contratados directamente tanto por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN en su calidad de persona natural y como Representante Legal de la empresa SUMIPETROCO S.A.S., documentos que no poseía el demandante ya que la administración se encontraba en cabeza de los anteriores citados, así como su contabilización, tal y como se evidencia en el expediente.
3. Certificación expedida por SUMIPETROCO S.A.S, de fecha 24 marzo de 2011, suscrita por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, EN DONDE CONSTA EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN y el producido mensual del tractocamión de placas USF593.
4. Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa SUMIPETRO S.A.S., y como persona natural, aportados por el demandad en su contestación de demanda.
5. Respuestas a los oficios expedidos por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, de las diferentes empresas de transporte contratadas para los fletes, en donde expresamente manifestaron haber contratado con la empresa SUMIPETROCO S.A.S., y con el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, los diferentes fletes o transportes contratados y realizados con el tractocamión de placas UFS-593 y su remolque Romarco de placa R-13803.

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA

Aboogada

3

Es incluso relevante, visto a folio 769 del expediente, que una de las empresas que dio respuesta a oficio del Juzgado 36 Civil del Circuito consigna que el manifiesto de carga no fue expedido por dicha empresa y que han sido objeto de personas inescrupulosas que han usurpado su razón social, en igual sentido se pronunciaron otras empresas. Así mismo, verbi gracia se puede observar a folios 960, 1068 y en los diferentes memoriales que allegó la suscrita apoderada al Despacho detallando el recibo de respuestas, contenidos y anexos.

Igualmente se establece con las respuestas remitidas al Juzgado 36 Civil del Circuito por las empresas de transporte y que obran en el expediente que se entregaron autorizaciones para el cobro de saldos de flete en las cuales hay terceras personas y firmas del señor Jairo William Rodríguez Guevara que fueron falsificadas, así como en otros documentos.

6. Dentro del expediente contentivo de la Rendición de Cuentas, a lo largo del mismo se puede evidenciar que el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN en su doble calidad de persona natural y jurídica como Representante Legal de la Firma Sumipetroco S.A.S., ejerció todos los actos de ADMINISTRADOR del tractocamión de placas UFS-593 y su Remolque Romarco R13803, durante el periodo de marzo de 2010 a septiembre de 2011, contratando con las empresas de transporte carga para el rodante, contratando los conductores, cobrando anticipos y saldo de los fletes de los diferentes viajes y manifiestos de carga y recibiendo dichos dineros en transferencias, consignaciones, efectivo y/o a través de autorizaciones que suministró a los conductores contratados directamente por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN.

Entre otros tenemos a manera de ejemplo en los folios 785 y 786 en respuesta enviada por la empresa de carga TRANSPORTES LAS AMÉRICAS, anexan como soportes las planillas respectivas a los viajes efectuados, así como copia de seis (6) consignaciones realizadas por dicho concepto a través de Bancolombia al señor MAURICIO GARCÍA PINZÓN así:

Consignación No. 391208446 por \$2.000.000

Consignación No. 391208435 por \$1.100.000

Consignación No. 396949346 por \$2.300.000

Consignación No. 406072726 por \$5.000.000

Consignación No. 397151401 por \$3.500.000

Consignación No. 380380850 por \$3.000.000

Dineros que, como muchísimos otros han sido apropiados indebidamente, pues los mismos corresponden al producido del tractocamión UFS-593 y su remolque, de los cuales como en los demás fletes no realizó rendición de cuentas el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN al señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA.

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA

Aboogada

4

II. PRUEBA TESTIMONIAL RECIBIDA

1. INTERROGATORIO DE PARTE REALIZADO AL SEÑOR ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, que obra a folio 593 a 598.

Es indudable, que a pesar de que el demandado pretende presentarse como un “colaborador” ante el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA al que sólo prestó su ayuda, es innegable que los actos realizados por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN como persona natural y como Representante Legal de la empresa SUMIPETROCO S.A.S., respecto al rodante de placas UFS593 y su remolque Romarco R-13803, eran verdaderos actos de administración pues como se establece con la prueba documental por él aportada, el mencionado no solamente contrataba los fletes, la carga a transportar sino que cobraba el valor de los fletes y facturas generadas por dicho concepto. Igualmente contrataba a los conductores del vehículo de placas UFS593 y realizaba todos los actos concernientes al giro del negocio de transporte con dicho rodante.

Analizado en conjunto el interrogatorio del demandado, se evidencia que es contradictorio y mentiroso, pues se valió de su doble calidad de persona natural y Representante Legal de la persona jurídica SUMIPETROCO S.A.S, para cobrar los anticipos y saldos de fletes producidos por el rodante, lo que se extendió por un término superior a 18 meses; una “colaboración” no se extiende por tanto tiempo.

Además de lo anterior, no debe olvidarse que los distintos conductores que manejaron el tractocamión de placas UFS-593 durante el período de marzo de 2010 a septiembre de 2011, fueron enfáticos en manifestar que la persona que los había contratado fue el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN y a él debía rendir cuentas y entregar los manifiestos de carga con sus soportes.

De los soportes allegados al proceso por el demandado entre otros, se establece en los manifiestos de carga fletes, facturas y demás que hay un gran porcentaje de ellos a nombre del señor ARTURO MAURICIO GARCIA PINZÓN como persona Natural y a nombre de la empresa SUMIPETROCO S.A.S. Entre otros los encontramos en los siguientes folios del expediente: 103, 104, 116, 118, 119, 122, 125, 126, 127, 130, 131,138, 169, 182, 189, 200, 216, 218, 246, 263, 265, 281, 293, 300, 303, 304, 306, 317, 318, 327, 328, 332, 335, 338, 420, 422, 424, 427, 429, 431, 432, 433, 435, 438, 442485, 495, 496, 502, 520, 720, 722.

De otra parte, de acuerdo al formato legalmente establecido por el Ministerio de Transporte para el transporte de carga, es decir, en los manifiestos de carga que son OBLIGATORIOS, para el desplazamiento del rodante y de la carga contratada, es absolutamente lógico que aparezca como titular de la propiedad del tractocamión el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, datos que suministra quien contrata la carga y su conductor. Así mismo, se tiene establecido dicha obligatoriedad y el Ministerio de Transporte, así como la Superintendencia de Transporte, en su normatividad y leyes se establecen qué conlleva o constituye el ANTICIPO, del cual se deducen absolutamente todos los gastos del rodante incluyendo impuestos y otros, así como el pago de comisión o salario a los conductores, para cada uno de los fletes contratados de acuerdo a los soportes legales y así cobrar los saldos de dichos manifiestos de carga.

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA

Abogada

5

Por lo tanto, para dichos manifiestos y como quiera que el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN en su doble calidad de persona natural y Representante Legal de la empresa SUMIPETROCO S.A.S, tenía toda la documentación relacionada con el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA y del tractocamión UFS-593 y su Remolque Romarco R13803, aportaban dichos documentos y datos a las empresas de transporte.

2. **DECLARACIÓN DEL SEÑOR SELVIO BARON**, la cual reposa a folios 580 a 582 del expediente (aunque existen páginas sin foliar y numeración repetida).

El presente testigo es de capital importancia pues en forma espontánea, voluntaria en respuesta a pregunta formulada sobre quien pagaba la remuneración del señor FLEISMAN BARÓN SAAVEDRA contestó: “bajo el señor MAURICIO GARCÍA, con él fue quien se hizo el convenio de trabajo, a él era que se le debía entregar rendimiento de cuentas o planillas por las cuales se le hacen los viajes”, versión que es uniforme en toda su exposición reiterando que el administrador de tractocamión UFS-593 y su remolque era el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN. Así mismo, explica lo relacionado con el siniestro ocurrido con la carga contratada por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, en la que su hijo el señor FLEISMAN BARON tuvo un accidente, ya que él citado testigo iba en caravana con el mismo destino.

3. **DECLARACIÓN DEL SEÑOR URIEL NOVOA CONTRERAS**, la cual reposa a folios 583 a 585 del expediente (aunque existen páginas sin foliar y numeración repetida).

Al igual que el anterior testigo, en su primera respuesta expresamente manifestó: “yo fui contratado por el señor MAURICIO GARCÍA para contratar una mula, el me contrató como conductor, viajé a varios sitios donde él me envió, una sola mula no recuerdo la placa, una Chevrolet-Kodiak tipo patineta. Hasta donde sé el propietario era JAIRO RODRÍGUEZ, pero me decía el señor MAURICIO, que yo me tenía que entender con el señor MAURICIO y el conductor, ellos eran los que me daban a mí la plata para los viajes, los viajes y los destinos, yo les decía cualquier cosa que tenía que hablar con JAIRO y ellos me decían que no que esto es con nosotros. Ellos me conseguían los destinos, los viajes, me consignaban el dinero para movilizarme los viáticos el combustible, pero con ellos, la manejé en el 2011 no recuerdo en qué fecha, pero fue en el 2011 yo me entendía con el señor MAURICIO y la que me daba las órdenes era el conductor que se llama SILVINO de otro carro de MAURICIO, yo les decía que había que hacer el cambio de un repuesto de una llanta y ellos decían que con ellos”. A pregunta número 4 formulada por la suscrita abogada el testigo contestó: “no, con SILVINO el conductor de MAURICIO le entregaba las planillas y las cuentas y a MAURICIO también”.

Como puede apreciarse Honorable Magistrado el presente testimonio guarda íntima relación con los rendidos por los demás testigos, pues es enfático en manifestar que la persona que lo contrató para conducir el tractocamión de palcas UFS-593 fue el señor ARTURO MAURICIO GARCIA PINZÓN y que a él era la persona a quien se le entregaban las planillas para ser cobradas a las distintas empresas a la cuales prestaron servicios de transporte.

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA

Abogada

6

4. **DECLARACIÓN DEL SEÑOR FLEISMAN BARÓN SAAVEDRA**, la cual reposa a folios 598 a 600 del expediente (aunque existen páginas sin foliar y numeración repetida).

El presente testigo, desmiente de manera abierta, en forma espontánea, creíble y por lo demás de una manera coherente, el interrogatorio rendido por el demandado, pues es enfático en manifestar que el administrador del vehículo de placas UFS-593 y su remolque era el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, que era él quien cobraba los manifiestos de carga, fletes y que además de manera abierta, activa y de una manera positiva colaboró con la reparación del vehículo tanto del motor como del suministro de la cabina por el siniestro sufrido, dejando entrever la malicia y manera soterrada del actuar del demandado GARCÍA PINZÓN al disponer del motor original de la mula y de una cabina que suministró y resultó ser inocua por la falta de documentación o papeles que legalizaran su procedencia, al igual que con relación a la póliza de responsabilidad civil extracontractual que no pudo ser presentada ante las autoridades competentes cuando ocurrió el accidente y mucho menos para reclamación por el siniestro ante compañía aseguradora.

En su oportunidad, fue tan contundente su dicho, que al señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, que se encontraba presente en dicha diligencia, el señor Juez 36 Civil del Circuito tuvo la necesidad de conminarlo por el irrespeto e intimidación hacia el testigo, situación que quedó consignada en la declaración suscrita.

5. **DECLARACIÓN DEL SEÑOR IVÁN MARCELO RODRÍGUEZ GUEVARA**, la cual reposa a folios 637 a 643 del expediente (aunque existen páginas sin foliar y numeración repetida).

El presente testigo deja claro al proceso, que de acuerdo a las entrevistas que tuvo con el demandado, efectivamente éste último era el administrador del tractocamión de placas UFS-93 y su remolque Romarco R.13803 y que con disculpas y evasivas nunca rindió o aclaró las cuentas sobre el producido del rodante, ni mucho menos rindió jamás cuentas del mandato conferido al señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA propietario de los rodantes, situación que finalmente lo llevó a la quiebra y a que fuera embargado el tractocamión a través de proceso ejecutivo del Juzgado 46 Civil Municipal, en donde hasta la fecha se ha realizado el secuestro, ya que siendo un vehículo de servicio público debería estar produciendo, rindiéndose cuentas por parte de secuestro, pero ello no ha ocurrido, con el agravante que se desconoce el paradero de dichos rodantes en la actualidad.

Es igualmente relevante el presente testimonio en el sentido de ratificar el dicho de los anteriores testigos en el sentido que para la época en que fue entregado el rodante al señor FLEISMAN BARÓN SAAVEDRA, en que ocurrió el accidente de tránsito en que se vio involucrado el tractocamión UFS-593 el mismo no poseía seguro de responsabilidad civil extracontractual que amparara los daños que pudiera sufrir el vehículo o terceros, motivo por el cual fue al señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, a quien le tocó asumir los costos de dichas reparaciones.

Así mismo, es destacable el dicho del testigo en el sentido que fue con dineros que él facilitó a su hermano JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, con los cuales se pagó el crédito que éste último tenía con el Banco de Colombia, desmintiendo de esta forma de manera abierta al demandado, quién jamás tuvo relación alguna, ni en ningún sentido con la situación financiera de Bancolombia, la cual única y efectivamente fue de responsabilidad del propietario del rodante UFS-593.

7

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA
Abogada

6. **INTERROGATORIO DE PARTE DEL SEÑOR JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA.** Folio 578 del expediente.

Contrario a lo manifestado por el juzgado de primera instancia, no solo la prueba documental aportada, sino los testimonios anteriormente citados y recaudados en el proceso, demuestran plenamente la celebración del CONTRATO VERBAL DE MANDATO celebrado entre el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA en calidad de mandante y el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, en su doble calidad de persona natural y Representante Legal de la sociedad SUMIPETROCO S.A.S, respecto del tractocamión de placas UFS-593 y su remolque Romarco R13803 para los años 2010 y 2011 (marzo 2010 a septiembre de 2011).

Situación que no solo se acredita con la prueba recaudada sino además con la inasistencia de los demandados a la práctica de Interrogatorio de parte fijada por el Despacho para el día 15 de febrero de 2017, en donde el demandado no compareció, ni justificó en la oportunidad legal su inasistencia, circunstancia que implica la aplicación del artículo 205 del Código General del Proceso, en donde se tendrán por ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda.

Así las cosas y contrario a lo manifestado por el Despacho, es incontrovertible que en el señor JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, se radica legitimación en causa, para promover el proceso de rendición provocada de cuentas, pues a pesar de los argumentos expuestos por el Despacho, es indudable que el mencionado en su calidad de propietario del vehículo de placas UFS-593 y del remolque Romarco R13803, los entregó al señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN y a la sociedad SUMIPETROCO S.A.S, para que los explotara económicamente a nombre de JAIRO WILLIAM RODRÍGUEZ GUEVARA, pues no debe olvidarse que la actividad desarrollada por la sociedad SUMIPETROCO S.A.S, es precisamente la de transporte de contenedores y desarrollar la actividad de transporte en general, tal como se encuentra descrito en el objeto social certificado por la Cámara de Comercio de Bogotá portado por el demandado.

De otra parte, el hecho de que en el presente proceso se encuentre vinculada una persona jurídica, no implica que se genere un contrato distinto al de mandato como lo insinúa el Despacho (Juzgado 36 Civil del Circuito) al citar una agencia oficiosa, una comisión, una preposición, figuras que en nada encuadran en la relación sostenida por mi representado con los aquí demandados, tal y como el Despacho pretendió estructurarla de manera incoherente y desfazada.

Y es que acaso Honorable Magistrado, sería lógico pensar como lo insinúa el Despacho que el demandado solo prestó una “colaboración” y que la misma se extendiera por un año y medio, pues no debe olvidarse que el vehículo de placas USF593 y su remolque Romarco R13803, estuvieron bajo la custodia, el control y administración de los demandados y realizó más 40 viajes de transporte, ¿es esa una colaboración?

De conformidad con la certificación expedida por SUMIPETROCO S.A.S, de fecha 24 marzo de 2011, suscrita por el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN, **en su calidad de administrador del tractocamión de placas UFS-593**, tenemos que el producido del tractocamión para el tiempo en que se encontró en poder de los demandados, 18 meses, fue la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000.00), no es lógico pensar que con ese producido el demandado hubiese facilitado a mi representado la suma de TREINTA MILLONES DE

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA
Abogada

8

PESOS (\$30.000.000.00) para efectuar reparaciones al vehículo como fueron el cambio de motor y la cabina, daños que por su cuantía no podían ser sufragados por mi representado, pero que indudablemente tenían un respaldo real para el demandado como lo era el vehículo mismo tracto camión de placas UFS-593 y su explotación económica a cargo del señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZÓN y SUMIPETROCO S.A.S., como efectivamente ocurrió y que el Despacho de manera ilógica pretende asimilarlo a una sociedad entre las partes; nada más descabellado y salido de la realidad procesal y las pruebas aportadas al proceso.

Por lo tanto Honorable Magistrado, es indudable que entre el señor JAIRO WILLIAM RODRIGUEZ GUEVARA, el señor ARTURO MAURICIO GARCÍA PINZON y la sociedad SUMIPETROCO S.A.S., se celebró un contrato de mandato para la explotación económica por parte de éstos últimos y por cuenta y riesgo del primero de los nombrados de tractocamión de placas UFS-593 y su Remolque de placa R-13803, durante un término de 18 meses, sin que los demandados hubiesen rendido cuentas del producido del vehículo y por el contrario hubiesen utilizado maniobras dilatorias y distractoras para eludir su responsabilidad, pretendiendo disfrazar la realidad con supuestos PRÉSTAMOS que en ningún momento lo eran, y que las cuentas deben ser rendidas con la administración misma desarrollada durante 18 meses con el producido de fletes de acuerdo a manifiestos de carga y soportes de gastos de anticipos y saldos, de los rodantes, ya que la reiterada negativa de los demandados a rendir las cuentas ha causado un grave detrimento patrimonial a mi representado, pues no sólo el demandado lo obligó a “endeudarse” con él mismo a fin de efectuarse reparaciones en el tractocamión, incluso innecesarias, compra indiscriminada de herramientas, accesorios, llantas, cambio de elementos del tractocamión UFS-593 y otros los cuales a pesar de existir las facturas, recibos de caja y otros (no llenando requisitos legales) desaparecieron y no fueron devueltos al propietario del tractocamión), bajo el entendido que dichos valores serían cancelados o descontados de acuerdo a los soportes legales, con el producido del mismo tractocamión, pero contrario a ello los demandados los han cobrado inclusive doblemente y con un concepto de “préstamos”

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al acervo probatorio que obra en el plenario, a los motivos de inconformidad contra la sentencia y a la presente sustentación del Recurso de Apelación, respetuosamente solicito al Honorable Magistrado se sirva revocar la sentencia proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá y en consecuencia ordenar que se rindan las cuentas demandadas.

Honorable Magistrado,

LUZ ADRIANA RODRÍGUEZ GUEVARA
T. Profesional 78.875 C.S.J.

Bogotá D.C., Septiembre 16 de 2021.

SEÑORES:

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

MP.DRA. MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA

E. S.H.D.

PROCESO :ORDINARIO

DEMANDANTE :JORGE HUMBERTO JOYA

DEMANDADO :BANCO COOMEVA

RADICACION : 11001310303720140062801

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

FERNANDO JOSE MERCHÁN RAMOS, en calidad de apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término previsto en el inciso segundo del artículo 14 del Decreto Legislativo No 806 de 2020, me permito SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN en las siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

Conforme se desprende del contenido de la demanda, a través del presente proceso mi prohijado pretende que la demandada sea declarada civil y extracontractualmente responsable de la totalidad de los perjuicios materiales ocasionados a su patrimonio económico; por la omisión del secuestro y explotación económica del rodante de servicio público de placa TNB-929, al interior del proceso ejecutivo del BANCO COOMEVA S.A. contra el Señor JAIRO HUMBERTO GONZALEZ JOYA, que curso en el juzgado diecinueve (19) civil del circuito de Bogotá, bajo el radicado No 2006-00451, actualmente Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias.

✉ ferjuris77@gmail.com

Carrera 7 No 17-01 Bogotá / Oficina 902/ Edificio Colseguros

Bogotá, D.C. – Colombia – South América/3142975140

www.orgalianza.com

Como consecuencia de la anterior medida el demandante fue despojado de la tenencia del antedicho bien, viéndose avocado a dejar de percibir el usufructo derivado de la explotación económica del rodante, circunstancia ésta que lo obligó a entrar en mora con la misma sociedad demandada y con terceras personas, lo cual generó serios y graves perjuicios económicos como morales; aunado a que no se sabe el paradero del rodante.

Como consecuencia de esa declaratoria se solicitó se condenara a la sociedad demandada al pago de lucro cesante, proveniente de la inactividad forzosa del vehículo de servicio público de placa TNB-929, suma de dinero que debe ser indexada, esto es, compensando o ajustando su depreciación monetaria al valor que su monto equivalga desde el momento en que se ocasiono el daño hasta cuando se verifique el pago, así como al pago de costas y agencias en derecho.

II. CONTENIDO DE LA SENTENCIA IMPUGNADA

Que al interior del presente la conducta antijurídica (*culpa, mala fe, temeridad o negligencia*) que le fue atribuido a la sociedad demandada no se comprobó, pues, analizadas cada una de las actuaciones que esta desplegó dentro del proceso ejecutivo mixto No. 2006-451, se observa que las mismas estuvieron acorde con la clase de litigio instaurado y conforme al normal desarrollo procesal que ese asunto ameritó.

Que la sociedad demandada con el fin de satisfacer el crédito prendario; instauró una demanda en la que solicitó el embargo y secuestro del rodante, sobre el cual recaía un garantía real, en aras que con el producto de la venta se pagaran sus acreencias, pues no hay que perder de vista que el patrimonio del deudor es la prenda de los acreedores, razón por la cual no puede hablarse de abuso del derecho a litigar por parte de la aquí demandada.

Que el demandante no padeció perjuicio alguno imputable a la demandada, por haber sido despojado de la tenencia del automotor de marras, ya que, partiendo del hecho que la aprehensión de ese rodante era necesaria para materializar su posterior secuestro, esa sustracción por sí sola no sirve de sustento para iniciar una acción indemnizable, máxime cuando, se itera, el actuar procesal del Banco Coomeva S.A., estuvo amparado por la normatividad que regía para esa fecha a las medidas cautelares.

Frente al deber del BANCO COOMEVA S.A., de rendir las cuentas de la administración del vehículo de placas TNB-929; debe señalarse que en ninguna norma jurídica está consagrada tal obligación en cabeza de la parte ejecutante, puesto que, el secuestre designado por el juzgado de conocimiento es quien actuando como auxiliar de la justicia, ejerce la custodia y administración de los bienes que le son entregados (Art 683 del C.P.C. hoy 52 del C.G.P.) De ello, que el derogado precepto 688 del C.P.C., disponía, entre otras cosas, que el secuestre sería reemplazado "*Si deja de rendir cuentas de su administración o de presentar los informes mensuales, en cuyo caso se le relevará de plano*".

De otra parte, en lo tocante con la omisión de la demandada de exigir la rendición de cuentas por parte del secuestre designado dentro del litigio ejecutivo No. 2006-451, se observa que esa negligencia tampoco le puede ser enrostrada al BANCO COOMEVA S.A., como quiera que, a contrario a lo alegado por el demandante, dicha sociedad si solicitó en múltiples ocasiones ante el Juzgado 19 Civil Circuito de esta ciudad, que se requiriera a los secuestres posesionados para que rindieran las cuentas de su administración.

