

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 010 2013 00331 01

De cara al informe secretarial que antecede, según el cual, el apelante no sustentó lo pertinente, sería del caso declarar desierta su alzada, si no fuera porque este respaldó suficientemente su recurso ante la autoridad de primera instancia¹, motivo por el cual, siguiendo los lineamientos demarcados por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en las Sentencias STC5497-2021 de 18 de mayo de 2021² y STC10055-2021 de 11 de agosto de la misma anualidad³ y con el fin de garantizar a las partes su derecho fundamental al debido proceso y acceso efectivo a la administración de justicia, **se tendrá por cumplida la carga echada de menos** y, en consecuencia, de aquella argumentación **se ordena** dar traslado a la parte no apelante, para que, si a bien lo tiene, dentro del término legal, se pronuncie sobre la misma.

Secretaría obre de conformidad y, acaecido el lapso correspondiente, ingrese el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE⁴,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

¹ Cfr. Archivo: "13Audiencia20210323".

² M.P. Álvaro Fernando García Restrepo Exp. 11001020300020210113200.

³ M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo Exp. 11001020300020210222400.

⁴ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26>

Código de verificación: **c71c01cd62cef678ad8633c4856b771c7ee15c042a8455008ac6365e2465746b**
Documento generado en 25/11/2021 01:05:05 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 110013103 010 2016 00097 01

De cara al informe secretarial y la petición que anteceden, según las cuales, el apelante no sustentó lo pertinente, sería del caso declarar desierta su alzada, si no fuera porque este respaldó suficientemente su recurso ante la autoridad de primera instancia¹, motivo por el cual, siguiendo los lineamientos demarcados por la Corte Suprema de Justicia, entre otras, en las Sentencias STC5497-2021 de 18 de mayo de 2021² y STC10055-2021 de 11 de agosto de la misma anualidad³ y con el fin de garantizar a las partes su derecho fundamental al debido proceso y acceso efectivo a la administración de justicia, **se tendrá por cumplida la carga echada de menos** y, en consecuencia, de aquella argumentación **se ordena** dar traslado a la parte no apelante, para que, si a bien lo tiene, dentro del término legal, se pronuncie sobre la misma.

Secretaría obre de conformidad y, acaecido el lapso correspondiente, ingrese el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE⁴,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

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

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

¹ Cfr. Archivo: "47ApelacionSentencia" y "49AdicioncomplementacionRecursoApelacionContraSentencia".

² M.P. Álvaro Fernando García Restrepo Exp. 11001020300020210113200.

³ M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo Exp. 11001020300020210222400.

⁴ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26>

Código de verificación: **e5da6cc069355fe090d9f5dd2c9ad6642b614531506fe2fb99768118116da4ea**
Documento generado en 25/11/2021 01:06:15 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. N° 110013103 025 2019 00582 01

Al tenor de lo dispuesto en los artículos 314 y 316 del Código General del Proceso, **se acepta el desistimiento** presentado por la parte demandada, el cual se entiende presentado, únicamente, frente al recurso de apelación interpuesto por dicho extremo procesal en contra de la sentencia de 5 de agosto de 2021, proferida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá. **Sin costas en esta instancia por acuerdo entre las partes.**

En firme el presente proveído retornen las diligencias a la autoridad de primer grado, para que resuelva sobre el desistimiento que, frente a sus pretensiones, efectuó la parte actora. **Oficiese.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE¹,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **06ae326d54280f4adf7c566977901454d150760e354b98238a95ee010d6b05b1**
Documento generado en 25/11/2021 01:06:56 PM

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

¹ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **GERMÁN DARÍO CASTILLO CUESTAS** en contra de **DIEGO FERNANDO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ** y otros. (Incidente de nulidad). **Rad:** 11001-3103-018-2015-00046-01.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR a trámite el incidente de nulidad presentado por el tercero interviniente Pedro Édgar Gutiérrez¹, quien invocó como causal la establecida en el numeral 3 del artículo 133 del C.G.P. referente a adelantarse el proceso *“después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida”*.

En aplicación de lo dispuesto en el inciso tercero del canon 129 del mismo Estado, se **ORDENA** correr traslado del escrito presentado por el mencionado tercero, por el término de tres (3) días, a las demás partes e intervinientes en este juicio, por la Secretaría de la Sala, procédase de conformidad (inciso tercero artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020) y hágase apertura del cuaderno para el trámite de esta actuación accesoria.

Se reconoce personería al Dr. CAMILO ANDRÉS VARGAS GUTIÉRREZ como apoderado judicial del señor Pedro Édgar Gutiérrez, en los términos y para los efectos del mandato conferido.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2015-00046-01.

¹ Archivo “15 MemorialAllegandoPoderySolicitudTercero” cuaderno “01 CuadernoTribunalApelaciónSentencia”.

Por último, como no es posible dirimir la segunda instancia en el plazo previsto en el canon 121 del C.G.P.² ya que el expediente se recibió en la Secretaría de la Sala Civil de esta Corporación el 31 de mayo de 2021³, razón por la cual se dispondrá prorrogar por 6 meses más el término para resolver en segunda instancia, el asunto de la referencia, sin perjuicio de señalar que la suscrita tomó posesión en el cargo, desde el pasado 19 de agosto del año en curso, por lo que ninguna responsabilidad se me puede atribuir con respecto al tiempo transcurrido con anterioridad a esa data.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación:

**2e63df056728a96c8f60f3dbe8623a7f800a8308ae5672a2edac8ac57bff
a6ef**

Documento generado en 25/11/2021 10:45:08 AM

² Artículo 121: “Salvo interrupción o suspensión del proceso por causal legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia (...). Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal”.

³ Archivo “02 Correo Sria Reparto ingreso 31-05-2021 del exp 018-2015-00046-01” cuaderno “01TribunalApelaciónSentencia”.

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

SEÑORES

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

secscribupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: DECLARATIVO –

RECURSO: APELACION SENTENCIA

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

Demandante. Germán Darío Castillo Cuesta.

Demandado. Diego Fernando Sánchez Rodríguez.

Tercero. Pedro Edgar Gutiérrez

ASUNTO: INFORMA MUERTE DE APODERADO Y SOLICITA NULIDAD

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

HECHOS

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

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

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

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

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

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

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

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

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida. SUBRAYA PROPIA)**
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omite la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.
8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

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

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

Jurisprudencia Vigencia

Ir al inicio

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

Jurisprudencia Vigencia

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

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

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

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

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

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

PRUEBAS

Aporto las siguientes:

- Certificado de defunción No. Serial 10215087

Conforme lo anterior solicito

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

ATENTAMENTE,

PEDRO EDGAR GUTIERREZ ESPINOSA

CC.19163030

TEL. 3142651538

Correo: nubia_gut01@hotmail.com



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10215087

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
------------------	---------------	---------	-----------	---------------	------------------	--------

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. - NOTARÍA 38 BOGOTÁ DC

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos
BUITRAGO ANGEL JOSE ORLANDO

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

Sexo (en Letras)
MASCULINO

Datos de la defunción

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

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

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

Documento presentado
Nombre y cargo del funcionario
SARA HOPE CEPEDA - MEDICO

Autorización judicial Certificado Médico

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos
SANCHEZ TOBA MAURICIO

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

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año **2021** Mes **JUN** Día **12**

Nombre y firma del funcionario que autoriza

RODOLFO REY BERNARDO

ESPACIO PARA NOTAS

OTRO: CM - 727382143; OTRO: AUTORIZACION DE INSCRIPCION BASTEMPORANEA CIRCULAR CUENTA NO. 037 DE 2020; 12/06/2021

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

10 AGO 2021

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

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

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Coedma S.A.



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

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103020 2012 00016 01
Procedencia: Juzgado 48 Civil del Circuito
Demandantes: Jairo y Teresa Lozano Wilchez
Demandados: Agustín Suárez y personas indeterminadas
Proceso: Declarativo
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y aprobado en Salas de Decisión del 4 y 11 de noviembre de 2021. Actas 46 y 47.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 2 de junio de 2021, proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito de esta ciudad dentro del proceso **DECLARATIVO** instaurado por **JAIRO y TERESA LOZANO WILCHEZ** contra **AGUSTÍN SUÁREZ y PERSONAS INDETERMINADAS**.

3. ANTECEDENTES

3.1. La Demanda.

Jairo y Teresa Lozano Wilchez, a través de apoderado judicial, formularon demanda contra Agustín Suárez y personas indeterminadas, para que previos los trámites del proceso declarativo, se hicieran los siguientes pronunciamientos:

3.1.1. Declarar que adquirieron por prescripción extraordinaria y en subsidio, ordinaria de dominio¹, el inmueble ubicado en la diagonal 36 sur número 14 B-05 del Barrio Granjas de San Pablo, localidad de Rafael Uribe de esta ciudad, con una extensión de 180.5 mts², cuyos linderos se consignaron en el libelo, el cual se desprende de una heredad de mayor extensión, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-11377.

3.1.2. Ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina competente.

3.1.3. Protocolizar aquella decisión en la notaría que designe.

3.1.4. Condenar en costas en caso de oposición.

3.2. Los Hechos.

Las anteriores peticiones se apoyan en los supuestos fácticos, que se pueden resumir así:

El 27 de septiembre de 1967, entre Elvira María Suárez Vargas, Marco Antonio Suárez Vargas, por un lado, y José Nicodemo Salcedo y Josefina Velásquez de Salcedo, se celebró, sobre el citado fundo, un contrato de venta real y enajenación perpetua sobre los derechos

¹ 01Cuadernoprincipal.pdf – escrito de subsanación folios 65 y 66.

herenciales de la sucesión de Agustín Suárez, conforme se registró en la anotación 3 del reseñado folio.

El 2 de agosto de 1979, José del Carmen Medina Sánchez, lo adquirió por compra a los esposos Salcedo. Inició proceso de pertenencia, pero el Juzgado 9 Civil del Circuito de esta ciudad, en sentencia del 24 de noviembre de 2009, negó las pretensiones por falta de identidad plena del bien. La determinación fue refrendada el 27 de octubre de 2010, por el Tribunal.

Durante dicho trámite, el 17 de septiembre de 2007, Medina Sánchez, celebró con los demandantes contrato de cesión de la posesión, en el cual expresamente se transfirieron los tiempos de antiguos detentadores en la forma establecida en el artículo 778 del Código Civil.

Desde esa data ejercen, actos de señores y dueños, de manera ininterrumpida, pública y pacífica. En julio de 2009, solicitaron la instalación de servicio de gas domiciliario y realizaron trabajos de impermeabilización.

3.3. Trámite Procesal.

3.3.1. El Juzgado de conocimiento, previa subsanación, admitió el escrito introductorio el 13 de febrero de 2012, ordenó el respectivo traslado al extremo pasivo, así como el emplazamiento de éste y de las personas indeterminadas².

3.3.2. Efectuado el llamamiento edictal, sin que comparecieran los citados, se les designó curadora *ad litem*, quien se notificó el 19 de diciembre siguiente³. Contestó la demanda, se opuso a las pretensiones y planteó las excepciones denominadas “...**FALTA DE**

² Folio 68 *ibidem*.

³ Folio 112

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA...”, “...INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN ALEGADA E INEXISTENCIA DE SUMA DE POSESIONES...” y aquellas defensas que aparezcan probadas⁴.

Igualmente, enarbolo incidente de nulidad fundado en que el demandado no fue debidamente convocado, toda vez que las actuaciones y el folio de matrícula, acreditan que habría fallecido incluso mucho antes de iniciarse la demanda, por lo que debió citarse a sus herederos.

Los funcionarios cognoscentes, para despejar la situación, emprendieron un laborio con miras a determinar su situación jurídica, así como la identidad y deceso⁵. Finalmente, ante las respuestas brindadas por la Registraduría Nacional del Estado Civil, así como el Archivo General de la República, no se lograron determinar tales aspectos. Ante la imposibilidad de obtener el registro civil de defunción, en auto del 26 de julio de 2019⁶, se desestimó la invalidez, argumentando el a-quo que la venta de derechos herenciales, no es prueba conducente para acreditar su deceso. Se continuó el trámite pertinente.

3.3.3. De otro lado, los señores Luz Marina, Carlos Julio y Adonay Segura Jiménez, como herederos de Adonai Segura y Dolores Jiménez, -quienes expusieron ser adquirentes por venta de Marco Antonio Suárez Vargas y Elvia María Suárez Vargas-, a través de apoderada judicial, formularon intervención *ad excludendum* contra los demandantes, tendiente a que se declarara, entre otros aspectos, que les pertenece el dominio pleno del fundo. Así como determinar que los actores no tienen ningún derecho sobre el bien⁷.

⁴ Folios 115 a 119 *ibidem*.

⁵ Folios 131, 132, 155, 202, 205, 209-210, 220,

⁶ 01Incidentedenulidad.pdf – folios 11 a 13.

⁷ 01Demandaadexcludendum.pdf – folios 2 a 8-

La tercería fue admitida en auto del 26 de julio de 2019⁸. Frente a la que se resistió el extremo convocado. No obstante, en determinación del 7 de julio de 2020⁹, se dispuso la terminación por desistimiento tácito.

3.3.4. En auto del 24 de noviembre de 2020¹⁰, abrió el juicio a pruebas y convocó a la audiencia prevista en el artículo 373 del Código General del Proceso¹¹. Posteriormente, citó a la diligencia de inspección judicial, en la que resolvió sobre una nueva intervención de esta misma estirpe por parte de Luz Marina Segura Jiménez, pero fue rechazada por extemporánea¹². Evacuada la misma, así como las restantes fases, emitió sentencia en virtud de la cual, negó las pretensiones.

Inconforme, el apoderado de la parte actora formuló recurso de apelación que se concedió en el acto¹³.

4. LA SENTENCIA IMPUGNADA.

El señor juez, tras constatar los presupuestos procesales, memorar las pretensiones de la demanda, hacer alusión al marco jurídico de las prescripciones extraordinaria y ordinaria adquisitiva de dominio, así como los elementos axiológicos, relievó el presupuesto atañadero a la determinación o identidad de la cosa a usucapir, así como los tiempos exigidos, para luego analizar las defensas planteadas por la *curadora ad-litem*, frente a las que determinó su improsperidad.

Seguidamente trató lo atinente a la suma de posesiones y entró al estudio de las probanzas relativas a la posesión. Al efecto, encontró que las declaraciones recibidas refrendan actos materiales ejercidos

⁸ Folios 112 y 113

⁹ Folios 168 y 169.

¹⁰ 03Auto24noviembre2020.pdf

¹¹ Folio 167 y 178 *ibidem*.

¹² 25Audioaudiencia02062021-1 Minuto 8:00.

¹³ 26Audioaudiencia02062021-2

por el señor José del Carmen Medina Sánchez, desde finales de los años 1970, cuando se asentó en el lote de terreno, que se prolongaron hasta el año 2007, de manera ininterrumpida, aunado, se presenta una cadena de posesiones por más de 20 años. Además, halló que el predio es susceptible de adquisición, dado su carácter privado y, en la inspección judicial, se corroboró la detentación que ejercen los actores.

Sin embargo, en cuando a la determinación o identidad, destacó que el fundo es “*especial*”, porque es segregado de uno de mayor extensión y comparten un aspecto común de linderos en las alas norte y occidental.

Expuso que, en la inspección judicial practicada, constató que el lindero norte es de 18 metros, el oriental 10 metros, sur 18.1 metros y occidental 10 metros. No obstante, el folio de matrícula da cuenta que la parte norte registra 11 metros, la misma precisión anotó respecto del costado sur, por manera que no existe correspondencia con los documentos registrales, situación que no es plausible entrar a modificar, pues en ese sentido carece de competencia.

Ante esa disparidad, la que igualmente se observó en la prueba pericial, se genera una duda determinante que impide el éxito de las aspiraciones. Concluyó que no se trata de un tema de interpretación, porque los “*...puntos cardinales siempre son los mismos...*”, amén que tampoco es dable adecuar medidas.

5. ALEGACIONES DE LAS PARTES

El mandatario de la demandante, como fundamento de su solicitud revocatoria, aseveró que erró el funcionario en el análisis del elemento de identificación del predio, si se tiene en cuenta que las medidas anotadas en el libelo genitor, corresponden a las

corroboradas en la inspección judicial, donde también se confirmaron los demás linderos.

Relievó que existe una interpretación errónea de los puntos cardinales, pues son los mismos que se verificaron el evocado acto, insiste que no hay ningún yerro en la identificación del bien.

Al desarrollar los reparos, impetró adoptar las medidas de saneamiento que sean necesarias para que se aclaren los puntos cardinales consignados en la matrícula inmobiliaria, así como asignar un nuevo folio.

Recabó en que en la inspección judicial, el señor Juez constató que los linderos y puntos cardinales, coinciden con las mismas medidas y linderos esbozados en la demanda, también concuerdan con la realidad física, el dictamen pericial, así como con el certificado de cabida y linderos que se soportó en una visita técnica de verificación por parte de Catastro Distrital, que corresponde al plano catastral, de donde se sigue que no existe discrepancia y que las falencias corresponden a antecedentes registrales, como escrituras públicas que distorsionan la realidad. Además, el área total del predio también es equivalente.

Destaca que sus poderdantes se encuentran impedidos por la ley para solicitar la corrección de la orientación cardinal del predio ante la oficina de Catastro Distrital, ya que se adelanta a través de una escritura pública de aclaración que debe tener como antecedente, una certificación de cabida y linderos, que solo puede ser suscrita por el titular del derecho de dominio, por lo que sería inane adelantar tal procedimiento.

Por demás, están acreditados todos los presupuestos para adquirir el dominio del fundo que pasó a sustentar.

6. CONSIDERACIONES

6.1. No encuentra la Corporación reparo en cuanto a los llamados, por la doctrina y la jurisprudencia, presupuestos jurídico procesales como son capacidad para ser parte; para comparecer al proceso; demanda en forma y competencia. Además, no se vislumbra vicio con entidad de anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

6.2. La prescripción como 'modo' originario de obtener el derecho de dominio, tiene ocurrencia, cuando una persona con título de propiedad previo o aún sin él, acredita los siguientes elementos:

6.2.1. Que el bien objeto de la pretensión usucapiante, sea susceptible de ser adquirido por este medio.

6.2.2. Ánimo de señor y dueño por el término legal, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

6.2.3. El inmueble cuyo dominio se pretende, debe encontrarse debidamente identificado dentro del proceso.

Reiteradamente se ha sostenido que la prescripción adquisitiva, llamada también usucapión, está gobernada por el artículo 2518 del Código Civil, como un modo de ganar el dominio de las cosas corporales ajenas, muebles o inmuebles, y los demás derechos reales apropiables por tal medio, cuya consumación precisa la posesión de las cosas sobre las cuales recaen, en la forma y durante el término requerido por el legislador, modo de adquirir, que como se sabe, adopta dos modalidades: *ordinaria*: fundada sobre la posesión regular durante el tiempo que la ley ha señalado y, *extraordinaria*: apoyada en la posesión irregular, en la cual no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, siendo imperativo en ambos casos

para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el período aludido, ejercitada, de manera pública, pacífica e ininterrumpida y que la cosa sobre la que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo.

Sobre el particular, cumple memorar que la posesión, definida por el artículo 762 del Código Civil como “(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...*”, se manifiesta por su ejercicio con actos que impliquen dicho señorío, su estructuración queda sujeta a la demostración de los dos extremos que tradicionalmente se han señalado: el *animus* o comportamiento subjetivo de estar vinculado a la cosa como si fuera su propietario, sin reconocer dominio ajeno; y, el *corpus*, o sea la relación de hecho, lo que generalmente se cristaliza en procederes externos que impliquen explotación económica del mismo.

Entonces, como se ha tramitado la causa para la prescripción extraordinaria, es claro, que son dos los requisitos que debe acreditar la promotora, para obtener la declaración: posesión material y ejercicio público e ininterrumpido de la misma por el tiempo predeterminado en la ley.

Aunado, recuérdese que tal figura es una situación de hecho que exterioriza, por vía de ejemplo, la propiedad, lo que justifica la protección especial que le conceden las leyes, al punto que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. Desde luego que para ello no es suficiente detentar, pues se hace necesario, además, ejercer actos públicos excluyentes de tal linaje, que la persona que los ejecuta sea considerada como propietaria, justamente por gracia de los mismos.

6.3. Dicho lo anterior, acorde con lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal de

conformidad con los reparos esbozados ante el señor Juez *a-quo* y la sustentación del recurso de apelación, se circunscribe a determinar, si erró la primera instancia en la valoración efectuada sobre la identidad del bien a usucapir.

6.4. En el caso *sub-examine*, a diferencia de lo estimado por el recurrente, los demandantes no cumplieron con la carga probatoria de demostrar en su integridad los supuestos de hecho que soportan sus pedimentos, a voces de los artículos 167 del Código General del Proceso, y 1757 del Código Civil, ya que no acreditaron el elemento antes referido, necesario para usucapir, como pasa a explicarse.

En el escrito genitor se indicó que el bien material del litigio se identifica por los siguientes linderos: con “...**Norte, en 18.0 mts**, con el predio de la Diagonal 36 sur 14 B 15; ...**Sur, en 18.1 mts**, con la carrera 14 B; ...**Oriente, en 10.0 mts**, con la Diagonal 36 sur -que es el frente-; ...**Occidente, en 10.0 mts**, con el predio de la carrera 14 B 36-31 sur...”, adicionalmente, en los hechos, concretamente, en el memorial de subsanación, de entrada advierten los actores que hay inconsistencias en cuanto a “*orientaciones y linderos*”, pretextando antigüedad de su constitución.

Tal descripción, conforme lo esgrime el impugnante, coincide con la certificación de cabida y linderos expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, 330-1331 del 5 de marzo de 2008¹⁴. Ese documento gráfico en virtud del cual la autoridad catastral hizo constar el área y los linderos, en efecto, no tiene discusión. Tampoco, la verificación que practicó el funcionario en la diligencia de inspección judicial sobre el terreno que confirma ese metraje en las alas norte y sur, respectivamente¹⁵. De allí que, como lo esboza el recurrente, no se pone en tela de juicio que corresponde al indicado en el escrito demandatorio, junto con las demás especificaciones

¹⁴ Folio 39, 01CuadernoPrincipal

¹⁵ 25Audioaudiencia02062021-1

como el área total del predio.

No obstante, lo anterior, cumple resaltar que el folio de matrícula inmobiliaria refrenda “...**LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACIÓN GRANJAS SAN PABLO, ...COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 11.00 METROS CON 0.05 CENTÍMETROS CON LA CALLE 35 S R ANTES 9-A. POR EL SUR EN EXTENSIÓN DE 11.05 METROS CON EL LOTE DE EDUARDO CARVAJAL, ANTES DE MARÍA DE GALLARDO. POR EL ORIENTE EN 29.00 METROS CON EL LOTE DE ÁLVARO ESPINOSA, ANTES DE ELÍAS Y RAQUELINA GALVIZ., POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 29.00 METROS CON LA TRANSVERSAL 15-A ANTES DIAGONAL 42 SUR. LOTE CON UNA EXTENSIÓN DE 320 METROS CUADRADOS...**”. A ello se suma, que los actos protocolizados en las anotaciones 3 y 4 igualmente precisan estos linderos.

De los apartes trasuntados se desprende sin asomo de duda que no existe precisión, ni exactitud en la determinación y descripción de la propiedad por sus linderos, lo que no es de poca monta o de simple interpretación de los puntos cardinales como lo concibe la censura. Constituye un elemento fundante para la prosperidad de las aspiraciones del extremo actor, tal como lo precisó la primera instancia. Es indudable que, al evidenciarse tales falencias, generan inseguridad jurídica frente al predio que está en discusión, tornando deleznable la usucapión que, como lo expresa la jurisprudencia, para su declaración, deben emerger elementos de prueba que no arrojen el mínimo vestigio de duda o vacilación, máxime cuando lo que se pretende es alterar el derecho de dominio.

Sobre el tópico, el Alto Tribunal Civil ha manifestado:

“...Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta

clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos erga omnes, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.” (sentencia de casación del 19 de julio de 2002. Expediente No.7239) ...”¹⁶

De lo anterior resulta incontestable que la determinación del inmueble que se pretende adquirir por esta vía, es una garantía de defensa y debido proceso, como quiera que, solo así se tiene la certeza y claridad del objeto litigioso y que con ello no se van a ver menguadas prerrogativas de otros detentadores, como verbi gratia, los colindantes de la heredad.

No desconoce la Colegiatura que en reciente pronunciamiento de la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia¹⁷, se señaló que no es necesaria la coincidencia absoluta entre los linderos del bien con los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria, en un escrito notarial, o en los títulos registrados. *Empero*, no es plausible soslayar que en el caso *sub-examine*, esos linderos difieren ostensiblemente en cuanto al metraje con los consignados en el certificado de libertad y tradición, nada menos que

¹⁶ Citada en sentencia del 2 de noviembre de 2005, expediente 7105, Magistrado Ponente Doctor Pedro Octavio Munar Cadena.

¹⁷Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 7 de septiembre de 2020, expediente 50689-31-89-001-2004-00044-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Armando Tolosa Villabona, según la cual “...Lo anterior, entonces, no implica, sugerir una absoluta coincidencia, pues su inexactitud aritmética o gráfica entre lo que describe la demanda y lo que se corrobora sobre el terreno, no constituye, per sé, óbice para desestimar la usucapión pretendida...”.

en 7 metros lineales por el costado norte y 7.1 metros por el lado sur, que corresponde a una diferencia significativa que, vale insistir, no es plausible corregir por esta vía por más que se afirme fue corroborado en la inspección judicial.

Aceptar lo planteado por el apelante, no solo irrumpiría en una actuación administrativa que debe ser agotada en otro escenario procesal, sino desconocer la situación jurídica que refleja su tradición y derechos de terceros, como ya se anotó, en tanto que para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los límites reseñados, corresponden a 18 y 18.1 metros, respectivamente, y para Catastro Distrital, ese mismo costado mide 11 y 11.5 metros.

Esa situación, no es admisible subsanarse en esta vía, en tanto que para ello existe un procedimiento administrativo previsto en el ordenamiento jurídico que la jurisdicción ordinaria no debe suplir, el cual se realiza ante la autoridad registral pertinente que en este asunto, ni siquiera se ha intentado adelantar, sino que el impugnante se limitó a pretextar una supuesta imposibilidad que a la postre no se encuentra debidamente fundada, máxime cuando desde el Decreto 1250 de 1970, hasta la expedición de la ley 1579 de 2012, -Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos-, se ha implementado un amplio abanico de posibilidades con miras a enderezar situaciones como estas, que vale resaltar, no está reservado únicamente para el titular del dominio.

Pero es más, obsérvese que la situación se torna aún más compleja si se tiene en consideración la misiva 2014EE68783 del 7 de abril de 2014, donde ni siquiera los entes distritales tienen clara la situación para la liquidación del impuesto predial. Lo anterior es así, puesto que se pudo establecer que *“...para la UAECD el Chip AAAOOO8SJMR fue borrado el 02-05-2013 puesto que “el área se anexó al predio 19”, mientras que la Superintendencia indica que la matrícula inmobiliaria*

50S-11377 se encuentra activa.

*Ahora bien, puesto que el Chip fue borrado, no se emite liquidación del impuesto para el año 2014, toda vez que no se tiene la información catastral necesaria para la liquidación del impuesto, como lo es el avalúo, el uso y destino del inmueble, entre otros...*¹⁸

6.5. Adicionalmente, el Tribunal observa otra deficiencia, no menos importante, relativa a la incertidumbre que emerge frente a la capacidad legal para ser parte y comparecer al proceso del demandado Agustín Suárez, y por ende, su debida convocatoria a la litis, si se tiene en cuenta que desde el escrito inaugural se ha avisado que al parecer es una persona fallecida.

No otra conclusión se deriva de las ventas de derechos herenciales de su causa mortuoria inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del bien a usucapir. Es de suponer que, si se han realizado negocios jurídicos sobre prerrogativas de esa estirpe, es porque su titular murió. Sin embargo, tal como se señaló en estos antecedentes, no obstante, los ingentes esfuerzos efectuados por los señores Jueces a lo largo del proceso y en esta instancia, con miras a establecer su situación jurídica, lo cierto es no se logró obtener su registro civil de defunción que, como lo relievó el a-quo al desatar la solicitud de invalidez, es la prueba idónea de su acreditación. Aunado, como se relievó, ello no supera que está en entredicho su aptitud legal.

Puestas así las cosas, de persistirse en intentar la prescripción adquisitiva, todas las falencias anotadas deben superarse.

Corolario, anduvo afortunada la primera instancia, en desestimar el petitum.

6.6. Como colofón de lo discurrido se confirmará la sentencia objeto

¹⁸ Folio 328 cuaderno 1 Principal.

de alzada, dado que las inconformidades del opugnante no hallaron acogida.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA QUINTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

7.1. CONFIRMAR la sentencia calendada 2 de junio de 2021, proferida por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

7.2. DETERMINAR que no hay condena costas por estar representado el convocado por curador ad litem.

7.3. DEVOLVER el expediente a su Despacho de origen. Oficiar y dejar constancia.

NOTIFÍQUESE,


CLARA INES MARQUEZ BULLA
Magistrada


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada


AÍDA VICTORIA LOZANO-RICO
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Sustanciadora
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

**Asunto. Proceso Verbal del señor Jairo Humberto Castillo Cañón
contra Rodrigo Jiménez.**

Rad. 23 2021 00309 01

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra el auto que profirió el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá el 10 de septiembre de 2021, mediante el cual rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

1. A través del asunto de la referencia, el demandante pretende que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa que en calidad de comprador celebró con el demandado sobre la finca “*El Boral*”, no obstante, repartida la demanda, el mencionado juzgado la inadmitió, entre otros requerimientos, para que se acredite que se agotó el requisito de procedibilidad de que trata el numeral 9º del artículo 90 del Código General del Proceso.

Al subsanar, la parte demandante manifestó que no conoce el lugar de residencia ni trabajo del convocado, y que en el contrato al que hizo alusión, el predio objeto del mismo “*carece de identificación por su nomenclatura y linderos*”.

2. A través del auto impugnado, el juez rechazó la demanda al afirmar que para esta clase de asuntos es necesario agotar el comentado requisito.

3. Inconforme, la parte actora promovió recurso de apelación, para ello reiteró los argumentos que expuso al subsanar el libelo y agregó

que no se le puede obligar a lo imposible, habida cuenta que desde la presentación de la demanda señaló que en el documento del cual pretende se declare la nulidad no se identificó el predio objeto del mismo ni conoce el paradero o ubicación del demandado.

II. CONSIDERACIONES

1. Para resolver resulta importante señalar que el legislador estableció en el artículo 90 del Código General del Proceso de manera taxativa las causales de inadmisión de la demanda, precepto que debe estudiarse en armonía con lo previsto en los artículos 82 a 84 *ibidem* y demás normas especiales, que a su vez establecen los requisitos que se deben cumplir para dar trámite a cualquier acción.

2. Frente a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, el artículo 90 *idem* prevé que se procederá con la última cuando, entre otros, no se acredite que se agotó la conciliación como requisito de procedibilidad.

Al respecto, resulta preciso recordar que el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 621 de la codificación procesal actual, dispone que *“Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”*, disposición de la que se infiere que antes de acudir a la jurisdicción para promover procesos declarativos sobre cualquier materia o asunto que resulte conciliable o transigible, es necesario agotar el citado requisito, a excepción, únicamente de los divisorios, expropiatorios, y en los que se demanden o se exija la comparecencia de personas indeterminadas.

De igual manera, el inciso final del artículo 35 de la cita norma prevé que *“Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el*

lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero”.

Sobre el particular, la doctrina ha señalado que: *“Varias son las excepciones que se han consagrado donde es posible presentar ante el juez civil la demanda sin surtir previamente y de manera obligada este trámite, sin perjuicio de que si los interesados quieren acudir a él lo puedan hacer... Esos eventos son: (...) 2. Cuando se ignora “el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero”, circunstancia que además lleva a que en la demanda se solicite su emplazamiento.”¹*

3. Sentadas las anteriores premisas y revisado el plenario, resulta evidente que este asunto se encuentra exceptuado de tal exigencia, habida cuenta que el numeral 10° de la demanda señala: *“SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO: Se sirva ordenar el emplazamiento del demandado RODRIGO JIMÉNEZ, de quien de conformidad con el artículo 293 del Código General del Proceso, se ignora el lugar donde puede ser citado según el artículo 108 del Código General del Proceso”.*

De lo anterior se infiere que erró el juez de conocimiento, desde que inadmitió la demanda con el fin que el apoderado judicial del extremo actor acreditara *“que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”*, puesto que se reclamó el emplazamiento del demandado.

4. Por consiguiente, se revocará la providencia impugnada, en su lugar, se dispondrá que el *a quo* se pronuncie sobre la admisión de la demanda, toda vez que en criterio de este Despacho, la decisión impugnada califica en un formulismo exagerado que da al traste con la garantía fundamental de *acceso a la administración de justicia*, y desconoce que *“por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas”* (C.C.T – 2483488/ 19 de abril).

En consecuencia, se

¹ LOPEZ BLANCO Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Pág.642

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR el auto que profirió el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá el 10 de septiembre de 2021, para que, en su lugar, se pronuncie sobre la admisión de la demanda.

SEGUNDO. ABSTENERSE de imponer condena en costas.

TERCERO. DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

1fa383d09f4111b08aa1cf3bec1afe8a2480c46196b36b3b7de6fd9b82cfc3fd

Documento generado en 25/11/2021 08:51:23 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: PROCESO VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL) PROMOVIDO POR LA SEÑORA MAGDA CECILIA VALENCIA BELTRÁN Y OTROS CONTRA LA CLÍNICA SANTA BÁRBARA SURGICAL CENTER LTDA. Y OTROS.

Rad. 024 2014 00568 01

SE ADMITE en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado 1° Civil del Circuito Transitorio de Bogotá el 9 de diciembre de 2020, dentro del presente asunto.

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

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

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

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

Notifíquese,

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

9f36e5681032e1b0cff2454797ed5bd9e018975480052716cdacb24344b239aa

Documento generado en 25/11/2021 12:05:46 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de pertenencia de **LEONARDO HUMBERTO SALAZAR SOTO** en contra de **SALAZAR SOTO & CÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN** y otros. (Impedimento). **Rad:** 11001-3103-040-2015-00612-02.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Recibido el proyecto de fallo del asunto del epígrafe para su revisión, con ponencia de la Honorable Magistrada Clara Inés Márquez Bulla, manifiesto mi impedimento para integrar la Sala de Decisión que resolverá el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 9 de marzo de 2021, por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de esta ciudad y, para tal efecto, invoco la causal contemplada en el numeral 2 del artículo 141 del C.G.P., consistente en: “*Haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior el juez (...)*”.

Al respecto precisó la Sala de Casación Civil de nuestro máximo órgano de la jurisdicción ordinaria:

*“[r]equiere de manera indispensable la concurrencia de dos (2) supuestos: (i.) que se hubiera **realizado cualquier actuación**, lo que lleva implícito la exclusión de cualquier valoración subjetiva de las actuaciones realizadas por el juez o magistrado que se declara impedido, de manera que impera un criterio eminentemente objetivo; (ii.) que la actuación debe hacerse **en instancia anterior**, referido al grado jurisdiccional establecido por la ley para el conocimiento y decisión de los juicios, en consideración a la estructura vertical de la Rama Judicial y el principio de la doble instancia previsto en la Carta Política, según el cual ‘toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley’ (31 C.P.), el cual es replicado en el Código General del Proceso en su artículo 9°, al decir que ‘los procesos tendrán dos instancias a menos que la ley establezca una sola’, de manera que no podrá extenderse al eventual conocimiento que con ocasión de la función judicial se pueda tener de otros asuntos, aun cuando sean conexos o tengan alguna relación entre sí, como ha precisado la Corte al anotar, que:*

La norma invocada, al estatuir como causal de impedimento el hecho de haber estado el proceso al conocimiento del juez en instancia anterior, tiende a evitar que el mismo funcionario judicial, en grado superior, conozca de su actuación impugnada, pues de aceptarse, se privaría a los sujetos del proceso de que otro cognoscente examine las cuestiones planteadas.¹

En época más reciente, ese Alto Tribunal reiteró:

“La jurisprudencia, refiriéndose a este motivo, clarificó que para su configuración se requiere que el administrador de justicia haya intervenido en el proceso en un grado inferior, con independencia del tipo de actuación o su conexión con el asunto materia de resolución”².

En ese sentido, como se constata con las copias que en medio digital se remitieron, la suscrita Magistrada fungió como titular del despacho cognoscente en primera instancia y, en esa calidad, practiqué el 24 de enero de 2019, la diligencia de inspección judicial al predio objeto de la usucapión y recaudé otros medios probatorios³.

Por consiguiente, en aras de preservar la imparcialidad y objetividad de la administración de justicia, pongo de manifiesto el impedimento advertido, disponiendo en aplicación del inciso cuarto del artículo 140 del C.G.P.⁴, la remisión del expediente al despacho de la Honorable Magistrada Clara Inés Márquez Bulla, quien sigue en turno, a fin de que resuelva sobre su legalidad, texto legal sobre el que la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia puntualizó:

“(...) la ‘decisión que resuelva si la manifestación realizada por un miembro de corporación judicial de separarse del conocimiento de una controversia es fundada o no, le corresponde adoptarla, según las reglas precedentes, al magistrado que le sigue en turno en la respectiva Sala de la cual hace parte aquél (...)”⁵.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada **RESUELVE:**

Primero. DECLARARSE impedida para integrar la Sala de Decisión que resolverá la apelación interpuesta contra la sentencia proferida el 9 de marzo de 2021, por el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá.

¹ Corte Suprema de Justicia, AC 4488-2018, Rad. 2018-01173-00, 12 de octubre de 2018.

² Corte Suprema de Justicia, AC-2954 del 22 de julio de 2021. Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, reiterando lo dicho en los Autos AC-2138 de 2021, AC-1436 de 2018 y AC-745 de 2018.

³ Archivos “05 Audiencia 2019012 parte 1” y “06 Audiencia 20192401 Parte 2 Inspección” en Carpeta “01 Cuaderno principal.

⁴ Artículo 140 C.G.P. “(...) El magistrado o conjuer que se considere impedido **pondrá los hechos en conocimiento del que le sigue en turno (...)**” (destacado para resaltar).

⁵ Corte Suprema de Justicia, AC2715-2020.

Segundo. REMITIR el expediente la Honorable Magistrada Clara Inés Márquez Bulla, quien me sigue en turno en la Sala de Decisión, para lo de su competencia. Por la Secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación:

029668746e679bb8d74d3bb24bea28db84f51e96c5fde8599cd42156b3b79e96

Documento generado en 25/11/2021 04:34:59 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: PROCESO VERBAL (PERTENENCIA) PROMOVIDO POR EL SEÑOR ALBERTO ALZATE MARTÍNEZ CONTRA EL SEÑOR HUGO ALBERTO PINILLA LÓPEZ Y OTROS. Rad. 042 2019 00256 02

SE ADMITE en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia que profirió el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá el 28 de octubre de 2021, dentro del presente asunto.

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

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

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

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

Notifíquese,

Firmado Por:

**Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

734403b929ca94b76eb3304226d9658f62fd1879cf0b27d5ed89ff2b86b8e7bd

Documento generado en 25/11/2021 12:06:24 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D. C., veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

11001 3103 013 2016 00828 01

Ref. proceso verbal de Mariela de Jesús Calvo (y otro) frente a Alcira Torres Benavides (y otros)

Se **deniega** la solicitud de interrupción del proceso que formuló la apoderada de los opositores, abogada Johanna Paola Vásquez Rincón, por cuanto no se cumplen los presupuestos del numeral 2° del artículo 159 del C.G.P.

En efecto, de acuerdo con el expediente, el abogado Luis Eduardo Cruz Moreno, quien habría fallecido el 16 de junio de 2021, no fungió como apoderado de ninguna de las partes en este litigio.

El mencionado profesional del derecho, según la foliatura, ejerció la defensa de las aquí opositoras, pero en un proceso judicial distinto (R. 2007 00255 00) que cursa en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá.

Cabe resaltar que quien funge como apoderada principal de las aquí demandadas es la abogada Daisy Carolina Gutiérrez González (ver poderes obrantes a folios 63 y 64), quien a su vez sustituyó el mandato a la memorialista Vásquez Rincón (ver folio 177).

En firme este proveído, reingrese el expediente al despacho del suscrito Magistrado

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación:

**8d25ff263d10983846c5c5b2ffadc6619821e30d86b8c74e5eff2cf61
5baf4a0**

Documento generado en 25/11/2021 10:00:41 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

11001 3103 007 2018 00615 01

Ref. proceso de pertenencia de Carmenza Guarín Latorre frente a Pedro Ángel Guarín
Pérez (Y OTROS)

Se admite el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que, el 26 de octubre de 2021 profirió el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación:

**a415a59348aca682ee836e0119cf2366c57e4bb07e88d6f6c91347331e
27ded2**

Documento generado en 25/11/2021 08:40:42 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno.