De acuerdo con lo anterior, las manifestaciones del demandante quedaron en meras afirmaciones que no probaron y, la documental adosada al expediente demuestra que el actuar del banco accionado dentro del proceso ejecutivo mixto No. 2006-451, no devino temerario ni doloso; razón por la cual no se configura la conducta antijurídica necesaria para estudiar los demás elementos de la

responsabilidad civil extracontractual, lo que a la postre genera el fracaso de las pretensiones de la acción.

En consecuencia de lo expuesto desestimó todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

La sentencia proferida por el A quo contiene protuberantes y evidentes errores de hecho como de derecho, los cuales relaciono a continuación:

I. ERRORES DE HECHO MANIFIESTOS EN QUE INCURRIÓ EL A QUO EN LA SENTENCIA RECURRIDA

- 1.1. No dar por demostrado, estándolo, que la sociedad demandada obró con negligencia al interior del proceso ejecutivo que dio origen al presente proceso.
- 1.2. No dar por demostrado, estándolo, que los perjuicios reclamados derivan de la no explotación económica del rodante de servicio público al interior del proceso ejecutivo.
- 1.3. No dar por demostrado, estándolo, que la sociedad demandada abuso del derecho a litigar, al no explotar económicamente el rodante de servicio público de placa TNB-929; el cual embargó y secuestró al interior del proceso ejecutivo.
- 1.4. No dar por demostrado, estándolo, que el rodante de servicio público de placa TNB-929 se encuentra desaparecido al interior del proceso ejecutivo.
- 1.5. No dar por demostrado, estándolo, que las medidas cautelares se tornaron abusivas al interior del proceso ejecutivo.
- 1.6. No dar por demostrado, estándolo, que se configuró la responsabilidad civil extracontractual de la demandada por abuso del derecho a litigar.
- 1.7. No dar por demostrado, estándolo, que se ocasionaron perjuicios materiales y morales al demandante.

- 1.8. Dar por demostrado, sin estarlo, que la sociedad demandada actuó con diligencia y cuidado al interior del proceso ejecutivo.
- 1.9. Dar por demostrado, sin estarlo, que la sociedad demandada obró de buena fe al interior del proceso ejecutivo que dio origen al presente proceso.

2. ERRORES DE DERECHO EN QUE INCURRIDO EL A QUO EN LA SENTENCIA RECURRIDA

- 2.1. Falta de aplicación del artículo 95 de la C.N.
- 2.2. Falta de aplicación de los artículos 2341 y 2356 del Código Civil.
- 2.3. Interpretación errónea de los artículos 9, 10, 72, 682, 683 y 689 del CPC, normas aplicables para la fecha de los hechos que dieron origen a la presente demanda, actualmente 48, 51, 52, y 595 del CGP.
- 2.4. Falta de aplicación del artículos 80 del CGP.

3. PRUEBAS ERRONEAMENTE APRECIADAS

- 3.1. Copias digitalizadas del proceso ejecutivo de BANCO COOMEVA S.A. contra JAIRO HUMBERTO GONZALEZ JOYA, radicado bajo el No 2006-00451, expedidas por el Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

4. PRUEBAS NO APRECIADAS

- 4.1. Interrogatorio de parte a la representante legal de la sociedad demanda.
- 4.2. Respuesta dada por la sociedad Izajes y Equipos S.A.S.
- 4.3. Respuesta dada por la sociedad Esthal Ingeniería S.A.S..
- 4.4. Testimonio del Señor o Eduardo Andrés González Osses.
- 4.5. Testimonio de la Señora Libia Leonor Osses de González

5. ERRORES JURISDICCIONALES EN QUE INCURRIÓ LA QUO EN LA SENTENCIA RECURRIDA

5.1. PRIMER ERROR JURISDICCIONAL

El primer error jurisdiccional cometido por la juez A quo fue fáctico, al concluir con el tenor literal, exegético y aislado de la demanda como única pretensión la "*omisión del secuestro del rodante de placa TNB-929*" haciendo caso omiso de los restantes fundamentos fácticos y de derecho, por cuanto de su interpretación lógica, sistemática, íntegra y racional, surge con claridad, con evidencia manifiesta, como una verdad de a puño, el hecho de que el rodante no hubiera sido explotado económicamente fue lo que ocasionó los perjuicios, encubriendo así dicha omisión de la Entidad demandada.

La A quo pasó por alto que la demanda se fundó no solo en "*la omisión del secuestro*" sino en la "*no explotación económicamente del vehículo de servicio público intermunicipal, el cual fue embargado y secuestrado por parte de la sociedad demandada*", lo que conllevó a que el demandante dejara de percibir el usufructo derivado de la explotación económica del mismo, circunstancia ésta que lo obligó a entrar en mora con más renuencia con la misma sociedad demandada y con terceras personas, lo cual le generó serios y graves perjuicios económicos como morales. Si el rodante hubiera sido usufructuado por parte de la sociedad demandada no se habrían ocasionado los perjuicios reclamados.

Con las copias digitalizadas del proceso ejecutivo de BANCO COOMEVA S.A. contra JAIRO HUMBERTO GONZALEZ JOYA, radicado bajo el No 2006-00451, expedidas por el Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, si bien es cierto se materializó el secuestro, no es menos cierto que se probó la relación de causalidad entre el daño sufrido por el demandante y el incumplimiento de la sociedad demandada, toda vez que a partir del VEINTIUNO (21) DE JULIO DE DOS MIL DIEZ (2010) a la fecha del secuestro, hasta el día de hoy, SEPTIEMBRE DIECISEIS (16) DE 2020 el rodante no ha sido explotado económicamente, no existen rendición de informes, ni de cuentas, de lo que se infiere, sin equivoco alguno, que hubo un abuso del derecho a litigar por parte de la demandada

ante tal omisión, hechos que sin lugar a dudas son generadores de la responsabilidad civil extracontractual aquí reclamada, por abuso del derecho a litigar.

De manera concreta podemos sintetizar y precisar que se configura el abuso del derecho, según el criterio dominante de la Jurisprudencia de la Corte Suprema cuando se mantienen medidas que ninguna garantía prestan para la efectividad de la obligación perseguida, que fue lo que ocurrió para el caso de marras.

5.2. SEGUNDO ERROR JURISDICCIONAL

El segundo error jurisdiccional cometido por la juez A quo fue fáctico, al no dar por cierto, estándolo, que el rodante de placa TNB-929 se encuentra desaparecido al interior del proceso ejecutivo.

Nótese incluso que al interior del proceso ejecutivo se han declarado fracasadas las siguientes diligencias de remate:

- Diligencia de remate señalada mediante auto del 15 de marzo de 2011, para el 28 de abril de 2011 f-140
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 2 de mayo de 2011, para el 9 de junio de 2011 f-147
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 16 de marzo de 2012, para el 18 de abril de 2012 f-206
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 24 de julio de 2012, para el 30 de agosto de 2012 f-229.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 23 de agosto de 2012, para el 27 de septiembre de 2012 f-233.

- Diligencia de remate señalada mediante auto del 1 de octubre de 2012, para el 13 de noviembre de 2012 f-242.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 16 de agosto de 2013, para el 24 de septiembre de 2013 f-247.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 13 de septiembre de 2013, para el 31 de octubre de 2013 f-251.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 19 de agosto de 2014 para el 18 de septiembre de 2014 f-339.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 26 de noviembre de 2014 para el 23 de enero de 2015 f-356.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 5 de febrero de 2015 para el 26 de marzo de 2015 f-377 .
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 10 de abril de 2015 para el 16 de junio de 2015 f-390-391.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 10 de junio de 2015 para el 1 de septiembre de 2015 f-402.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 23 de mayo de 2016 para el 5 de julio de 2016 f-438.
- Diligencia de remate señalada mediante auto del 14 de julio de 2016 para el 6 de septiembre de 2016 f-446

5.3. TERCER ERROR JURISDICCIONAL

El tercer error jurisdiccional contenido en la sentencia fue normativo o sustantivo, por interpretación indebida de los artículos 9, 10, 682, 683 y 689 del CPC., aplicables para la época en que ocurrieron los hechos que dieron origen a la presente demandada. actualmente 48, 51, 52, y 595 del CGP.

La juez A quo incurrió en vías de hecho por dos razones: insuficiente argumentación y la introducción

de elementos ajenos al juicio de responsabilidad, ya que en su concepto la sociedad demandada no tenía responsabilidad alguna sobre el secuestro del rodante que había embargado, sino que dicha tarea incumbía también al acá demandante. Por lo tanto, que no existía relación causal entre el secuestro del rodante y la no explotación del mismo.

En la argumentación expuesta por la juez A quo, claramente aduce que la carga de solicitar el secuestro del rodante embargado correspondía al titular de la propiedad del mismo, pues *"mientras no haya sido vencido en el litigio tiene el deber de permanecer en vigilia respecto del destino que pueden tener los que son sus bienes"*. Empero, en la misma argumentación sostiene que la sociedad demandada como acreedora tenía el derecho de perseguir los bienes del deudor, en este caso del acá demandante, y que el embargo y la inmovilización del rodante de placa TNB-929 fue el resultado adverso derivado del ejercicio legítimo de un derecho, que sobrevino por la mora imputable única y exclusivamente al deudor, quien deshonro sus obligaciones.

Si bien es cierto que el acreedor de una obligación personal se encuentra facultado por ley para solicitar las medidas cautelares de embargo y secuestro con el fin de garantizar la prosperidad y eficacia de los procesos ejecutivos, éste derecho no es absoluto, pues lleva consigo unos deberes y unas responsabilidades; que de incumplirse se convierte en abusivo el derecho a litigar por parte del ejecutante, incurriéndose en una responsabilidad civil extracontractual para con el deudor, por abuso del derecho a litigar consagrado en los artículos 2341 y siguientes del Código Civil y 72 del Código de Procedimiento Civil (actualmente artículo 80 del CGP).

Las medidas de embargo y secuestro tienen por efecto separar al propietario de la administración, explotación y custodia del bien afectado por la medida (C.P.C. art. 683 y 52 del CGP). Habida consideración de este hecho, la pregunta sobre la relación causal se establece a partir de analizar cuales son las consecuencias que se derivan de la adopción de medidas cautelares, sobre la capacidad del propietario para proteger su bien.

La persona separada de la administración de sus bienes no está en idéntica capacidad de protegerlos, que cuando estaba en pleno ejercicio de sus facultades jurídicas. El estudio de la relación de causalidad entre las medidas cautelares y el daño, debe abordarse desde la siguiente perspectiva: la imposibilidad del propietario de proteger su patrimonio, como consecuencia de la restricción del control sobre el bien, ¿influyó en la producción del daño?

En conclusión, i) el A quo no aportó suficientes argumentos jurídicos para derivar una carga de vigilancia exclusivamente en el acá demandante, ii) excluyó del juicio de responsabilidad un elemento que le es propio (la influencia causal en la producción del daño, que tiene el hecho de separar al propietario de la administración de sus bienes) y iii) incluyó un elemento ajeno a la estructura de la responsabilidad, como era la carga de vigilancia sobre el bien que se radicó en el acá demandante por ser el propietario, incurriendo en vía de hecho por defecto sustantivo.

5.4. CUARTO ERROR JURISDICCIONAL

El cuarto error jurisdiccional contenido en la sentencia fue normativo o sustantivo, al no aplicar lo previsto por el artículo 95 de la C.N., y artículos 2341 y 2356 del Código Civil.

Conforme se desprende del contenido de la demanda, a través del presente proceso mi representado pretende que la sociedad demandada sea declarada civil y directamente responsable extracontractualmente, de la totalidad de los perjuicios causados derivados por la no explotación del rodante de placa TNB-929, y como consecuencia de esa declaratoria sea condenada a resarcirlo en las cuantías y por los conceptos solicitados en la demanda. Así las cosas es claro que el presente proceso se fundamenta en la institución jurídica de la RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL consagrada en los artículos 2341 y siguientes del C.C.

Determina el artículo 2341 del CC. que *" el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa*

o el delito cometido". Así mismo, preceptúa el artículo 2356 del C.C. que " por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona debe ser reparado por ésta.

En el C-18 de este expediente obran las copias del proceso ejecutivo que cursa actualmente el juzgado cuarto (4) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, en la certificación que milita a folios 503, 515 y 516 del C-1A consta que el vehículo fue inmovilizada el 19 de julio de 2010 y el secuestrado el 24 de noviembre de 2010, dentro de ese expediente también costa que a la fecha no se ha llevado a cabo la diligencia de remate, lo cual ha aumentado considerablemente la obligación ejecutada por la jugosa suma de dinero que se ha ocasionado como consecuencia de los intereses moratorios.

La presente demandada no solo se fundamenta en "*la negligencia del secuestro*" sino en la "*NO EXPLORACIÓN ECONÓMICAMENTE DEL VEHÍCULO DE SERVICIO PÚBLICO*". Si el rodante hubiera sido usufructuado por parte de la sociedad demandada no se habrían ocasionado los perjuicios reclamados, aunado a que no se sabe el paradero del vehículo de placa TNB-929.

En los embargos se da el abuso del derecho cuando se ejercen las vías de derecho que se tienen en las actuaciones de carácter procesal para perseguir los bienes del deudor, pero en forma injustificada, esto es, con el ánimo de perjudicarlo, es decir, que para la configuración de la teoría del abuso es preciso que se tenga un derecho subjetivo y que este se ejerza "*sin sujeción estricta a los fines económicos y sociales para el cual fue establecido, y al margen de los límites que el mismo ordenamiento jurídico señala*".

La teoría del abuso del derecho se sentó con el criterio, según el cual, una persona no puede abusar de sus propios derechos. Con la Constitución de 1991, esa concepción teórica sufrió un giro radical, al haberse elevado este principio general de derecho a principio de orden constitucional. En forma expresa, el artículo 95 consagró el deber de toda persona de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; en ese artículo, como lo tiene sentado la jurisprudencia constitucional, subyace

un principio fundamental del ordenamiento jurídico que hace imperioso el ejercicio razonable de los derechos constitucionales.

Para el caso en concreto la sociedad demanda incurrió en un abuso del derecho cuando, toda vez que el rodante de servicio público no ha sido explotado económicamente para que con el producido se pagara la deuda, hechos que sin lugar a dudas son generadores de una responsabilidad civil y, por consiguiente, habrá de indemnizar al demandante, quien resulto perjudicado.

De manera concreta podemos sintetizar y precisar que se configura el abuso del derecho, según el criterio dominante de la Jurisprudencia de la Corte Suprema cuando se mantienen medidas que ninguna garantía prestan para la efectividad de la obligación perseguida, que fue lo que ocurrió para el caso de marras.

IV. PETICIÓN

Con base en lo expuesto, de manera comedida y respetuosa solicito a esta Sala revocar en su totalidad la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, y en consecuencia de ello acceder a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda.

Atentamente,

Fernando J Merchna Ramos
FERNANDO JOSÉ MERCHAN RAMOS

C.C. No 80.491.968 de Bogotá

T.P. No 119540 del C.S.J.

PICO CHACON
ABOGADOS CONSULTORES
picochacon@gmail.com

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO
DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ
DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.
RADICADO # 1100131030382018-00624-00.
ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

Honorable
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil
Honorable Magistrado Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez
Sala número seis (0006).

Asunto que conoce: Recurso de apelación frente al auto que niega una prueba.
JUZGADO QUE REMITIÓ 38 CIVIL DEL CIRCUITO.

REF: DECLARATIVO
DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ
DEMANDADO: UNIDAD MÉDICO QUIRÚRGICA SANTA BARBARA P.H.
RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

Honorable Magistrado. Dr. Álvarez Gómez

FERNANDO PICO CHACON, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **79.272.979**, con la Tarjeta Profesional de abogado # **90264** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando, en mi calidad de apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, con este escrito procedo a manifestar que presenté recurso de SÚPLICA, de no proceder acudo al de QUEJA de no proceder ninguno de los anteriores interponer APELACIÓN y en cualquier caso el que en derecho corresponda frente a la decisión que su honorable despacho adoptó, cuando al parecer decidió y/o tuvo como EXTEMPORÁNEO, bajo la figura de la inadmisión, el recurso de apelación que el suscrito interpuso en audiencia, la inconformidad se sustenta bajo los presupuestos que expresó, así:

PICO CHACON
ABOGADOS CONSULTORES
picochacon@gmail.com

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

Antecedentes.

El despacho de la señora jueza 38 Civil del circuito en la audiencia de que trata el artículo 372, práctico i) el interrogatorio a las partes y asimismo ii) procedió a decretar la práctica de pruebas.

Frente a los cuestionarios, interrogatorio que resolvió la representante de la demandada una de sus respuestas en voces del honorable Magistrado fue, "...la señora representante legal en esta audiencia, cuando absolvió el interrogatorio de parte, manifestó que los consultorios no habían sufrido ningún cambio con relación a las obras realizadas y aprobadas en el acta 47..."

La inconformidad.

En principio empecemos por decir que, en la codificación patria, adjetiva en particular el Código General del Proceso, no existe la denominada inadmisión del recurso, incluso la jurisprudencia y la doctrina son escasas en lo atinente a lo que en ocasiones la magistratura asume o pronuncia en algunas de sus providencias bajo la denominada inadmisión del recurso, es sólo en el artículo 346 de la legislación adjetiva la cual se refiere a la inadmisión, sólo que se refiere a la demanda de casación.

Dicho lo anterior y en particular frente a la providencia que ahora se reprocha, del contenido de la audiencia, es más que evidente que el suscrito presentó recurso de apelación frente a la providencia que negó la prueba de inspección judicial, y sin duda no sólo se ilustró, sino que asimismo se sustentó, puesto que no sólo se presentó recurso de apelación, se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación y en efecto se sustentaron en audiencia, la principal prueba

PICO CHACON
ABOGADOS CONSULTORES
picochacon@gmail.com

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

de ello es que la señora jueza de primera instancia lo concedió, decir lo contrario sería tanto como expresar que por cuanto que como ha ocurrido en esta audiencia como en muchas otras los honorables juzgadores no expresan las palabras “...**esta decisión queda notificada en estrados...**” sea ello suficiente para decir que no adopto una decisión, estas palabras, de manera desafortunada no se expresan y no por ello puede pensarse que el acto procesal quedo sin decisión y/o definición, son múltiples las ocasiones en que ello ocurre, sin lugar a duda es vital, es importante y necesario que ello se haga, me refiero, expresar: “...**esta decisión queda notificada en estrados...**”, antes de pasar a otra etapa del proceso, tanto o más como cumplir con lo previsto en el artículo 132 de la legislación adjetiva.

Por ahora baste lo expuesto para decir, a juicio de esta parte que, asumir que el recurso fue extemporáneo, muy a pesar de haberse expresado antes de cerrarse la etapa y/o segundos después y/o por no expresar en forma inmediata el recurso, y/o por ilustrar primero y luego presentar el recurso deba tenerse como extemporáneo, es un excesivo ritualismo, lo cual no sólo afecta a la propia administración de justicia, el acceso a ello, sino que además le impide al propio juzgador acceder a lo fundamental en el proceso, que no es otra cosa distinta a establecer la veracidad.

Lo anterior no es de poca relevancia, menos en este caso, cuando entre otros aspectos con la denominada ilustración lo que se hizo fue hacer notar al juzgador de primer grado que la diferencia, en este caso, entre la inspección judicial y el dictamen, en síntesis que la primera se practicó en los albores de la demanda, léase la construcción de que da cuenta el acta acusada, 47, sin ingresar al predio,

PICO CHACON
ABOGADOS CONSULTORES
picochacon@gmail.com

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

al paso que la inspección no sólo permitiría ingresar sino establecer si en efecto la construcción fue aquella que real y efectivamente se aprobó, sumado a esto, y ahora en sede de lo que la propia representante legal de la demandada expresó al momento de absolver el interrogatorio, quien muy a pesar de saber que estaba bajo la gravedad del juramento expresó que los consultorios no habían sufrido modificación alguna, aspecto este que sin duda no es cierto, y que sólo se podía corroborar mediante la inspección judicial solicitada, esto por cuanto que a la fecha se tiene pleno conocimiento que la obra está concluida.

Además de lo anterior también **a título de inconformidad frente a la providencia** que profirió el Honorable Magistrado doctor Marco Antonio Álvarez Gómez, debo agregar los siguientes aspectos:

1. A juicio de esta parte el Honorable Magistrado dejó de lado que no es posible presentar recurso frente a las respuestas que dio y/o pronunció la representante legal de la demandada, como al parecer se desprende de lo que expone la providencia del Honorable Magistrado, y en particular me refiero a que así se entiende cuando en la providencia que inadmite el recurso de apelación de la parte demandante frente a la negación de la prueba de inspección judicial, en la providencia del Honorable Tribunal se expresa:

"...el demandante manifestó la imposibilidad de ingresar al predio..., y... la señora representante legal en esta audiencia, cuando absolvió el interrogatorio de parte, manifestó que los consultorios no habían sufrido ningún cambio con relación a las obras realizadas y aprobadas en el acta

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

47, bajo esa premisa insistiría en la inspección”2 . **Ninguna impugnación se planteó en ese momento por el interesado...**” (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Es decir, que a juicio del Honorable Magistrado esta parte, frente a lo expresado por la representante legal de la demandada, cuando dijo: “...cuando absolvió el interrogatorio de parte, manifestó que los consultorios no habían sufrido ningún cambio con relación a las obras realizadas y aprobadas en el acta 47...” **debía haber presentado el recurso**, frente a dicha respuesta, aspecto que a la luz de la norma adjetiva, no es posible, en particular no existe norma que determine que proceda impugnación frente a las respuestas que da una de las partes y/o las partes cuando absuelven un interrogatorio, es ello lo que se ha de entender de lo que expresa la providencia ahora atacada;

2. En segundo lugar, procedo a referirme al aspecto y/o punto bajo el cual el honorable magistrado expresa como un motivo más para **INADMITIR EL RECURSO**, me refiero a lo vertido asimismo en la providencia atacada, lo siguiente:

“...Pero, además, nótese que el apoderado del señor Reina no interpuso el recurso de apelación “inmediatamente después de pronunciada” la decisión, como se lo imponía el numeral 1º del artículo 322 del CGP...”

A juicio de esta parte no sólo existe un excesivo ritualismo, sino que además se dejó de lado que la norma que regula la interposición del recurso no expresa de manera taxativa y/o categórica que primero deba

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

expresarse interpongo **el RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, y que seguidamente la parte deba proceder a ilustrar, léase fundamentar el recurso, lo cual acaeció sin lugar a duda con el caso que nos ocupa. Esta parte procede asimismo a decir, nótese por favor que el recurso, tanto la reposición como apelación no sólo se interpusieron al momento mismo de haberse denegado la prueba de la inspección, sino que además se sustentaron.

3. Abordando ahora lo relacionado con lo que se expone en la providencia:

“...toda vez que, según el inciso final del artículo 236 del CGP, contra el auto que niega el decreto de una inspección judicial por “innecesaria, en virtud de otras pruebas que existen en el proceso”, o porque “para la verificación de los hechos es suficiente el dictamen de peritos..., no procede recurso” (se subraya).

Por consiguiente, como la jueza negó el decretó de ese medio probatorio porque “ya hay un dictamen pericial” y, por tanto, encontró “suficiente esa información”, es claro que se configuró la hipótesis prevista en la norma referida...”