RAD. 110013103 031 2020 00208 01

La petición de corrección efectuada por la demandante respecto del auto calendado 20 de septiembre de 2021, a través del que se admitió el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia dictada el 8 de julio de 2021 por el Juzgado Treinta y uno Civil del Circuito de Bogotá, se niega; pues, no se dan los supuestos de hecho que exige el artículo 286 del Código General del Proceso, debido a que no existen los errores que adujo en relación con la fecha de la decisión fustigada, así como en la identidad del Despacho que la profirió, tal como se observa en la providencia notificada por estado de 21 de septiembre de 2021 a folios 61 y 62 del enlace de la página web de la Rama Judicial que se adjunta:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/86105522/PROVIDENCIAS+E-165+SEPTIEMBRE+21+DE+2021.pdf/39c6b621-eb5e-4a58-84dc-951f30814ebb>

Por Secretaría contrólense el término para la sustentación del recurso.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación:

fd13baec2bc0680e5c83969765a606fa76174c454dfbe448f8f72f0f1242d88

Documento generado en 25/11/2021 05:10:53 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

Sala Civil

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Ref: Proceso ejecutivo de Rosa Amado de Triviño contra el Fideicomiso Lote Proyecto Calle 93 Kra 10 y otro.

En orden a resolver el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra el auto de 16 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 49 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia para negar el mandamiento de pago, bastan las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Tratándose de ejecuciones para hacer efectiva una garantía real, según lo previsto en el artículo 468 del CGP, el inciso 2º de su numeral 1º precisa que a la demanda debe acompañarse el título que preste mérito ejecutivo y el contrato de hipoteca correspondiente – aparejado del certificado de tradición del bien -, siendo claro que sólo podrá librarse mandamiento de pago en la medida en que ese gravamen respalde el crédito cuyo pago se persigue. Por eso, en estos juicios, lo realmente importante no es que el demandado sea deudor (aunque el título de deuda debe cumplir las exigencias del artículo 422 del CGP), sino que la hipoteca o prenda sirvan de seguridad de la obligación insoluta (CC, art. 65), bien porque fue constituida para responder por deudas propias del titular del dominio, o también por deudas ajenas (CC, art. 2439, inc. 2)

Con otras palabras, como en virtud del derecho de persecución previsto en la ley sustancial en favor del acreedor hipotecario (C.C., art. 2452), en este tipo



de juicios la demanda se dirige contra el dueño del bien gravado y no contra el deudor (CGP, art. 468, num. 1, inc. 3), es claro que no es posible librar la orden ejecutiva de pago, aunque exista título ejecutivo, si la garantía real no resguarda la deuda.

2. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, la señora Amado presentó demanda ejecutiva al amparo del artículo 468 del CGP, con la que pretendió el pago de ocho (8) pagarés suscritos por el Fideicomiso Recursos Proyecto Calle 93 Kra 10 que, según ella, se encuentran garantizados con la hipoteca abierta sin límite de cuantía que constituyó el patrimonio autónomo Lote Proyecto Calle 93 Kra 10 mediante la escritura pública No. 3442, de 25 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá¹.

Ocurre, sin embargo, que revisado el referido instrumento público no se encuentra que dicho gravamen hubiere sido constituido para respaldar las obligaciones contenidas en los títulos-valores que allegó la señora Amado, pues en ella únicamente se refirió que se constituía “para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber al BBVA Colombia en razón de los préstamos que esta entidad le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones contraídas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo... EL HIPOTECANTE [fideicomiso Lote] constituye hipoteca abierta..., la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo...”², siendo claro, según la cláusula segunda, que “las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido contraídas o creadas en el pasado o pueden serlo en el futuro a favor del BBVA Colombia por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa en que el(los) hipotecante(s) quede(n) obligado(s) para con el BBVA Colombia por cualquier concepto, ya sea

¹ Doc. 03.

² Cláusula primera, doc. 06, p. 79.



obrando exclusivamente en su propio nombre, con una u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten o estén incorporados en títulos valores o en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles otorgados, girados, avalados, garantizados en cualquier otra forma, endosados, cedidos, aceptados o firmados por el(los) hipotecante(s)”³.

Quiere ello decir que el “fideicomiso lote proyecto calle 93 Kra. 10” sólo respaldó – con ese gravamen - las obligaciones que él, como patrimonio autónomo, tuviere o llegare a tener en el futuro con la referida entidad bancaria (o un cesionario), pero no garantizó deudas ajenas, específicamente las que contrajera el Fideicomiso Recursos.

El Tribunal no desconoce que ambos patrimonios se encuentran ligados en la medida en que fueron constituidos para el desarrollo del Proyecto Green 93, cuyo objeto es la construcción de un edificio de siete (7) pisos y once (11) apartamentos⁴, como tampoco que el Fideicomiso Lote se obligó a “suscribir... todos aquellos documentos que el fideicomitente desarrollador requiera para la ejecución de el proyecto y que dada la naturaleza deban ser suscritos por el fideicomiso como propietario de el(los) inmueble(s), tales como reglamento de propiedad horizontal, hipoteca, solicitud de servicios públicos, licencias, etc.”⁵; pero que ello sea así no significa que los efectos tuitivos del gravamen constituido mediante la escritura pública No. 3442, de 25 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá, puedan extenderse a terceros, específicamente a deudas del Fideicomiso Recursos,

³ Cláusula segunda, doc. 06, p. 80.

⁴ Contrato de fiducia mercantil de administración Fideicomiso Recursos Proyecto Calle 93 Kra 10, cláusula primera, numeral 1.7, doc. 06, p. 174.

⁵ Doc. 6, p. 163.



pues ninguna estipulación se hizo al respecto, para los efectos del inciso 2º del artículo 2439 del Código Civil.

En suma, la garantía real que quiere hacerse efectiva no respalda las obligaciones cambiarias incorporadas en los documentos anexos a la demanda, razón por la cual no podía expedirse el mandamiento de pago contra el propietario de los bienes. Desde luego que los pagarés prestan mérito ejecutivo (C. de Co., art. 793), pero al no estar caucionados por la hipoteca en cuestión, no es posible librar dicha orden.

3. Así las cosas, se confirmará el auto censurado. No se impondrá condena en costas, porque la contraparte no se encuentra vinculada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **CONFIRMA** el auto de 16 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado 49 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

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

República de Colombia



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

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

Código de verificación:

d4ca1a2c9875cceb0a877b34f8bbfc8a2d43b1e6d585961f4b9d4f134a65245d

Documento generado en 24/11/2021 06:09:06 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Magistrado ponente: **MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**

Proceso N.º 110013103001201300767 01
Clase: ORDINARIO
Demandante: ELPIDIA GACHA DE BASTIDAS
Demandados: KATHERINE GISELLE ALBARRACÍN
BASTIDAS y PERSONAS INDETERMINADAS

Sentencia discutida y aprobada en sala n.º 42 de 2 de noviembre del año en curso.

En atención a que por la falta de sustentación de la demandante y demandada en reconvencción, Elpidia Gacha de Bastidas, el magistrado sustanciador declaró desierta su alzada¹, el Tribunal emite sentencia escrita, en los términos del inciso 3º del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, solo con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada Katherine Giselle Albarracín Bastidas contra la sentencia virtual de 20 de noviembre de 2020 proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, mediante la cual, entre otras, negó las pretensiones de la demanda de pertenencia y declaró probada de oficio la excepción perentoria de “simulación absoluta del contrato de compraventa que da origen al título de dominio del bien”, para declarar frustránea la acción de dominio interpuesta a través de demanda de reconvencción.

ANTECEDENTES

1. Elpidia Gacha de Bastidas promovió proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra Katherine Giselle Albarracín Bastidas y demás personas indeterminadas, para que se declare que adquirió el dominio del apartamento 303 y el garaje 2 del Edificio Residencial Las Acacias P.H., ubicado en la Calle 22 J # 100 -

¹ Lo que tuvo lugar por auto de 27 de octubre de 2021, notificado por estado electrónico n.º 191 de 28 de ese mismo mes y año, consultable en los siguientes enlaces: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/90033983/E-191+OCTUBRE+28+DE+2021.pdf/baf70a4c-a16b-41dc-a393-13cf363732f0> (pág. 3 del listado) y <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/90033983/PROVIDENCIAS+E-191+OCTUBRE+28+DE+2021.pdf/cbe8feae-2ee2-4f7f-96cd-ddc1727de1e8> (págs. 21 – 22, *ib.*).

29, identificados con las matrículas inmobiliarias n.os 50C-1465804 y 50C-1465785, respetivamente.

Para sustentar sus pretensiones, manifestó la demandante que, “en consideración a que su nieta, [aquí demandada], necesitaba acreditar propiedad inmueble, con miras al otorgamiento de una visa [para viajar] a Francia, accedió a que las escrituras [quedaran a su nombre]”, pero “en realidad de verdad”, fue ella “quien aportó los dineros para la adquisición de dicho inmueble, con el compromiso de que la [propietaria] le devolvería la titulación del bien más adelante”, lo que no ha sido posible, razón por la cual instauró la presente demanda, si se tiene en cuenta que, “desde el 17 de febrero de 2006, y hasta la fecha, [lo] ha venido poseyendo en forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, explotándolo económicamente”, al punto que “está residenciada ahí, arrienda parte del mismo [y] paga los servicios e impuestos”.

Así que, “por estimarse reunidos los requisitos legales en cuanto al *animus* [y al] *corpus*, y tiempo de tenencia con ánimo de señor y dueño, junto con la explotación económica del bien”, debe declarársele dueña de los reseñados predios.

2. El auto de 14 de noviembre de 2013, con el que se admitió el libelo, fue notificado a la demandada personalmente, quien actuando en causa propia propuso la excepción de “inexistencia de la causa invocada”, soportada en que no ha transcurrido la década a que alude el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6° de la Ley 791 de 2002, para usucapir por la vía extraordinaria, si se considera que, según lo afirmó su opositora, la posesión inició en el año 2006, en tanto que la demanda se radicó en 2013.

Por igual, formuló demanda de reconvención, con miras a que se ordenara la reivindicación del bien a su favor sobre la base de encontrarse satisfechos los requisitos de esa acción.

Notificada del libelo de mutua petición, la actora principal excepcionó “modo indebido”, “petición por fuera de tiempo o extemporánea”, fundadas, en lo medular, en que su contraparte accionó tardíamente.

3. Las personas indeterminadas concurrieron a través de curador *ad litem*, quien contestó la demanda y no formuló excepciones de mérito, pues se atuvo a lo que resulte probado en el proceso.

4. La sentencia de primera instancia.

Tras encontrar satisfechos los presupuestos procesales y enlistar los elementos de la posesión, el juez *a quo* negó las pretensiones de la

demanda principal, por no encontrar que la demandante hubiere poseído por un lapso igual o superior a diez años, si se tiene en cuenta que, según lo confesó la accionante, la posesión inició en abril de 2006, en tanto que la demanda se presentó el 12 de noviembre de 2013, data para la cual habían transcurrido alrededor de 7 años. Resaltó que “para invocar la prescripción adquisitiva de dominio, deben cumplirse todos los requisitos exigidos al momento de acudir al juez, pues de no reunirse, el derecho no se encontraría consolidado”.

Añadió, en todo caso, que no era la acción de pertenencia la adecuada para atacar la eficacia de los instrumentos presuntamente simulados, si se tiene en cuenta que lo que se plantea en la demanda es la suscripción de un instrumento público por persona ajena a quien lo compró.

En cuanto atañe a la demanda de mutua petición, la halló impróspera, por cuanto, a pesar de que quien la promovió ostenta el dominio de los inmuebles pretendidos en pertenencia, no lo es menos que “aflora del negocio jurídico de [adquisición de tales predios] la existencia de una simulación, pues se extrae de los testimonios recaudados..., que la señora Elpidia Gacha de Bastidas fue quien adquirió el apartamento 303 y el garaje n.º 2, pues de sus recursos económicos pagó el precio de venta, afirmaciones que se constatan con las pruebas documentales adosadas al expediente, tales como los extractos bancarios y la certificación expedida por la vendedora Industria Maxicadi Ltda...., documento que no fue desconocido o tachado de falso por la reivindicante, el cual reza: ‘... la señora Elpidia Gacha de Bastidas... aportó los dineros para la compra del apartamento 303... y ordenó que los recibos y escrituras públicas se realizaran a nombre de... Katherine Giselle Albarracín Bastidas...; dado lo anterior, no hay duda que la demandada en reconvención [y demandante principal] es, por lo menos al tenor de esta verdad procesal, la legítima propietaria de los bienes objeto de este asunto, siendo evidente que la señora... Katherine Giselle Albarracín Bastidas aparece como titular del derecho real de dominio por disposición de su abuela, hoy demandada en este asunto..., porque necesitaba demostrar su estado socioeconómico para poder en esa época obtener la visa para viajar al exterior, [mas] no por la intención de adquirirlos a su nombre como se asegura en la demanda”.

En ese orden, estimó que no podía considerarse “válido el título de dominio que se adosa como sustento de la acción reivindicatoria, cuando sobre el mismo se cierne una flagrante convicción de ser ficticio, por lo menos al tenor de las pruebas arrimadas a este proceso”.

Deprecada la adición del fallo por el extremo demandante principal, el juzgador de primer grado la negó.

5. Los recursos de apelación.

Inconformes con la decisión, ambos contendientes la impugnaron.

5.1. Como antes se dijo, a la demandante principal y demandada en reconvenición, Elpidia Gacha de Bastidas, le fue declarado desierto su alzamiento, por lo que no es del caso traer a cuento sus reparos.

5.2. La demandada y actora en reconvenición sostuvo, en primer lugar, que el juzgador de primer grado, al declarar probada de oficio la excepción de “simulación absoluta del contrato de compraventa que da origen al título de dominio del bien”, “no valoró las pruebas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica”, pues se apoyó en testigos de oídas a quienes no les constan las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la negociación; y, en segundo término, que las pruebas documentales con las que dicho fallador reforzó la existencia de ese medio exceptivo, “no fueron decretadas y allegadas al proceso en oportunidad”, por lo que no podían ser valoradas.

Tales motivos de disenso los sustentó en la oportunidad que regula el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

CONSIDERACIONES

La Sala encuentra que la actuación se desarrolló con normalidad, no hay causal de nulidad que se tenga que declarar, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales y el Tribunal es competente para decidir el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del CGP y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia².

Bien pronto advierte la Sala que habrá de revocarse el ordinal primero del fallo de primer grado, en cuanto declaró probada de oficio la excepción de “simulación absoluta del contrato de compraventa que da origen al título de dominio del bien”, aunque no por los motivos de disenso enarbolados por la recurrente, sino por las razones que pasan a exponerse, que, por contera, conllevan a confirmar el ordinal segundo de esa misma providencia, en cuanto negó las pretensiones de la demanda de reconvenición, por lo siguiente:

Como se advirtió líneas atrás, la demanda de pertenencia se radicó el 12 de noviembre de 2013³, vale decir, en vigencia del Código

² “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P).” (CSJ, sentencia del 1º de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

³ Ver folio 55 del cuaderno principal digitalizado.

de Procedimiento Civil, pues, como es sabido, la Ley 1564 de 2012 empezó a regir íntegramente en todos los distritos judiciales del país, a partir del 1º de enero de 2016⁴, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo n.º PSAA15-10392 de 1º de octubre de 2015 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

De ese modo las cosas, es claro que la *litis contestatio* en este caso estuvo gobernada por las disposiciones del anterior estatuto procesal civil⁵, pues el juicio ordinario de la referencia tan solo hizo tránsito de legislación cuando se profirió el auto que decretó pruebas y convocó a la audiencia de instrucción y juzgamiento, momento a partir del cual “se tramitará con base en la nueva legislación”, conforme lo regula el numeral 1º, literal a) del artículo 625 del Código General del Proceso, lo que para el presente caso tuvo lugar el 8 de mayo de 2017⁶.

Siendo ello así, como en verdad lo es, conviene memorar que, según el artículo 428 del CPC, “el término de traslado para que se conteste por escrito [la demanda], será de diez días”, en tanto que “durante [dicho lapso] el demandado podrá proponer la de reconvencción...” (artículo 400, *ib.*).

Quiere ello decir que si la demandada se notificó en forma personal el 25 de marzo de 2014⁷, contaba hasta el 8 de abril siguiente para replicar y reconvenir, vicisitud que no podía desconocer dada su condición de abogada; sin embargo, auscultado el expediente, se tiene que ello solo ocurrió hasta el 29 de abril de 2014⁸, vale decir, en forma tardía.

En este punto, vale la pena precisar que si bien el artículo 369 del CGP amplió a veinte días el plazo para contestar la demanda, y, por tanto, para reconvenir⁹, dicho precepto, según se reseñó, tan solo entró en vigencia a partir del 1º de enero de 2016, por lo que no resultaba aplicable al presente asunto, que, se reitera, hizo tránsito de legislación según la norma enantes citada, el 8 de mayo de 2017¹⁰.

⁴ Salvo las excepciones que contemplan los numerales 1º y 4º del artículo 627 del CGP, en virtud de los cuales ciertas disposiciones entraron en vigencia con anterioridad.

⁵ Esa la razón por la que el juez de entonces admitió las demandas con invocación de las disposiciones de dicho estatuto y adelantó la audiencia del artículo 101 *ib.*

⁶ Ver folios 131 a 135 del cuaderno de la demanda de reconvencción digitalizado.

⁷ Ver folio 109 del cuaderno principal digitalizado.

⁸ Ver folio 59 del cuaderno de la demanda de reconvencción, así como la página *web* de Consulta de Procesos de la Rama Judicial: <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=5VL2jYYwW-KIGg3ag0%2fTG0yelvW4%3d>

⁹ En concordancia con el artículo 371 de dicho estatuto.

¹⁰ Sin que los artículos 369 y 371 del CGP que ampliaron a 20 días el término para contestar la demanda y reconvenir, respectivamente, hubieran entrado en vigencia antes del 1º de enero de 2016, según la regulación que al respecto prevé el artículo 627 *idem*.

Sin que dicho lapso –el de diez días- que regía el caso particular, pudiera alongarse, pues según lo consagraba el artículo 118 del CPC por entonces vigente, “los términos y oportunidades señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables” (principio de preclusividad de los términos procesales), en concordancia con el canon 6 *ibídem*, según el cual “las normas procesales son de derecho público y orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley”; lo que obligaba a presentar la réplica al libelo y la demanda de reconvención en el término que por entonces regía.

Al punto, la Corte Suprema de Justicia precisó:

“..., ni que decir tiene que los términos procesales son de orden público y por ende de imperativa observancia para el juez y las partes, por lo cual el cómputo de tales no puede quedar al arbitrio de los litigantes para que, con sus actuaciones, alcancen la preponderancia y virtualidad de alterarlos y así alongarlos para poder ejecutar determinadas cargas procesales con que cuentan..., lo cual es tópico del todo inaceptable.” (CSJ. STC. 5922/2018 de 8 de mayo).

En ese orden de exposición, constatado como se encuentra que la demanda de reconvención se presentó a destiempo, no era posible efectuar un pronunciamiento al respecto en el fallo y, menos, declarar de oficio una excepción con miras a enervar uno de los elementos de la acción reivindicatoria.

En ese sentido, sin que sean necesarias mayores lucubraciones, se revocará el ordinal primero que contiene la parte resolutive del veredicto impugnado, en cuanto declaró probada de oficio la excepción de mérito de “simulación absoluta del contrato de compraventa que da origen al título de dominio del bien”; en lo demás, se confirmará, con soporte en los razonamientos antes expuestos. No se impondrá condena en costas dada la ausencia de parte vencedora en este juicio y de contradictora en esta instancia, en los términos del artículo 365 del CGP.

Por último, no está demás señalar que la decisión que aquí se adopta no le impide a la recurrente emplear las acciones que prevé el ordenamiento para proteger su derecho de dominio. Esto, por cuanto las razones acá expuestas, de índole procesal, fueron las que truncaron la prosperidad de la acción reivindicatoria incoada a través de demanda de reconvención.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Revocar el ordinal primero de la sentencia de 20 de noviembre de 2020 proferida por el Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva. En lo demás, se confirma, conforme a lo dicho.

Segundo. Sin costas por las razones aludidas.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los magistrados,¹¹

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Jesus Emilio Munera Villegas
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

e47d5b2a1026fe6713eb0fbdaa600fcd035641afac7ec53592a3af98c8a06f7a

Documento generado en 25/11/2021 09:15:14 AM

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

¹¹ **Dr. ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA, ausente con excusa.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso No. 110013199002201651786 01
Clase: VERBAL
Demandantes: OCTAVIO RESTREPO CASTAÑO LIQUIDADOR
DE INTEGRACIÓN DE LA INGENIERÍA
QUÍMICA, MECÁNICA Y AFINES QMA S.A. EN
LIQUIDACIÓN JUDICIAL
Demandados: EDUARDO ALARCÓN Y ORLNADO BONELO
ARDILA

Se decide el recurso de queja interpuesto por el apoderado judicial de la parte pasiva contra la decisión de 29 de octubre de 2021, mediante la cual el Director del Grupo de Procesos Especiales de la Superintendencia de Sociedades negó la apelación planteada contra la sentencia dictada en audiencia de esa misma fecha.