Frente a lo anterior la inconformidad se centra en que cuando se interpuso el recurso se ilustró y en efecto se expresó de manera lógica y racional, que por tratarse de una serie de obras, las que para la fecha de producido el acto atacado, Acta 47, ellas no habían culminado, amen que es sólo hasta ahora, con la

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

inspección, que se podía vislumbrar, con la inspección el estado final de las mismas, ello por cuanto y en tanto que con el dictamen, allegado al inicio de la acción y por la no posibilidad de ingresar al inmueble, el dictamen no vínculo ni podía vincular el estado final de las obra, este entonces así se hubiese podido ingresar estando las obras en marcha no hubiese permitido verificar y/o corroborar, si real y efectivamente las obras realizadas, corresponden o no a lo que real y efectivamente decidió y que se dice aprobó la asamblea de que da cuenta el acta 47, siendo entonces la inspección la prueba idónea.

Otros argumentos.

Frente a rebatir la extemporaneidad del recurso, busco enervar esa postura, no sólo con lo ya esgrimido, además por cuanto que, a juicio del suscrito, asumir que el recurso fue extemporáneo bajo las premisas de lo vertido por el Honorable Magistrado Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez, se estaría inmerso en lo que la Honorable Corte Constitucional ha denominado un excesivo ritualismo, además y a título de abundar en argumentación, **esta vez en sede de la utilidad y en particular de la necesidad de la prueba**, no sólo me remito a lo atrás expresado, también lo hago ahora a lo previsto en el artículo 42 numeral tercero de la legislación adjetiva;

No sobra decir que uno de los aspectos que llevaron a interponer la acción se remitió a que la accionada con las modificaciones que realizó y que dice le fueron aprobadas, desapareció, en palabras de la demandada, representante legal, integró arquitectónicamente áreas comunes con áreas privadas, desde el punto de vista estrictamente jurídico lo que se le ataca es que no cumplió con el procedimiento previsto para desafectar áreas comunes, **y ello sólo se puede**

PICO CHACON
ABOGADOS CONSULTORES
picochacon@gmail.com

Carrera 8 No. 16-51 Oficina. 303 teléfono. 318-372-67-71 de Bogotá, D.C.,

REF: DECLARATIVO

DEMANDANTE: JUAN CARLOS REINA GONZALEZ

DEMANDADO: UNIDAD MEDICO QUIRURGICO SANTA BARBARA P.H.

RADICADO # 1100131030382018-00624-00.

ASUNTO: RECURSO FRENTE A DECISIÓN QUE INADMITE RECURSO.

evidenciar bajo la inspección judicial, la que como ya se expresó es oportuna por cuanto que a la fecha las obras ya concluyeron, antes era inane y/o inocua dicha prueba;

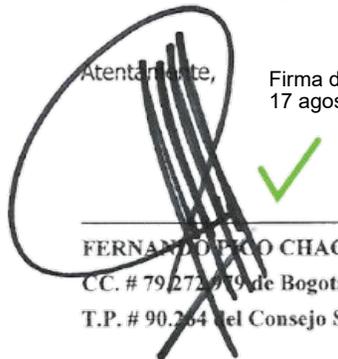
Petición.

Honorables Magistrados de manera comedida y respetuosa solicito se revoque la decisión que adoptó el **Honorable Magistrado sustanciador**, Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez en la providencia de fecha 13 de agosto de 2021, quien admitió el recurso de apelación, el que interpuso el suscrito frente a la decisión que negó decretar la práctica de inspección judicial.

Que como consecuencia de la anterior decisión se admita el recurso y que en consecuencia la sala proceda a realizar el estudio de fondo esta vez a efectos que se decrete la prueba negada por la juzgadora de primer grado.

Atentamente,

Firma digital:
17 agosto 2021 Hora 08:01 horas.



FERNANDO PICO CHACON
C.C. # 79.272.179 de Bogotá, D.C.,
T.P. # 90.264 del Consejo Sup. de la Judicatura.

Bogotá D.C., 22 de septiembre de 2021.

Señores,

Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil.

Aten. MP. Dra. María Patricia Cruz Miranda.

Ciudad

Referencia: Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía.

Radicado: 2015-0771.

Demandante: AZ Inmobiliaria S. en C.S.

Demandados: Clínica Laser de la Piel S.A., Dr. Carlos Saldarriaga Restrepo y Sra. Sara Pérez González.

Asunto: Sustentación Recurso de Apelación en contra de la sentencia de primera.

Simón David Rodríguez Rojas, abogado, actuando en mi calidad de apoderado judicial sustituto de la **Clínica Laser de la Piel S.A.**, presento en la oportunidad legal ratificación al Recurso de Apelación, presentado y sustentado ante el Juzgado *a-quo*, en contra de la sentencia de primera instancia de fecha 11 de junio de 2021, de acuerdo con lo siguiente:

1. En audiencia de instrucción y juzgamiento, llevada a cabo el día 11 de junio de 2021, la Juez *a-quo* declaró probadas las excepciones de “inexistencia de las obligaciones”, “enriquecimientos sin causa” y “cobro de lo no debido”, presentadas por mi poderdante en su escrito de contestación a demanda, revocando parcialmente el mandamiento de pago librado a favor de la parte ejecutando con relación al cobro de cánones de arrendamiento, cuotas de administración e intereses moratorios generados por esos rubros.
2. Sin embargo y a pesar de hallar probado que en efecto el contrato de arrendamiento, objeto de disputa, cesó en todos sus efectos jurídicos y obligacionales el 28 de febrero del 2014, la Juez *a-quo* mantuvo en firme el mandamiento de pago con relación a la cláusula penal solicitada por la parte ejecutante en el numeral “1.69.” de su libelo demandatorio, por

valor de \$15.306.363.00 y, por ello, ordenó seguir adelante con la ejecución de este valor.

3. De acuerdo con lo anterior y tal como se expuse en la misma audiencia del 11 de junio de 2021 y en los reparos concretos que presenté por escrito, de fecha 17 de junio de 2021, ante la Juez a-quo, la discusión en sede de esta segunda instancia girará en torno a si hubo lugar o no a que se causara la cláusula penal a favor de la parte ejecutante, por lo que, de ante mano, ratifico los términos del escrito en cuestión para que sea revocada la sentencia del 11 de junio de 2021 en punto a ese tema.
4. En ese sentido, de nuevo llamo la atención del Juzgador *ad-quem* que la sentencia de primer grado desconoció las pruebas obrantes en el proceso (defecto sustantivo y factico), las cuales dieron cuenta que el contrato de arrendamiento no terminó por decisión unilateral de Clínica Laser de Piel, como dijo allí la Juzgadora *a-quo*, sino por un verdadero acuerdo mutuo de naturaleza consensual entre esta sociedad (como arrendataria) y AZ Inmobiliaria (como arrendadora) para que el contrato en cuestión finalizará el 28 de febrero de 2021.
5. La Juez *a-quo* desconoció las pruebas e indicios que daban cuenta de esta situación, como lo fueron:

- i). Que Clínica Laser de Piel adquirió un inmueble en la carrera 13 con calle 93, a efectos de tener una sede propia para seguir desarrollando allí su objeto social, por lo que no había objeto para que continuara el contrato de arrendamiento No. 1082 dado que, por obviedad, no ocuparía el primer piso de la oficina 503 del Edificio Zurich.

Lo anterior fue respaldado con el certificado de cámara de comercio aportado por la misma parte ejecutante y por mí poderdante donde se distingue la dirección de domicilio social de la Clínica, además de las declaraciones de parte de los codemandados, Dr. Carlos Saldarriaga y señora Sara Pérez, así como la declaración de parte de la Representante Legal de la Clínica, señora Lizzeth Criado Torres, como de los testimonios brindados por la señora Ruth González y Diana Cortés, testigos que dicho sea de paso tuvieron plena validez como prueba y cuyas declaraciones no fueron objetadas o tachas de falso por la parte ejecutante.

- ii). Que Clínica Laser de Piel, a su cuenta y riesgo adelantó, en febrero de 2014 unas cuantiosas reparaciones locativas en el primer piso de la oficina 503 del Edificio Zurich, como fueron: pintura de paredes, retiro de “*drywall*”, limpieza de todo el lugar, reparaciones en los pisos (entre otros), lo que dio cuenta no solo de la intención de Clínica Laser de dejar listo el primer piso de oficina 503 para que AZ Inmobiliaria dispusiera completamente de este sino, también, para honrar los compromisos adquiridos con AZ Inmobiliaria para la terminación por mutuo acuerdo

del contrato de arrendamiento en febrero de 2014, siendo además sobre evidente y lógico que le era imposible a Clínica Laser seguir ocupando un espacio que estaba en obra o adecuaciones / reparaciones locativa.

Además que precisamente esas reparación fueron producto del acuerdo de terminación bilateral, celebrado con AZ Inmobiliaria, **para que de ninguna forma ellos fueran a cobrar la cláusula penal**, como lo precisaron las declaraciones de los codemandados y de la testigo, señora Ruth González, más porque no tiene ningún sentido que Clínica Laser hubiese adelantado unas obras y adecuaciones en la oficina arrendada para luego responder, además, por una clausula penal por irse antes del tiempo pactado del inmueble, lo cual no tiene asidero alguno, porque lo que se convino de buena fe con AZ Inmobiliaria es que para no pagar esa penalidad, se adelantaría las mencionadas obras y adecuaciones, más o menos pactando un tipo de compensación para que no le fuera de ningún modo cobradas esa obras.

Así mismo hay que ver que las obras adelantadas por Clínica Laser, al final, fueron más costosas como lo señaló el testigo Jorge Bayona en su testimonio que una cláusula penal de quince millones de pesos, por lo que, en últimas, quien salió más desfavorecido a nivel económico frente al acuerdo de terminación, fue la Clínica Laser y no AZ Inmobiliaria.

iii). Que en el mes de enero de 2014, Clínica Laser entregó la llaves de acceso al primer piso de la oficina 503 a la señora Jovita Cabrera González (cuyo testimonio fue tachado de falso por mi poderdante y los demás codemandados), funcionaria de AZ Inmobiliaria y delegada en ese entonces por el Representante Legal de esa Inmobiliaria, recordando, como se indicó en el acápite “1” de este escrito, que en el segundo piso de esa oficina 503 funcionaban las instalaciones de AZ Inmobiliaria y que, con Clínica Laser, compartían la misma puerta de acceso a dicha oficina.

iv). Que se presentó, por estos mismos hechos, una denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación en contra del señor Manuel Antonio Álzate Ospina, antiguo Representante Legal de AZ Inmobiliaria, quien alcanzó a ser imputado por los delitos de fraude procesal y estafa agravada un Juez Penal, a raíz de los hechos discutidos en este proceso, documentos que se encuentran en el plenario del proceso.

v). Que se restituyó el inmueble desde el mes de enero de 2014, sin ningún tipo de gravamen o impedimento físico que le imposibilitara a AZ Inmobiliaria el uso, goce y disposición del primer piso de la oficina 503 del Edificio Zurich, tanto así que se aportaron en el plenario del proceso fotografías tomadas para esa época –vistas a folios 124 a 131 del cuaderno principal- en donde se evidencia que AZ Inmobiliaria colocó letreros en las ventanas para promocionar el inmueble para hacer con el futuros

negocios, lo cual fue ratificado por la misma declaración de parte de la Representante Legal de AZ Inmobiliaria.

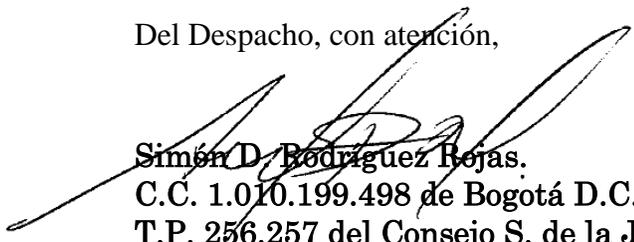
6. Todo lo anterior demuestra que AZ Inmobiliaria actuó de mala fe al cobrar una cláusula penal dado que esta no tiene asidero alguno, al igual que no tuvieron asidero los cánones y cuotas de arrendamiento que pretendía también cobrar con su temeraria demanda.
7. La *a-quo* desconoció que la mala fe y el fraude con el actuó AZ Inmobiliaria pervirtió y vició todas sus pretensiones en consideración al principio "*Fraus omnia corrumpit*", por lo que la sentencia es incongruente en el sentido que no puede, por un lado, revocar el mandamiento de pago por el grueso de las pretensiones de la demanda (cánones de arrendamiento y cuotas de administración) pero, por otro lado, dejó en firme la concesión de la pretensión del cobro de la cláusula penal, siendo que todas estas derivan de un único hecho cierto e ilícito: la actuación con fraude y mala fe de AZ Inmobiliaria para con Clínica Laser.
8. De igual forma la Juez *a-quo* violó la Ley (artículo 1600 del Código Civil) al incurrir en un error de hecho por equivocada interpretación y suposición del contenido material del contrato de arrendamiento en punto a la cláusula penal (cláusula décimo sexta del contrato), dado que este, de ninguna forma, supuso la posibilidad de cobrar intereses moratorios, en caso que esta se causara, como para que la *a-quo* condenara a AZ Inmobiliaria y a los codemandados al pago de dicha cláusula.
9. Además, acuso al fallo de haber decidido "*ultra petitia*" la pretensión de la cláusula penal, porque si se ve con detenimiento la pretensión de cobro de dicha cláusula, en el libelo demandatorio, AZ Inmobiliaria nunca solicitó que la misma se indexara o que, por su causación, se liquidarán intereses moratorios, por lo que no podía la Juez de primera instancia realizar esa condena.
10. Por demás solicito al Tribunal dar por probada la excepción de mala fe, propuesta en la contestación a demanda porque la Juez no tuvo en cuenta que el antiguo Representante Legal de la sociedad demandante fue imputado por la comisión de varios delitos como se vio en párrafos anteriores y le restó valor probatorio a esos documentos, ni siquiera lo tuvo en cuenta como indicio en contra de las pretensiones, lo cual da cuenta del yerro cometido en la sentencia del 11 de junio al no dar por probada dicha excepción, más cuando salta de bulto que el grueso de las órdenes de pago dadas en el mandamiento de pago fueron revocadas en la mencionada decisión, producto de la mala intención y temeridad con la que la demandante presentó la demanda que dio origen a este proceso, pero no se haya declarado la prosperidad de la excepción.

Solicitudes finales.

De acuerdo con lo expuesto en este escrito y en el de reparos concretos, solicito respetuosamente a este Tribunal:

- 1.1. **Revocar** parcialmente la sentencia del 11 de junio de 2021, en punto a la condena de la cláusula penal y los intereses moratorios que se hayan generado, revocando de esa forma, en toda su integridad, el mandamiento de pago librado el 22 de abril de 2016.
- 1.2. **Condenar** en costas y agencias en Derecho a la sociedad AZ Inmobiliaria, tanto en primera como en segunda instancia, teniendo en cuenta la duración del proceso y la temeridad con la que fue presentada esta demanda.
- 1.3. **Reiterar** la solicitud de compulsas de copias al abogado de la parte ejecutante, tanto a la Fiscalía General de la Nación como a la Comisión Nacional de Disciplina Judicial por faltar a la probidad y profesionalismo y a la buena, tal como se lo exige el Estatuto del Abogado y el sencillo decoro ético que impone nuestra profesión.

Del Despacho, con atención,



Simón D. Rodríguez Rojas.
C.C. 1.010.199.498 de Bogotá D.C.
T.P. 256.257 del Consejo S. de la Judicatura.

Nota: Esta firma es válida si proviene del correo
simonroro@gmail.com o simon.rodriguez@aab-
estudiojuridico.com

Honorable Magistrada
AÍDA VICTORIA LOZANO RICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.
DEMANDADO: INMOBILIARIA GAVEL LTDA. Y SALES INMOBILIARIA S.A. (UNIÓN TEMPORAL GASA)
RADICADO: 110013103045 – 2017 – 00106 – 01

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.032.358.243 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 205.218 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi reconocida calidad de apoderado de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**; de conformidad con el artículo 14 DEL Decreto 806 de 2020 me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** en contra de la sentencia proferida el 16 de junio de 2021; de conformidad con los siguientes:

I. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD CON LA SENTENCIA APELADA

1. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE LAS PARTES.

En el presente asunto, la sentencia apelada reconoce sin que exista lugar a ello, la existencia de un contrato de transacción sin que las partes realizarán concesiones recíprocas. Por el contrario, el acto jurídico sólo pretendía resolver de mutuo acuerdo el contrato de mandato con el único propósito de proceder a efectuar la respectiva verificación del cumplimiento de las gestiones y obligaciones del negocio jurídico.

El contrato de transacción se encuentra definido en el artículo 2469 del Código Civil como aquel “*en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.*”

No obstante, fruto de las diferentes críticas por la insuficiencia del concepto, conllevó a que doctrina y jurisprudencia plantearan un nuevo concepto, tal como lo expuso la Corte Suprema de Justicia desde 1938, conllevando a que en esa oportunidad se definiera como “*el contrato en que las partes, mediante concesiones recíprocas, terminan extrajudicialmente un litigio eventual.*”¹

Desde esa ocasión, la Corte Suprema de Justicia reiteró la doctrina probable que data de 1938, definiendo los elementos esenciales del contrato de la siguiente manera:

“De esta definición, que le ha merecido la crítica de ser incompleta, la doctrina de la Corte tiene sentado que son tres los elementos estructurales de la transacción, a saber: a) la existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho; b) la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes; y c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención de la justicia del Estado (casación Civil de 12 de diciembre de 1938, XLVII, 476 y 480; 6 de junio de 1939, XLVIII, 268; 22 de marzo de 1949, LXV, 634; 6 de mayo de 1966, CXVI, 97; 22 de febrero de 1971, CXXXVIII, 135).”²

Como se observa, desde 1938 la Corte Suprema de Justicia ha definido la doctrina probable no sólo en cuanto al concepto del contrato de transacción, a la vez, en lo que respecta a los elementos esenciales del negocio jurídico. Doctrina probable que recientemente ha sido ratificada por la Corte Suprema de Justicia al exponer:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Arturo Tapias Pilonieta. Sentencia del 12 de diciembre de 1938. Gaceta XLVII, Pág. 480.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Alberto Ospina Botero. Sentencia del 29 de octubre de 1979.

“De tal definición, que -con justicia- ha merecido la crítica de ser incompleta³, la doctrina de la Corte, reiterada durante décadas, tiene sentado que son tres los elementos estructurales que la singularizan, a saber: (a) la existencia actual o futura de la discrepancia entre las partes acerca de un derecho; (b) la reciprocidad de concesiones hechas por los contratantes; y (c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención del Estado⁴.”⁵

Por tanto, de la doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia distingue la reciprocidad de concesiones como un elemento esencial del contrato de transacción, conllevando a que se determine si en el presente asunto, al terminar bilateralmente el contrato de mandato por mutuo acuerdo de las partes se realizó concesión recíproca por las partes.

En ese sentido, las concesiones recíprocas son entendidas como el mutuo sacrificio que realizan las partes de sus pretensiones, *“porque si las partes no procuran concesiones o sacrificios, sino sólo beneficios, no se puede sostener que se está frente a una transacción sino que se gira en el ámbito de un negocio jurídico distinto, (...)”⁶*

Posición compartida por la Corte Suprema de Justicia al determinar que *“no es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia **de un derecho que no se disputa**, tampoco lo será a la inversa, el acto en que el deudor confirma o ratifica o reconoce la obligación, que hasta entonces no ha disputado.”⁷ (Resaltado ajeno al texto)*

En idéntico sentido, no existirá contrato de transacción si alguna de las partes no obtiene una promesa de la otra para obtener un derecho, tal como lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia en el pronunciamiento citado por la sentencia aquí apelada:

*“En manera alguna de transacción, conforme sostiénelo el recurrente, por que para que haya transacción, en el sentido estrictamente jurídico del vocablo, requiérese, según los dictados de la jurisprudencia universal, que los contratantes **terminen una controversia nacida, o eviten un litigio que está por nacer, mediante el abandono recíproco de una parte de sus pretensiones, o la promesa que una de ellas hace a la otra de alguna cosa para obtener un derecho claro y preciso.**”⁸ (Resaltado ajeno al texto)*

De manera que, no nos encontraremos ante un contrato de transacción ante la ausencia de concesiones recíprocas que versen sobre **derechos que aún no han sido disputados**, es decir, que **no han generado litigio alguno o que podrían dar lugar a este** o inclusive en ausencia de promesas que alguna de los contratantes realice reconociendo **un derecho claro y preciso**.

Aclarado lo entendido por concesiones recíprocas y sobre los derechos o disputas que deben versar, es importante analizar si en el acuerdo para la terminación del contrato de mandato por mutuo acuerdo, mandante y mandatarias realizaron concesiones recíprocas respecto de derechos disputados al momento de su celebración, reconociendo a la otra contratante derechos claros y precisos, para así determinar, que celebraron un contrato de transacción.

Así, el acuerdo denominado por las partes **“TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES No. 020 – 2009 SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S. Y LA UNIÓN TEMPORAL INMOBILIARIA GAVEL SALES S.A. UT GASA”** (En adelante Acuerdo de Terminación) se integra de dos acápite:

1. Consideraciones: En este acápite las partes plasmaron las exposiciones que originaron la celebración del Acuerdo de Terminación;

³ Cfr. CSJ. SC. Sentencia de 6 de mayo de 1966; y del 29 de octubre de 1979. Igualmente: VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho Civil. Tomo IV. Contratos. Pág. 251.

⁴ Cfr. CSJ SSC del 12 de diciembre de 1938; 6 de junio de 1939; 19 de febrero de 1945; 22 de marzo de 1949; 6 de mayo de 1966; 22 de febrero de 1971; 29 de octubre de 1979; 20 de enero de 1987;

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Sentencia STC4844-2020 del 27 de julio de 2020.

⁶ José Alejandro Bonivento Fernández. *LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES Y SU PARALELO CON LOS COMERCIALES*. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Sexta Edición. 2004. Pág. 108.

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Arturo Tapias Pilonieta. Sentencia del 12 de diciembre de 1938. Gaceta XLVII, Pág. 480.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Arturo Tapias Pilonieta. Sentencia del tres de marzo de 1938.

2. Cláusulas: En donde determinaron los aspectos que permitieran la terminación del contrato de mandato.

En el numeral quinto del acápite considerativo las partes exponen que el Acuerdo de Terminación se origina en la solicitud de la mandataria de terminar el contrato, el cual fue comunicado al mandante por escrito que recibió el 29 de marzo de 2011.

Seguidamente, en el punto sexto de ese mismo acápite, las partes determina el objetivo que tendrá el Acuerdo de Terminación, precisando que se trata de los *“lineamientos que han de presidir la terminación y posterior liquidación del contrato, (...)”*

Por tanto, es claro que el objetivo del Acuerdo de Terminación, tenía como propósito de resolver el contrato de mandato interrumpiendo su ejecución, tal como lo expusieron las partes en la cláusula primera:

“PRIMERA: La terminación del contrato de mandato 020-2009 suscrito entre la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES y LA UNIÓN TEMPORAL INMOBILIARIA GAVEL SALES S.A UT GASA, se efectúa dando aplicación a lo preceptuado en su Cláusula Decima, la cual establece la facultad que tienen las partes de dar por terminado el contrato por mutuo acuerdo.”