ANTECEDENTES

En audiencia celebrada el 29 de octubre de 2021, el juez *a quo* profirió fallo a través del cual: *(i)* revocó la transferencia de dominio de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias n.ºs. 50N-20715590, 50N-20715591, 50N-20715610, 50N-20715616 y 50N-20715596, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte realizada mediante Escrituras Públicas n.ºs.1240 y 1241 de la Notaría Única de Madrid –Cundinamarca, favor de Eduardo Alarcón Cabera y Orlando Bonelo Ardila, *(ii)* ordenó a la referida autoridad de registro la cancelación de las anotaciones contentivas de dicha transferencia en los folios de matrícula inmobiliaria de los mencionados predios, así como el levantamiento de la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda allí registrada, *(iii)* declaró que los inmuebles objeto del litigio “integran el patrimonio de Integración de la Ingeniería Química, Mecánica y Afines QMA S.A. en Liquidación Judicial”, y *(iv)* condenó en costas a los demandados Eduardo Alarcón Cabera y Orlando Bonelo Ardila.

Inconforme con esa decisión, en la misma diligencia, el apoderado judicial de los demandados formuló recurso apelación contra el fallo, que adujo sustentara en el “término legal”; seguidamente, el juzgador de primera instancia, negó la concesión de la alzada, con sustento en lo medular en que, el trámite de una acción revocatoria o de simulación es de única instancia, y por consiguiente no procede el recurso de apelación.

En vista de lo anterior, el recurrente interpuso recurso de reposición y el subsidiario de queja, con fundamento en que, el asunto del epígrafe es un proceso abreviado en virtud del cual se llevaron a cabo las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, “todo en el entendido que el proceso tiene dos audiencias”, por lo que estima que “sería absurdo pretender que las decisiones del juez de primera instancia fueran omnímodas y contra las mismas no hubiera posibilidad de recurrir ante el superior”, pues los procesos de los que conoce la Superintendencia de Sociedades en el ejercicio de sus funciones jurisdiccionales deben tramitarse de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Procesal.

La decisión confutada permaneció incólume en auto proferido en la misma audiencia de 29 de octubre de 2021; no obstante, en esa providencia se ordenó la reproducción de las copias necesarias para el trámite de la queja ante el superior; por tanto, procede su resolución previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Averiguado es que el recurso de queja, tiene lugar únicamente cuando el juez de primera instancia deniega el trámite de la alzada rogada a instancia de la parte interesada, motivo por el cual, la labor del *ad quem* se desarrolla en un estrecho marco, en tanto le compete determinar, tan solo, si el recurso de apelación estuvo bien o mal denegado.

Por esa razón es que el memorado medio de impugnación, “se ha instituido para corregir los errores en que puede incurrir el funcionario inferior cuando niega la concesión de los recursos de apelación o casación, con el fin de que el superior pueda pronunciarse acerca de la legalidad y acierto de tales determinaciones”¹, sin que pueda inmiscuir su mirada en asuntos ajenos a aquel ajustado derrotero.

De manera que no se permite efectuar interpretaciones extensivas o analógicas, basta con verificar si se cumplen los presupuestos necesarios para su viabilidad, como son oportunidad, interés, legitimidad y

¹ López Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Pg. 880.

procedencia. En el caso en referencia, constatar si la alzada contra la sentencia proferida por el *a quo* en el marco de la acción revocatoria entablada por la actora resulta o no procedente en atención a la naturaleza de ese juicio.

Sentado lo anterior, conviene precisar que el artículo 74 de la Ley 1116 de 2006 previó la acción revocatoria y de simulación ,como un mecanismo dentro del trámite del proceso de insolvencia para demandar ante el Juez del concurso, “los actos o negocios realizados por el deudor cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación de los pagos y cuando los bienes que componen el patrimonio del deudor sean insuficientes para cubrir el total de los créditos”; dicha norma fue reglamentada por el Decreto 1749 de 2011, que en su capítulo III, la incluyó como uno de los “procesos accesorios” al régimen de insolvencia establecido en la Ley 1116 de 2006.

Bajo ese entendido, tal como la establecido la Corte Suprema de Justicia, “la acción revocatoria y de simulación concursal solo cabe en el seno de un procedimiento de insolvencia”², pues ésta “se erige como una herramienta que, de un lado, ofrece el legislador para proteger a todos los acreedores del deudor, empresario, lo cual es reflejo de la aplicación del principio de universalidad; y del otro, como un instrumento que puede potenciar las posibilidades de supervivencia de la empresa, al permitir la recomposición del patrimonio del obligado”³.

A su turno el artículo 6° de la citada Ley 1116 de 2006, estableció que “el proceso de insolvencia adelantado ante la Superintendencia de Sociedades **es de única instancia**”; en concordancia con dicho precepto, el artículo 24 del CGP en su parágrafo 5°, consignó que “[l]as decisiones adoptadas en los procesos concursales y de reorganización, de liquidación y de validación de acuerdos extrajudiciales de reorganización, **serán de única instancia, y seguirán los términos de duración previstos en el respectivo procedimiento**”; luego al iniciarse la acción revocatoria que trata el citado artículo 74 de la Ley 1116 de 2006, en el marco del proceso de insolvencia, la decisión que ponga fin a ese asunto, al ser el juicio de única instancia, es inapelable, por cuanto se trata, de un proceso accesorio al concursal, y por tanto, su tramitación se rige de la misma forma por el principio de única instancia.

Sobre el particular, el máximo órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria, ha fijado como criterio mayoritario, el que es inviable el recurso

² CSJ, AC754-2019, 4 de marzo de 2019, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

³ *Ibidem*.

de apelación para controvertir las decisiones adoptadas en el marco de las acciones de revocatoria y de simulación concursal, proferidas por la Superintendencia de Sociedades como juez del concurso, pues la finalidad del actual régimen de insolvencia es **“propender por un proceso de única instancia, y la remisión efectuada al procedimiento civil para las acciones precedentes (revocatoria y de simulación), no implica la posibilidad de permitir apelar lo allí decidido**, pues ello va en contravía de tres principios, a saber: (i) lo accesorio sigue la suerte de lo principal; (ii) la norma especial prima sobre la general; y (iii) la taxatividad por existencia (sic) de texto legal que autorice la alzada”⁴. De suerte que, en atención al carácter de accesoria de la acción revocatoria al proceso de insolvencia, “se deduce que tanto aquél como este último juicio, se tramitan en única instancia”⁵.

Por lo demás, aunque el recurrente adujo que el recurso de apelación es procedente por haberse practicado las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, y porque en el marco del proceso “abreviado” resulta “absurdo” que las decisiones del juez de primera instancia fueran “omnímodas”, debe precisarse que el artículo 75 de la Ley 1116 de 2006, prevé que la acción revocatoria y de simulación “se tramitará como proceso abreviado regulado en el Código de Procedimiento Civil”, sin que ello signifique su apelabilidad, toda vez que dicha normativa únicamente hace referencia al trámite que debía surtir tal solicitud (procedimiento que ahora es verbal con la modificación introducida por la Ley 1395 de 2010”.

En ese orden de ideas, en razón a que el legislador no previó para litigios como el atacado la doble instancia, devenía improcedente el recurso de apelación contra el fallo allí proferido, por lo que no había lugar a la concesión de alzada impetrada por la pasiva.

Por consiguiente, se impone declarar bien denegado el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia de 29 de octubre hogaño.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado Sustanciador,

RESUELVE:

Primero. Declarar bien denegada la apelación que la pasiva interpuso contra la sentencia de 29 de octubre de 2021 proferida por la Superintendencia de Sociedades, por lo dicho.

⁴ CSJ STC8123-2016, 17 de junio de 2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

⁵ CSJ, AC754-2019, 4 de marzo de 2019, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

Segundo. Costas de esta instancia a cargo del recurrente (art. 365, núm. 1° CGP). El suscrito magistrado sustanciador señala el equivalente a 1 smmlv como agencias en derecho a cargo del censor y en favor de su contraparte. (Acuerdo 1887 de 2003 del CS de la J), que se liquidarán en su momento por el juez a quo en la forma en que lo establece el artículo 366 ídem

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

Firmado Por:

**Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**cd8204ba746c077afb15b960a9a2a4c6fe1e04990368b51578864c5d6ce4
df4c**

Documento generado en 25/11/2021 12:54:39 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno.

Radicado: 11001 31 03 040 2019 00555 01

Se admiten, en el efecto **SUSPENSIVO**, los recursos de apelación interpuestos por los demandados contra la sentencia proferida por el Juzgado 40 Civil del Circuito en audiencia celebrada el 23 de septiembre de 2021, dentro del proceso de Conjunto Residencial Parque de los Cipreses – Edificio Vista al Parque El Salitre P.H. contra Constructora Marquis S.A.S. y Patrimonio Autónomo Beneficencia de Cundinamarca (Fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca Ciudadela de Los Parques).

Cabe advertir que, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, los apelantes cuenta con el término de cinco (5) días, a partir de la ejecutoria del admisorio, para sustentar los precisos reparos en los que fundamentó su recurso de apelación, y que si se presenta tal sustentación, la parte no apelante tiene cinco (5) días para la réplica.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 040 2019 00555 01

Firmado Por:

**German Valenzuela Valbuena
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 019 Civil Familia
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **dd6c183110f6960a4f6b07d7a5d2154eb22fd82e6cb14b642d6fb5a4a98f6bf9**
Documento generado en 25/11/2021 04:46:48 PM

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

R.I. 15069

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

**REF. PROCESO VERBAL POR INFRACCIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL SOBRE SIGNOS DISTINTIVOS NOTORIAMENTE Y COMPETENCIA DESLEAL DE ORQUESTA GUAYACAN LTDA CONTRA CARLOS AUGUSTO BRITO MOSQUERA
Rad. 110013199001201943079 02**

Magistrado Sustanciador: **CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ.**

Siendo del caso impulsado el trámite del recurso de apelación impetrado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 06 de julio de la presente anualidad por Delegatura para Asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, se observa que el extremo actor pretende que al amparo en los artículos 155 en sus literales e) y f), 157, 192, 226 paragrafo 1 y 2, literales a) y c), y 227, 357 de la Decisión 486 del 2000, se declare que la demandada infringió los derechos de propiedad industrial sobre los signos distintivos notoriamente conocidos como “*Guayacan Orquesta*” y “*Producciones Orquesta Guayacan y del Ayer*”.

Es claro, entonces, que en la determinación que debe adoptarse en esta instancia es imperativa la aplicación de normas supranacionales, bajo esta óptica, se hace obligatorio acudir al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, con miras a obtener la interpretación prejudicial, respecto de las normas invocadas por los actores en la Decisión 486 de 2000.

Ello es así, toda vez que se trata de un juicio que propende por la

aplicación de normas comunitarias, aunado al hecho que se trata de la última instancia ordinaria y no existe una interpretación prejudicial facultativa anterior, lo que hace que ésta resulte obligatoria para este Tribunal, pues no puede olvidarse que “ (...) *En la comunidad Andina la interpretación prejudicial se distingue según el juez del cual debe proceder la consulta, en “obligatorias” y “facultativas” (art. 33 TCTJ). La primera comprende todos aquellos supuestos en los que la decisión del tribunal nacional, que aplica derecho comunitario andino, no es susceptible de ser atacada por recurso judicial, según las disposiciones del derecho interno. En estas circunstancias el juez se encuentra constreñido a realizare el reenvío al Tribunal de Justicia. En cambio, es facultativa siempre que contra dicha sentencia del juez nacional existan según el ordenamiento interno -vías recursivas por las cuales sea posible su cuestionamiento. Frente a dichas hipótesis es discrecional la decisión del juez de consultar al Tribunal de Quito (TJCA) (...)*”¹.

Consecuente con lo anterior, se dan los presupuestos especiales que regula dicho sistema jurídico, que en la Decisión 500 de 2001 señala “(...) artículo 123 Consulta obligatoria. De oficio o a petición de parte, el juez nacional que conozca de un proceso en el cual la sentencia fuera de única o última instancia, que no fuere susceptible de recursos en derecho interno, en el que deba aplicarse o se controvierta alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina, **deberá suspender el procedimiento y solicitar directamente y mediante simple oficio, la interpretación del Tribunal.**” A su vez el artículo siguiente prevé “(...) artículo 124 Suspensión del proceso judicial interno. **En los casos de consulta obligatoria, el proceso interno quedará suspendido hasta tanto se reciba la interpretación prejudicial solicitada.**”. (Negritas resaltadas por el Tribunal).

Corolario de lo expuesto, previo a resolver la alzada formulada contra la sentencia de primer grado, se hace necesario elevar solicitud de interpretación prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, siendo necesario suspender el trámite del presente asunto hasta que se obtenga el aludido concepto.

¹ Perotti Alejandro Daniel. *Algunas consideraciones sobre la interpretación prejudicial obligatoria en el Derecho Andino* Biblioteca Digital Andina pág 3.

DECISIÓN

PRIMERO: SOLICITAR pronunciamiento al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina para que se sirva efectuar interpretación prejudicial sobre los siguientes puntos:

- De los artículos 155 en sus literales e) y f), 157, 192, 226 paragrafo 1 y 2, literales a) y c), y 227, 357 de la Decisión 486 del 2000, respecto de su contenido y alcance en el caso que se somete a consideración de esta Corporación, en especial la incidencia que tiene los derechos de propiedad industrial sobre signos distintivos notoriamente conocidos y una posible competencia desleal.
- De igual forma, se pide que en caso de estimar que deban interpretarse otras normas distintas a las citadas, así lo haga de oficio.
- El hecho de publicitarse al público como un EXINTEGRANTE de una determinada organización o grupo musical y presentarse así constituye un acto de violación a la propiedad industrial sobre los signos distintivos notoriamente conocidos.

SEGUNDO: LIBRAR comunicación por parte de la Secretaría al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, con miras a que proceda a efectuar la correspondiente interpretación, conforma el artículo 123 de la Decisión 500 de 2001 del Estatuto del tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, atendiendo los siguientes requisitos previstos en el normado 125 de la misma determinación:


- *Nombre en instancia del juez o tribunal nacional consultante:* Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, despacho del Magistrado Ponente Carlos Augusto Zuluaga Ramírez.
- *Relación de las normas del ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina cuya interpretación se requiere:* los

artículos 155 en sus literales e) y f), 157, 192, 226 parágrafo 1 y 2, literales a) y c), y 227, 357 de la Decisión 486 del 2000.

- *Identificación de la causa que origina la solicitud:* La interpretación solicitada tiene origen en la necesidad de resolver el recurso de apelación contra la sentencia calendada 06 de julio de 2021 por la Delegatura para Asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, dentro del proceso verbal por infracción a los derechos de propiedad industrial sobre signos distintivos notoriamente conocidos y competencia desleal, promovida por Orquesta Guayacán LTDA contra Carlos Augusto Brito Mosquera.
- *Informe sucinto de los hechos que el solicitante considere relevantes para la interpretación:* Por secretaría remítase la totalidad del expediente de primera instancia.
- *El lugar y dirección en que el juez o tribunal recibirá la respuesta a su consulta:* Bogotá Distrito Capital, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil. Avenida Calle 24 No. 52-28 oficina 503 Torre D “des14ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co” y/o Secretaría Sala Civil Piso 3 “secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co”.

TERCERO: SUSPENDER, el proceso de la referencia, hasta tanto se reciba la interpretación prejudicial solicitada en el numeral precedente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ

Magistrado

(99-001-2019-43079-02)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110012203000202101073 00**

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REF. CONFLICTO DE COMPETENCIA ENTRE JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL, ACTUALMENTE 43 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE ESTA CIUDAD, JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Y LA DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Magistrado ponente. **CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**

I.- ASUNTO

Resuelve el Tribunal el conflicto de competencia suscitado entre juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá y la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

II.- ANTECEDENTES

1.- Al juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, le correspondió por reparto demanda de acción de protección al consumidor promovida por el señor Guillermo Pachón Orjuela contra Ángela Quiñonez como representante legal del establecimiento de comercio denominado Comercializadora de Maderas Altas S.A.S.

2.- Por auto calendado 26 de agosto de 2020, esa Sede Judicial, rechazó la demanda por falta de competencia – Factor funcional, conforme con lo normado en el numeral 9° del artículo 20 de Código General del Proceso y dispuso la remisión de la demanda ante los

jueces Civiles del Circuito de esta ciudad.

3.- El juzgado Décimo Civil del Circuito de esta capital en proveído del 27 de octubre de 2020, indicó que ese Juzgado no es competente por el factor de la cuantía “(...) *toda vez que el demandante reclama la garantía por la fabricación defectuosa de diez cocinas por valor de \$22.000.000. (...)*”; y en virtud de lo normado en el artículo 139 del Código General del Proceso ordenó remitir las diligencias ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria Comercio.

4.- Una vez allegado el expediente la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria Comercio formuló el conflicto que aquí se plantea para indicar que esa entidad no es competente, debido a que son competentes para conocer de este proceso en virtud de la competencia tanto los juzgados civiles municipales como esa Superintendencia y que es el juzgado Civil Municipal el competente para conocer del presente proceso dado que fue ante esa autoridad donde se presentó la demanda por parte del demandante.

III. CONSIDERACIONES

1.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 139 del Código General del Proceso, corresponde a esta Corporación desatar de plano la controversia que es motivo de la actuación.

De entrada, observa que la actuación adelantada por el juzgado Décimo Civil del Circuito de esta ciudad, no fue la adecuada, porque si consideró que no era el competente, debió plantear el conflicto negativo y no disponer remitir las actuaciones a esta Corporación y no disponer a enviar el expediente a la Superintendencia de Industria y Comercio conforme los postulados de la anterior norma mencionada.

2.- Estudiado la totalidad del expediente, se trata de un proceso de mínima cuantía en virtud que las pretensiones del proceso presentado ascienden a la suma de \$22.000.000 mcte, de conformidad con lo normado en el artículo 25 del Código General del Proceso, esta se da cuando las pretensiones no superan los 40 S.M.L.M.V.; por lo

que, se determinará si la competencia del presente asunto le corresponde conocer al juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad o a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria Comercio.

3.- El literal a) del numeral 1° del artículo 24 del Código General del Proceso establece que a la Superintendencia de Industria y Comercio le corresponde el conocimiento de la *“violación a los derechos de los consumidores establecidos en el estatuto del consumidor”*, igualmente el artículo 58 de la ley 1480 de 2011 determina que esa entidad ejerce funciones jurisdiccionales respecto de las cuales se genera *«competencia a prevención y, por ende, no excluyen la competencia otorgada por la ley a las autoridades judiciales y a las autoridades administrativas en estos determinados asuntos»*.

Igualmente, es pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 116 de la Constitución Política, según el cual: *“(…) Excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. (...)”*.

Atendiendo lo consignado en las normas transcritas y efectuada la revisión del proceso, se advierte que, el demandante, en ejercicio de la acción de protección al consumidor prevista en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, pretende dar aplicación a la garantía de diez cocinas que adquirió con la demandada, asunto de resorte en el presente asunto del juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, en virtud de la competencia a prevención ya que fue el demandante quien decidió presentar su demanda ante los jueces civiles, y su voluntad es ejercida en armonía con tales alternativas, no puede ser alterada por el juez escogido, sin perjuicio del debate que en la forma y oportunidad debidas plantee el convocado.

Sobre el particular, ha enseñado la H. Corte Suprema de Justicia, en auto de marzo 24 de 2017 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo dentro del expediente con radicación no. 11001-02-03-000-2017-00314-00 expuso: *“(…) por tanto para las demandas derivadas de un negocio jurídico o de títulos ejecutivos, en el factor territorial hay fueros*

concurrentes, pues al general basado en el domicilio del demandado (fórum domiciliium reus), se suma la potestad del actor de tramitar el proceso ante el juez del lugar del cumplimiento de las obligaciones (fórum contractui) Por eso ha doctrinado la Sala que el demandante con fundamento en actos jurídicos de «*alcance bilateral o en un título ejecutivo tiene la opción de accionar, ad libitum, en uno u otro lugar, o sea, en el domicilio de la contraparte o donde el pacto objeto de discusión o título de ejecución debía cumplirse; pero, insístase, ello queda, en principio, a la determinación expresa de su promotor*» (AC4412, 13 jul. 2016, rad. 2016-01858-00), (Subrayado por el despacho).

Con base en lo dicho, el conflicto se dirimirá atribuyendo la competencia al juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, que es la sede judicial competente para resolver el asunto.

V. DECISIÓN


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

RESUELVE:

PRIMERO.- Dirimir el conflicto suscitado entre el juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Décimo Civil del Circuito ambos de esta ciudad y la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria Comercio, en el sentido de radicar la competencia para conocer el presente asunto en la primera entidad mencionada.

SEGUNDO.- En consecuencia, **REMITIR** el expediente a al juzgado 61 Civil Municipal, actualmente 43 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple. Comuníquese lo resuelto a la demás entidades.

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado
(2021-01073)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110014003057201800042 02**

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Continuando con el trámite que corresponda, se señala las **11:30 A.M. del 07 de diciembre de 2021**, para realizar la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, para llevar a cabo la audiencia de sustentación y fallo.

Tenga en cuenta el apelante que deberá sujetar su alegación con base en los argumentos ante el juez *a quo*.

Se advierte a las partes, apoderados e intervinientes que la inasistencia injustificada a esta audiencia, acarreará las sanciones procesales pecuniarias previstas en el numeral 4° del artículo 372 *ibídem*.

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado
(057-2018-00042-02)

R.I. 15027

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

REF. PROCESO VERBAL POR INFRACCIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL DE MODULDECKS CONTRA INTO IT BTL SAS Y T-TRIX SOLUTIOS COLOMBIA

Rad. 110013199001202029266 01

Magistrado Sustanciador: **CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ.**

Siendo del caso impulsado el trámite del recurso de apelación impetrado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 27 de abril de la presente anualidad por Delegatura para Asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, se observa que el extremo actor pretende que al amparo en los artículos 51, 52, 238, 241, 243 de la decisión 486 se declare que la demandada infringió los derechos de patentes, sobre el modelo de utilidad número 16024130.

Es claro, entonces, que en la determinación que debe adoptarse en esta instancia es imperativa la aplicación de normas supranacionales, bajo esta óptica, se hace obligatorio acudir al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, con miras a obtener la interpretación prejudicial, respecto de las normas invocadas por los actores en la Decisión 486 de 2000.

Ellos es así, toda vez que se trata de un juicio que propende por la

aplicación de normas comunitarias, aunado al hecho que se trata de la última instancia ordinaria y no existe una interpretación prejudicial facultativa anterior, lo que hace que ésta resulte obligatoria para este Tribunal, pues no puede olvidarse que “ (...) *En la comunidad Andina la interpretación prejudicial se distingue según el juez del cual debe proceder la consulta, en “obligatorias” y “facultativas” (art. 33 TCTJ). La primera comprende todos aquellos supuestos en los que la decisión del tribunal nacional, que aplica derecho comunitario andino, no es susceptible de ser atacada por recurso judicial, según las disposiciones del derecho interno. En estas circunstancias el juez se encuentra constreñido a realizar el reenvío al Tribunal de Justicia. En cambio, es facultativa siempre que contra dicha sentencia del juez nacional existan según el ordenamiento interno -vías recursivas por las cuales sea posible su cuestionamiento. Frente a dichas hipótesis es discrecional la decisión del juez de consultar al Tribunal de Quito (TJCA) (...)*”¹.

Consecuente con lo anterior, se dan los presupuestos especiales que regula dicho sistema jurídico, que en la Decisión 500 de 2001 señala “(...) artículo 123 *Consulta obligatoria. De oficio o a petición de parte, el juez nacional que conozca de un proceso en el cual la sentencia fuera de única o última instancia, que no fuere susceptible de recursos en derecho interno, en el que deba aplicarse o se controvierta alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina, **deberá suspender el procedimiento y solicitar directamente y mediante simple oficio, la interpretación del Tribunal.***” A su vez el artículo siguiente prevé “(...) artículo 124 *Suspensión del proceso judicial interno. **En los casos de consulta obligatoria, el proceso interno quedará suspendido hasta tanto se reciba la interpretación prejudicial solicitada.***” (Negrillas resaltadas por el Tribunal).

Corolario de lo expuesto, previo a resolver la alzada formulada contra la sentencia de primer grado, se hace necesario elevar solicitud de interpretación prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, siendo necesario suspender el trámite del presente

¹ Perotti Alejandro Daniel. *Algunas consideraciones sobre la interpretación prejudicial obligatoria en el Derecho Andino Biblioteca Digital Andina* pág 3.

asunto hasta que se obtenga el aludido concepto.

DECISIÓN

PRIMERO: SOLICITAR pronunciamiento al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina para que se sirva efectuar interpretación prejudicial sobre los siguientes puntos:

- De los artículos 51, 52, 113, 115, 126, 128, 129, 130, 238, 241, 243, 258 y 259 de la decisión 486 de 2000 respecto de su contenido y alcance en el caso que se somete a consideración de esta Corporación, en especial la incidencia que tienen los Derechos de patente sobre los diseños industriales y el término registral de uno y otro.
- De igual forma, se pide que en caso de estimar que deban interpretarse otras normas distintas a las citadas, así lo haga de oficio.
- Indicar si respecto de la propiedad industrial como tal se debe tener en cuenta para efectos de su violación a los derecho de tal los aspectos funcionales o los elementos estéticos entre los productos respecto de los cuales se hace la comparación, es decir si lo que impera es lo funcional (Que ambos productos o elementos – Amparado legalmente y el que se está utilizando y que está en discusión del titular del producto patentado – o lo ornamental, estético (Es decir que tengan los mismos elementos exteriores)?).
- Es carácter o criterio objetivo y contundente que quien aparezca en la escena pasiva de la protección a los derechos del titular del producto patentado como diseño industrial haya tenido previamente conocimiento de este, para poderse derivar una violación a tal (es) derecho (s) o por el contrario ello no tiene ninguna incidencia en las normas y/o conductas y/o comportamientos para poder predicarse tal vulneración.

SEGUNDO: LIBRAR comunicación por parte de la Secretaría al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, con miras a que proceda a efectuar la correspondiente interpretación, conforme el artículo 123 de la Decisión 500 de 2001 del Estatuto del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, atendiendo los siguientes requisitos previstos en el normado 125 de la misma determinación:

- *Nombre en instancia del Juez o Tribunal Nacional Consultante:* Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, despacho del Magistrado Ponente Carlos Augusto Zuluaga Ramírez.
- *Relación de las normas del ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina cuya interpretación se requiere:* 51, 52, 113, 115, 126, 128, 129, 130 238, 241, 243, 258 y 259 de la decisión 486 de 2000.
- *Identificación de la causa que origina la solicitud:* La interpretación solicitada tiene origen en la necesidad de resolver el recurso de apelación contra la sentencia calendada 27 de abril de 2021, por Delegatura para Asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, dentro del proceso verbal por infracción a los derechos de propiedad industrial, promovida por MODULDECKS S.A.S. contra INTO IT BTL S.A.S. y T-TRIX Solutions Colombia S.A.S., en el que se alegó la infracción a los derechos de patente de modelo de utilidad No 16024130, titularidad de la demandante.
- *Informe sucinto de los hechos que el solicitante considere relevantes para la interretación:* Por secretaría remítase la totalidad del expediente de primera instancia.
- *El lugar y dirección en que el Juez o Tribunal recibirá la respuesta a su consulta:* Bogotá Distrito Capital, Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá -Sala Civil-. Avenida Calle 24 No. 52-28 oficina 503 Torre D “des14ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co” y/o Secretaría Sala Civil Piso 3 “secsctribsuphta2@cendoj.ramajudicial.gov.co”.

TERCERO: SUSPENDER, el proceso de la referencia, hasta tanto se reciba la interpretación prejudicial solicitada en el numeral precedente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado
(99-001-2020-29266-01)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
SALA PRIMERA CIVIL DE DECISIÓN
Rad. 110013103043201700064 05

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo a la solicitud de prueba solicitada por la parte demandante¹, se advierte que la misma no serán decretadas, por las razones que a continuación se exponen:

Es del caso recordar que el legislador dispuso el decreto de pruebas en el trámite de segunda instancia, únicamente en los eventos definidos en el artículo 327 del C. G. del P., siempre y cuando se encuentre en cualquiera de los siguientes casos: “(...) 1.- Cuando las partes las pidan de común acuerdo; 2.- Cuando decretadas en la primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió; 3.- cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos; 4.- cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria; y, 5.- si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trate el ordinal anterior (...).”.

En el presente caso, la parte demandante solicita se decreten i) inspección judicial con exhibición de documentos “(...) corporativos y contables de **BANCOLOMBIA S.A.**, que se encuentran en su poder o deben estar en su poder, en los que consten: accionistas, accionistas inactivos por más de tres años, las obligaciones que la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, tiene a favor de sus accionistas por concepto de dividendos no pagados durante los últimos 40 años, o en todo caso desde el momento en que se emitieron acciones por

¹ Archivo denominado “02. SolicitudPruebas2daInstancia” ubicado en la carpeta “04. Memoriales” del expediente digital.

*primera vez, los cuales se encuentran en poder de la sociedad y en los registros de la compañía **DECEVAL S.A.** (...); ii) testimonios frente a la exhibición de documentos, a los señores “(...) funcionarios de BANCOLOMBIA S.A., relacionados a continuación, a) Revisores Fiscales, quienes cumplan tal función al momento de ser decretada la prueba; b) Representante legal, o quien cumpla tal función al momento de ser decretada la prueba; c) Tesorero, o quien cumpla tal función al momento de ser decretada la prueba; d) Jefe de Contabilidad, o quien cumpla tal función al momento de ser decretada la prueba (...); iii) dictamen pericial en el que se pueda general un “(...) listado total con el nombre de cada uno y de todos los accionistas activos de la sociedad, identificación, datos de ubicación, número de acciones y/o título y/o derecho societario, clase de acciones y/o título, fecha de compra del título y/o acciones y/o participación societaria, en la sociedad aquí solicitada y que reposen en los archivos de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.** y **DECEVAL S.A.**, durante los últimos 40 años en lo posible, conformando el listado; genere un listado total con el nombre de cada uno y de todos los accionistas inactivos de la sociedad, identificación, datos de ubicación, número de acciones y/o título y/o derecho societario, clase de acciones y/o título fecha de compra del título y/o acciones y/o participación societaria, estos últimos son aquellas personas naturales o jurídicas, accionistas y/o titulares de derechos societarios, quienes no han ejercido sus derechos políticos y/o sus derechos económicos y/o sus derechos en el marco del ejercicio de las prerrogativas que sobre ellos deberían ejercer sus propietarios, en la sociedad aquí solicitada que repose en los archivos de la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.** y **DECEVAL S.A.**, durante los últimos 40 años, conformando un listado; la información aquí solicitada en este primer punto es de suma importancia para constatar y cruzar la información general de accionistas y determinar aquellos inactivos que permitan al I.C.B.F. acceder a la titularidad de los bienes abandonados y que por ley son a su favor, razón para todas las demás solicitudes contenidas en los numerales siguientes. (...); así como solicita que se decreten pruebas de oficio.*

Sin embargo al revisar dicho escrito, se avizora que no se dan los presupuestos de la norma antes citada, aunado, que debe memorarse que la alzada presentada es contra una sentencia anticipada que se

fundamentó en el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, particularmente en la falta de legitimación en la causa por activa.

Sobre el particular el artículo 168 del Estatuto de los Ritos Civiles reza: *“El juez rechazará mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.”*

Se ha entendido como pruebas legalmente **prohibidas** aquellas tendientes a demostrar hechos que la ley prohíbe investigar, como son los que van en defensa de la moral; por **ineficaces**, cuando se trata de un medio por el cual es jurídica o legalmente imposible probar el hecho a que se refiere, ya sea porque se exige un medio determinado de prueba, o cuando se prohíbe para cierto hecho un medio determinado; por **impertinentes**, aquellas que tratan de probar un hecho que nada tiene que ver con lo discutido dentro del proceso; y por **superfluas**, aquellas que sean innecesarias en virtud de haberse practicado ya dentro del proceso suficientes pruebas para darle plena certeza a un derecho determinado: Si ya está acreditado un hecho, resulta superflua la prueba que después se solicite para demostrar el mismo hecho.

En el presente caso las pruebas solicitadas son impertinentes y superfluas, por cuanto, no pretende atacar el motivo de la decisión del juez de primer grado, de suerte que al no advertirse que la solicitud encaje en los precisos supuestos en las normas en cita se hace perentoria su negativa.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el decreto de la prueba pedida por el extremo

demandante, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. En firme ingrese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado
(043-2017-00064-05)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
SALA PRIMERA CIVIL DE DECISIÓN
Rad. 110013103003201800079 01**

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021)

Atendiendo a la solicitud de prueba solicitada por la parte demandante¹, se advierte que la misma no serán decretadas, por las razones que a continuación se exponen:

Es del caso recordar que el legislador dispuso el decreto de pruebas en el trámite de segunda instancia, únicamente en los eventos definidos en el artículo 327 del C. G. del P., siempre y cuando se encuentre en cualquiera de los siguientes casos: “(...) 1.- Cuando las partes las pidan de común acuerdo; 2.- Cuando decretadas en la primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió; 3.- cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos; 4.- cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria; y, 5.- si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trate el ordinal anterior (...)”.

En el presente caso, el memorialista solicita el interrogatorio de Orlando Pérez, quien en su oportunidad fungió como representante legal de la Caja de Compensación de Girardot “COMFACUNDI”, sin que se hubiera enunciado la causal que pretende hacer actuar, aunado, no indicó los fundamentos fácticos que respalden su requerimiento, de suerte que al no advertirse que la solicitud encaje en los precisos

¹ Archivo denominado “solicitudPruebas2da Instancia” ubicado en la carpeta “03.Memoriales” del expediente digital.

supuestos en las normas en cita se hace perentoria su negativa.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR el decreto de la prueba pedida por el extremo demandante, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. En firme ingrese para continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado
(003-2018-00079-01)

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 99-001-2020-82569-02

Revisada las actuaciones en el expediente digital aportado, el Despacho **DISPONE:**

PRIMERO: ADMITIR el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante Agrupación de Hotel y Vivienda Arboleda del Salitre P.H., a través de apoderado judicial, contra la sentencia proferida el 26 de abril de 2021, por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

SEGUNDO: IMPRIMIR a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra el fallo de primer grado.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto ingrese las diligencias al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Notifíquese,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
MAGISTRADO
(99-001-2020-82569-02)

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Bogotá D.C., veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del demandante contra el auto proferido el pasado veintiséis de enero por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad.

ANTECEDENTES

1. El Consorcio Mejoramiento de Colombia solicitó librar mandamiento ejecutivo en contra de la sociedad, por las sumas contenidas en las cinco facturas adosadas a la demanda producto de la ejecución de obra y suministro de materiales para el mejoramiento de 1289 viviendas, conforme se estipuló en el contrato de obra por unidad de medidas suscrito entre las partes, petición que fue negada por la Juez de primera instancia por cuanto el emisor no suscribió los instrumentos que se pretenden ejecutar.

2. Contra la anterior decisión el activante propuso recurso de reposición y apelación subsidiaria alegando que deben tenerse como válidas las “señales como marcas e improntas en el que se observan NIT, número de autorización de numeración de factura electrónica, No. de factura de venta, firma y en ocasiones sello en la casilla que indica “entregada – firma y sello” que contienen los títulos

presentados en amparo de lo desarrollado en la sentencia SL2689 del 2019.

3. Para despachar la censura horizontal refirió el *a quo* que el membrete o las figuras preimpresas no pueden equipararse a las marcas, improntas, sellos y todos los demás que sean apropiados para distinguir la autoría del creador de la factura, argumento por el que mantuvo su determinación y, acto seguido, concedió la alzada que se pasa a resolver, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. El proceso ejecutivo se caracteriza porque comienza con una providencia de fondo que, aunque se califica como auto, tiene la característica de ser un pronunciamiento acerca del derecho sustancial reclamado y no simplemente una decisión formal, por lo que el juez, al examinar el título que el demandante aduce, si concluye que este reúne las exigencias legales, le ordena al demandado que pague la obligación que compulsivamente se le cobra, en franco e inmediato reconocimiento del derecho recogido en la pretensión, aspecto que en los demás procesos sólo se practica en la sentencia, en tanto que el auto admisorio de la demanda que allí se profiere, es de estirpe puramente formal.

Este especial tratamiento legal provoca que, *ab initio*, el juez ejerza un control más estricto en torno al fondo de la providencia a emitir, por lo que, al proceder el funcionario a pronunciarse respecto del rogado mandamiento de pago, ha de resolver sobre los derechos sustanciales invocados por el demandante.

2. Los títulos valores se caracterizan porque son esencialmente formales, distinguiendo la normatividad comercial la presencia de

unos requisitos existenciales, generales y particulares, siendo los primeros la firma del creador y la mención del derecho que se incorpora¹, mientras que los segundos obedecen a una serie de presupuestos descritos en la ley para cada una de sus especies, cuya omisión igualmente le impide al instrumento adquirir esa calidad, requisitos que, para el caso de la factura, se encuentran plasmados en el artículo 774 del estatuto comercial, regla que, de manera expresa, incluye al artículo 617 del Estatuto Tributario, plexo regulatorio que debe ser analizado en conjunto con las normas que regulan los títulos electrónicos, para extractar, luego de un parangón con el instrumento allegado, la condición de título valor.

3. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, la actora presentó como documentos base de recaudo el contrato de obra signado por las partes acompañado de cinco facturas de venta, expedidas en el año 2019, en las que se hizo constar el cobro por la “[...] prestación del servicio de ejecución de obra y suministro de materiales para el mejoramiento de 1289 viviendas [...]” en los Municipios de Aracataca y Ciénaga, respecto de los cuales el *a quo* negó la orden de apremio con base en la ausencia de firma del creador en las documentales objeto de cobro.

4. En aras de resolver la inconformidad presentada resulta necesario tener en cuenta que al ser aplicable a ese negocio jurídico la regulación concerniente a las facturas de venta, esto es, lo consagrado en los artículos 772 y siguientes del Código de Comercio modificados por la Ley 1231 de 2008 y 1676 de 2013, que precisan los requisitos que deben contener las facturas de venta para poder ser tratadas como tal, incluyendo no solo los de esta normativa, sino los de los artículos 621 del mismo código y el 617 del Estatuto Tributario e igualmente, el Decreto 3327 de 2009, permite que se

¹ Art. 621 Código de Comercio

acceda a la orden de apremio, por las razones que se pasan a exponer:

4.1. Escrutado el material adosado al plenario se tiene que las cartulares denominadas 150, 153, 154, 155 y 158 fueron allegadas en original; se presentaron y radicaron ante la UNOPS; y, además, no obra material demostrativo que acredite que fueron objeto de reclamación, glosa o rechazo.

4.2. Ahora bien, para esta tipología de documentos la presencia del sello sin manuscrito o solo una rúbrica impuesta en el espacio de creador de la factura no encarna la talanquera advertida por el juzgador, como quiera que en esta especie de documentos la ley reguló que “la firma de quien lo crea podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto”².

Esa previsión guarda concordancia con las norma que prevé que “por firma se entiende la expresión del nombre del suscriptor o de alguno de los elementos que la integren o de un signo o símbolo empleado como medio de identificación personal”³, lo cual deja en evidencia que ésta puede estar constituida por un escrito descriptivo del nombre, por un signo gráfico de fantasía, por unas iniciales, etc., pero también es viable su imposición a través de un sello -de manera mecánica, serial-⁴, quedando en claro que su propensión para servir de elemento de identificación radica, no en el símbolo mismo o en la forma como éste se impuso, sino en su condición de ser atribuible a un sujeto de derecho como acto “personal”, intencional.

² Artículo 621 del Código de Comercio

³ Art. 826, C. de Co.

⁴ Art. 827, ib.

4.3. De otra parte, las personas jurídicas o morales, entes de creación legal con plena capacidad de obligarse y adquirir derechos, manifiestan su voluntad por medio de los sujetos naturales adscritos a ellas -ya sean sus representantes legales o bien sus empleados u operarios que materialmente la hacen presente en la vida de los negocios, por expresa facultad convencional o por la ley-, quienes, en señal de asentimiento, frente a una situación concreta, pueden acudir a la simple firma caligráfica, a la mecánica contenida en sellos y, también, a la combinación de esos elementos, siendo muy común -la experiencia lo enseña- que las personas jurídicas, utilicen sus sellos o lacres, acompañados o no de una grafía, medio del que no se discute su plena aceptación en el tráfico mercantil.

Esta consigna se plasmó en las facturas al imponerse en la número 150 un sello en tinta gráfica que contiene el nombre del ejecutante con su logo y la identificación tributaria, lo que conlleva a que se tenga por cumplido el presupuesto echado de menos, símbolo que aunque no se impuso en las demás debe tenerse en cuenta que en estas se incorporó una signatura realizada a mano por el emisor o su autorizado en el espacio “entregada” de cada una de ellas, acción y lugar que no demerita que se tenga como la expresión de la voluntad de crearlo, pues a pesar del carácter formal de los títulos valores la ley no fijó un sitio determinado dentro del documento para consignar esa grafía. Esa intención de crear el documento cambiario se evidencia por la afirmación realizada en la demanda por el ejecutante, su insistencia en el recurso e, igualmente, por el ejercicio de la acción de cobro que de ellos se deriva, que somete al tenedor a que sea posible que se desvirtúe ese requisito y, por ende, la gestión coactiva, pues no en vano esa forma abreviada de exteriorizar su consentimiento está expresamente autorizada y “bajo la responsabilidad del creador del título”, como disciplina el artículo 621 comercial.

5. Por consiguiente, dado que la razón para denegar el mandamiento de pago sobre las facturas no fue atinada, se revocará la negativa cuestionada para, en su lugar, el juzgador de primer grado, previo un análisis formal de la demanda, resuelva sobre la orden de apremio reclamada, observando las reflexiones sentadas en esta providencia.