No obstante, no tenía como propósito de renunciar a las consecuencias derivadas del incumplimiento del contrato, por cuanto, es ese momento, el mandante desconocía la ejecución del mandato frente a la administración de los inmuebles, la prudencia ejercida por el mandatario en el cumplimiento de sus contratos.

Situación que asume mayor relevancia al tener en cuenta que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** desconocía para el **30 de mayo de 2011** (fecha de celebración del Acuerdo de Terminación) el estado en que se encontraban los inmuebles retomados por mi representada en el año 2012 tal como se evidencia del acta de retoma de los inmuebles con FMI⁹ 294-3989 y 294-36701.

Es decir, que no es posible renunciar a la indemnización de los perjuicios derivados del incumplimiento, sin que la mandante conociera si existían o no incumplimientos de la mandataria, si ejecuto las obligaciones de medio que caracterizan las actividades de administración con la debida prudencia del profesional que tienen inmobiliarias en la administración de bienes ajenos.

Bajo esa lógica, es claro que el Acuerdo de Terminación tenía como propósito resolver el negocio jurídico, cesar su ejecución para así verificar su cumplimiento y realizar la liquidación del mismo, tal como lo pactaron en la cláusula segunda:

*“SEGUNDA: Como consecuencia de la terminación por mutuo acuerdo de las partes, **se procederá a efectuar la respectiva verificación del cumplimiento de las gestiones y obligaciones pactadas en el contrato, previo proceder a su respectiva liquidación, de la siguiente manera:***

*1.- INVENTARIO DE INMUEBLES: Durante la vigencia del contrato de mandato, la SAE entregó al MANDATARIO el número de inmuebles que se relacionarán en anexo No. 01 que acompañará el acta de liquidación, en el que se **incluirá, la información relativa al estado de cada inmueble al momento de su entrega a la inmobiliaria, así como del estado en que se restituyen a la SAE.***
(...)”

Como se observa, la devolución de los bienes a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** se realizaría de manera posterior a la celebración del Acuerdo de Transacción, conllevando a que en ese momento, es decir, el 30 de mayo de 2011 se desconociera el estado físico y de ocupación que permitiera evidenciar, si existía algún derecho en disputa de cara al cumplimiento o incumplimiento del contrato de mandato por parte de la mandataria.

Debe resaltarse como entre los derechos disputados en el presente asunto se encuentra la retoma de dos inmuebles ocupados irregularmente que fueron entregados desocupados a la mandataria, es decir, que no era posible que la mandante renunciara a un derecho que aún desconocía.

⁹ Folio de matrícula inmobiliaria.

En efecto, la retoma de los inmuebles con FMI 294-3989 y 294-36701 se realizó el 12 y 16 de enero de 2012 respectivamente, es decir, seis meses después de celebrado el Acuerdo de Terminación, conllevando a que al momento de celebrar este último no se tenía derecho en disputa alguno.

En idéntico sentido se encuentra frente a los derechos disputados en el caso que nos ocupa, que se encuentran relacionados con la alteración del estado físico de los inmuebles con FMI 290-123123 y 100-52478, los cuales fueron retomado de manera posterior a la celebración del Acuerdo de Terminación.

Por tanto, no es posible afirmar que para el 30 de mayo de 2011 existía un derecho en disputa frente a la grave negligencia de la mandataria en la conservación de los anteriores inmuebles, pues solo hasta la retoma de estos, la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** logró determinar el estado en que se encontraban, aún más cuando en el numeral tercero de la cláusula segunda, acordaron que *“en el evento de no haberse efectuado reparaciones, se dejará constancia de ello.”*

La ausencia de derechos disputados para la época en que fue celebrado el Acuerdo de Transacción se encuentra demostrada igualmente en el numeral 3.2 de la cláusula segunda de este, en donde las partes frente a las alteraciones del estado de ocupación y físico de los inmuebles acordaron que *“serán objeto de verificación mediante un acta que las partes se comprometen a suscribir, la cual se registrará por las condiciones del Instructivo del Anexo N.2.”*

ANEXO SEGUNDO, EL CUAL, DENOTA EL VERDADERO OBJETIVO DEL ACUERDO DE TERMINACIÓN Y LA AUSENCIA DE CONCESIÓN ALGUNA de mi representada al observar lo siguiente en los incisos segundo y tercero del punto quinto que se relaciona con el cierre de la entrega de los inmuebles entregados a las demandadas para administrar:

*“Igualmente, en dicha acta constarán los inmuebles que ya sea por insuficiencia en la información requerida o ausencia de gestiones propias de la administración, no sean validados por SAE para su devolución, **con el fin de establecer las fechas en que dichas omisiones sean subsanadas por el inmobiliario.**”*

*Así mismo el acto de suscripción de las actas de entrega física **corresponderá al evento a partir del cual el inmobiliario se exonera de cualquier responsabilidad derivada de la administración** de los inmuebles devueltos y relacionados en cada documento.”* (Resaltado ajeno al texto)

El anterior aparte del acuerdo, o mejor del anexo que integra el Acuerdo de Terminación, claramente no fue objeto de análisis por las demandadas y mucho menos en la sentencia apelada, a pesar de determinar que la mandataria sólo terminaría su responsabilidad derivada de la administración de los inmuebles a partir de su devolución a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**

Por tanto, es claro que el incumplimiento alegado en la demanda e imputable a la mandataria, **NO FUE OBJETO DE RENUNCIA** o de **CONCESIÓN** alguna en el Acuerdo de Terminación, ya que de manera clara y expresa determinaba que la responsabilidad de las demandadas se extendía o terminaba con la devolución del inmueble a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**

De la misma manera, la ausencia derechos de disputa y el real objetivo de la celebración del Acuerdo de Terminación, es decir, el cese de la ejecución del contrato de mandato para proceder a revisar su cumplimiento se encuentra demostrada en la cláusula sexta en donde las partes determinaron que, *“una vez surtidos los procedimientos establecidos en el presente documento, se procederá a la liquidación del contrato.”*

De lo anterior, es posible concluir que el único objetivo del acuerdo, era proceder a verificar el cumplimiento del contrato de mandato, para así, posteriormente proceder a la liquidación del contrato, acto jurídico en donde se determinarían las obligaciones pendiente de cumplimiento durante la ejecución y el estado de cumplimiento de este conllevando a que el 30 de mayo de 2011, ambos contratantes no tenían derechos en disputa para ser renunciados o que se reconocieran derechos de manera clara y precisa.

No es posible renunciar, a través de concesiones recíprocas, de derechos que se desconocen o que no se encuentran en disputa por las partes, aún más, cuando mandante y mandatario no se reconocieron derecho alguno a cambio de las inexistentes concesiones recíprocas.

Pretender la renuncia de derechos que los contratantes desconocen tener, atenta gravemente no solo en contra del principio de buena fe, a la vez, del principio de autonomía privada al buscar una renuncia anticipada de los derechos a sabiendas de los propios incumplimientos.

De manera alguna puede tipificarse en la regulación del contrato de transacción, ya que, en momento alguno, las partes precavieron un litigio eventual realizando concesiones mutuas a fin de evitar un pleito renunciando o reconociendo derechos de los contratantes; por el contrario, tan solo acordaron dar por terminado el contrato para así verificar el cumplimiento de este con base en la información suministrada por el mandatario.

En consecuencia, no existe contrato de transacción alguno ya que la naturaleza del negocio jurídico celebrado el 30 de mayo de 2011 en momento alguno cumple o se denota la existencia del elemento esencial de concesiones recíprocas que permita afirmar la existencia de un contrato de transacción conllevando a que sea inexistente en virtud de lo preceptuado en el artículo 898 del código de Comercio, por el contrario, las partes claramente definieron como objetivo del documento la terminación de mutuo acuerdo del contrato de mandato para verificar el cumplimiento de las obligaciones que debía honrar el mandatario.

2. CONFIGURACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

En el presente asunto, para la declaración de responsabilidad civil contractual¹⁰, se requiere acreditar la existencia de los siguientes elementos:

- 2.1. Existencia de un contrato válidamente celebrado;
- 2.2. Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato imputable al deudor;
- 2.3. La existencia de un daño derivado del incumplimiento del contrato.

En el presente asunto, la sentencia apelada ha desconocido la configuración de los anteriores elementos de la responsabilidad civil contractual como se expondrá a continuación:

2.1. Existencia de un contrato válidamente celebrado.

Como previamente fue expuesto, la sentencia apelada desconoce la existencia de un contrato válidamente celebrado por haberse celebrado un inexistente contrato de transacción, a pesar de no encontrarse concesión recíproca alguna de las partes; por el contrario, se trata de un negocio jurídico que tiene como único propósito la terminación por mutuo acuerdo del contrato de mandato para así verificar el cumplimiento de las obligaciones que el contrato imponía.

Así, descartada la existencia del contrato de transacción por la ausencia de sus elementos esenciales, se debe destacar como el contrato de mandato No. 020-2009 cumple con los requisitos de validez ya que fue celebrado con el consentimiento de las partes, quienes con capacidad manifestaron su voluntad lícita, libre y sin vicios de obligarse por el contrato e igualmente, con causa y objeto lícito.¹¹

De la misma manera, conforme a la cláusula primera y tercera, así como el Manual de Operaciones de Administración y Comercialización, el contrato de mandato cumple con los elementos de su esencia exigidos por el estatuto mercantil para su existencia ya que la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.¹² encomendó a la Inmobiliaria Gavel Ltda. y Sales Inmobiliaria S.A. como integrantes de la Unión Temporal GASA¹³, la administración, saneamiento y comercialización de los inmuebles entregados por diferentes entidades del Estado. Mandato en virtud del cual, mi representada debía reconocer y pagar a los demandados una remuneración atada a la productividad de los bienes.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Sentencia SC2142-2019 del 18 de junio de 2019. Rad. 05360-31-03-002-2014-00472-01.

¹¹ Arturo Alessandri Rodríguez. *De los Contratos*. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C., 2011. Pág. 45.

¹² En adelante SAE S.A.S.

¹³ En adelante UT GASA.

En consecuencia, es clara la existencia y validez del contrato de mandato incumplido por las demandadas como integrantes de la Unión Temporal GASA.

2.2. Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato imputable al deudor.

La sentencia apelada igualmente desconoció los diferentes incumplimientos del contrato de mandato imputables a las demandadas por desatender el modelo de conducta exigido por el contrato como se expone a continuación:

2.2.1. Alteración en el estado de ocupación:

La sentencia apelada pasa por alto que las demandadas debían cumplir la obligación consagrada en el numeral 2.10 del Manual de Operaciones¹⁴ y que se relacionaba con la ocupación irregular de los inmuebles bajo la administración de la mandataria, en efecto, dispone esta obligación a cargo de la demandada:

“2.10. INVASIONES

En el evento en que se presenten perturbaciones, ocupación o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los inmuebles asignados, ocurridas con posterioridad a la fecha de asignación del inmueble para su administración, el INMOBILIARIO deberá reportar dicha irregularidad a la autoridad policiva competente para que adelante las gestiones de recuperación del inmueble sin perjuicio de la notificación que se efectuó a la SAE.”¹⁵ (Resaltado ajeno al texto)

Como bien se puede observar, en el asunto que nos ocupa, se encuentra demostrado que la mandataria no sólo tenía la obligación de reportar los riesgos de invasión y la ocupación a **SAE S.A.S.**; adicionalmente, sin perjuicio del cumplimiento de la anterior obligación, la **UT GASA** debía reportar a la autoridad policiva competente la ocupación, invasión o perturbación que se presentaban respecto de los inmuebles para que esta en cumplimiento de sus funciones legalmente asignadas ejerciera las medidas sobre el particular.

Obligación, que la demandada en momento alguno acreditó el cumplimiento respecto de la ocupación de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria¹⁶ 294-3989 y 294-36701, por el contrario, las pruebas documentales allegadas con la contestación de la demanda en momento alguno acredita la presentación de las querellas respectivas ante las autoridades policivas tendientes a la recuperación de los inmuebles.

Aún más, cuando tal obligación consagrada en el Manual de Operaciones es un desarrollo de las facultades con las que contaba la mandataria en virtud del numeral noveno de la cláusula segunda del contrato:

“CLÁUSULA SEGUNDA: FACULTADES A FAVOR DEL INMOBILIARIO. *Por medio del presente mandato la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE S.A.S. faculta a EL INMOBILIARIO para que adelante las siguientes gestiones:*

(...)

9. Reportar ante autoridad competente la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los inmuebles a su cargo. En especial aquellas que correspondan al conocimiento de las autoridades policivas.

(...)”

Por el contrario, con la prueba documental allegada con la demanda y en el traslado de las excepciones, son plena prueba del incumplimiento del contrato, ya que en los documentos allegados se evidencia el estado de desocupados en que fueron entregados los inmuebles a la **UT GASA** y el estado de ocupación en fueron posteriormente retomados por **SAE S.A.S.**

En consecuencia, es claro que no existe prueba alguna que verifique el cumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.10 del Manual de Operaciones respecto de los dos inmuebles identificados anteriormente y en la demanda

¹⁴ Obligación, que valga recordar es vinculante al contrato de mandato en virtud de lo acordado por las partes en el párrafo primero y tercero de la cláusula primera del contrato.

¹⁵ Manual de Operaciones. Pág. 10.

¹⁶ En adelante FMI.

con relación a este incumplimiento; conllevando a que **SAE S.A.S.** debiera acudir a realizar desalojos en el ejercicio de las funciones asignadas por el legislador y por consiguiente, ocasionado con su incumplimiento daños materiales a mi representada.

2.2.2. Alteración en el estado físico.

La sentencia apelada erradamente desconoció este incumplimiento, a pesar que la demandada en momento alguno acreditó el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la conservación de los inmuebles, entregándolos a **SAE S.A.S.** ya sea derrumbados o con graves afectaciones en su estado.

En efecto, la sentencia apelada pasa por alto varios aspectos del contrato y del Manual de Operaciones, partiendo por el objeto del contrato, en donde claramente se ilustra al interprete de este, que tiene por objeto, no sólo la comercialización de los inmuebles, igualmente, la administración como lo dispone la cláusula primera:

“CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO, El presente Contrato tiene como objeto otorgar mandato a favor de **EL INMOBILIARIO**, con el fin que este último pueda adelantar la prestación de los servicios de **administración, saneamiento administrativo y la comercialización de bienes inmuebles urbanos y rurales** entregados para tal fin a la **SAE** por las diferentes Entidades.”

Como bien se observa, el contrato de mandato no tenía un único objeto, por el contrario, tenía los siguientes respecto de los bienes rurales y urbanos:

- Administración.
- Saneamiento administrativo.
- Comercialización de inmuebles.

En idéntico sentido, entre las obligaciones expresas de la cláusula segunda del contrato se debe destacar la distinción de administración y explotación económica contenidas en los numerales primero y cuarto que rezan:

“CLÁUSULA SEGUNDA: FACULTADES A FAVOR DEL INMOBILIARIO. Por medio del presente mandato la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE S.A.S.** faculta a **EL INMOBILIARIO** para que adelante las siguientes gestiones:

1. Administrar, los inmuebles y los derechos en común y proindiviso o remanentes que producto de su inscripción en el Registro de Inmobiliarios de la SAE le fueran asignadas periódicamente.
(...)
4. Promover la explotación económica de los inmuebles, promocionándolos para su arrendamiento u otro tipo de negocio jurídico.
(...)”

De la misma manera, la sentencia apelada pasa por alto el numeral primero del capítulo primero del Manual de Operaciones, en el cual se determina el alcance de este, exponiendo lo siguiente:

“1. ALCANCE

El presente **MANUAL DE OPERACIONES** forma parte integral del contrato de mandato suscrito entre el **INMOBILIARIO** y la **SAE**, por medio del cual se le otorgan facultades al **INMOBILIARIO** para la adecuada prestación de los servicios de **administración**, incluyendo saneamiento administrativo, **y de comercialización de bienes inmuebles urbanos y rurales**, entregados por la **SAE** al **INMOBILIARIO** a título no traslativo de dominio. En él se definen las condiciones y procedimientos específicos bajo las cuales el **INMOBILIARIO** está obligado a prestar sus servicios a la **SAE en relación con los siguientes procesos:**

- Proceso de **Administración de inmuebles.**
- Proceso de **Comercialización de inmuebles.**

- *Proceso de Pagos y Apoyo Administrativos.*¹⁷ (Resaltado ajeno al texto)

Como bien se puede observar, en todo momento el contrato y el Manual de Operaciones distinguen a través de la conjunción copulativa “y” las actividades de administración y comercialización, es decir, que se trata de dos obligaciones principales y diferentes que debía cumplir la mandataria.

Seguidamente, la distinción de las obligaciones de administración y explotación se denota en el contrato de mandato y en el Manual de operaciones, al tener en cuenta que las obligaciones relacionadas con la administración se relacionan en el Capítulo II y aquellas relacionadas con el proceso de comercialización en el capítulo III del Manual de operaciones, disponiendo diferentes prestaciones respecto de cada una de las obligaciones de administrar y comercialización.

Aclarado lo anterior, se debe traer a colación el artículo 2158 del Código Civil que reza acerca de las facultades del mandatario:

“ARTICULO 2158. <FACULTADES DEL MANDATARIO>. El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.” (Resaltado ajeno al texto)

De la anterior norma es claro que las facultades naturales del mandatario en el contrato de mandato es justamente la conservación de la cosa, criterio que comparte la doctrina al considerar: “Recordando que es de la naturaleza de un contrato aquello que, sin ser de su esencia, se entiende pertenecerle sin necesidad de cláusula especial (art. 1500), el mandato no le confiere al mandatario, por naturaleza, sino la facultad de realizar actos de administración, considerando incluidos de estos los de conservación.”¹⁸

Por consiguiente, existe suficiente claridad en que entre los actos de administración, no sólo se encuentran aquellas relacionadas con la comercialización, sino aquellas que tienden a la conservación de la cosa.

No obstante, la mandataria devolvió los inmuebles con FMI 290-123123 y 100-52478 no sólo con humedades que exigen su reparación para retórnalos a un estado productivo, a la vez, demolidos por la falta no sólo de supervisión de los inmuebles, a la vez, al dejar ventanas abiertas durante el periodo de su administración.

En consecuencia, es claro que la **UT GASA** incumplió el contrato de mandato al no ejercer actos de conservación de los inmuebles y al no gestionar la póliza de todo riesgo de los inmuebles ni solicitó la vigilancia, reparaciones, obras o mantenimiento de los bienes entregados.

2.2.3. Actuaciones administrativas.

La sentencia apelada desconoció las obligaciones que tenía la mandataria en la gestión que debía adelantar para el pago de servicios públicos, impuestos prediales, valorización y pago de expensas de administración de 19 inmuebles que contaban con productividad con el fin de evitar el cobro de intereses de mora y sanciones por incumplimiento de esas obligaciones legales.

Como bien se puede demostrar con la prueba documental allegada con la demanda, es claro que la **UT GASA** en momento alguno gestionó a través del sistema Olympus la solicitudes de pago de los impuestos prediales y demás erogaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones de los 19 inmuebles en contravía a la obligación pacta en el contrato y en el Manual de Operación en el numeral 1.1. del capítulo IV que dispone:

¹⁷ Manual de Operaciones. Pág. 2.

¹⁸ César Gómez Estrada. De los principales contratos civiles. Cuarta Edición. Editorial Temis. 2008. Pág. 422 y 423.

*“El **INMOBILIARIO** será responsable de que el aplicativo refleje tanto el saldo inicial de deudas con las que fue recibido el inmueble antes de la incautación, como los ingresos y gastos directos del inmueble durante su administración.”*

De la misma manera, se encuentra demostrado el incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 1.4 del Capítulo IV del Manual de Operación que obligaba a la mandataria a realizar los requerimientos para gastos directos de los inmuebles:

*“Todo requerimiento de recursos para gastos directos en los inmuebles, deberá ser tramitada por el **INMOBILIARIO** en el formato de autorización de pagos establecido por la **SAE**, que contendrá como mínimo: Los códigos de identificación del inmueble, número de Matrícula Inmobiliaria, justificación, avalúo comercial del inmueble, concepto detallado del pago a realizar.”*

En consecuencia, ante la falta de prueba del incumplimiento de las gestiones administrativas realizadas por la mandataria para el cumplimiento de las obligaciones con los 19 inmuebles identificados en la demanda, es claro que a demostrado el incumplimiento del contrato de mandato por parte de las sociedades que integran la **UT GASA**.

2.2.4. Incumplimiento en la gestión de los contratos de arrendamiento y reporte de inmuebles recibidos.

En el caso que nos ocupa, se debe precisar como la sentencia apelada desconoció los siguientes incumplimientos relacionados con la carga de información del sistema Olympus que conllevaron a que **SAE S.A.S.** dejará de cobrar con plenitud el 10 % de la comisión a la que tenía derecho en virtud del Contrato Interadministrativo celebrado con la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Incumplimientos que se encontraban relacionados con las siguientes omisiones:

- Error incrementos: Frente a 42 inmuebles.
- Error facturación: Cuatro inmuebles.
- No cobro de cláusula penal: Dos inmuebles.
- Error carga inicial de contrato: Cinco inmuebles.
- Documentos contractuales que no han sido entregados a **SAE S.A.S.** por la demandada: Seis inmuebles.
- Ausencia de reporte de inmuebles recibidos en virtud del contrato de mandato: 18 inmuebles.

La sentencia apelada, pasa por alto que los reportes del sistema Olympus allegados con la demanda, justamente demostraban que la mandataria no había registrado los incrementos realmente pactados en el contrato, o que a pesar de evidenciarse una terminación anticipada del contrato, se encontrara registro alguno del cobro de la cláusula penal y su correspondiente pago por parte de los arrendatarios, conllevando a concluir que de esta manera, la mandataria ejerció actos de disposición para los cuales requería de autorización o poder expreso para ejercerlos en virtud de lo dispuesto en el artículo 2158 del Código Civil.

Atendiendo a lo anterior, es claro, que la prueba para exonerarse de responsabilidad no era otra que aquella que demostrará el registro de la información o que el sistema lo impidió al momento de hacerlo, no obstante, las comunicaciones allegadas por la demandada en los que se fundamenta el fallo apelado, en momento alguno hacen referencia alguna a los inmuebles respecto de los cuales se alegó el incumplimiento en la demanda.

En consecuencia, es claro que se encuentra demostrado el incumplimiento relacionado con la gestión de arrendamientos, pues no se debe pasar por alto que de conformidad con el artículo 1604 del Código Civil, la prueba de la diligencia corresponde al deudor más no al acreedor de la obligación.

2.3. La existencia de un daño derivado del incumplimiento del contrato.

Frente al daño ocasionado por el incumplimiento del contrato es preciso aclararlo frente a cada uno de ellos:

2.3.1. Alteración en el estado de ocupación:

Ante la alteración en el estado de ocupación del inmueble, es claro que se ha causado un daño emergente futuro, el cual exige a **SAE S.A.S.** asumir una serie de gastos y erogaciones con el objetivo de recuperar la tenencia de los inmuebles con FMI 294-3989 y 294-36701 ejerciendo sus facultades legales y policía administrativa.

Daño emergente futuro que se integra por las siguientes erogaciones que deberá realizar por cada uno de los inmuebles:

COSTOS DESALOJOS	
CONCEPTO	VALOR POR INMUEBLE
VISITA DE EVALUACIÓN	\$ 130.137
PROCESO EXPEDICIÓN RESOLUCIONES	\$ 107.484
MATERIALIZACIÓN DESALOJO	\$ 1.257.218
TOTAL	\$ 1.494.839

Por tanto, el daño ocasionado y demostrado por este incumplimiento asciende a un total de dos millones novecientos ochenta y nueve mil seiscientos setenta y ocho pesos (\$ 2'989.678).

2.3.2. Alteración en el estado físico.

Ante la alteración en el estado físico de dos inmuebles se ha causado daño emergente futuro consistente en la necesidad de realizar obras de construcción y remodelación de los inmuebles con el objetivo de regresarlos al estado en que fueron entregados a la mandataria para su administración, gastos que conforme al juramento estimatorio se discriminan de la siguiente manera:

INMUEBLE	VALOR
290-123123	\$ 633.520
100-52478	\$ 37.720.130
TOTAL	\$ 38.353.650

2.3.3. Actuaciones administrativas e inmuebles no reportados.

De acuerdo con la prueba documental allegada con la demanda en donde claramente se encuentra demostrado el daño consistente en la indebida administración de los inmuebles y el derecho de información de **SAE S.A.S.**; el perjuicio ocasionado se debe asumir el valor de la cláusula penal, la cual asciende a veinte millones cuatrocientos cuarenta y siete mil setecientos quince pesos (\$ 20'447.715).

2.3.4. Incumplimiento en la gestión de los contratos de arrendamiento.

De la negligente administración de los inmuebles por parte de las sociedades que integran la **UT GASA** es claro que se ha ocasionado lucro cesante consistente en el menor valor de canon de arrendamiento recaudado e igualmente, de la disminución de la comisión que podía exigir **SAE S.A.S.** a la **DNE** en virtud del contrato interadministrativo.

Lucro cesante que se encuentra demostrado, no sólo a través del juramento estimatorio allegado con la demanda, a la vez, con cada uno de los contratos de arrendamiento en donde se puede evidenciar lo pactado en cada uno de ellos y el valor que realmente debía percibir **SAE S.A.S.**

Así las cosas, teniendo en cuenta que el actual administrador del **FRISCO** en virtud del artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 es **SAE S.A.S.** el lucro cesante respecto de cada uno de los inmuebles es el siguiente:

INCUMPLIMIENTO	VALOR
Error en incrementos	\$ 236.899.985
Errores facturación	\$ 927.934
No cobro cláusula penal	\$ 3.993.786
Carga inicial del contrato	\$ 13.000.835
TOTAL	\$ 254.822.540

Ahora, aclarados los daños ocasionados y la prueba respecto de algunos de ellos, es oportuno destacar como los daños y perjuicios ocasionados igualmente se acreditan con el juramento estimatorio allegado con la demanda.

No obstante, la sentencia apelada pasa por alto que el juramento estimatorio de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso será prueba suficiente de la cuantía del daño al consagrar *“Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.”*; criterio que comparte la doctrina al considerar:

“Es intrascendente la controversia que pueda suscitar el punto, pues sin duda se trata de un medio probatorio, de naturaleza testimonial, concretamente de la declaración de parte, cuyas consecuencias jurídicas adversas se desprenden no para quien la hace, sino en relación con la contraparte.”¹⁹

De manera que, el juramento estimatorio realizado en la demanda es prueba suficiente para demostrar la cuantía del perjuicio, esto es, el valor del daño emergente y lucro cesante, así como la cláusula penal.

Ahora, se debe destacar como la demandada en momento alguno objetó el juramento estimatorio, tan sólo se limitó a exponer que no cumplía los requisitos del artículo 206 del Código General del Proceso; manifestación que no puede catalogarse como objeción al no especificar razonadamente la inexactitud del juramento estimatorio y por consiguiente que cumpla lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso al considerar *“Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”*

Sobre este particular la doctrina ha considerado:

“En este orden de ideas, será ineficaz la objeción que formule el opositor al juramento estimatorio, cuando se limite a formularla sin especificar los motivos de la inexactitud. Quiere ello decir que si no se objeta el juramento o la objeción no cumple con la referida exigencia, el juez lo decretará como prueba. Por el contrario, si se formula una objeción idónea, el juez, por esta razón, se abstendrá de tener el juramento como prueba.”²⁰

Por tanto, ante la inexistencia de una objeción del juramento con precisión respecto de la inexactitud, es claro que esta será ineficaz, conllevando a que sea plena prueba de la cuantía del daño, criterio que comparte la doctrina al considerar:

“Por tanto el juramento se considera una prueba de eficacia relativa, puesto que la cuantía que fue estimada puede haberse controvertido e incluso haber sido desestimada por el juez, casos en los que se practicarán las pruebas necesarias; pero de no haberse cuestionado ni por la contraparte ni por el juez, será prueba definitiva de los montos reclamados.”²¹

En consecuencia, ante la configuración de los elementos de la responsabilidad civil contractual, y ante la ausencia de contrato de transacción alguno, la sentencia apelada debía declarar la responsabilidad civil contractual condenando a las sociedades demandadas a los daños ocasionados a **SAE S.A.S.**

¹⁹ Jaime Azula Camacho. Manual de Derecho Procesal. Tomo VI: Pruebas judiciales. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. 2015. Pág. 212.

²⁰ Marco Antonio Álvarez Gómez. Ensayos sobre el Código General del Proceso. Volumen III: Medios Probatorios. Editorial Temis S.A. 2017. Pág. 34. En el mismo sentido Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso – Pruebas. Dupré Editores. 2017. Pág. 258.

²¹ Jorge Forero Silva. El proceso civil a partir del Código General del Proceso. Horario Cruz Tejada – Coordinador. Universidad de los Andes. Segunda Edición. 2017. Pág. 286.

II. NOTIFICACIONES

En virtud de lo dispuesto en el artículo tercero del Decreto 806 de 2020 se indica que el canal digital de las partes será el siguiente:

La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** las recibirá en la Calle 93 B No. 13- 47 de la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: notificacionjuridica@saesas.gov.co Así mismo, el correo electrónico del representante legal es lacosta@saesas.gov.co

Por mi parte las recibiré en la Carrera Séptima No. 12 – 25 Oficina 406 de la ciudad de Bogotá D.C. o en la Secretaría de su Despacho según corresponda. Correo electrónico: a.caballero@caballerochaves.com

III. PETICIÓN

Corolario de lo anteriormente expuesto y del recurso de apelación presentado, se solicita a los honorables magistrados se revoque integralmente la sentencia proferida el 16 de junio de 2021 y en su lugar, se reconozca la prosperidad total de las pretensiones de la demanda e igualmente se condene en costas a la parte demandada; o en su defecto, se revoque la sentencia anticipada ordenando al Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá continuar con el trámite ordinario del proceso verbal agotando la restantes etapas del proceso en especial, la práctica de las pruebas testimoniales solicitadas.

Honorable Magistrada,

ANDRÉS FELIPE CABALLERO CHAVES
C.C. No. 1.032.358.243 de Bogotá D.C.
T.P. No. 205.218 del C.S. de la J.

Honorable Magistrado:

HENRY DE JESÚS CALDERÓN RAUDALES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL

E. S. D

Ref.: **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1480 DE 2011 DE PROPIETARIOS DE LOTES Y CASAS DE LA PARCELACIÓN CERROS DE YERBABUENA CONTRA LA SOCIEDAD CERROS DE YERBABUENA S.A. RADICACIÓN: 11001319900120141959904. LIBELO DE SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL FRENTE AL NUMERAL SEGUNDO, TERCERO, SEXTO Y DÉCIMO PRIMERO DE LA SENTENCIA DE FECHA DIECIOCHO (18) DEMARZO DE 2021.**

CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante primigenia en el proceso de la referencia, encontrándome dentro del término concedido para el efecto, por medio del presente y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14 del Decreto 806 del año 2020, me dirijo a su señoría con el fin de presentar **SUSTENTACIÓN** del **RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** en contra del numeral segundo, tercero, sexto y décimo primero de la sentencia de primera instancia proferida en fecha del dieciocho (18) de marzo del año 2021 con sustento en las siguientes consideraciones:

FUNDAMENTOS DEL ESCRITO

1. Sea lo primero manifestar que no obstante estar esperando administración de justicia ya hace más de seis (6) años, en fecha del 18 de marzo de los corrientes se adopta sentencia de primer grado donde se produce mayor **INCERTIDUMBRE** y ausencia manifiesta de efecto vinculante y obligatorio para la materialización efectiva de las órdenes de hacer dispuestas en el fallo de instancia.
2. Es así Honorables Magistrados que al haberse dispuesto orden de hacer sujeta al principio de autonomía de la voluntad, entiéndase, decisión discrecional de hacerse o no participe de un régimen de propiedad horizontal en los términos que prevé la Ley 675 del año 2001, convierte el fallo en **INANE** y sujeto en

cumplimiento a la voluntad de quien con su actuar ha venido demostrando abierta desidia y mala fe contractual para con los condueños de la parcelación, a saber, la persona jurídica de derecho privado aquí incumplida y quien de manera grosera ha continuado vulnerando el régimen de protección al consumidor en materia de garantía legal e información.

3. Nótese Honorable Juez Ad-Quem que el someter el cumplimiento de la sentencia al acto de voluntad de los condueños, viola normas urbanísticas a cuyo amparo actuó el municipio cuando ejerció la competencia sobre el ordenamiento del territorio, por tanto, desconoce : i-) la existencia de actos administrativos que gozan de presunción de legalidad y que dieron lugar a la expedición de licencias de urbanismo y/o parcelación para el desarrollo de la parcelación Cerros de Yerbabuena y que no han sido anulados por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo mediante el ejercicio oportuno de la Acción de Nulidad hoy medio de Control de Nulidad y Restablecimiento del Derecho contra el Acuerdo 009 de 2000 y 23 de 2002 o , para lo cual se encuentra caducada la acción; ii-) la existencia del acto administrativo que dio visto bueno a la constitución de la propiedad horizontal mediante la Resolución No. 214 de fecha 16 de diciembre del año 2008 expedida por la Subsecretaria de Planeación y Urbanismo del Municipio de Sopó, donde categóricamente quedaron inmersas las 111 unidades privadas de la parcelación para el irrestricto sometimiento a régimen de propiedad horizontal, de manera que no existe reparo alguno para que alguien la quisiera desconocer o apartarse de la necesidad imperiosa e **IMPERATIVA** de estar sometidos a régimen de propiedad horizontal; iii-) es evidente tal y como reposa en el plenario, que la sociedad aquí demandada y declarada responsable, detenta titularidad sobre algunas unidades privadas dentro de la parcelación, bien de manera directa, o bien indirecta, esto por cuenta de la titularidad en otra sociedad que responde al nombre de Constructora Yerbabuena S.A.S., o por conducto de personas naturales que hacen parte del grupo familiar, pues en los términos previstos en el fallo de instancia bastaría con que uno de ellos adujera su oposición en querer someterse a régimen de propiedad horizontal, y de tal manera se vería truncada la posibilidad de llevar a buen término la formalización jurídica y de organización comunitaria que habilitaría el cumplimiento integral de la orden de hacer dispuesta en el numeral tercero del fallo; iv-) noten señores magistrados que en la presente causa fue imposible notificar de manera personal a varios condueños, de suerte que se surtió emplazamiento con la designación de curador ad-litem para que representara sus derechos e intereses en el proceso, pues bien, en los términos en que se encuentra contenida la orden de hacer – entiéndase que la no obligatoriedad de la concurrencia para

suscribir la escritura pública de constitución de propiedad horizontal por parte de todos los condueños- haría inviable su otorgamiento (al dejar al arbitrio de la voluntad de los propietarios de las unidades individuales, motivación contraria a la orden de la misma sentencia de otorgarle mérito ejecutivo, decisión esta última sí ajustada a derecho que abrirá el paso para que una vez vencido el término otorgado en el mandamiento de pago, el juez tenga competencia y proceda a suscribir la escritura pública en su nombre tal y como lo prevén los artículos 434 y 436 del Código General del Proceso), emplazados litisconsortes en la causa por activa, quienes para efectos de la suscripción deben estar representados por el curador ad litem siendo por tanto lo procedente que la orden judicial adoptada en la presente causa tenga el **EFFECTO VINCULANTE** y **COMPULSIVO** necesario para todos los condueños de la parcelación, de suerte que la providencia judicial tenga la fuerza suficiente para disponer su protocolización en escritura pública y así dar lugar a la formalización de la propiedad horizontal, inclusive con la eventual suscripción del instrumento por parte del curador ad-litem quien representó los derechos e intereses de los condueños en imposibilidad de haber sido notificados de manera personal.

4. Cobra especial relevancia mencionar que la Ley 675 del año 2001 en su artículo 4, en nada impide que la constitución de la propiedad horizontal se puede dar con ocasión de la expedición y en cumplimiento de una **PROVIDENCIA JUDICIAL**, pues la misma es de carácter coercitivo y con pleno efecto vinculante, formalización de propiedad horizontal que se debe materializar con este mecanismo (sentencia), máxime cuando es el mismo numeral 3 del artículo 9 ibidem, el que prevé que la propiedad horizontal se puede extinguir por orden judicial, circunstancia esta que con mayor ahínco fortalece la formalización de la Propiedad Horizontal por orden judicial, y no el someterlo al querer o voluntad de los condueños de la parcelación, pues de ser así, lo que se produciría es manifiesta **INSEGURIDAD JURÍDICA** e indefinición para el cumplimiento del fallo, lo anterior al seguir perpetuando la no entrega de los bienes comunes y ausencia de garantías e información comercial, prohiéndose si los incumplimientos de la pasiva, quien históricamente se ha caracterizado por ser apática frente a las necesidades de la comunidad, y especialmente transgresora de normas de ordenamiento territorial, de protección al consumidor y de régimen de propiedad horizontal.
5. En consonancia con lo anterior, obsérvese que la orden judicial contenida en el numeral 2 y 3 de la sentencia de primer grado, desconoce la necesidad apremiante de poder disponer de la administración y adecuada tenencia de los bienes comunes derivada de la adquisición de las unidades privadas y

conforme el espíritu inspirador del Legislador Nacional con la expedición de la Ley 675 del año 2001 y con ello de lo preceptuado en su artículo 1, lo cual se concretaría con la formalización del instrumento comunitario para poder efectuar el debido control de los bienes comunes. Sobre esta contradicción entre las órdenes de la sentencia, de manera manifiesta brota la falta de aplicación y el desconocimiento de la imperatividad autorizada por el Legislador -Ley 388 de 1997 y su compilatorio Decreto 1077 de 2015- y por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopó -Acuerdos 009 de 2000 y 23 de 2002- de organizar su territorio mediante acciones urbanísticas que conducen a la expedición de licencias en sus diferentes modalidades de ocupación del suelo urbano, suelo suburbano y suelo rural entre las cuales se encuentran las licencias de parcelación de viviendas campestres bajo el régimen de propiedad horizontal. Por consiguiente, las preguntas que surgen de manera manifiesta es: El derecho de propiedad de las áreas comunes está en cabeza de los propietarios de las unidades de vivienda individual? o, ¿Es la Propiedad horizontal la titular del derecho de dominio (propiedad y posesión material) de las zonas o áreas comunes?

6. En los anteriores términos y en salvaguarda de los derechos de los consumidores que han actuado de buena fe y al amparo del principio de la confianza legítima (consagrado en la Constitución Política -arts. 83 y 84-) provocada por la actuación de la administración municipal, que reitero, expidió sus actos administrativos con fundamento en las normas legales -Ley 388 de 1997 y Acuerdos 009 de 2000 y 23 de 2003-, se solicita al Honorable Juez Ad-quem que dé tratamiento independiente a las órdenes de hacer contenidas en el fallo, pues sería muy fácil para la pasiva abstenerse de dar cumplimiento a la orden de formalización de la propiedad horizontal por las variables antes expuestas, y como consecuencia de ello apartarse del cumplimiento integral de entrega de todos y cada uno de los bienes comunes descritos en el libelo genitor de demanda tal y como fuere ordenado en el fallo con sujeción a la oferta mercantil, contratos de promesa de compraventa e instrumentos públicos de transferencia de propiedad, lo cual no es de recibo en la medida que prolongaría los efectos dañinos del incumplimiento.
7. Aunado a lo aquí dicho, cobra especial relevancia mencionar que en atención a la imposibilidad de formalización efectiva de la propiedad horizontal hoy agravado por las condiciones fijadas en el fallo de instancia (**sometimiento al principio de autonomía de la voluntad de los condueños**), hace que la parcelación no tenga plena representatividad y por tanto interacción directa y eficiente con las autoridades públicas, máxime cuando hoy media un fallo

de Acción Constitucional Popular¹ que amparó el derecho e interés colectivo al goce de un ambiente sano entre otros, disponiéndose en términos generales que los vertimientos no pueden seguir siendo descargados en el cuenca hídrica del Rio Bogotá, de manera que se hace indispensable el sometimiento al régimen de propiedad horizontal -cuya omisión es abiertamente imputable al parcelador responsable y aquí declarado responsable-, especialmente porque se han venido erigiendo obligaciones de orden ambiental en cumplimiento de la función ecológica que le asiste a la propiedad por mandato Constitucional, obligaciones que indirecta e infundadamente se les han venido trasladando a los condueños de la parcelación como si ellos fueran los que idearon, planificaron, estructuraron y comercializaron el proyecto inmobiliario parcelación cerros de yerbabuena, inclusive cargas de naturaleza tributaria y de prestación de servicios públicos domiciliarios donde ninguna carga les debería asistir, pues se insiste los bienes comunes nunca han sido entregados por el parcelador incumplido.

8. En el fallo que ha de ser adoptado en segunda instancia, muy respetuosamente se solicita sea ponderado que el asunto particular y concreto no versa única y exclusivamente frente a normas de derecho privado (entiéndase sometimiento a régimen de propiedad horizontal Ley 675 de 2001), pues, por el contrario, la situación aquí sometida a la decisión de operador jurisdiccional trasciende al Derecho Público, máxime cuando se advierte un evidente desconocimiento del parcelador responsable y aquí condenado a las disposiciones de ordenamiento territorial aplicables al desarrollo del proyecto inmobiliario con las cargas urbanísticas que de él se derivaban, tales como: i-) los objetivos de ordenamiento previstos en el

¹ Sentencia de 28 de marzo de 2014, proferida por el Consejo de Estado dentro del expediente 2001-479 que condenó de manera solidaria por omisión a todas las autoridades ambientales y territoriales y por acción a todos los habitantes de la cuenca del río Bogotá y sus afluentes e impartió, entre otras, las órdenes 4.18, 4.19, 4.20 y 4.21 para ajustar los Planes de ordenamiento Territorial al Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuenca del Río Bogotá expedido por la CAR CUNDINAMARCA y la construcción de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado como de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales para que estas sean tratadas antes de verterse al río. Acatamiento del fallo que haría incursos en desacato con la imposición de las correspondientes sanciones a los propietarios individuales que en cumplimiento de los Actos Administrativos que autorizaron la construcción de Vivienda bajo la modalidad de Parcelación Campestre en Suelo Rural y sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal están dispuestos a cumplir las órdenes judiciales, los cuales con el pago de las expensas comunes pueden y deben ejecutar las obras de alcantarillado y demás equipamientos necesarios que el Urbanizador Autorizado con sus maniobras fraudulentas y engañosas dejó de desarrollar a la vista de las autoridades municipales compelidas por la ley de ordenamiento territorial a hacer vigilancias a las distintas etapas de construcción autorizadas en la licencia de urbanismo, causando un daño enorme no solo al patrimonio de los consumidores sino al medio ambiente que la sentencia protege para que mediante la organización del suelo haya un desarrollo sostenible de las ciudades.

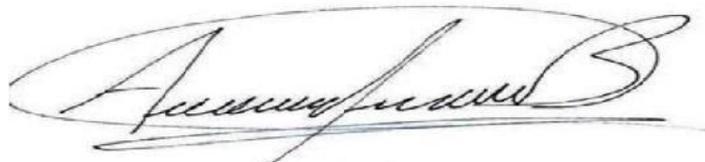
artículo 1 de la Ley 388 de 1997; ii-) los principios inherentes al urbanismo, en especial la función pública y social de la propiedad de que trata el numeral 1 del artículo 2 ibidem; iii-) las funciones propias del urbanismo, especialmente la que trata el numeral 1 del artículo 3 ibidem que reza: "Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios", entre otras; pues con los manifiestos incumplimientos de la pasiva, se transgredieron los derechos como consumidores y usuarios que les asisten a mis prohijados como a todos los condueños de la parcelación al dejar al libre albedrio y discrecionalidad de los condueños el adherirse o no al régimen de propiedad horizontal en abierta violación a las normas de ordenamiento territorial y desarrollo normativo urbanístico de la parcelación cerros de yerbabuena, máxime cuando existen actos administrativos que generaron **CONFIANZA LEGITIMA** en los administrados -entiéndase los condueños- frente a la inexorable obligación de estar sometidos a régimen de propiedad horizontal, pues el visto bueno al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Resolución No. 214 de fecha 16 de diciembre del año 2008 expedida por la Subsecretaria de Planeación y Urbanismo del Municipio de Sopó no es aislada, más si es consecuencia de los actos administrativos de urbanismo y parcelación que le preceden y por tanto de obligatorio e irrestricto cumplimiento para todos los propietarios de inmuebles, so pena que inclusive las mismas autoridades públicas sigan socavando los derechos de terceros adquirentes de buena fe de unidades privadas al interior de la parcelación. Lo que es más grave, con violación a los derechos colectivos de desarrollo sostenible del territorio del municipio de Sopó.

9. Es así que, no solo resultan insuficientes las órdenes adoptadas en el fallo de instancia, pues tal y como se indicó en los numerales anteriores, las órdenes debieron tener un efecto más coercitivo e imperativo al tenor de la misma facultad otorgada por el Legislador Nacional al fallador, bajo el ejercicio de plenas facultades infra, extra y ultrapetita de que se encuentra revestido al tenor lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 58 del Estatuto del Consumidor, sino, reitero, violatorias a la Ley de Ordenamiento Territorial -388 de 1997 y su compilatorio Decreto 1077 de 2015 las cuales se dejaron de aplicar- como también se viola el artículo 1º de la Ley 675 de 2001, aplicación imperativa por integración normativa y con efectos plenos vinculantes e inclusive con efectos erga omnes a la decisión para todos los condueños llamados a integrar la propiedad horizontal.