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en Sala Unitaria,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha y procedencia pre anotadas.

Proceda el funcionario de primer grado, previo un análisis formal de la demanda, a resolver sobre el mandamiento de pago exorado.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

Notifíquese.



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Rad. 11001310300420200037801

Verbal
Demandantes: Cecilia Piedad Rodríguez González Rubio
Demandados: Bemsá S.A.S. y otros
Exp. 001-2019-32096-02

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

**MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá, D.C., veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno

Se procede a resolver la solicitud de corrección del proveído adiado cinco de noviembre de la anualidad que transcurre, presentada por el apoderado de la parte demandante, con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Mediante la providencia reseñada esta Corporación modificó el auto proferido el pasado veinticuatro de agosto por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio para en su lugar aprobar la liquidación de costas del asunto en la suma de veinticuatro millones ochocientos diecisiete mil trescientos treinta y seis pesos (\$24.817.336).
2. En el término procesal pertinente, el representante judicial del demandante solicitó que se corrigiera el monto de la liquidación de costas al haberse impuesto en la parte resolutive un mayor valor al que se aprobó para el ejercicio matemático de primera instancia.
3. Para resolver el punto se recuerda que de conformidad con lo consagrado en el artículo 286 del Código General del Proceso cuando se ha incurrido en un error puramente aritmético al citarse números

equivocados o existir desacierto en el resultado podrá corregirse la providencia por el juez que la dictó “en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto”.

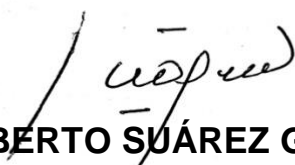
4. Bajo esta óptica, la solicitud elevada por el demandante no tiene vocación de triunfo, debido a que el estipendio por el que se aprobó la liquidación incluyó el monto de primera instancia que fue disminuido a veintitrés millones novecientos mil ochocientos pesos ochocientos diez pesos (\$23.908.810) más novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526) por la condena impuesta en segunda instancia, siendo estos equivalentes lo que da como resultado veinticuatro millones ochocientos diecisiete mil trescientos treinta y seis pesos (\$24.817.336) guarismo por el que se aprobó la liquidación de agencias en derecho, motivaciones por las que no es procedente acceder al pedimento elevado, pues no hay error que enmendar, en tanto que la suma decretada por esta corporación totaliza lo que debe pagar el actor por este rubro.

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

RESUELVE

Negar la solicitud de corrección elevada por el demandante.

Notifíquese,


LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
Magistrado

Exp. 11001319900120193209602

República de Colombia

Rama Judicial



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

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	VERBAL
DEMANDANTES	:	AURA MARÍA GARCÍA DE TORRES Y OTRO
DEMANDADOS	:	CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. Y OTRO
RADICACIÓN	:	110013199 001 2019 12464 01
DECISIÓN	:	MODIFICAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	11 de noviembre de 2021
FECHA	:	Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2020 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda, AURA MARÍA GARCÍA DE TORRES y JORGE ERNESTO TORRES RAMÍREZ promovieron proceso verbal de protección al consumidor en contra de CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (i) declarar la vulneración de los derechos contractuales de los demandantes; (ii) ordenar a las demandadas que no violen los derechos de los actores como consumidores; (iii) ordenar a la parte pasiva que firmen la escritura pública de transferencia de dominio. En subsidio, se solicitó: (iv) imponer multa a las accionadas; y (v) decretar el cierre temporal de los establecimientos de comercio si persiste el incumplimiento.

2. El libelo introductor se sustentó en los siguientes hechos:

2.1. El 7 de julio de 2014, AURA MARÍA GARCÍA DE TORRES y JORGE ERNESTO TORRES RAMÍREZ suscribieron un contrato de cesión de posición contractual sobre uno de vinculación, que fue inicialmente celebrado por NOHORA ROCÍO LANDINEZ RODRÍGUEZ, CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO.

2.2. El objeto del contrato fue obtener la transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria correspondiente al apartamento 504, torre 4, etapa 6, parqueaderos 20 interior y 80 exterior y depósito 4 del Condominio Palo Alto de La Mesa, Cundinamarca. El encargo inicial se identificó con el número 1200039471 y el actual se identifica con el número 1200039483.

2.3. El 9 de mayo de 2018, los actores pagaron el valor total de la obligación por un monto de \$197.400.000; y el 22 de junio de 2018, la constructora accionada realizó la entrega material de la tenencia del inmueble referido a los demandantes.

2.4. Los accionantes no han sido informados de la fecha de firma de la escritura pública de transferencia de la propiedad del bien raíz, pese a que han formulado cinco peticiones al respecto a las entidades demandadas, sin que hubieran obtenido una respuesta favorable.

2.5. De conformidad con el contrato de vinculación es una obligación de CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. instruir a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, para que proceda con el otorgamiento de la escritura pública aludida, sin embargo dicha instrucción no se ha emitido.

2.6. Por último, se expuso que han transcurrido 16 meses desde que los accionantes pagaron la obligación, empero no han obtenido la

propiedad inscrita de la unidad inmobiliaria de la vinculación al negocio fiduciario.

La actuación surtida

3. Mediante auto del 20 de septiembre de 2019 se admitió la demanda por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

4. Notificada de la demanda, el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, a través de su vocera y administradora ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se opuso a las pretensiones y propuso las siguientes excepciones de mérito: 1) debido cumplimiento a las estipulaciones contractuales del contrato de vinculación por esa entidad; 2) no existe incumplimiento contractual por parte de ese fideicomiso; y 3) la innominada.

5. La CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. guardó silencio.

6. Evacuada la etapa probatoria y surtida la fase de alegaciones, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio dictó sentencia en la que resolvió: (a) declarar que las entidades accionadas vulneraron los derechos de los consumidores; (b) ordenar a la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. y a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, que, de manera solidaria y a título de efectividad de la garantía, procedan con la transferencia del dominio del apartamento 504 de la torre 4, etapa 6, parqueaderos 20 y 80 y depósito 4 del Condominio Palo Alto ubicado en La Mesa, Cundinamarca, a favor de los demandantes; (c) advertir que, en caso de incumplimiento, se causaría multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio y se podría decretar el cierre temporal de los establecimientos de comercio; y (d) condenar en costas al extremo pasivo.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

7. Los fundamentos del fallo fueron los siguientes:

7.1. Señaló, en primer lugar, que, de acuerdo con la Ley 1480 de 2011, para la prosperidad de la acción de protección al consumidor se requiere la demostración de los siguientes elementos: (i) la relación de consumo entre las partes; (ii) la reclamación previa del consumidor; y (iii) el daño o la vulneración de los derechos del consumidor.

7.2. Con relación al primer presupuesto se expuso que los actores compraron un inmueble a la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., dado que cumplieron con su obligación principal de realizar el pago de ese bien raíz, correspondiente a la suma de \$197.400.000; por lo tanto, se configuró la relación de consumo. Igualmente, se expresó que el fideicomiso administrado por la entidad fiduciaria también hace parte de dicha relación, puesto que recibió el dinero pagado por los actores, de modo que entre las entidades accionadas existe responsabilidad solidaria.

7.3. Respecto al segundo requisito se advirtió que las demandadas ya estaban informadas de las inconformidades de los demandantes frente a la omisión en la suscripción de la escritura pública de transferencia de la propiedad de la unidad inmobiliaria correspondiente. Estas circunstancias fueron acreditadas con las pruebas documentales adosadas al expediente.

7.4. En lo tocante a la prueba del daño se hizo referencia a la efectividad de la garantía por la falta de suscripción de la escritura pública traslativa de dominio del apartamento, los parqueaderos y el depósito pagados por los actores, por cuanto el numeral sexto del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011 dispone que es un aspecto incluido en la garantía el registro correspondiente en forma oportuna del producto. En ese sentido, se puntualizó que, si bien desde junio de 2018 se realizó la entrega material de la unidad inmobiliaria, no se ha procedido con la firma del documento público respectivo, pese a que los interesados han hecho varios requerimientos para que se lleve a cabo ese acto y han cumplido con las obligaciones a su cargo, en particular el pago total del bien inmueble. De otro lado, no hay algún documento sobre el aplazamiento de

la suscripción de la escritura pública ni acuerdo alguno entre las partes sobre esa materia.

7.5. Igualmente, se determinó que el contrato de vinculación contenía cláusulas abusivas, puesto que son más gravosas las penalidades impuestas para los accionantes en caso de incumplimiento frente a lo establecido para el extremo pasivo, lo que indica un claro desequilibrio contractual. A lo que se suma la circunstancia de que ese documento contractual fue elaborado por la sociedad fiduciaria.

7.6. Por consiguiente, es ostensible que se trata de un contrato leonino y que se vulneraron los derechos de los consumidores, debido a que, aun cuando los demandantes cumplieron con sus obligaciones, no se ha efectuado el acto traslativo de la propiedad de la unidad inmobiliaria ni tampoco se estipuló en el contrato de vinculación alguna protección para los actores en caso de que el fideicomitente no emitiera la instrucción a la administradora fiduciaria de la transferencia del bien raíz.

7.7. Puestas así las cosas, se concluyó que las entidades accionadas son responsables por los perjuicios causados al extremo activo, máxime que no se acreditó la existencia de alguna circunstancia eximente de responsabilidad.

III. LA APELACIÓN

8. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, sustentó oportunamente el medio de impugnación vertical y presentó los siguientes reparos:

8.1. De conformidad con el contrato de vinculación, la entidad fiduciaria no ha recibido instrucción alguna de la fideicomitente CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. para el otorgamiento de la escritura pública traslativa de dominio. En efecto, esa sociedad no ha

incumplido aquel acuerdo contractual ni ha transgredido los derechos de los consumidores que interpusieron esta acción.

8.2. En adición, el FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., ha cumplido con las obligaciones con las obligaciones emanadas del contrato de fiducia mercantil, por cuanto el desarrollo del proyecto es responsabilidad única y exclusiva de la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., entre tanto la sociedad fiduciaria administró los recursos de los dineros depositados por los demandantes a favor del fideicomiso y los entregó al fideicomitente para el desarrollo del negocio inmobiliario.

8.3. Así mismo, es imposible la ejecución de la sentencia dictada por el *a quo*, debido a que se registra una hipoteca en el bien objeto de litigio y se requiere la instrucción del fideicomitente para que el FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO proceda con la suscripción de la escritura pública de transferencia de la propiedad. Al respecto, la autoridad administrativa en ejercicio de funciones jurisdiccionales no tuvo en cuenta que el patrimonio autónomo no tiene recursos para sufragar la hipoteca que recae sobre el inmueble y que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. debe pagar la prorrata de la hipoteca constituida como garantía del crédito para la construcción del proyecto inmobiliario, por lo que mientras subsista el gravamen real la unidad privada no será liberada y el banco no participaría en la suscripción de la escritura pública y, en efecto, no sería posible la transferencia plena del derecho de dominio.

8.4. Por último, la vulneración de los derechos del consumidor que le puedan asistir a los accionantes no se puede predicar respecto del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, en razón que hay una imposibilidad jurídica de traslación de la propiedad de la unidad inmobiliaria, así como una exclusión de responsabilidad porque ese fideicomiso no podía resistirse a la conducta del fideicomitente.

9. En el término del traslado, se pronunció la parte actora, quien expuso que se debe confirmar íntegramente el fallo apelado. Al respecto, se afirmó que contra la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. se aplicó la presunción de veracidad de los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, el cual, en adición, no ha informado los motivos por lo que no ha ordenado a la fiduciaria la suscripción de la escritura pública correspondiente. Además, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, debe proceder con la transferencia de la propiedad de la unidad inmobiliaria, pues solamente manifestó en la contestación de la demanda que no se había cumplido ese acto por falta de instrucción del fideicomitente, aunque está a su cargo la obligación de otorgar ese documento público. Por otra parte, los demandantes, quienes cumplieron con su obligación de pagar el precio de la unidad privada, no tienen por qué soportar las consecuencias por las acciones u omisiones de las entidades accionadas, máxime que con ocasión a la hipoteca de mayor extensión existe el riesgo de que el inmueble sea embargado por no encontrarse registrado a nombre de ellos. Finalmente, se arguyó que la sociedad fiduciaria debe responder con su propio pecunio cuando causen daños y perjuicios a terceros por inobservar los deberes fiduciarios que les impone la ley, de acuerdo con la jurisprudencia.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades formuladas por el extremo apelante, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si se vulneraron los derechos de los demandantes como consumidores al no suscribirse aún la escritura pública de transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria objeto del contrato de vinculación celebrado entre las partes.

2. Con relación al problema jurídico planteado, se observa que en el artículo 1 de la Ley 1480 de 2011 se establecieron como objetivos la protección, promoción y garantía de la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores. De ahí que esa normatividad regule *“los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y*

consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente” (art. 2), la cual se aplicaría “en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial” (ibidem).

2.1. Para los efectos del Estatuto del Consumidor se debe tener en cuenta que el consumidor es “[t]oda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica” (num. 3, art. 5). Por su parte, el productor es “[q]uien de manera habitual, directa o indirectamente, diseñe, produzca, fabrique, ensamble o importe productos” y el proveedor es “[q]uien de manera habitual, directa o indirectamente, ofrezca, suministre, distribuya o comercialice productos con o sin ánimo de lucro” (nums. 9 y 11, *ibidem*).

2.1.1. Ahora bien, en este proceso se encuentra que, el 8 de enero de 2014, NOHORA ROCÍO LANDINEZ RODRÍGUEZ firmó un contrato de vinculación, como beneficiaria de área, con el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., y CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., como fideicomitente, respecto del apartamento 503, parqueaderos 20 y 50 y depósito 4 de la torre 4 del proyecto inmobiliario Palo Alto Condominio, situado en La Mesa, Cundinamarca¹. En dicho convenio se estipuló, en la cláusula primera, que su objeto consistía en “establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan” y además se precisó que ese “documento no constituye promesa de compraventa”.

¹ Folios 24 a 36 del cuaderno principal.

Posteriormente, el 7 de julio de 2014, la señora LANDINEZ RODRÍGUEZ cedió a favor de los demandantes AURA MARÍA GARCÍA DE TORRES y JORGE ERNESTO TORRES RAMÍREZ los derechos derivados de su calidad de beneficiaria de área en el negocio contractual anterior². En este documento se expresó, en la cláusula segunda, que los cesionarios:

(...) conoc[ían] y acepta[ban] los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del Contrato de Vinculación No. 1200039471, del cual se deriva la posición contractual y derechos que por el presente Contrato se cede; y que por lo tanto, se obliga[ban] al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujetos[s] a sus reglas y obligaciones.

Finalmente, mediante el otrosí n.º 1 al contrato de vinculación, del 7 de julio de 2014, las partes acordaron que el valor del inmueble sería de \$197.400.000³. De la misma manera, en un posterior otrosí se aclaró que el número de uno de los parqueaderos sería el 80⁴.

2.1.2. Así las cosas, se extrae que los demandantes, en calidad de beneficiarios de áreas, se vincularon al negocio fiduciario inmobiliario con los demandados para obtener el derecho a recibir, a título de beneficio, la derecho de propiedad y la entrega material de una unidad inmobiliaria, es decir, un producto, a cambio por el pago de unos aportes. Por ende, es claro que existe una relación de consumo, puesto que el objetivo final del contrato de vinculación objeto de este litigio es la transferencia del dominio de un bien raíz y su entrega material a favor de los beneficiarios.

2.2. De otro lado, en lo concerniente a la inclusión de cláusulas abusivas en el contrato de vinculación, señalada por la autoridad administrativa que fungió como sentenciadora de primera instancia, dado que, en esencia, las penalidades impuestas a los accionantes en caso de incumplimiento frente a lo previsto para el fideicomitente y la fiduciaria, lo que demuestra un desequilibrio contractual.

² Folios 40 y 41 del cuaderno principal.

³ Folios 37 y 38 del cuaderno principal.

⁴ Folio 39 del cuaderno principal.

2.2.1. Al respecto, se observa que, según el artículo 42 del Estatuto del Consumidor, aquellas son las “*que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos*”. Adicionalmente, “[p]ara establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza” (*ibidem*). Igualmente, en la disposición citada se previó que los “*productores y proveedores no podrán incluir cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores*” y que “[e]n caso de ser incluidas serán ineficaces de pleno derecho” (*ibidem*).

En este punto, es pertinente precisar que el contrato de vinculación por beneficio de área es un contrato derivado de la fiducia mercantil, por medio del cual el beneficiario de área se vincula a un fideicomiso inmobiliario con la finalidad de que la entidad administradora del fideicomiso le transfiera el derecho de dominio por medio de escritura pública, quedando obligado el fideicomitente a hacer la entrega material de la unidad inmobiliaria conforme a las características pactadas en el contrato. Esta posición ha sido recogida por la doctrina, de acuerdo con la cual esa modalidad de contratación tiene como finalidad “*enajenar los derechos de beneficio fiduciario de que es titular el fideicomitente/ constituyente/ promotor respecto a los inmuebles resultantes del proyecto de construcción por un precio determinado*”⁵.

De ahí que sean partes de ese negocio la compañía fiduciaria, el fideicomitente y el beneficiario de área. La primera contrae una obligación de transferir el derecho de dominio y a la vez se encarga del recaudo de los aportes del beneficiario de área al fideicomiso. El fideicomitente es la constructora o promotora del proyecto inmobiliario quien se compromete con una obligación de hacer, esto es, la entrega material del área al beneficiario. El beneficiario de área quien es la persona que se vincula al proyecto a través del aporte que hace al fideicomiso a fin de que a la

⁵ Luis Gonzalo Baena Cárdenas, *Fiducia inmobiliaria: tensión entre la autonomía privada, el derecho a la vivienda digna y el derecho del consumo* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2017), 209.

terminación del proyecto inmobiliario se le entregue materialmente el bien y se le transfiera el derecho real de dominio. Por lo tanto, se trata de un contrato multilateral en el que concurren tres partes y las prestaciones de todos los sujetos involucrados están enderezadas a la obtención de un propósito común. Al respecto, se ha explicado que:

(...) mediante el denominado contrato de vinculación no se están celebrando dos contratos diferentes coligados o unidos por factores funcionales o temporales, sino que, en rigor, se produce una sola declaración o negocio unitario que obedece a una operación económica global (la adquisición de un inmueble destinado a vivienda), y que conjuga prestaciones de diferentes contratos: cesión de derechos personales o créditos a título de compraventa, en lo tocante a la enajenación de los derechos derivados del contrato de fiducia mercantil, merced al cual el o los fideicomitentes promotores/constructores tienen la calidad de beneficiarios en relación con las unidades inmuebles resultantes de la construcción, y estipulación por otro, para lo relacionado con la posición de 'beneficiario' que en el contrato de fiducia mercantil pasan a ocupar los terceros interesados en adquirir las unidades inmuebles resultantes del proyecto de construcción.”⁶

2.2.2. Igualmente, es necesario advertir que, dado que una de las entidades que intervinieron en el negocio multilateral inmobiliario es una sociedad fiduciaria, la cual está sometida a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia, se debe atender lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, a saber, que “[l]os modelos respectivos, en cuanto estén destinados a servir como base para la celebración de contratos por adhesión o para la prestación masiva del servicio, serán evaluados previamente por la Superintendencia Bancaria al igual que toda modificación o adición que pretenda introducirse en las condiciones generales consignadas en los mismos”.

Es por ello que en el artículo art. 3.3. del Capítulo Primero del Título Quinto de la Circular Externa 007 de 1996 (Circular Básica Jurídica) de la Superintendencia Financiera de Colombia, vigente para el momento en el momento en que se celebraron la mayoría de los contratos de vinculación objeto de litigio, dispusiera que “[l]as entidades fiduciarias deberán presentar ante esta Superintendencia, para la evaluación que le compete,

⁶ *Ibidem.*

los modelos de contrato de adhesión y/o de prestación masiva de servicios que pretendan implementar o sus modificaciones o adiciones". Dicha revisión tenía la finalidad de "procurar la protección de los derechos de los usuarios de los servicios fiduciarios, en orden a velar porque las condiciones generales de los contratos se ajusten a las disposiciones legales, así como evitar que estén provistos de cláusulas abusivas que puedan afectar sus intereses" (art. 3.1., *ibidem*), por cuanto tales contratos adhesivos contenían cláusulas o condiciones que "no pueden ser discutidas libre y previamente por los clientes, limitándose éstos a expresar su aceptación o a rechazarlos en su integridad" (art. 3.2., *ejusdem*). Las anteriores disposiciones fueron reiteradas en los artículos 3.1., 3.2. y 3.3. del Capítulo Primero del Título Segundo de la Parte Segunda de la Circular Externa 029 de 2014, la cual corresponde a la actual Circular Básica Jurídica.

2.2.3. Por lo tanto, a partir de las normas jurídicas citadas, se colige que, en principio, el contrato de vinculación cuestionado por los accionantes no contiene cláusulas abusivas, y fue revisado por la Superintendencia con miras evitar la inclusión de disposiciones de esa naturaleza.