10. De igual forma, llama la atención del cómo la decisión de primer grado, si bien impone una multa por valor de \$22.713.150 y agencias en derecho por valor de \$3.634.104, no se advierte cuál fue el criterio de orden normativo tenido en cuenta para su tasación, desconociendo de tajo la duración del proceso, la dilación imputable a la misma demandada por cuenta de su desidia en la aportación de información, los manifiestos incumplimientos de parte de la demandada, la gravedad de los actos de incumplimientos, la transgresión manifiesta de los derechos de los consumidores (en razón de la garantía e información), y máxime si se analiza que en el fallo de primer grado que fue objeto de declaratoria de nulidad, se tasó en correcta hermenéutica jurídica un valor más alto y ajustado a la realidad tanto en el valor de la multa como de las agencias en derecho, a saber, el valor de \$103.418.100 equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes a título de multa de conformidad con lo previsto en el numeral 10 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, así como la suma de \$2.000.000 para cada uno de los demandantes por concepto de agencias.
11. Con el mayor respeto se repara el fallo de primer grado, tras considerar que el mismo ha debido disponer la compulsión de copias ante la Superintendencia de Sociedades para investigar las conductas de los socios por fraude de ley y de terceros con las consecuentes acciones de levantamiento de velo corporativo por defraudación de acreedores, lo anterior con ocasión a la gravedad de los hechos que motivaron la adopción de la sentencia aquí recurrida, y así generar un antecedente contundente de cara al adecuado desarrollo de proyectos inmobiliarios e impedir tales prácticas anómalas que afectan los derechos de los consumidores y usuarios.

De esta forma se dejan expuestos los fundamentos de sustentación del recurso de apelación parcial frente al fallo de primera instancia, solicitando a los Honorables Magistrados sean llamados a prosperar los fundamentos de alzada.

De los Honorables Magistrados,



CARLOS ANDRÉS CIFUENTES BOLÍVAR
C.C. No. 80.803.329 de Bogotá D.C.
T.P. No. 171.761 del C.S. de la J.

Medellín. Septiembre 15 de 2021.

A LOS HONORABLES MAGISTRADOS
SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
E.S.D.

Asunto: Sustento Apelación de Sentencia
Referencia: Verbal de Mayor cuantía
Demandante: JOSÉ GUILLERMO GONZÁLEZ FERNÁNDEZ
Demandada: ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.
Radicado: 11 001 31 03 005 2019 00 174 00

MAURICIO ANDRÉS PARRA CRUZ, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.546.267. Inscrito en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA con la T.p. 93.093 que expide el CS de la J. E-mail mauricioparracruz@hotmail.com; con dirección física para notificaciones en la: Calle 49B No. 64B-112 oficina 206 Edificio el Rectángulo – Medellín. Obrando en las presentes en la calidad de apoderado de la parte demandante, don JOSÉ GUILLERMO GONZÁLES FERNANDEZ, dentro de la oportunidad procesal que indica la Magistratura en proveído del 09 de septiembre de los corrientes; procedo conforme lo estipulado en el inciso 3° del Art. 14 del Dto. 806 de 2020, a la sustentación del *Recurso de Apelación*, interpuesto contra a la sentencia proferida en la fecha del 04 de agosto de esta anualidad (2.021). Por el Juzgado Quinto (05) Civil del Circuito de Bogotá.

Informar en pos de esta sustentación a la Honorable Sala de Decisión que, si bien mediante el escrito que entronizó el de alzada se informan los reparos concretos frente a la decisión que se recurre; el presente viene a complementar aquel, ahondando en las consideraciones que se solicita tener en cuenta para el finiquito de esta causa. A lo que procedo en los siguientes términos:

SON LOS REPAROS FRENTE A LA SENTENCIA QUE SE APELA los que enuncio a continuación así:

Acogió el *A Quo* en sentencia que es motivo de esta impugnación, las exceptivas propuestas por la demandada consistentes en: la cosa juzgada y la inexistencia de las obligaciones demandadas, derivadas estas de la responsabilidad contractual deprecada en el libelo genitor. *Prima facie* dijimos, el despacho de instancia anunció la carencia de fundamento legal para reclamar las pretensiones incoadas en la demandada y dijo la sentencia: (i) Frente a la inexistencia de las obligaciones demandadas, derivadas estas de la responsabilidad contractual deprecada en el libelo genitor. No encontrar demostrados los extremos sobre los cuales se pudiera razonadamente fundar la fuente de la obligación por la que se reclama. Y. (ii) Para sustentar la que se denominó Cosa Juzgada. Se tomó nota de la identidad de partes, identidad de causa, en parte; y demás corolarios ya explicados en extenso por la doctrina y la jurisprudencia; para entender el despacho fallador que lo aquí reclamado (casusa que se funda en hechos ocurridos entre los años 1998 y 2016) constituye, por virtud de lo que se debate, cosa juzgada

al tenor de lo que para las partes resolviera el Tribunal Superior de Medellín – Sala de Decisión Civil, por allá en sentencia de septiembre 03 de 2004. Obviando lo que iteradamente aparece informado en el plenario y es que esta causa indaga por los hechos acaecidos entre las partes entre agosto de 1998 y agosto de 2016. Cosa Juzgada que razonablemente no contempla estos extremos temporales ni mucho menos los elementos que son materia de discusión para la formulación de la reclamación deprecada.

Inferencias del *A quo* que, en tanto desatienden a realidad material que subyació al relacionamiento entre las partes, determinaron el arribamiento a unas decisiones que por lo que se expondrá no son de recibo por y para mi mandante, en tanto considera este litigante con algún juicio que el despacho cayó en la maliciosa celada que encubre la exceptiva de la cosa juzgada, por un lado; y por el otro, que frente a lo deprecado, que no es otra cosa que una relación de hecho, reclamara el fallo, por la ausencia de pactos *inter partes* que acreditarán el reconocimiento de lo que por mi mandante se pretende.

Obvió el despacho cualquier análisis de la documental aportada, obvió igualmente el análisis de la normativa que reglamenta el ejercicio de la actividad tanto para el actor como para la accionada, normativa de la que se deducen cargas que por cuya observancia necesariamente tiene que emerger un contrato negado *sin ton ni son* por Terpel, actuando en clara oposición, siendo Mayorista, a la reglamentación que orienta su actividad profesional. Son gravísimos los indicios que emergen de la conducta procesal de Terpel en pos de desatenderse de su relacionamiento con la parte actora. Y esta apelación tiene su razón de ser en el hecho manifiesto de que, obrando en el expediente los elementos que desvanecen cualquier dicho en contra de una relación probada de suministro entre los años 1998 y 2016; así como el pago de bonificaciones por los años 1998 y 1999, dejadas de pagar a mi mandante por virtud de lo molesto que para la demandada resultaban ser sus continuos y legítimos reclamos; el despacho nada haya dicho respecto de este profuso material.

FRENTE A LA EXCEPCIÓN DE LA COSA JUZGADA ACOGIDA POR EL DESPACHO.

Solo decir que los actos instrumentalizados en las actas 80. La Nro. 066356 del 14 de abril 1998; la Nro. 064466 del 3 de junio de 1998 y la Nro. 069194 del 23 de noviembre de 1998. Así como en los contratos de suministro Terpel Antioquia S.A. con estación de servicio Terpel Girardota derivado del acta 80-066356. Hojas No. 301095; 301096 y 301097. Y, contrato de suministro Terpel Antioquia S.A. con estación de servicio Representaciones Chocó derivado del acta 80-066356. Hojas No. 301098 y 301099. NO FUERON, NI LO SON, constitutivos de los elementos fundantes de la reclamación en esta causa. Estos instrumentos, a lo sumo, dan cuenta de hechos circunstanciales entre las partes que evidencian tratativas de un negocio que en la forma no se suscribió pero que en la realidad se ejecutó. Y es esa realidad la que desde siempre ha interesado a esta causa.

De contera que, si esto fue lo inferido por el despacho de instancia, esta parte actora coadyuva tal entendimiento, porque lo deprecado con fundamento en unos acuerdos preliminares y unos contratos no signados por ambas partes en aquel entonces, (Dice el hecho Séptimo de la demanda- Del contrato que se afirma no suscrito por TERPEL ANTIOQUIA S.A., nominado “CONTRATO DE SUMINISTRO TERPEL ANTIOQUIA S.A. CON ESTACIÓN DE SERVICIO REPRESENTACIONES CHOCÓ DERIVADO DEL ACTA 80-066356”. Hojas No. 301098 y 301099. (y quede claro qué si Terpel lo firmó, actuación que no le consta al demandante, para luego remitirlo a la autoridad que organiza, controla y sistematiza la comercialización, distribución, transporte y almacenamiento de combustibles líquidos derivados del petróleo, alcohol carburante y biodiesel en Colombia, lo hizo sin informar a mi cliente que acogía las estipulaciones contractuales en él documentadas)); lejos está de constituir fuente de obligación alguna al día de hoy. Además, porque esos acuerdos preliminares y esos contratos no signados por ambas partes, sin dubitación alguna

constituyen, hoy y desde el pronunciamiento del Honorable Tribunal Superior de Medellín que puso fin al litigio entre las partes por allá en el año 2004, Cosa Juzgada.

Decisión que si así fue fundada, reitero, se coadyuva. Mas, no empece ello, tiene esta parte el deber de manifestar que lo sometido a consideración de la jurisdicción fue y es una relación contractual de hecho; se insiste en que ha de tomarse nota que la documental que da cuenta de unos acuerdos previos a un contrato que en últimas no se suscribió; y esto en la narrativa de Terpel, en tanto no sabemos cuál es el que reposa en el Sicom; la cual se arrió a esta causa como prueba, es, a todas luces y como cosa juzgada, meramente circunstancial. Pero quede claro que deviene útil a la causa en tanto tal documental permite avizorar conductas mercantiles sobre las que se funda una fuente material y primigenia de normas que siendo formales o no, son de derecho mercantil. No se puede pasar por alto que aquí se probó como lo estipula el legislador procesal costumbre mercantil que da cuenta de cómo es el relacionamiento entre Distribuidores Mayoristas y Minoristas de combustibles carburantes, útil también para el entendimiento de la relación de hecho deprecada pero soslayada bajo la potencia nugatoria de una Cosa Juzgada aplicada a esta causa, que en las voces de un juicioso penalista, diríamos *In malam partem*.

El reproche a la exceptiva acogida como Cosa Juzgada por la que aquí reclamo, se cimienta en argumentos de estirpe jurisprudencial constitutivos de precedente útil para develar el yerro del despacho en la valoración de tal exceptiva.

Hago referencia a la Sentencia STC18789-2017 proferida dentro del proceso 05001-22-03-000-2017-00726-01. El 14 de noviembre de dos mil diecisiete (2017). Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. En esta oportunidad La honorable Corte Suprema de Justicia al adoctrinar sobre la Cosa Juzgada informa que **“(..)** La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes (...)” Y al decantar en términos absolutamente pedagógicos lo que hemos de entender por causa. Dice la Honorable Corte:

“(..) 2.3. **Por causa**, de antaño tiene decantado la Corporación, debe entenderse el hecho jurídico que sirve de fundamento a las súplicas¹, vale decir, la situación que el actor hace valer en su demanda como cimiento de la acción², distinto por supuesto de ésta, porque de un solo y mismo sustrato fáctico pueden derivar varias acciones³; es, igualmente, la “(..) narración del libelo, la relación del caso que ha originado los derechos y dado motivo a la reclamación en justicia”⁴.

El hecho jurídico es equivalente, se ha puntualizado, cuando en el nuevo juicio se aduce el mismo elemento fáctico específico ya invocado en el anterior⁵.

La identificación de la causa petendi, al igual que del objeto, debe investigarse en el **ruego introductorio**, fundamento de los juicios⁶, y responde, a diferencia

¹ CSJ. SC. Sentencia de 27 de septiembre de 1945. En igual sentido: CSJ. SC. Sentencia de 26 de febrero y 24 de julio de 2001; 12 de agosto de 2003; 5 de julio de 2005; 10 de junio de 2008; y del 7 de noviembre de 2013.

² CSJ. SC. Sentencia de 8 de febrero de 2016.

³ CSJ. SC. Sentencia de 27 de septiembre de 1945.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de 24 de febrero de 1948.

⁵ CSJ. SC. Sentencia de 9 de mayo de 1952.

⁶ CSJ. SC. Sentencias del 31 de marzo de 1955 y del 24 de enero de 1983.

de éste, a la cuestión de **por qué se litiga**⁷, con apoyo en qué, al soporte del petitum.

De este modo, y en la misma línea, importa precisar, reiterando lo ya dicho por la Corte en fallo calendado el 30 de junio de 1980, en el sentido de que no se desnaturaliza el factor eadem causa petendi por la llana razón de que se introduzcan variaciones accidentales, o porque se enuncien diferentes fundamentos de derecho.

La mentada sentencia, seguidamente, enlista una serie de situaciones concretas en las cuales, en esta materia, se predica la ausencia de semejanza de causas, ligadas, por una parte, a fenómenos, cuando se varían sustancialmente los supuestos fácticos de la acción; y por la otra, a los eventos en los cuales aparecen nuevos hechos.

Acaece lo primero cuando, por vía de ejemplo, “(...) el demandante en el primer litigio, el cual pierde, reivindica un bien con fundamento en que su propiedad la deriva de una donación, y en el segundo reivindica el mismo bien, respecto de la misma parte, con respaldo en que su adquisición la deriva de un contrato de compraventa”⁸.

O cuando “en un juicio de nulidad de un contrato por error sucumbe el demandante, podrá demandar de nuevo la nulidad por otro vicio del consentimiento, como la violencia o dolo”⁹.

Ocurre lo segundo, continúa la aludida decisión, en los eventos en los cuales aparezcan circunstancias fundamentales sobrevinientes, ocurridas con posterioridad al primer litigio, puesto que el segundo proceso resulta apoyado sobre una razón no debatida en el anterior, “(...) máxime que por tratarse de presupuestos de hecho de ocurrencia posterior, no podían ser materia del primer proceso.”

Entonces, cuando quiera que la demanda, del segundo pleito funde su pretensión en hechos cuya ocurrencia histórica es posterior, a la del litigio inicial, no puede presentarse la identidad de causa, y consecuentemente, no se encuentra el titular del derecho que lo reclama en el segundo juicio, en las condiciones para predicarle la cosa juzgada. (Resaltos para destacar) (...)

De manera que el reproche que se afirma en la alzada frente a la cosa juzgada cabe, porque precisamente no se juzgó una relación de hecho que el despacho dijo no avizorar en la demanda, aun cuando llegó a entender que eso era lo pretendido, y esto muy a pesar de que en el hecho décimo del escrito de demanda se recoge e informa, en la narrativa, una realidad, y era que por virtud de la falta del establecimiento de las bases contractuales, entiéndase la firma de los contratos, de estos, nada se podía reclamar, y que entonces esta acción está directamente encaminada a hacer valer la relación de hecho existente entre las partes.

⁷ CSJ. SC. Sentencias de 20 de agosto de 1985; del 26 de febrero de 2001; del 12 de agosto de 2003; del 15 de noviembre de 2005; del 10 de junio de 2008; 19 de septiembre de 2009; y del 16 de diciembre de 2010.

⁸ CSJ. SC. Sentencia de 30 de junio de 1980.

⁹ CSJ. SC. Sentencia de 27 de septiembre de 1945. Reiterada en el señalado fallo de 30 de junio de 1980.

Asuntos estos que el *A quo* pasó por alto quizá bajo el entendimiento de que la sentencia que puso fin a la controversia entre las partes por allá en el año 2004, siendo la fuente de la controversia contratos no suscritos en el año 1998, le impedía pronunciarse frente a los hechos que no obstante el fallo, se verificaron entre las partes en un periodo temporal que va del año 1998 al año 2016 y dentro del cual sostuvieron la relación de suministro probada como se aprecia en la foliatura que va del 0000004 al 00224 del expediente. Facturas que, como adelante lo veremos, no obedecen ni pudieran hacerlo jamás, a compras de combustibles que de forma libre hizo mi mandante para la reventa en la ciudad de Quibdó (Chocó), como lo llegó a afirmar la demandada a sabiendas que el Sector de Minas y Energía tiene integralmente reglamentada la compra - venta de combustibles en Colombia y que en virtud de dicha reglamentación, entrándose de combustibles carburantes la libre compra y venta no existen.

FRENTE A LA EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE BASES CONTRACTUALES ACOGIDA POR EL DESPACHO EN LA SENTENCIA

La sentencia de instancia en relación con la argumentación expuesta en torno a esta exceptiva, manifiesta que el actor no demostró la existencia de vínculo comercial con la actora del cual se pudiera deducir la estructuración de los elementos contractuales por los que la accionada Terpel debiera reconocer al actor sus pretensiones (min. 22.30 audiencia de fallo), e igualmente, se manifestó la inexistencia de pactos por bonificaciones para concluir, que nada existe que permita establecer el valor de las mismas, o sobre qué estaciones recaerían, por qué volúmenes de venta, etc... En igual sentido se pronunció frente al abanderamiento. Elementos concluyentes para aducir en la sentencia de marras que el actor no probó los supuestos de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. O lo que es lo mismo, que no probó la existencia de contrato alguno y por sustracción de materia de perjuicios que se pudieran derivar de su cumplimiento.

En vía de reproche a esta exceptiva digamos que, si en relación con la Cosa Juzgada se ha afirmado que la objeción a su acogimiento se asienta en el hecho manifiestamente claro de que el despacho de instancia se abstuvo de juzgar la materialidad subyacente a la controversia de la que emerge claramente que no existe identidad de causas; el reparo frente al acogimiento de esta excepción, la denominada falta de las bases contractuales, también se alindera dentro de las mismas razones. Y es que el *A quo* reclamó, cual *check list*, por la evidencia formal de los elementos estructurales del negocio jurídico (min. 8.45 audiencia de fallo) y en esa línea argumental expuso que el actor no demostró, no probó, la celebración por las partes del contrato a que se refiere la causa; que no se demostró el incumplimiento de la convención por parte del demandado y que no se demostró la producción de un daño cierto y real así como el nexo causal entre uno y otro; siendo que se trata, en la órbita de las obligaciones de los elementos necesarios para entrar a examinar la prosperidad de la acción, la cual obviamente y por la ausencia de estos elementos de naturaleza estrictamente formal, aniquiló *ab initio* de las preliminares jurídicas al respecto.

Fue así como desatendió el despacho una realidad plasmada en los hechos de la demanda, véase al respecto el hecho décimo del libelo genitor, en el que se reclama, previa la narrativa de los desaciertos contractuales formales sobre los que recayó la Cosa Juzgada; que lo que se entronizó para su juzgamiento fue una relación de hecho, la cual, al margen de la sentencia proferida por el Honorable Tribunal Superior de Medellín, subsistió entre las partes. Siendo así tenemos por la parte actora para afirmar que la relación se acreditó, Vr. Gr. la documental, facturas, que en la foliatura aparecen a folios que van del 0000004 al 002249. Instrumentos que dan cuenta de las compras que por virtud del suministro mi mandante realizó a Terpel entre el 19 de agosto de año 1998 y el 19 de agosto de 2016. Documentos (facturas) a los que el despacho dio el valor de simple compra para la reventa, tal cual y sin vergüenza alguna lo argumentara la accionada en contravención al régimen legal que disciplina la venta de combustibles en Colombia, pues da a entender la parte accionada y el despacho, en amparo

de sus argumentaciones al respecto, que el vínculo de mi mandante con la Organización Terpel, no tiene una naturaleza contractual, esto es, que Terpel puede vender a cualquiera y que mi mandante podía, también lo afirmó la demandada, comprar “libremente” a cualquiera Mayorista.

Acusa suma ingenuidad el despacho al acoger la presentación de Terpel cuando viene e informa la inexistencia de cualquier relacionamiento comercial con mi mandante; a quien casi que presenta como un caprichoso anciano que por su cuenta y riesgo, de manera libre y espontánea ha dispuesto de todo su patrimonio familiar y personal para dedicarse al ejercicio de actividades relacionadas con la distribución de combustibles en calidad de Minorista, y decide comprar combustibles de la Mayorista que igualmente en un ejercicio libre de su actividad le vende a todo aquel que le compre; para luego venir a hacer reclamos infundados. Esta, fue una prédica que vagó a lo largo de las diligencias practicadas en esta causa; prédica a todas luces mentirosa y fraudulenta de conformidad con la reglamentación legal que orienta el ejercicio de las actividades comerciales de uno y otro, entiéndase distribuidores Mayoristas y Minoristas de combustibles carburantes en la República de Colombia. Mentiras vertidas por Terpel en flagrante fraude a la ley que el despacho acogió.

Para develar la farsa y el fraude a la ley empezar diciendo que la reiterada relación comercial – contractual de mi cliente con la demandada Terpel, se acreditó en debida forma con la información que suministra el Sistema de Información de Comercialización de Combustibles Líquidos – SICOM, entidad que a través de correo enviado a mi mandante el 15 de junio de 2016 (Folio 0002249) da cuenta de que en el registro nacional oficial es Terpel la que tiene un contrato en su condición de mayorista para el suministro de combustibles a mi mandante.

Cuan humillantes por decir lo menos los argumentos de la accionada en sus alegatos de conclusión para reiterar la ausencia de cualquier vínculo contractual comercial con mi cliente; cuan arbitrarias sus razones, manifiesta y claramente mentirosas en lo que hace al relacionamiento entre mayorista y minorista, cuando en los referidos alegatos viene y narra un hecho no probado pero que no se discute y según el cual mi cliente solicitó de la demandada un paz y salvo por que era su intención comprar los combustibles a otro Mayorista, cuando a través de su apoderado viene y manifiesta de mi cliente que “(...) si otro mayorista podía pagarle la bonificación por qué no se fue antes, por qué no se fue donde otro mayorista a comprarle para que le pagaran la bonificación (...)”. (Ver video [45VideoAudiencia20210803.mp4](#) Minuto 1.05). Fueron y son humillantes las expresiones aludidas, cuando demandada y apoderado saben y sabían entonces que había un contrato inscrito en el SICOM vigente con Terpel con vencimiento o vigencia hasta el 16 de agosto de 2016. Si existiera el paz y salvo referido a favor de mi cliente con la nota de recibo, cuan justa sería la vehemencia del locuaz colega, pero no, aduce la accionada las manifestaciones de mi cliente en amparo de su conducta, pero eso sí, solapa el hecho de que no entregó ningún paz y salvo.

Para tomar las de Villadiego Terpel de manera bien particular sienta las bases de toda su argumentación en pro de la inexistencia de vínculo contractual con mi cliente, mayoritariamente, en la documental que siendo ya Cosa Juzgada por el Honorable Tribunal Superior de Medellín en el año 2004, viene a enrostrar a mi mandante como suficiente para liberarse de su responsabilidad y para despacharlo a *sotto voce* como un comerciante que va al mercado a comprar sus productos para la reventa. Cuando eso no es así entrándose de la comercialización de hidrocarburos en la República de Colombia.