2.2.4. En efecto, en lo atinente a la revisión detallada del contenido del acto contractual censurado por el extremo activo, se observa que, en la cláusula primera, se pactó que "*EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO mediante la entrega de recursos en dinero, que le confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan*".

Adicionalmente, en la cláusula quinta se estipuló que:

(...) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO y en tal virtud, una vez entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, y terminado por el FIDEICOMITENTE el PROYECTO, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del

presente documento, transferencia que le(s) hará ACCIÓN como vocera de FIDEICOMISO en su oportunidad.

Del mismo modo, en el último inciso de la cláusula séptima se convino que:

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, (sic) podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie parcialmente la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE, (sic) se obliga a cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

Por otra parte, en la cláusula décima primera se dispuso lo siguiente frente a la transferencia del dominio:

La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio fiduciario de la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio del presente contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hija de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes (...).

2.2.5. Pues bien, de la revisión de las disposiciones contractuales citadas no se infiere que sean abusivas las condiciones establecidas para la transferencia por escritura pública del dominio de las unidades inmobiliarias del proyecto Palo Alto Condominio, puesto que, además de haber sido sometidas a un examen previo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, no produjeron un desequilibrio contractual injustificado en perjuicio de los consumidores ni afectaron que estos pudieran ejercer sus derechos, al tenor del artículo 42 de la Ley 1480 de 2011.

Bajo esta óptica, no es procedente censurar que en el contrato de vinculación no se hubiera establecido un plazo para la transferencia del derecho de dominio de la unidad inmobiliaria, en atención a que, dadas las características del negocio fiduciario, no era dable incluir el tiempo en que se llevarían a cabo tales actos, por cuanto aquellas situaciones tendrían lugar cuando se reunieran las condiciones financieras, técnicas y jurídicas, en virtud de las cuales se pudiera establecer que el proyecto inmobiliario había finalizado. De ahí que se pactaran condiciones suspensivas y mixtas para la realización de aquellos actos, al tenor de los artículos 1534 y 1536 del Código Civil, en virtud de las cuales el fideicomitente sería el que determinaría el momento de la suscripción por parte de la sociedad fiduciaria de la escritura pública de transferencia de la propiedad.

2.2.6. En consecuencia, no se extrae que en el contrato de vinculación se incluyeran cláusulas abusivas o desproporcionadas que provocaran un desequilibrio contractual injustificado en perjuicio de los consumidores, tal como lo prevé el artículo 42 del Estatuto del Consumidor, dado que esos convenios se ajustaron a la normatividad financiera relativa a esos negocios jurídicos multilaterales.

2.3. De otro lado, en lo referente a la omisión en la realización del acto traslativo de dominio de la unidad inmobiliaria objeto del contrato de vinculación suscrito entre las partes, se encuentra que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., en calidad de fideicomitente, incumplió con sus deberes contractuales de (i) cancelar la prorrata de la hipoteca establecida en favor de una institución crediticia sobre el bien raíz entregado a los beneficiarios de área y (ii) no emitir la instrucción al patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que otorgara la escritura pública de transferencia de la propiedad a los demandantes.

2.3.1. En efecto, el numeral sexto del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011 dispone que la garantía legal incluye la obligación de la “*entrega material del producto y, de ser el caso, el registro correspondiente en forma*

oportuna". Por consiguiente, esa prerrogativa implica que el productor y/o proveedor no solo debe responder "*por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos*", al tenor del artículo 7 *ibidem*, sino que, adicionalmente, tiene el deber de cumplir con los términos y las condiciones pactadas en el negocio jurídico para efectuar oportunamente la entrega material y jurídica, a través del acto de registro respectivo, del bien.

2.3.2. Bajo esta óptica, tal como se había expuesto con anterioridad, para el caso del contrato multilateral de vinculación, el cual está coligado al de la fiducia mercantil para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, la prestación surgida a cargo del fideicomitente de efectuar la transferencia del derecho real de dominio de la unidad privada a los beneficiarios está sujeta a condiciones suspensivas, dado que tan solo cuando se reúnan los requisitos financieros, técnicos, jurídicos y administrativos del proyecto inmobiliario se podrá cumplir la finalidad de la fiducia mercantil.

En ese sentido, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que "*la condición suspensiva, como expresa su nomen, suspende el efecto definitivo, normal, usual e inherente al acto, sujetándolo a un evento objetivamente incierto en cuanto futuro, susceptible de ocurrir o no, cuya incertidumbre respecto de su realización ulterior, hace incierta la relación al someter su eficacia a su verificación oportuna e íntegra*", de ahí que "*pendiente la condición el contrato existente naturalmente genera su efecto vinculante, pero en el estado de pendencia no es exigible su cumplimiento, ni los derechos y obligaciones dimanadas, sino una vez verificada*"⁷. Igualmente, en un pronunciamiento más reciente, esa alta Corporación insistió en su doctrina de antaño al señalar que "*la obligación sujeta a condición suspensiva, tiene su nacimiento en suspenso hasta que ocurra el acontecimiento futuro e incierto en que consiste la condición, ya que antes de ese momento no tiene vida jurídica, ni, por ende, posibilidad de exigirse su cumplimiento*"⁸.

⁷ Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de octubre de 2010. Rad. 2001-00855-01.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de agosto de 1974, reiterada en la sentencia STC-720 del 4 de febrero de 2021.

Por consiguiente, comoquiera que en el negocio fiduciario inmobiliario se requiere la verificación de una serie de condiciones técnicas, financieras, administrativas y jurídicas para que se cumpla su finalidad, de conformidad con el apartado 5.2. del del Capítulo Primero del Título Segundo de la Parte Segunda de la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, es necesario que se comprueben aquellas circunstancias para que sea procedente inferir, en el marco de la acción de protección al consumidor, que el productor y/o proveedor incumplió su deber registrar oportunamente el producto objeto del contrato de vinculación.

2.3.3. Pues bien, en este caso no se discutió que los accionantes AURA MARÍA GARCÍA DE TORRES y JORGE ERNESTO TORRES RAMÍREZ, mediante los contratos de vinculación suscrito el 8 de enero de 2014 y de cesión de posición contractual celebrado el 7 de julio de 2014, hubieran adquirido los derechos a recibir, como beneficio fiduciario de área, la propiedad del apartamento 503, parqueaderos 20 y 80 y depósito 4 de la torre 4 del proyecto inmobiliario Palo Alto Condominio, situado en La Mesa, Cundinamarca. Tampoco se debatió que los demandantes hubieran pagado la totalidad de los aportes, puesto que el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO certificó que “[a]l 21 de abril de 2019, se encontraron registros de aportes al encargo individual número 1200039471, por valor de CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$197.400.000,00) M/CTE”⁹. De la misma manera, no se disputó que se hubiera efectuado la entrega material de aquellos bienes, toda vez que obra en el plenario el acta del 22 de junio de 2018, en donde la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. entregó a la señora GARCÍA DE TORRES la unidad inmobiliaria respectiva¹⁰.

Por otra parte, en el expediente se acreditó que, el 25 de octubre de 2018, los demandantes reclamaron a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. que “*interced[iera] por nosotros ante la Constructora Punta Verde*”, puesto que ellos habían “*ido en varias ocasiones a la constructora (...)*”

⁹ Folio 21 del cuaderno principal.

¹⁰ Folio 14 del cuaderno principal.

para que nos fij[aran] en que (sic) mes, que (sic) día, a qué hora, (sic) y en que (sic) notaria (sic) se firma[ría] la escritura”¹¹.

Frente a ello, los mismos actores aportaron la respuesta fechada 14 de mayo de 2019, donde ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. informó a los beneficiarios que *“en pro de finiquitar la escrituración de las unidades del proyecto inmobiliario PALO ALTO CONDOMINIO, se están adelantando gestiones que conlleven a que el banco financiador del proyecto y el Fideicomitente se reúnan y lleguen a un acuerdo con el fin de dar solución al pago de las prorratas pendientes respecto de las unidades que a la fecha han cumplido con la totalidad de los compromisos de aporte y de esta manera se liberen las unidades para realizar la transferencia de las mismas”¹².*

Finalmente, en el interrogatorio rendido en la audiencia del 21 de septiembre de 2020 por la representante legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., esta declaró que:

De acuerdo a (sic) las estipulaciones contractuales, se procede con la firma de la escritura una vez se tenga la instrucción del fideicomitente para efectos de que la fiduciaria proceda con (...) la suscripción del instrumento público. En este caso, desde la parte contractual la fiduciaria aún no ha recibido esa instrucción por parte del fideicomitente. Pero respecto a la operatividad del negocio conocemos que para la financiación del proyecto (...) el fideicomitente optó por un crédito constructor con Banco de Bogotá. El fideicomitente tiene a su cargo también el pago de esta hipoteca de gran extensión, para poder liberar las unidades resultantes del proyecto. En este caso diez de las veinte unidades inmobiliarias de la etapa 6, que es en la cual están vinculados los demandantes, no se ha hecho la liberación de la hipoteca por (...) el no pago de esa prorrata (mins.13 y 14).

Igualmente, aquella persona agregó lo siguiente:

La fiduciaria ha hecho constantes requerimientos al fideicomitente (...) con el fin de que normalice estas obligaciones. Desafortunadamente, no hemos recibido una respuesta concreta, en algunas oportunidades el fideicomitente nos indicó que estaba haciendo arreglos directos con el banco, en otros momentos ni siquiera hemos recibido la respuesta (...) lo que ha hecho la

¹¹ Folio 16 del cuaderno principal.

¹² Folio 20 del cuaderno principal.

fiduciaria en nombre del fideicomiso es buscar escenarios de negociación con el banco para efectos de buscar una salida. Pero lo cierto es que, mientras las obligaciones estén incumplidas por parte del fideicomitente, pues se hace muy difícil que la fiduciaria pueda proceder con la transferencia del inmueble (mins. 14 y 15).

Con relación a los aportes hechos por los accionantes al patrimonio autónomo, la representante de legal de la entidad fiduciaria precisó que:

Fueron desembolsados al constructor, bajo el entendido que los proyectos inmobiliarios tienen dos etapas. Una etapa preoperativa del recaudo de dineros. Cumplidas unas condiciones que establece el contrato de viabilidad del proyecto, licencias, créditos, obtención de los inmuebles, ese dinero se pone a disposición del fideicomitente. Así que, en este orden de ideas, pues los recursos tuvieron como destino el proyecto, bajo las instrucciones del fideicomitente (mins. 17 y 18).

2.3.4. Bajo esta óptica probatoria, se extrae que el proyecto Palo Alto Condominio cumplió las condiciones para que se llevara a cabo, debido a que, de un lado, la sociedad fiduciaria administradora del patrimonio autónomo reconoció que los recursos del fideicomiso habían sido entregados al fideicomitente constructor, lo que implica que se logró el punto de equilibrio de ese emprendimiento inmobiliario y, de otro lado, dicho proyecto fue efectivamente construido en atención a que la unidad privada a la que se vincularon los demandantes les fue entregada el 22 de junio de 2018.

Aunado a lo anterior, es importante destacar que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. no contestó la demanda ni su representante legal acudió a la audiencia en la que se debía practicar el interrogatorio de parte, lo que conllevó a la presunción de veracidad de los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, al tenor de los artículos 97, 205 y 372 del Código General del Proceso.

Por consiguiente, es ostensible que no existe una justificación para la tardanza y omisión del fideicomitente en la cancelación de la prorrata de la hipoteca constituida en favor de un establecimiento bancario sobre el bien raíz entregado a los beneficiarios de área, en atención a que en el contrato de vinculación esa persona jurídica se comprometió

expresamente a *“cancelar dicho gravamen, en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad”*, motivo por el cual debe cumplir con esa obligación, máxime que la entrega material del bien raíz se realizó en junio de 2018 y transcurrió más de un año hasta la presentación de la demanda sin que se hubiera realizado aquel acto.

En esa misma línea de pensamiento, se colige que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. ha desatendido, de forma infundada, su obligación de emitir la instrucción dirigida al patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de otorgamiento de la escritura pública de transferencia del dominio de la unidad inmobiliaria a los accionantes, puesto que si (a) ya se hizo la entrega material de bien, (b) los demandantes pagaron todos los aportes y (c) la finalidad del contrato de vinculación era conferir a los beneficiarios de área, a título de beneficio, la propiedad de ese inmueble, entonces es claro que existe una demora injustificada en la escrituración del acto traslativo de la propiedad, para lo cual se requiere la instrucción del fideicomitente.

2.3.5. Puestas de este modo las cosas, se concluye que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. incumplió con la garantía legal, especialmente en lo referente a la prerrogativa del registro correspondiente del producto entregado a los consumidores, de conformidad con el numeral sexto del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011, por cuanto, se itera, aquella sociedad, en su condición de fideicomitente, está en la obligación de (1) cancelar la prorrata del gravamen real constituido sobre la unidad inmobiliaria entregada a los beneficiarios de área, (2) impartir la instrucción al FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que se otorgue la escritura pública que transfiera el dominio de aquel bien raíz a favor de los demandantes y (3) informar a los demandantes y a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, la fecha, hora y notaría donde se otorgara la escritura pública correspondiente.

2.4. Si bien el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, cuyo vocero es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., no ha incumplido las obligaciones que se derivan del contrato de vinculación lo cierto es que estas están sujetas al previo cumplimiento de las contraídas por la constructora.

2.4.1. Al respecto, si bien la autoridad administrativa en ejercicio de funciones jurisdiccionales que fungió como sentenciadora de primer grado basó la condena de la sociedad fiduciaria en la responsabilidad solidaria que esta tenía frente a los consumidores, de acuerdo con los artículos 5, 6 y 10 de la Ley 1480 de 2011, lo cierto es que no se tuvieron en consideración las particularidades del negocio fiduciario inmobiliario para dar las órdenes correspondientes por el incumplimiento de la garantía legal.

2.4.2. En ese sentido, es pertinente señalar, tal como se ha reiterado en esta providencia, que en el contrato de vinculación suscrito entre los extremos aquí contendientes se pactó que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., en su condición de fideicomitente, está obligada a *“cancelar dicho gravamen [hipoteca], en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad”* y a emitir la instrucción para que la escritura pública de transferencia de la propiedad sea *“otorgada por ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos (30) días calendario de anticipación”*.

En cambio, con relación al patrimonio autónomo FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, cuyo vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., únicamente se extraen como obligaciones la administración de los bienes entregados a la fiducia mercantil, la entrega de los recursos al fideicomitente una vez que se cumplieran las

condiciones para cada etapa del proyecto inmobiliario y la transferencia del derecho de dominio de las unidades privadas a los beneficiarios de área mediante el otorgamiento de la escritura pública respectiva, previa instrucción del fideicomitente.

2.4.3. En ese orden de cosas, la responsabilidad solidara de la sociedad fiduciaria solo surge a partir del momento en que el fideicomitente emita la orden de suscribir la escritura pública traslativa de la propiedad lo cual depende de los actos que debe cumplir preliminar y exclusivamente el fideicomitente, esto es, la cancelación de la prorrata de la hipoteca que pesa sobre la unidad inmobiliaria y la emisión de la instrucción para efectuar dicho acto notarial.

Bajo esa perspectiva, se infiere que no es posible atribuir hasta el momento algún incumplimiento contractual al FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., máxime que, contrario a lo señalado por el extremo actor, este no observó la carga de probar que aquella institución financiera hubiera incumplido con sus deberes fiduciarios. Frente a este aspecto, es relevante mencionar el artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010, según el cual es una obligación de la fiduciaria de celebrar y ejecutar *“diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso”*.

Y es que, en este litigio no obran medios de convicción que señalen, en forma indubitable, que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. se hubiera apartado de sus deberes fiduciarios de actuar con diligencia en el negocio inmobiliario aquí examinado, puesto que, por el contrario, mediante documento adiado 14 de mayo de 2019, que fue aportado por los mismos demandantes, esa sociedad les informó que estaba realizando las gestiones para que el banco financiador del proyecto y el fideicomitente llegaran a un acuerdo para cancelar las prorratas hipotecarias pendientes, para así liberar las unidades inmobiliarias con miras a realizar la transferencia jurídica de la propiedad de aquellas.

2.4.4. Por lo tanto, en este proceso se demostró que el FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, cuyo vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., no tenía a su cargo las obligaciones de cancelar la prorrata de la hipoteca que pesa sobre la unidad inmobiliaria entregada a los beneficiarios de área, ni de emitir la instrucción para que se otorgue la escritura pública que contenga el acto traslativo de dominio de aquellos bienes. Del mismo modo, tampoco se acreditó que esa sociedad hubiera desatendido sus deberes fiduciarios, comoquiera que, en cambio, obra prueba documental de que ha realizado gestiones para que el fideicomitente atienda sus compromisos.

2.4.5. No obstante lo anterior, las circunstancias descritas no implican, en modo alguno, que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, se encuentre liberada de las obligaciones que se derivan tanto del contrato de fiducia mercantil que dio origen a ese negocio inmobiliario como del contrato de vinculación suscrito por los aquí demandantes, debido a que, a partir de esos negocios jurídicos coligados, se extrae que es un compromiso de aquella sociedad fiduciaria, en su condición de administradora del fideicomiso, de (a) cumplir la instrucción de otorgamiento de la escritura pública que transfiera la propiedad del bien raíz a los actores y (b) comparecer a la fecha, hora y notaría que determine el fideicomitente para tal efecto. Por lo tanto, es necesario precisar que tal obligación se deberá una vez la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. obedezca las órdenes que se impartirán en la parte resolutive de esta providencia.

2.5. Así las cosas, los reparos formulados por que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, están llamados a la prosperidad en forma parcial, pues si bien no ha incumplido sus deberes fiduciarios, toda vez que, las obligaciones inobservadas deben ser acatadas inicialmente por el fideicomitente, sí debe responder ante el consumidor una vez aquel le imparta la instrucción relativa al otorgamiento de la escritura a favor del beneficiario .

3. Corolario de las consideraciones precedentes, se modificarán los numerales primero, segundo y séptimo del fallo de primera instancia, en el sentido de declarar que: (a) quien ha incumplido las estipulaciones contractuales del contrato de vinculación es la Constructora (b) precisar las obligaciones a cargo de la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S., según lo señalado en el ordinal 2.3.5. de esta providencia, (c) advertir al FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., que debe cumplir con su obligación de otorgar la escritura pública que transfiera la propiedad de la unidad inmobiliaria a los demandantes una vez la Constructora cumpla con sus obligaciones previas y (d) puntualizar que la sanción en costas del primer grado solamente debe recaer en la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. Finalmente, ante la prosperidad parcial de la alzada, no se condenará a los demandantes en las costas de esta instancia.

V. DECISIÓN

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

PRIMERO: MODIFICAR los numerales primero, segundo y séptimo de la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2020 por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, los cuales quedarán así:

PRIMERO: DECLARAR que la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. vulneró los derechos de los consumidores, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. que, en favor de los señores AURA MARINA GARCÍA DE TORRES Y JORGE ERNESTO TORRES RAMÍREZ, a título de efectividad de la garantía, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, proceda a: (1) cancelar la prorrata del gravamen hipotecario constituido sobre la unidad inmobiliaria entregada a los demandantes; (2) impartir la instrucción al FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que se otorgue la escritura pública que transfiera el dominio a favor de los actores del apartamento 503

de la torre 4, etapa 6, los parqueaderos 20 y 80 y el depósito 4 del Condominio Palo Alto, ubicado en La Mesa, Cundinamarca; y (3) informar a los demandantes y a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, la fecha, hora y notaría donde se otorgara la escritura pública correspondiente.

PARÁGRAFO 1: Para el efectivo cumplimiento de la orden, **ADVERTIR** a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO PALO ALTO CONDOMINIO, que son sus obligaciones (i) acatar la instrucción de suscribir de la escritura pública traslativa de dominio respectiva y (ii) comparecer en la fecha, hora y notaría indicada por la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. para tal efecto.

PARÁGRAFO 2: Así mismo, **ADVERTIR** a la parte actora que debe acudir a la fecha, hora y notaría indicada por la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. para el otorgamiento de la escritura pública concerniente.

(...)

SÉPTIMO: CONDENAR en las costas de la primera instancia a la CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. en favor de los demandantes.

SEGUNDO: CONFIRMAR en lo restante el fallo apelado.

TERCERO: Sin costas en esta instancia.

CUARTO: En su oportunidad, devuélvase el expediente al despacho de origen.