Téngase en cuenta por la Honorable Sala a quien corresponde desatar la alzada que es el Decreto 1073 del 26 de mayo de 2015; que sustituyó el decreto 4299 de 2005; que a su vez derogó el Decreto 1521 de 1998, todos relativos a las regulaciones que ha expedido el Ministerio de Minas y Energía sobre esta materia, bajo la forma de “Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía” El que dispone:

En la Sección 2 “DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES”; SUBSECCIÓN 2.1; GENERALIDADES (Art. 2.2.1.1.2.2.1.1.) Que es objeto de esta sección “(...) establecer los requisitos, obligaciones y el régimen sancionatorio, aplicables a los agentes de la cadena de distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto GLP, señalados en el artículo 61 de la Ley 812 de 2003, con el fin de resguardar a las personas, los bienes y preservar el medio ambiente”. “PARÁGRAFO 1. La refinación, almacenamiento, manejo, transporte y distribución de los combustibles líquidos derivados del petróleo son considerados servicios públicos que se prestarán conforme a la ley, el presente decreto y demás disposiciones que reglamenten la materia (...)”. **(Resaltos para destacar)**

E igualmente estipula el Artículo 2.2.1.1.2.2.1.2. “(...) *Campo de aplicación.* La presente sección se aplicará a los siguientes agentes de la cadena de distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto GLP: refinador, importador, almacenador, distribuidor mayorista, transportador, distribuidor minorista y gran consumidor (...)”. **(Resaltos para destacar)**

Normativa, la compendiada en el decreto informado que es de orden público y de raigambre constitucional, en tanto regula materias del resorte exclusivo del Estado, al cual, la Constitución Política confía, como director de la economía, la intervención “(...) por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, (...)” Art. 344 CP. **(Resaltos para destacar)**

Y es en el marco de este mandato constitucional que se expide el Decreto 1073 del 26 de mayo de 2015. Que a más de lo dicho, que en pocas palabras no ha sido poco, pero si suficiente, viene a complementar o más bien desde decir lo que aquí ha venido a pregonar Terpel, en tanto normativa que compendia el régimen legal aplicable a distribuidores Mayoristas y Minoristas de combustibles en Colombia, estatuyendo para este caso un régimen de obligaciones que deben observar los actores de la cadena, siendo las de nuestras partes las siguientes:

Para el mayorista estipula el decreto en su Artículo 2.2.1.1.2.2.3.84.

“(...) **Obligaciones del distribuidor mayorista.** El distribuidor mayorista tiene las siguientes obligaciones:

(...)

5. En el contrato o acuerdo comercial que se suscriba, el distribuidor mayorista deberá incluir una cláusula de compromiso que faculte al distribuidor minorista a través de estación de servicio automotriz y fluvial para exhibir su marca comercial, con el fin de autorizar a aquel para exigir de éste el cumplimiento de estándares de seguridad y de calidad en la prestación del servicio **(Resaltos para destacar)**

(...)

7. Suministrar combustibles únicamente al distribuidor mayorista, al gran consumidor y al distribuidor minorista, que cuenten con autorización del Ministerio de Minas y Energía o de la autoridad en quien este delegue. Así mismo se le autoriza la distribución de combustibles directamente a las embarcaciones, en aquellos casos en que las plantas de abastecimiento cuenten con muelles. La responsabilidad por los suministros realizados a dichas personas, corresponderá al distribuidor mayorista quien para el efecto podrá exigir los permisos y autorizaciones que acrediten el cumplimiento de

la normatividad vigente, quedando en caso de obtenerlos, liberado de responsabilidad al respecto.

(...)

8. Abstenerse de vender combustibles líquidos derivados del petróleo a aquellos agentes de la cadena con los cuales no se tenga un contrato o acuerdo comercial y, adicionalmente, con aquellos distribuidores minoristas a través de estación de servicio automotriz y fluvial que no tengan exhibida su marca comercial. (Resaltos para destacar)

(...)

11. Registrar la información señalada por la regulación del Sistema de Información de Combustibles Líquidos Derivados del Petróleo Sicom, expedida por el Ministerio de Minas y Energía (...).”

Y en relación con el minorista se estipula el artículo 2.2.1.1.2.2.3.90. Ibídem lo siguiente.

“(...) Autorización para ejercer la actividad de distribuidor minorista. Toda persona natural o jurídica que se encuentre interesada en ejercer la actividad de distribuidor minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo en el territorio colombiano, a través de una estación de servicio (automotriz, de aviación, fluvial o marítima) o como comercializador industrial, deberá obtener, previamente, autorización del Ministerio de Minas y Energía o de la autoridad en quien este delegue, para lo cual deberá presentar los siguientes documentos:

(...)

A. Estación de servicio automotriz:

(...)

7. Demostrar que ha celebrado contrato de combustibles líquidos derivados del petróleo con un distribuidor mayorista, excepto cuando el solicitante sea también distribuidor mayorista (...).”

Mírese como esta normativa, necesaria e indefectiblemente tira en el vacío el caudal de mentiras fraudulentas que entronizó Terpel en esta causa y desvanece las reiteradas manifestaciones según las cuales el relacionamiento entre las partes estaba librado a la libre oferta y demanda.

Así las cosas si la Honorable Sala del Tribunal toma nota del caudal probatorio obrante en el plenario y de la reglamentación legal, obligatoria y de orden público que disciplina la actividad de las partes; sin mayores esfuerzos concluirá que los argumentos de Terpel en pro de desfacer el vínculo contractual con mi mandante caen en el vacío y de suyo constituyen declaración de parte –confesión- que agrava su realidad en este asunto; amén que se trata de profesional del comercio que no cumple con las obligaciones legales propias que disciplinan el ejercicio de su actividad, la cual, por la naturaleza de los bienes con los que transa en el comercio, es de orden público.

De manera pues que hechas las cuentas, para vender, Terpel; y para comprar, mi cliente. Era y es condición *sine qua non* conforme la reglamentación de la actividad, la existencia de contrato de suministro o en todo caso una relación contractual. Dicho esto, este litigante insiste, amparado en el pertinente fundamento legal invocado, que en el ejercicio de argumentar socapa de liberarse de sus responsabilidades en esta causa: Terpel mintió abierta y descaradamente; Terpel actuó en contravención a la ley e incursionó con su comportamiento procesal en la línea del abuso del derecho y Terpel ha actuado de forma temeraria y de Mala Fe induciendo a error al fallador de instancia. Pues no puede vender libremente así como mi mandante no puede comprar de igual forma.

También, hechas las cuentas mi cliente no está demandando al albur, ello en la medida en la cual es obligación legal del mayorista facultar al distribuidor minorista a través de estación de servicio automotriz y fluvial para exhibir su marca comercial; esta obligación encarna el abanderamiento; decir que este, el abanderamiento, ni mucho menos la bonificación, se deben por el relacionamiento entre las partes aduciendo la ausencia de elementos sobre los que se pueda determinar la configuración de su valor, es igualmente afirmación de parte que necesariamente ha de caer en el vacío.

Un elemento contributivo a la determinación del valor de la bonificación aparece aquí acreditado, con la nota contable obrante a folio 0002250 con misiva bien diciente (folio 000251) que informa al actor en enero 12 de 2000 que **“Adjunto le hacemos entrega de la nota débito No. 25177 del mes de diciembre de 1999, correspondiente a la retención en la fuente por bonificación entregada a las estaciones de servicio del Chocó, para su cancelación”**. (El resaltado es extra texto pero necesario) Y se lee en la nota: la **nota contable** débito No. 25177 (anexada como prueba documental), y de fecha 31/12/1999. **“VALOR QUE CARGAMOS A SU CUENTA POR CONCEPTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR BONIFICACIÓN ENTREGADA A LAS ESTACIONES DE SERVICIO DEL CHOCÓ (MEDELLÍN).” (...)** **“94 RETENCIÓN EN LA FUENTE 0125177. Vr. \$ 8.205.000”**. (El resaltado es extra texto pero necesario).

Este documento es prueba razonable a partir de la cual se puede establecer una inferencia lógica que no contraviene las razones por las que se demanda el pago de la bonificación, y es que, como adelante se verá y en relación con las compras efectuadas por mi mandante; la prementada bonificación que se afirmó pagada por los años 1998 y 1999, permite establecer un guarismo, una rata que se fija en el equivalente al 2.83% sobre el valor de las compras al mayorista; esto, atendiendo al valor de la bonificación informada para la época, el cual se deduce de la tasa porcentual fijada para la retención en la fuente por bonificaciones. La inferencia de lo debido se concreta con el hecho de haberse aportado la totalidad de la facturación entre las partes entre el 19 de agosto de 1998 y 19 de agosto de 2016.

Lo mismo es posible informar en relación con la existencia de elementos que permitan la cuantificación del abanderamiento del que al igual que la bonificación se quiere sustraer la demandada. Miremos por qué.

Si en gracia de discusión, aunque no sabemos que habrá registrado Terpel en el Sicom, en efecto no hay contrato, como, digamos en esta causa no lo hay que haya vinculado a las partes entre las fechas ya dichas y, entonces, estamos frente a una relación de hecho; aun cuando existe la norma legal supletiva que vincula a las partes según aparece en el Decreto 1073 del 26 de mayo de 2015, normas dentro de las cuales se impone al Mayorista la obligación del abanderamiento. El asunto será como determinar el valor para establecer su pago.

A este respecto corresponde acudir a las reglas básicas de la hermenéutica del derecho mercantil que viene y nos dice en la regla contenida en el artículo 7º del Decreto ley 410 de 1971 (Código del Comercio). Que luego de agotar el recurso a la ley mercantil, a las disposiciones generales de la ley Civil que gobiernan los contratos y las obligaciones y a la analogía (legis y/o iuris), de no encontrar la disposición normativa para componer el litigio; nos queda entonces la costumbre, en la cual encontraremos compendiado un maravilloso cúmulo de reglas que los actores del comercio han construido para el desenvolvimiento de su vida en el comercio.

Es así como encontramos que la norma en cita (Art. 7º Dto. ley 410/71) viene y estipula **“(…) APLICACIÓN DE TRATADOS, CONVENCIONES Y COSTUMBRE INTERNACIONALES**. Los tratados o convenciones internacionales de comercio **no ratificados por Colombia**, la costumbre mercantil internacional que reúna las condiciones del artículo 3o., así como los principios generales del

derecho comercial, podrán aplicarse a las cuestiones mercantiles que no puedan resolverse conforme a las reglas precedentes (...)" La precedencia la establece el mismo legislador mercantil en el orden de fuentes que señala.

En este orden de ideas mírese como el legislador en el ARTÍCULO 5o. ibídem. En relación con la APLICACIÓN DE LA COSTUMBRE MERCANTIL. Tiene dicho que:"(...) Las costumbres mercantiles servirán, además, para determinar el sentido de las palabras o frases técnicas del comercio y para interpretar los actos y convenios mercantiles (...)" Así las cosas, si esta situación supone que en ausencia de contrato entre las partes, en las voces de Terpel; y frente a la incertidumbre del fallador de instancia, que reclama por la ausencia de elementos que permitan configurar el valor del abanderamiento, en apariencia se carece de la norma que componga el conflicto; es obligada entonces la bienvenida a la costumbre para la determinación de su valor.

En tanto que, si los tratados o convenciones internacionales de comercio **no ratificados por Colombia**, conforme el artículo 7º ibídem, tienen aplicación en tanto no se contravengan las disposiciones de la ley mercantil. Esta no es una disposición peregrina o vacía de contenido por el hecho de dar alcance a normas contenidas en tratados no ratificados por Colombia para la resolución de un conflicto en materia comercial; pues dice la doctrina, que en dicho tratado no ratificado, o sea, no vinculante para el Estado, existe el principio de norma a través de la cual es posible componer un conflicto llevando justicia a la relación que se debate. Si esto es así estamos entonces para deducir la existencia de una razón de más para entender por la vía de la analogía *iuris* que en los contratos discutidos pero no suscritos por las partes, es posible encontrar esa norma; es posible que el valor del abanderamiento se encuentre en las tratativas que no se finiquitaron, o como lo expresa la norma, que no se ratificaron.

De manera que existen en el expediente los elementos que permiten configurar el valor de lo que en derecho se demanda de la organización Terpel.

Expresados como quedan los repartos a la sentencia de instancia, corresponde la oportunidad para hacer por ante el *Ad quem* unas consideraciones que se solicita tomar como constitutivas de las alegaciones que abandera este litigante en nombre y representación del actor.

CONSIDERACIONES PARA ANTE EL AD QUEM

Introito del de alzada. Tener en cuenta por la Honorable Sala que lo sometido a consideración de la jurisdicción se ciñe a una realidad material que subyació entre las partes en el periodo comprendido entre el 19 de agosto de 1998 y el 19 de agosto de 2016. No obstante haberse trabado entre las partes, por allá entre el año 2000 y 2004, litigio relacionando con unos contratos que a la luz de las formas, evidentemente no vieron la luz en su concreción; pero ha de insistirse en qué, a pesar del litigio, Terpel de forma continuada suministró combustibles al actor entre las fechas del 19 de agosto de 1998 y 19 de agosto de 2016; insistirse en qué, a pesar del litigio Terpel aparecía en el Sistema de Información de Comercialización de Combustibles Líquidos – SICOM como proveedor mayorista del actor con contrato vigente entre las fechas del 19 de agosto de 1998 y 19 de agosto de 2016 y además, qué Terpel pagó a mi mandante bonificaciones dirigidas a las estaciones de servicio de su propiedad en el Chocó por los años 1998 y 1999; materializando con ello una relación de hecho que dio cuenta del pago de bonificaciones al minorista como es costumbre en el sector; bonificaciones que socapa del litigio entre las partes, dejó de pagar de forma unilateral en clara y evidente retaliación frente al ejercicio de unas acciones judiciales en su contra. Bonificaciones y otra, el reconocimiento de abanderamiento de las estaciones del Chocó, que son lo que aquí se reclama, no por virtud de unos contratos que ya se

juzgaron en el año 2004 siendo aquellos del año 1998. No. Se reclama por virtud de los hechos de los que surgió una relación permanente y continuada entre agosto de 1998 y agosto de 2016; relación de la que hay abundantísima prueba (las facturas) y de la que hay plena prueba en relación con el pago de la bonificación; siendo además pertinente valorar el indicio de la retaliación que devino en la cesación del pago de la bonificación a partir del año 2000 por la pendencia informada, y eso en atención a que en las voces del Artículo 242 del CG del P. Se impone un deber al juez, “apreciar los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”. Indicio de retaliación que se ha tratado de desvanecer arrojando testimonios para desvirtuar lo ya atestado en la documental que contiene lo relativo a las bonificaciones pagadas, pasando por alto que esos papeles son constitutivos de plena prueba en contra de quien con unas testimoniales viene a desconocer sus el contenido de sus propios documentos.

Del contrato de suministro de hecho.

Para probar el suministro de hecho que se afirma, se arrojó al proceso con la demanda un conjunto de documentos – Facturas. Véase al efecto la foliatura del despacho que va del folio 0000004 al 0002203. Con las que se acredita que de forma continuada y permanente el actor en el periodo comprendido entre agosto 1998 y agosto 2016, fue distribuidor de los combustibles (gasolina, diésel y queroseno) que de forma continuada y permanente le suministraba Organización Terpel.

Y así mismo está probado que el Sistema de Información de Comercialización de Combustibles Líquidos – SICOM, tuvo registrado como proveedor mayorista del actor con contrato vigente entre las fechas del 19 de agosto de 1998 y 19 de agosto de 2016 a la organización Terpel.

Esta documental no puede socavarse con argumentos en pro de las exceptivas de Terpel, que aducen que de lo que se trató entre las partes, fue una simple relación de compra para la reventa de combustibles, cuando ello está bien lejos de la que es en la práctica una actividad reglada por el Ministerio de Minas y energía; regulación que impone la carga de identificar a los actores de la cadena y el respectivo registro de mayoristas y minoristas, así como el vínculo que los une, para la validación de las operaciones de venta; lo que quiere decir que si no hay vínculo formal entre las partes, la venta del mayorista al minorista no sería de tan libre forma como lo apunta la demandada en sus alegatos.

Ambos, Mayorista y Minorista, por virtud de la regulación legal que disciplina la venta de combustibles en Colombia, deben estar debidamente registrados, tener un código Sicom que identifica las órdenes de compra y venta así como una relación que determine el vínculo en virtud del cual se establecen las ordenes de pedido o compra a través del sistema.

De manera pues que se echó de menos en la sentencia de instancia, una valoración de esta realidad que aparece documentada ampliamente en el expediente.

Del Reconocimiento y pago de Bonificaciones al Actor.

Se ha dicho en estas diligencias que es común, que es usual, que es costumbre que en el sector de los combustibles en Colombia, el Distribuidor Mayorista reconozca al Minorista unas bonificaciones por la compra de los combustibles, y así lo atestan bajo juramento:

- Rocío González Torres. Representante legal de la sociedad Inversiones las Flores y Cía. Ltda. Distribuidora de Combustibles de la Organización Terpel S.A. en el Municipio de Puerto Berrio – Antioquia
- Federico Miguel Isaza Álvarez. Representante legal de la sociedad Juanbe Centro Mundial de Llantas S.A.S. propietaria de la estación de servicio denominada Juanbe Centro Mundial de Llantas Juanbe, Sucursal San Diego
- Roger Giraldo Garcés. Propietario inscrito de la Estación de Gasolina El Siete con domicilio en el municipio del Carmen de Atrato.
- José Luis Giraldo Monsalve. Representante legal de la sociedad Inversiones del Pacífico RGG S.A.S. Propietaria de la estación de servicio Eds El Reposo Norte.

Declaraciones que no fueron objeto de objeción por la demandada y respecto de las cuales ningún reparo hizo la sentencia. Esto es, que se tiene por cierto entonces que la bonificación que ofrece el Mayorista no es asunto ajeno a este negocio.

También se afirmó en estas diligencias que Terpel, por los años 1998 y 1999 pagó al actor bonificaciones que este recibió como entregadas a las estaciones de servicio del Chocó. Y, que como retaliación por las acciones judiciales que aquel emprendiera en su contra esta cesó en dicho pago en evidente retaliación por el ejercicio legítimo de un derecho constitucional y legal como lo es el derecho de acción.

Ahora bien, se reclama falta de juicio, análisis y valoración a la documental aportada, especialmente a la obrante a folio 0002249 misiva que dice **“Adjunto le hacemos entrega de la nota débito No. 25177 del mes de diciembre de 1999, correspondiente a la retención en la fuente por bonificación entregada a las estaciones de servicio del Chocó, para su cancelación”**. E igualmente falta de juicio, análisis y valoración de la nota contable obrante a folio 002250 de fecha 31 de diciembre de 1999 que transcrita dice: **“VALOR QUE CARGAMOS A SU CUENTA POR CONCEPTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR BONIFICACIÓN ENTREGADA A LAS ESTACIONES DE SERVICIO DEL CHOCÓ (MEDELLÍN).” (...)** **“94 RETENCIÓN EN LA FUENTE 0125177. Vr. \$ 8.205.000”**.

Y es que se reclama falta de juicio frente a estos documentos por razones de orden legal y además lógico, veamos. Dice el legislador que tratándose de asuntos mercantiles y este es uno de ellos **Los libros y papeles de comercio constituyen plena prueba en las cuestiones mercantiles que los comerciantes debatan entre sí. (...)** **En las demás cuestiones, aun entre comerciantes, solamente harán fe contra quien los lleva, en lo que en ellos conste de manera clara y completa, y siempre que su contraparte no los rechace en lo que le sea desfavorable (...)** Art. 264. Del CG del P.

Itera esta parte que litiga en el reparo por que siendo estos documentos, instrumentos de naturaleza contable, que valen por lo que en ellos aparece expresado, el despacho de instancia los desatendió en su integridad, desconoció su contenido y lo que del mismo se deriva para esta causa. Esto en lo legal, porque en lo lógico, siendo este un documento emanado de la demandada, literalmente y contraviniendo la regla de la norma en cita, esta viene sin vergüenza alguna prácticamente en su rechazo quizá por advertirlo inoportuno y desfavorable.

Pero que prueban ambos documentos, ¿misiva y nota contable? Pues que simplemente Terpel pagaba bonificación. La norma que disciplina los documentos de la contabilidad del comerciante es clara cuando advierte que tales documentos harán fe en lo que conste en ellos de manera clara y completa, no puede ser, como aquí se ha verificado, que la parte que lo elabora venga y lo objete. Esta es una

razón de tamaño heroico para denostar lo pretendido por la demandada que incluso acompañada por testigos vino a desdecir lo que está dicho.

El profesor **Ludwig Wittgenstein**, filósofo y lingüista destacado en el siglo XX pero nacido a finales del S. XIX, viene y nos da una mano con el entendimiento de estos papeles cuando, y pareciera de Perogrullo, viene y afirma respecto al significado de las palabras. Nos dice: las palabras, significan lo que dicen y no otra cosa. ¿Qué dicen las palabras lapidadas en la misiva y la nota? Que Terpel estaba pagando bonificación al actor por sus estaciones de combustible del Chocó. Es de lamentar que el despacho de instancia no se diera espacio para parar mientes frente a esta documental e incluso que manifestara la imposibilidad de determinar a qué estaciones hacía referencia la nota o por qué montos en relación con el galonaje se entregaba tal bonificación. La nota dice ***BONIFICACIÓN ENTREGADA A LAS ESTACIONES DE SERVICIO DEL CHOCÓ...***

Para la determinación de los montos tenemos que el Art 180 del CG del P. estipula: “**Notoriedad de los indicadores económicos.** Todos los indicadores económicos nacionales se consideran hechos notorios.” Esto para decir que desde el escrito mismo de demanda se informó al despacho que de conformidad con los históricos de la DIAN y el ET. La tasa de contribución por concepto de retención en la fuente para la época de la nota contable por concepto de bonificaciones estaba fijada en el 10-11% y que por tal razón lo que habría recibido mi cliente por tal concepto ascendió entonces a la suma de *SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL, NOVECIENTOS NUEVE PESOS* (\$ 74.590.909). Hecho undécimo del escrito de demanda.

Dicho lo anterior si se toma nota de las compras de combustible de mi cliente a Terpel, documentadas en el hecho octavo de la demanda, fácil se concluye que las efectuadas por los referidos años ascienden a la suma de \$2.665.799.246. Y que luego de una regla de tres simple se puede concluir entonces que, los \$74.590.909 de que da cuenta el concepto de retención, son equivalentes al 2.83% sobre el valor de las compras, repito por los años 1998 y 1999. De manera pues que si hay un guarismo que permite establecer justicia a esta relación. Y estando probado debió acogerse. Ahora, no habiéndose hecho por el juez de instancia se solicita de la Honorable Sala de Decisión tomar nota y tener presente que lo comprado por mi mandante a la demandada durante todo el tiempo de relacionamiento entre 1998 – 2016, ascendió a la suma de \$48.952.856.394. Y que el guarismo resultante de la nota se estima en un beneficio por bonificación del 2.83%.

No está por demás reprochar lo concerniente a que el despacho no podía saber a qué estaciones se hacía referencia en el Chocó cuando el hecho primero de la demanda hace una presentación acerca de en qué calidad comparece el actor y claro está que como comerciante al menudeo de combustibles en la ciudad de Quibdó y el Municipio de Atrato.

Sin embargo y contra toda lógica la parte demandada enfiló su capacidad probatoria en la tarea de desvanecer esta documental con testimonios que rinden declaraciones de oídas y con manifestaciones irrespetuosas, que no frente a la parte actora que ya afrentada viene desde hace dos décadas con esta causa, sino frente a la majestad de la justicia, pues frente a la nota viene la demandada y manifiesta sin ningún reato que esta obedece a una retención que debió practicarse a mi cliente por unos anticipos dentro del proceso de negociación que resultó fallido y en el que se le hizo entrega de la extraordinaria suma de \$273.486.145 y afirma seguidamente que el valor que indica la nota contable de \$ 8.205.000, es el que a mi mandante correspondía pagar por dicho concepto (RT) teniendo como base de retención un 3%. Cuando es que la nota y la misiva nunca dicen, nunca dijeron eso. Ambas conceptúan y dicen pago de bonificaciones por las estaciones del Chocó. Y esos documentos constitutivos de plena prueba están legal y oportunamente allegados al proceso y aun cuando la nota proviene de la accionada, deberá revisarse su conducta cuando tiene el arrojo de venir a objetar un documento que ella misma elaboró.

Este litigante considera que hay en lo dicho elementos suficientes para desfacer la injusticia que ha gravitado sobre mi mandante en las últimas dos décadas por cuenta de la manifiesta retaliación de Terpel, consistente en la cesación del pago en su favor de una bonificación que es costumbre en este ramo. Y que existen elementos de prueba suficientes para acoger el indicio de que así fue conforme las preceptivas consignadas en los artículos 241 y 242 del CG del P.

De manera que, probado está el relacionamiento entre las partes y las razones que indujeron a la demandada a sustraerse de unos pagos por bonificación que son costumbre en el ramo. Probado está igualmente que mi mandante no recibió las sumas extraordinarias que informa la demandada dentro del fallido proceso de negociación y así aparece despachado con la prueba de oficio que sobre la contabilidad del actor se aportó oportunamente al despacho. Y está probado igualmente que la demandada no sufragó ningún dinero por concepto de abanderamiento, el cual, constituyendo aviaje publicitario de Terpel, era de su resorte aportarlo, mantenerlo y sostenerlo, como también lo era el hecho de facilitar los equipos que facilitarían la operación de su-mi cliente, cosa que no hizo y por la que también se reclama, toda vez que por su posicionamiento en la ciudad de Quibdó a través de las estaciones de mi cliente no ha pagado y pretende no pagar nada.

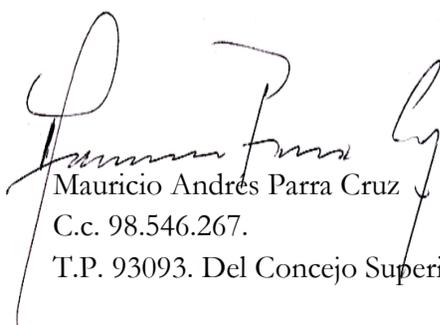
Se toma para reclamar por el abanderamiento lo estipulado en los preacuerdos no acordados por la falta de la firma, en tanto que en los mismos el concepto de abanderamiento por valor de \$390.000.000. Se refleja como asunto que es autónomo en tanto se vincula directamente con las referidas estaciones en la ciudad de Quibdó. Y porque habiéndose verificado de hecho esta vinculación entre las partes, hay evidentemente deberes de conducta y legales como los consignados en el Decreto 1073 del 26 de mayo de 2015, cuyo incumplimiento es generador de responsabilidad. También es posible predicar una manifiesta responsabilidad pre contractual derivada del hecho de iniciar o mantener negociaciones generando falsas expectativas.

Es por todo lo hasta aquí expuesto que apelo la sentencia de la fecha y procedencia informadas y formulo por ante el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala de Decisión Civil, la siguiente pretensión.

DE LA RESPETUOSA PRETENSIÓN QUE SE FORMULA AL JUEZ DE LA ALZADA

El suscrito apoderado actuando en nombre y representación del señor JOSÉ GUILLERMO GONZALES FERNANDEZ con el debido respeto pido al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá que al desatar el de alzada REVOQUE en todas sus partes la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá en la fecha 04 de agosto de esta anualidad dentro del proceso de la referencia y que como consecuencia de tal revocatoria acoja lo pertinente de las pretensiones invocadas y/o en su defecto se atenga a proferir la sentencia sustitutiva en esta causa.

De los Honorables Magistrados, sinceramente



Mauricio Andrés Parra Cruz
C.c. 98.546.267.
T.P. 93093. Del Concejo Superior de la Judicatura

Bogotá D.C., 27 de agosto de 2021

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

Atención: Magistrado Marco Antonio Álvarez Gómez

secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

ASUNTO: Proceso verbal Responsabilidad Civil Extracontractual

DEMANDANTE: Maria Elena Zambrano De Zambrano

DEMANDADO: Cemex Colombia S.A.

RADICADO: 2016-00473-01

ACTUACIÓN: Sustentación de recurso de apelación

Honorables Magistrados:

JUAN CAMILO LUNA RÍOS, identificado como aparece bajo mi firma, en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales Suplente reconocido en este proceso de **CEMEX COLOMBIA S.A.**, (en adelante “**CEMEX**”), respetuosamente sustento el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia del 12 de mayo de 2021 del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá (en adelante la “**Providencia Impugnada**”), en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Mediante auto del 17 de agosto de 2021, notificado mediante correo electrónico de la misma fecha, el Tribunal Superior de Bogotá admitió el recurso de apelación interpuesto por **CEMEX** en contra de la **Providencia Impugnada**.

Sobre el trámite del recurso de apelación, el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 establece que “**[e]jecutoriado 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.**” (Énfasis añadido).

Teniendo en cuenta lo anterior, el auto admisorio del recurso quedó ejecutoriado el día viernes, 20 de agosto de 2021, y el término de 5 días para la sustentación comenzaron a correr

el día lunes, 23 de agosto de 2021. En consecuencia, el presente documento se radica oportunamente, dentro del mencionado término que se vence el día viernes, 27 de agosto de 2021.

II. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS CONCRETOS

A continuación se desarrollan los reparos concretos formulados contra la Providencia Impugnada y radicados ante el juez de primera instancia mediante correo electrónico del 18 de mayo de 2021, con el fin de demostrar que esta decisión debe ser revocada:

1. La Providencia Impugnada no tuvo en cuenta las serias falencias del dictamen pericial aportado por la parte demandante ni la falta de idoneidad del perito

En primer lugar, tal como fue explicado por **CEMEX** en distintas etapas del proceso, incluyendo en sus alegatos de conclusión, el dictamen pericial de la parte demandante en el cual se basó completamente el juez de primera instancia para determinar los supuestos daños causados a la parte demandante tiene múltiples falencias. Esto, como es obvio, implica que éste no puede ser tenido en cuenta como prueba, mucho menos como prueba única, tal como lo hizo la **Providencia Impugnada**.

Sobre el particular, es necesario explicar los siguientes puntos, los cuales evidencian de forma clara que el dictamen pericial de parte no es idóneo en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, por lo que es un error de la Providencia Impugnada haberlo tenido en cuenta para proferir una decisión condenatoria:

- ✓ El perito Dean Andrés Páez Santander se encuentra inscrito únicamente en las categorías 1, 2 y 6 definidas por el Decreto 556 de 2014, reglamentario de la Ley 1673 de 2013, tal como se observa por el certificado de la ANAV aportado a su dictamen:

[Ver imagen en la página siguiente.]

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEAN ANDRÉS PAEZ SANTANDER se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 12 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 12 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 12 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

- ✓ Como es evidente, el perito no está inscrito en la Categoría No. 13 – Intangibles Especiales, cuyo alcance es la determinación de **“daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorio y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.”** (Énfasis añadido). En consecuencia, el perito no es idóneo ni se encuentra legalmente habilitado para calcular montos de daños, pese a lo cual lo hizo y fueron precisamente esos cálculos los que fueron declarados como probados por la **Providencia Impugnada**. Eso no es un tema menor, pues precisamente lo que al final fue objeto de condena fue un cálculo de unos daños cuya única prueba según el juez de primera instancia fue el dictamen pericial, pese a que el perito que lo elaboró no acreditó su idoneidad, métodos y habilitación según la ley para realizar este tipo de cálculos.
- ✓ Como si lo anterior no fuera suficiente, en el inicio del dictamen pericial de la parte demandante (acápite “Información General”), se hace referencia al predio denominado “La Laguneta”, totalmente diferente al predio objeto del proceso.
- ✓ El perito Dean Andrés Páez Santander, en el punto 6.1 del dictamen pericial, define un área de la franja supuestamente afectada de 2.230 m². Este punto es de la mayor

relevancia, ya que el perito no especifica qué criterios, metodologías o cálculos utilizó para definir dicha área, más cuando el ancho de la actual vía no supera los 8 metros lineales incluyendo cunetas naturales, lo cual pudo ser observado en la diligencia de inspección judicial. Por lo anterior, existe un claro incumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso.

- ✓ A pesar de no tener competencia e idoneidad para ello, en el punto 7 del dictamen denominado “Metodología” (que, en realidad, dista de serlo por no incluir una explicación detallada de los cálculos realizados, bajo qué parámetros, con qué métodos, etc.), el perito Dean Andrés Páez Santander estima un valor de la franja de COP\$17.447 por m², por consiguiente, un valor total para la franja (área 2.230 m²) de COP\$38.906.810. Sin embargo, en el contenido del dictamen no se evidencia cómo técnicamente llega a dicho valor unitario. Se reitera que no hay claridad en la metodología, procedimiento matemático y aritmético que sustente y soporte sus valores adoptados. Evidentemente, el perito sólo se limitó a citar un valor de terreno, sin encontrar un sustento desde el punto de vista metodológico que explique cómo obtiene el valor unitario (COP\$17.447 por m²) y posteriormente multiplicarlo por el área de la franja que él mismo definió en el levantamiento topográfico de forma errónea. Por esta razón, el dictamen no cumple con los requisitos técnicos mínimos definidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.
- ✓ Por otra parte, se debe resaltar que de acuerdo con lo establecido por el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998, una de las variables a tener en consideración en la elaboración de avalúos es la reglamentación urbanística vigente en el municipio. Evidentemente, esto no se tuvo en cuenta para la realización del dictamen y la definición de los valores, pues no se observa la inclusión de la parte normativa del inmueble, con lo cual no hay certeza sobre si el inmueble es, por ejemplo, de uso agrícola o suelo de protección, lo cual claramente cambiaría su valoración económica. Esta situación genera una falta absoluta de certeza y claridad sobre el valor real del área, pues como es de público conocimiento, los valores de los inmuebles cambian dependiendo del uso para el cual estén habilitados.
- ✓ Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el supuesto cálculo del daño es por una afectación a título de “servidumbre”, la cual es utilizada por la propia parte demandante, tal como confesó en su interrogatorio de parte. En ese orden de ideas, es imposible y carente de toda lógica que el cálculo del supuesto daño o indemnización esté basado como si se le privara a la persona de utilizar la franja de terreno. Como se verá más adelante, el dictamen pericial convenientemente omite mencionar que la vía, en realidad, aumenta el valor comercial del bien, pues sin ésta, no habría acceso vehicular.
- ✓ Al igual que en la determinación del supuesto daño, en lo que respecta a la afectación económica del resto del inmueble, el perito no solo carece totalmente de competencia e

idoneidad para ello, sino que ni siquiera explica la metodología utilizada para llegar a ese valor (incluyendo, por ejemplo, el porcentaje del 20%). Nuevamente, se presenta una vulneración clara al artículo 226 del Código General del Proceso. De hecho, se reitera que, si algo se probó en el proceso, es que la parte demandante también utiliza la vía en cuestión para ingresar a su predio, por lo que más que un perjuicio, lo que está reportando la demandante es un beneficio. En efecto, si la vía en cuestión no existiera, el predio no tendría acceso vehicular directo, lo cual impactaría negativamente su valor comercial.

- ✓ En similar sentido, el perito tampoco explica cómo obtuvo la cifra de supuesta renta anual del inmueble. En consecuencia, no existe ninguna forma de corroborar la cifra determinada por el dictamen pericial, que fue la que finalmente tuvo en cuenta el juez de primera instancia para proferir la condena, muy a pesar de que todos estos reparos fueron puestos en su conocimiento.
- ✓ Finalmente, tampoco se explica en el dictamen pericial ni se probó en el curso del proceso cuáles eran las supuestas actividades desarrolladas por la demandante precisamente en la franja de terreno objeto del proceso que no pudo seguir ejecutando y en las cuales se sustenta el cobro de un supuesto lucro cesante. Al respecto, basta recordar que la demandante se limitó a decir que realizaba actividades extractivas hace 35 años, situación que no fue evidenciada por ningún otro medio de prueba y que tampoco es claro por qué su supuesta suspensión fue producto de la vía. ¿Qué actuaciones desarrolló la parte demandante en ese momento para impedir la construcción, si supuestamente le afectaba? ¿Cómo funcionaba su negocio, a quién le vendía, cuánto volumen y a qué precio? ¿Con qué licencia ambiental, título minero o acto administrativo proveniente del Estado estaba legitimada para explotar la demandante? Estos interrogantes no fueron respondidos en el curso del proceso, y mucho menos a través del dictamen pericial, y aun así se condenó a **CEMEX** con base en éste.

Por todo lo anterior, es evidente que el dictamen pericial en el cual el juez de primera instancia basó su decisión no puede ser tenido en cuenta como prueba, dadas sus graves falencias y violaciones al artículo 226 del Código General del Proceso, siendo la más importante de ellas la falta de idoneidad y capacidad del perito para determinar los valores que finalmente fueron replicados en la **Providencia Impugnada**. Como es obvio, lo anterior se traduce en que durante la etapa probatoria no se probaron los supuestos daños que dice haber sufrido la parte demandante, razón por la cual la **Providencia Impugnada** deberá ser revocada.

2. No se probó la existencia ni la cuantía de los supuestos daños sufridos por la parte demandante.

Para sustentar este motivo de inconformidad, basta recordar que la única “prueba” de los supuestos daños y de su cuantía tenida en cuenta para proferir la condena en la **Providencia Impugnada** fue el dictamen pericial elaborado por el perito Dean Andrés Páez Santander. Como se explicó en detalle en el numeral anterior, es evidente que ese documento no sirve como prueba, dada su falta de idoneidad.

Por lo expuesto, durante el proceso no se probaron los daños que supuestamente dice haber sufrido la parte demandante, y mucho menos, su cuantía. De hecho, esto estaba anunciado desde la presentación de la demanda, en la cual brilla por su ausencia cualquier esfuerzo por hacer un cálculo de los supuestos perjuicios, clasificándolos de manera rápida y ligera como “*incalculables*” (hecho 9). Aunque la **Providencia Impugnada** no es clara en determinar si se trata de resarcimiento de daños por la supuesta imposición de una servidumbre o la reparación de daños por responsabilidad civil extracontractual, vale la pena recordar que, en cualquiera de los dos eventos, es responsabilidad de la parte demandante probar los elementos y, particularmente, el daño, pues es quien tiene la carga de la prueba.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido por la Corte Suprema de Justicia, para que pueda accederse a una pretensión de reparación de daños como la del caso, es menester encontrarse acreditados los siguientes elementos: *“una conducta humana, positiva o negativa, por regla general antijurídica; **un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva; una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquel a quien se imputa su producción o generación; y, finalmente, un factor o criterio de atribución de la responsabilidad**”*¹ (énfasis añadido) de lo contrario, con la ausencia de uno de los elementos descritos anteriormente por la Corte, la pretensión necesariamente debe rechazarse.

Ahora bien, si de lo que se trata es de la suma indemnizatoria por la imposición de una servidumbre de tránsito, el artículo 905 del Código Civil claramente señala que como contraprestación se deberá resarcir *“todo otro perjuicio.”* Como es evidente, si esto era lo que pretendía la parte demandante, el escenario judicial era el adecuado para probar dichos perjuicios. No obstante, como ya se ha dicho, eso no sucedió.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC 12063-2017 reiteración de la Sentencia 16 de septiembre de 2011, exp. 2005-00058-01, Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta.

En este punto, vale la pena recordar que la demandante expresamente confesó en su interrogatorio haber adquirido el predio en el año 2006, y según su propia declaración, la vía fue construida con anterioridad. Así las cosas, en el 2006 ya conocía las condiciones del predio, bien sea afectado por una servidumbre, vía pública o franja de terreno prescrita por un particular, por lo que no resulta lógico que se solicite indemnización alguna.

En síntesis, al no haberse probado la existencia de daños y mucho menos su valor económico, es imposible que se profiera una sentencia condenatoria. Como se mencionó anteriormente, y lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia en distintas ocasiones, debe *“rehusarse la condena cuando falte la prueba del daño, bajo el entendido que su demostración corresponde a la parte”*². Por esta razón, la **Providencia Impugnada** deberá ser revocada.

3. No se probó la naturaleza jurídica de la franja de terreno en el predio de la parte demandante, con lo cual no existe certeza de la naturaleza de servidumbre que le atribuyó la sentencia de primera instancia

Sobre este punto, se debe precisar que lo único que se probó en el proceso es la falta de claridad sobre la construcción de la vía o franja de terreno objeto del proceso. En efecto, más allá de existir un consenso sobre el hecho de que se trata de una vía construida hace más de 35 años, como manifestó la propia demandante en su interrogatorio de parte, durante el proceso no se pudo corroborar la naturaleza de dicha vía y de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de su construcción. Lo anterior es tan evidente, que ni siquiera la demandante pudo dar fe de dichas circunstancias, pues sobre la construcción se limitó a mencionar que ese día estaba en una cita médica y cuando volvió, ya estaba la vía, lo cual es ilógico y contradice las reglas de la sana crítica, pues una vía no se construye en un intervalo de pocas horas; mucho menos hace 35 años.

En adición a lo anterior, durante el proceso y, especialmente, en el interrogatorio del Representante Legal de **CEMEX**, surgieron serias dudas sobre la naturaleza de la mencionada vía, pues al revisar la cartografía oficial del IGAC, dicha vía aparece clasificada como una Vía Tipo 2, lo que podría ser un indicio de su eventual naturaleza pública, no privada. Incluso, varios testigos aceptaron como ellos y también terceras personas utilizan también la vía para el acceso a sus predios, lo cual se pudo verificar en la inspección judicial. Incluso, la propia demandante manifestó que usa la mencionada vía. Además, Gustavo Vargas Novoa, testigo de la parte demandante que manifestó haber sido Jefe de Planeación Municipal entre 1989 y 1990, entre lo poco que manifestó con claridad, indicó que la vía fue una ampliación de un

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC282-2021, Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

camino de herradura ya existente y que se dio como una alternativa para que el tráfico no pasara por el pueblo; lo cual coincide con el testimonio del señor Joaquín Moreno, ex funcionario de **CEMEX**.

Así las cosas, ante esta falta de claridad, el juez de primera instancia tenía el deber de ahondar en el asunto y oficiar a las autoridades respectivas para aclarar la naturaleza jurídica de la vía. No obstante, se pronunció someramente sobre el tema y decidió que se trataba de una servidumbre, sin tener los suficientes elementos probatorios para ello.

En consecuencia, la **Providencia Impugnada** deberá ser revocada.

4. No se puede presumir la naturaleza de servidumbre de la franja de terreno objeto de este proceso

Por lo manifestado en el numeral 3 anterior, no existe material probatorio suficiente para declarar la existencia de una servidumbre. De hecho, esto no siquiera fue objeto de solicitud en las pretensiones de la demanda. Entonces, si en gracia de discusión se considera zanjada la discusión respecto de la naturaleza jurídica del predio y se determina que se trata de un inmueble privado, la franja debe ser objeto de declaratoria de pertenencia a favor de **CEMEX**, pues tal como confesó la propia demandante, es la compañía la que la usa mayoritariamente, la que hace el respectivo mantenimiento, etc., hace mínimo 35 años. Evidentemente, esto supera ampliamente los términos consagrados para cualquier tipo de prescripción adquisitiva. Por ello, la **Providencia Impugnada** también debe ser revocada.

5. La Providencia Impugnada es violatoria del principio de congruencia

El artículo 281 del Código General del Proceso establece el principio de congruencia, según el cual la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y, sobre todo, con las pretensiones de la demanda. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha explicado en reiteradas oportunidades que “[e]l principio de congruencia es un límite al poder decisorio del fallador, que impone que haya correspondencia entre lo resuelto y lo que oportunamente plantearon los litigantes como materia de la controversia”³.

En este caso, la **Providencia Impugnada** es violatoria de este principio, al menos, por dos razones:

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC4257-2020 del 9 de noviembre de 2020 (Rad. No. 2010-00514-01). Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

En primer lugar, la demanda no tiene pretensiones de condena, simplemente declarativas. En ese sentido, la Providencia Impugnada ordenó algo que no fue solicitado en la demanda. Si bien esto puede ser un error imputable al profesional del derecho elegido por la contraparte, no puede una decisión judicial avalar este tipo de yerros tan graves.

En segundo lugar, ni en los hechos ni en las pretensiones de la demanda se menciona la solicitud de la demandante de que se imponga una servidumbre. Lo único a lo que se hace referencia es a unos supuestos daños, que ni siquiera fueron probados.

En ese sentido, dada la clara violación al principio de congruencia de la **Providencia Impugnada**, ésta deberá ser revocada por el Tribunal.

6. La Providencia Impugnada se basó en los testigos de la parte demandante, que demostraron muy poca credibilidad en su dicho, lo cual fue advertido incluso por el propio juez de primera instancia

Finalmente, se debe aclarar que para declarar probados los daños (no su cuantía), además del fallido dictamen pericial de la demandante, la **Providencia Impugnada** se basó en varios testimonios de la parte demandante. No obstante, como verificó el juez de primera instancia y valiéndose de la falta de control que puede generar la virtualidad, todos estos testigos tenían un mismo libreto. Por esta razón, el despacho les llamó la atención en múltiples oportunidades e, incluso, le compulsó copias a uno de ellos (Gustavo Vargas Novoa). Los testigos, e incluso la propia demandante, que manifestó no haber ido al predio en 35 años, declararon sobre situaciones pasadas que no les constaban, como la construcción de la vía, su antigüedad, etc.

Adicionalmente, estos testigos fueron todos contradictorios entre sí: algunos manifestaron que habían visto cómo se construía la vía hace 20 años, otros, hace más de 35. Uno de ellos, Alfredo Escobar, manifestó que vio cómo **CEMEX** construyó la vía, lo cual simplemente no es posible recordar con tanta claridad, sobre todo porque la marca **CEMEX** no estaba constituida en esa época, como se puede ver de una simple lectura de su certificado de existencia y representación.

Por otra parte, algunos testigos manifestaron que solo existe esa vía, mientras que otros declararon sobre la existencia de dos. De hecho, hasta se mencionó la ampliación de un camino de herradura que existía desde los años 70.

A pesar de lo anterior, sorpresivamente la **Providencia Impugnada** tuvo en cuenta estos testimonios para dar por probados unos daños que, en la realidad, no existen. Si bien esto puede ser también una circunstancia atribuible al apoderado de la demandante, el sistema

judicial no puede avalar este tipo de conductas y comportamientos de los testigos, pues mínimo se debe restar credibilidad a su dicho, no lo contrario.

Por esta razón, en adición a lo desarrollado en los cinco numerales anteriores, al Tribunal deberá revocar la **Providencia Impugnada**.

III. SOLICITUD

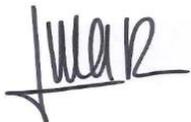
De conformidad con los argumentos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, respetuosamente solicito al Tribunal lo siguiente:

1. **REVOCAR** la **Providencia Impugnada**.
2. En su lugar, **DECLARAR PROBADAS** las excepciones propuestas por **CEMEX** y negar las pretensiones de la demanda inicial.

IV. NOTIFICACIONES

Reitero que tanto **CEMEX** como el suscrito apoderado recibiremos notificaciones en los correos electrónicos correo.juridica@cemex.com y juancamilo.luna@cemex.com.

Atentamente,



JUAN CAMILO LUNA RÍOS

C.C. No. 1.020.780.182 de Bogotá D.C.

T.P. No. 281.664 del C.S. de la J.