La Magistrada Ponente señala como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Jose Alfonso Isaza Davila
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 018 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

d11d2bf1e4ce016602290a774a9a314451e8f8a4d24daea90ceff51c7a3
1a5e0

Documento generado en 25/11/2021 10:14:34 AM

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

República de Colombia

Rama Judicial



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

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	EJECUTIVO
EJECUTANTE	:	ABI COMPANY S.A.S.
EJECUTADOS	:	LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. Y OTRO
RADICACIÓN	:	110013103 002 2018 00446 01
DECISIÓN	:	CONFIRMAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	11 de noviembre de 2021
FECHA	:	Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte pasiva contra la sentencia proferida el 29 de abril de 2021, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda, ABI COMPANY S.A.S., antes INMOBILIARIA ROMERO MORENO LTDA., promovió proceso ejecutivo contra el LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. y la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO, con el fin de obtener el pago de las siguientes sumas de dinero: i) \$1.584.152 por el saldo del canon de arrendamiento del mes de abril de 2018; ii) \$93.740.096 por los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2018; iii) \$46.870.048 por la cláusula penal del contrato de arrendamiento. De otro lado, se reclamó la condena en costas al extremo pasivo.

2. El escrito introductor se sustentó en los siguientes hechos:

2.1. Los demandados adeudan a la parte actora el monto de \$142.194.309, por concepto de las obligaciones insolutas causadas desde abril de abril a agosto de 2018, las cuales están contenidas en el contrato

de arrendamiento suscrito el 26 de noviembre de 2012 entre los extremos del litigio.

2.2. El valor del canon de renta mensual era de \$15.000.000 más IVA, el cual se ha incrementado en un porcentaje equivalente al 100 % del índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior más 1,5 puntos.

2.3. Las sociedades accionadas también se obligaron al pago de la cláusula penal ante el incumplimiento, la cual corresponde al doble del precio mensual del canon vigente al momento del retardo de una o más mensualidades.

2.4. EI LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. y la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO no han cancelado las deudas mencionadas, pese a los múltiples requerimientos.

2.5. Las obligaciones incluidas en el contrato de arrendamiento son claras, expresas y actualmente exigibles.

La actuación surtida

3. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, mediante auto del 16 de octubre de 2018, libró mandamiento de pago en la forma solicitada en la demanda.

4. Notificado de la demanda, la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO la contestó oportunamente, se opuso a las pretensiones y propuso como excepciones perentorias: i) error al aplicar el incremento en el valor de los cánones de arrendamiento que aducen en mora, de forma diferente a la que se pactó en la cláusula séptima del contrato; y ii) la genérica.

5. EI LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. fue notificado por aviso y guardó silencio dentro del término de traslado.

6. Evacuada la etapa probatoria y surtida la fase de los alegatos de conclusión, el *a quo* dictó sentencia en la que resolvió: a) declarar de oficio la excepción de pago parcial de la obligación respecto de los cánones de arrendamiento; b) ordenar seguir adelante la ejecución conforme con el mandamiento de pago únicamente frente a la cláusula penal contenida en el contrato de arrendamiento; c) decretar la liquidación del crédito; d) disponer el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se llegaren a embargar; y e) condenar en un 40 % de las costas al extremo pasivo.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

7. Los fundamentos del fallo fueron los siguientes:

7.1. Se determinó, en primer lugar, que se adosó como título ejecutivo un contrato de arrendamiento suscrito entre la INMOBILIARIA ROMERO MORENO LTDA., hoy ABI COMPANY S.A.S., y el LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., en donde fungió como deudora solidaria la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO. En dicho convenio se pactó como término cinco años a partir del 26 de noviembre de 2012 y el canon en \$15.000.000.

7.2. Bajo esta óptica, se infirió que el título reunía los requisitos legales para que preste mérito ejecutivo, establecidos en los artículos 422 del Código General del Proceso y 14 de la Ley 820 de 2003, que es aplicable a este asunto en virtud del artículo 822 del Código de Comercio.

7.3. Con relación a la excepción propuesta por el extremo pasivo, relativa al error en el incremento del canon de arrendamiento, se precisó que el contrato debía interpretarse de acuerdo con las reglas previstas en la codificación civil y la jurisprudencia, de modo que el comportamiento de la arrendataria, LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., demuestra que el reajuste de la renta mensual se efectuaría anualmente, a lo que se agregan los memoriales aportados por la arrendadora, en donde se informó a aquella sociedad cómo serían las alzas en los cánones en 2014, 2016, 2017 y 2018. Por lo tanto, pese a que en la cláusula séptima del

contrato se señaló que el aumento se efectuaría después del término inicial, lo cierto es que los contratantes lo incrementaron año tras año.

7.4. Sin embargo, el *a quo* advirtió que el representante legal de la persona jurídica demandante reconoció espontáneamente que había contratado una póliza de seguro y que la compañía aseguradora le había pagado los cánones de arrendamiento adeudados que aquí se pretendía su ejecución, de manera que se debía reconocer oficiosamente la excepción de pago parcial de la obligación, al tenor de los artículos 281 y 282 del Código General del Proceso.

III. LA APELACIÓN

8. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESSO lo sustentó oportunamente y presentó los siguientes reparos:

8.1. Manifestó que se debe revocar parcialmente el fallo de primer grado y, en su lugar, se debe ajustar el valor de la cláusula penal en el monto de \$32.175.000, el cual es resultado de la aplicación de los incrementos en la forma pactada.

8.2. En ese sentido, sostuvo que en la demanda se expuso que el canon de arrendamiento para el momento en que se produjo el incumplimiento era de \$23.435.024; sin embargo, en la cláusula séptima del contrato se estipuló que el incremento en la renta se aplicaría a partir del vencimiento del término inicial establecido en cinco años, esto es, después del 26 de noviembre de 2017.

8.3. Por el motivo anterior, consideró el extremo recurrente que no se podía aumentar el monto del canon desde el año 2012, debido a que, conforme con la literalidad del contrato de arrendamiento, el alza en el monto de la renta mensual solamente podía efectuarse con posterioridad al 26 de noviembre de 2017, por este el momento en que venció el término inicial.

8.4. En adición, expuso que quien ha ocupado el inmueble y asumió el pago de los cánones de arrendamiento fue el LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., de modo que, en virtud del principio de buena fe, las obligaciones que son exigibles al deudor solidario se circunscriben a la literalidad del contrato.

9. En el término del traslado, la parte actora guardó silencio.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades formuladas, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si el canon del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se debía reajustar anualmente a partir del primer año de su vigencia o desde el vencimiento del término inicial de ese contrato, con miras a calcular el valor de la cláusula penal por incumplimiento.

2. Con relación al problema jurídico planteado, se debe recordar que el contrato *“es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa”* y que las obligaciones civiles *“son aquéllas que dan derecho para exigir su cumplimiento”*, de conformidad con los artículos 1495 y 1527 del Código Civil, las cuales pueden demandarse ejecutivamente si son expresas, claras, exigibles, constan en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, al tenor del canon 422 del Código General del Proceso.

3. Ahora bien, en la codificación civil se estableció que *“[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”* (art. 1602) y que los *“contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”* (art. 1603). Sin embargo, en algunos eventos es necesario desentrañar el sentido y el efecto de alguna de las cláusulas contenidas en los contratos, para lo cual se debe acudir a las reglas de interpretación previstas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil.

Frente a esa temática, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

La aprehensión de una cláusula (...) se relaciona con la hermenéutica de los contratos, labor que involucra para su intérprete, el deber de proteger la autonomía de la voluntad privada, y de buscar la intención común de las partes, como un principio orientador de la actividad deductiva contractual.

En esa línea, la doctrina de esta Corte, ha venido aplicando, preferentemente, las pautas de (i) la intención; y, (ii) la especialidad, a efectos de resolver los conflictos hermenéuticos de los negocios jurídicos.

(...) En cuanto a la intención, bajo la lectura de los artículos 1618, 1619, 1620 y 1622 del C.C., corresponde indagar el querer común de los contratantes. Conforme a ese propósito, la Sala ha manifestado de manera expresa, cuál es el iter a seguir para precisar la convergencia de voluntades.

(...) El segundo criterio, relativo a la regla de interpretación por la especialidad del contrato, tiene fundamento en el artículo 1621 del C.C., el cual, por una parte, refiere que debe estarse con la "(...) que mejor cuadre con su naturaleza"; y por la otra, presumirse la existencia de las "(...) cláusulas de uso común" (Sentencia SC172-2020, 4 de febrero).

Con el objetivo de dilucidar la intención común de los contratantes la jurisprudencia ha enseñado que no se debe ceñir únicamente a la hermenéutica gramatical, puesto que se puede acudir a la aplicación práctica que se haya hecho del contrato, conforme con el artículo 1622 del Código Civil. Al respecto, la alta Corporación ha expuesto:

En fin, no ha de limitarse siempre el exégeta a una interpretación gramatical por claro que sea el tenor literal del contrato, pues casos hay en los que debe acudir a auscultar la intención común, de lo que han querido o debido querer los contratantes, sobre todo si se tiene en cuenta que es la voluntad interna y no la declarada la que rige la hermenéutica contractual. Y a ese propósito se encaminan las reglas que siguen al mencionado artículo 1618, la principal de ellas, contenida en el artículo 1622, alusivo a lo que las mismas partes contractuales han entendido con las palabras utilizadas en el contrato de cuya interpretación se trata. Es una especie de interpretación auténtica que le imprime vigor al real sentido del contrato por la aplicación práctica que las partes han hecho del mismo. Dice lo pertinente del artículo: 'las cláusulas de un contrato... podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia. O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una con aprobación de la otra parte'

(Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. G.J, T. LXXVII, pág. 150, reiterada en las sentencias del 14 de septiembre de 1998, exp. 5068, 1.º de agosto de 2002, exp. 6907, y 23 de marzo de 2012, rad. 042-2007-00067-01).

4. En el caso concreto, se observa que la INMOBILIARIA ROMERO MORENO LTDA., hoy ABI COMPANY S.A.S., suscribió, el 26 de noviembre de 2012, un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 24 n.º 86-28 de Bogotá, D.C., con el LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., los cuales fungieron como arrendadora y arrendataria respectivamente¹.

En ese convenio se estableció que el canon correspondería al valor mensual de \$15.000.000, que el plazo de duración sería de 60 meses a partir del 25 de noviembre de 2012 y que “[v]encido el término inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, en su prorrogas (sic) tacitas (sic) o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustará en un porcentaje del IPC más 1,5 puntos del año inmediatamente anterior”.

Igualmente, se convino que en caso de inobservancia de la arrendataria en el pago de “una o mas (sic) mensualidades, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena”.

Asimismo, la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO se vinculó a ese negocio jurídico como deudora solidaria, por lo que se “declar[ó] deudor[a] del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO (...), de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato” y que “[r]esponder[ía] por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranza, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las

¹ Folios 2 a 5 del cuaderno principal.

cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva”.

De otro lado, en lo concerniente a la modificación del valor del canon de arrendamiento, el extremo activo aportó un escrito adiado 13 de enero de 2014, el cual fue emitido por un representante del LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. y dirigida al aquí ejecutante, en donde manifestó que hacía *“devolución de la factura 10362 por valor de \$18.085.560”*, dado que ese documento *“viene con fecha de factura 5 de diciembre de 2013 en la cual nos realizan el cobro del canon de arriendo del inmueble de la cra 24 N° 86-28 correspondiente del 1 al 30 de enero de 2014”*, debido a que *“[p]or ser cierre de año contablemente esta factura debe venir con fecha de enero de 2014”*².

De la misma manera, a través de documentos fechados 13 de octubre de 2016, 17 de octubre de 2017 y 1.º de noviembre de 2018, ABI COMPANY S.A.S. informó al LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA. los reajustes respectivos de los cánones de arrendamiento, los cuales se fijaban en \$21.299.279 a partir de diciembre de 2016, \$23.435.024 desde diciembre de 2017 y \$24.745.042 partiendo de diciembre de 2018³. Estos medios probatorios no fueron tachados de falsos ni sus contenidos fueron desvirtuados por el extremo pasivo.

5. Pues bien, a partir de una valoración de los elementos probatorios que militan en el expediente, así como de la conducta procesal del LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., quien no contestó la demanda ni su representante legal acudió a la audiencia en la que se debía practicar el interrogatorio de parte, lo que conllevó a la presunción de veracidad de los hechos susceptibles de confesión contenidos en el libelo introductor, al tenor de los artículos 97, 205 y 372 del Código General del Proceso, se colige que los reproches planteados por la parte recurrente carecen de fundamento.

² Folio 53 del cuaderno principal.

³ Folios 54 a 56 del cuaderno principal.

En ese sentido, se observa que, si bien el tenor literal del contrato de arrendamiento supone que el canon se reajustaría al vencimiento del término inicial de este, esto es, a partir del 26 de noviembre de 2017, lo cierto es que, con base en una interpretación de la intención de los contratantes y, en especial, a partir de una hermenéutica por aplicación práctica de lo que hicieron los extremos del litigio, se infiere que el propósito real de la arrendadora y el arrendatario con relación al incremento de la renta mensual era que este se efectuaría anualmente desde el momento en que hubiera transcurrido un año de la ejecución de contrato, es decir, a partir del 26 de noviembre de 2013, por cuanto obran en el plenario diversos documentos que dan cuenta del reajuste anual del canon de arrendamiento efectuado por los contratantes, de modo tal que para el periodo comprendido entre noviembre de 2017 y noviembre de 2018 la renta mensual equivalía a \$23.435.024, y no al valor de \$16.087.500, como lo pretende el apelante.

De ahí que, de conformidad con el artículo 1618 del Código Civil y, particularmente, con el inciso tercero del precepto 1622 *ibidem*, la interpretación auténtica de la cláusula relativa al reajuste del canon de arrendamiento hecha por los mismos contratantes con su aplicación práctica fue que dichos incrementos se realizarían desde el primer año de ejecución de dicho convenio, tal como se desprende de la documental obrante en el expediente y de la confesión ficta de la sociedad arrendataria, que no fue desvirtuada durante el trámite de este litigio.

Por lo tanto, es improcedente que se acoja la interpretación literal pretendida por la deudora solidaria en ese negocio jurídico, INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO, en razón a que no cumplió con la carga de acreditar que la intención común de la arrendadora y el arrendatario era que el canon de arrendamiento se incrementara solamente desde el 26 de noviembre de 2017, al tenor del artículo 167 del estatuto adjetivo.

6. Sumado a lo anterior, es relevante precisar que el extremo apelante, a saber, la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESO, se vinculó al contrato de arrendamiento como

deudora solidaria del arrendatario, LABORATORIO BIOIMAGEN LTDA., por lo cual se comprometió en el convenio jurídico examinado a responder por el cumplimiento y pago de las obligaciones adquiridas por aquel último, incluyendo la cláusula penal.

En consecuencia, en virtud de lo establecido en el artículo 1568 del Código Civil, es procedente que se exija a la deudora solidaria el pago de la deuda cuya ejecución se ordenó en la sentencia de primera instancia, la cual en este caso corresponde únicamente al monto de la cláusula penal por el incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2018, así como del saldo de la renta de abril de esa anualidad. Sanción que equivale al doble de canon mensual vigente al momento del incumplimiento, de conformidad con el contrato de arrendamiento, esto es, \$46.870.048, puesto que en el periodo anual comprendido entre los meses de noviembre de 2017 y noviembre de 2018, en el que se presentó el incumplimiento del arrendatario, la renta equivalía a \$23.435.024.

7. Corolario de las consideraciones precedentes, es claro que las inconformidades planteadas por la parte pasiva están llamadas al fracaso, debido a que se constató en este juicio ejecutivo que el canon de arrendamiento se reajustó anualmente a partir del primer año de su vigencia, de acuerdo con la aplicación práctica que de dicha estipulación efectuaron los extremos del contrato. De manera que la cláusula penal fue calculada en debida forma en la demanda, puesto que correspondió al doble del precio de la renta mensual vigente para el momento en que se presentó el incumplimiento del arrendatario, según lo analizado ampliamente en los párrafos anteriores.

8. Por consiguiente, se confirmará la sentencia apelada y se condenará en costas a la INSTITUCIÓN AUXILIAR DEL COOPERATIVISMO ACCIÓN Y PROGRESSO, en calidad de recurrente vencida en esta instancia (art. 365, C. G. del P.).

V. DECISIÓN

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

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el sentencia proferida el 29 de abril de 2021, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: CONDENAR en las costas de esta instancia a la parte apelante.

TERCERO: En su oportunidad devuélvase el expediente al juzgado de conocimiento.

La Magistrada Ponente señala como agencias en derecho la suma de \$1.000.000.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 008 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Jose Alfonso Isaza Davila
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 018 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Martha Patricia Guzman Alvarez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 012 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**cd4c788eccb691ac876720198560a0d1991b6858aecc320086ff576dfcf
9a108**

Documento generado en 25/11/2021 09:42:34 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de **COOPERATIVA MULTIACTIVA COALCO** en contra de **BANCOLOMBIA S.A.** (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3103-010-2016-00679-03.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la demandante, en contra de la sentencia proferida el 21 de mayo de 2021, por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020¹, se concede a la apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declare desierto el recurso vertical.**

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días a la no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes

¹ Artículo 14, inciso tercero: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”.

de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2016-00679-03.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación:

**ef619f15f5b371d52b12838c457aa19cc3c1cee345ca464cf6bedfb5ab78
a279**

Documento generado en 25/11/2021 09:17:56 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de pertenencia de **BIBIANA JANETH BUSTAMANTE GUTIÉRREZ** en contra de **PAULINA SÁNCHEZ VIUDA DE HERRERA** y otros. (Apelación de sentencia). **Rad:** 11001-3103-035-2018-00210-01.

Bogotá D.C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la demandante, en contra de la sentencia proferida el 21 de septiembre de 2021, por el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020¹, se concede a la apelante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declare desierto el recurso vertical.**

ORDENAR a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículo 9 del Decreto 806 de 2020), por el término de cinco (5) días a la no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

ADVERTIR que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes

¹ Artículo 14, inciso tercero: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”.

de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les advierte a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 2018-00210-01.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación: **eac5efcf3f41e8a0cb6efd0c5b7f432c3364e4154e5f51b0710da48e695c556f**

Documento generado en 25/11/2021 11:19:14 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

ACTA DE AUDIENCIA DEL ART. 358 DEL C.G.P.

ASUNTO: RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN DE CAPITOLINO LEGRO OLIVEROS CONTRA LA SENTENCIA DEL 20 DE ABRIL DE 2017 PROFERIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES A TRAVÉS DE LA DELEGATURA DE PROCEDIMIENTOS MERCANTILES DENTRO DEL PROCESO 2015-800-127. Rad. 2019 00649 00

En Bogotá D.C., el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la fecha y hora señalados con antelación, se constituyó en audiencia pública virtual la Sala de Decisión Fija No. 2 conformada por los señores Magistrados **ADRIANA AYALA PULGARÍN, JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS,** y **MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA,** quien la preside, por medio de la plataforma Temas, según lo indicado en el auto de fecha 21 de octubre de 2021 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 358 del Código General del Proceso, esto es, con el fin de adelantar la audiencia en la que se escucharán los alegatos de las partes y se decidirá el recurso extraordinario de revisión que formuló el señor Capitolino Legro Oliveros contra la sentencia que profirió la Superintendencia de Sociedades a través de la Delegatura de Procedimientos Mercantiles el 20 de abril de 2017.

A la presente, comparecen: el Dr. JOSE ROSEMBERG NUÑEZ CADENA identificado con la C.C. No. 19.099.424 y la T.P. 117.289, quien representa al recurrente; el Dr. ALEXANDER ESTEBAN GALINDO identificado con la C.C. No. 80.407.180 y la T.P. 55.554, quien representa a Inversiones Martínez Romero SC y a Silverio Vega Espitia; el Dr. HUGO ARTURO GONZÁLEZ CASTELLANOS identificado con la C.C. No. 19.496.044 y la T.P. 66.262, quien representa a la Empresa Agrícola Guacharacas S.A.S. y a los señores Luis Daniel y María Ximena Cortázar Triana, Víctor Martínez Palacio, Olga Lucía Triana Carrasquilla y Luis Guillermo Cortázar García y la sociedad Inversiones Prometea S.A.S., apoderado que sustituye el poder al Dr. IVÁN HUMBERTO CIFUENTES ALBADAN identificado con la C.C. No. 80.273.114 y la T.P. 96.859; y el Dr. RENÉ MORENO ALFONSO identificado con la C.C. No. 19.389.110 y la T.P. 49.050, en su condición de curador *ad litem* de los herederos determinados e indeterminados del señor Mario Santiago Gonzalo Gutiérrez Preciado.

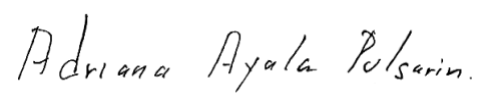
Acto seguido, se acepta la sustitución del poder al Dr. IVÁN HUMBERTO CIFUENTES ALBADAN y se le reconoce personería para actuar en esta actuación.

Escuchadas las alegaciones de los intervinientes, la Sala deja constancia de las razones por las cuales la sentencia se dictará por escrito dentro del término de que trata el artículo 373 del C.G.P., en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020. Esta providencia queda notificada en estrados.

No siendo otro el objeto de la diligencia se termina y se suscribe el acta por los señores Magistrados.


MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO


ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada