



NADIA RUBI MARTINEZ
ABOGADA ESPECIALISTA Y MAGISTER EN
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROPIEDAD
INTELECTUAL

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL DE DECISION
MP. LIANA AIDA LIZARAZO VACA
E. S. D.

Proceso: Responsabilidad Civil Extracontractual
Dte: David Esteban Sánchez González y otra
Ddo: FAIDY LIZEBTH QUIROZ PINZON – SEGUROS COMERCIALES
BOLIVAR S.A.
Radicado: 1100131030112019-00278-01

NADIA RUBI MARTINEZ, Ciudadana Colombiana, mayor de edad, vecina, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 52.150.037 expedida en la misma ciudad, Abogada en ejercicio de la profesión, portadora de la Tarjeta Profesional No. 93.548 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de los demandantes mediante el presente escrito me permito interponer Recurso de Reposición¹ y en subsidio Apelación² en contra del auto del 29 de noviembre de 2021, notificado el 1 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El despacho a su digno cargo No concede el recurso al manifestar que la sentencia fue notificada a los sujetos procesales mediante estado electrónico del 5 de noviembre de 2021 y los 5 días vencieron el 12 de noviembre de 2021 y el escrito de recurso fue remitido el 16 de noviembre de 2021 formulándose de forma extemporánea.

Al respecto y atendiendo lo relacionado con la Notificación por estados electrónicos, así:

En razón a la situación actual, los estados electrónicos han empezado a tener una visibilidad importante. En este materia resulta relevante traer a colación la sentencia de tutela del 20 de Mayo de 2020³ de la Corte Suprema de Justicia que, sobre los estados electrónicos, manifestó que no se puede entender surtido de manera eficaz “*el enteramiento electrónico*” si no se hace mención del contenido central de la providencia, ya que no es posible acceder de manera inmediata a la providencia que se notifica, como sí sucede cuando se consultan los estados físicos y que esa inclusión del contenido principal de la providencia en los estados virtuales garantizan la publicidad que acompaña ese acto de comunicación. De forma que, si no se incluye dicho contenido de la providencia, no se cumple en estricto sentido con el artículo 289 del Código General del Proceso, que dispone “*las providencias judiciales se harán saber a las partes (...)*”, pues según esta corporación para que haya notificación se debe garantizar el conocimiento real de la decisión judicial.

En ese sentido, enfatiza la Corte en que ese contenido que debe incluirse en el estado virtual debe coincidir, estos es, debe tener identidad y coherencia con lo indicado en la resolución de la providencia y la información que se publica de manera virtual, ya que sólo así, los usuarios pueden confiar en los datos que registran en los sistemas de información sobre los procesos.

¹ Artículo 318 y 319C.G.P

² Artículo 320 y s.s. C.G.P.

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia de 20 de mayo de 2020. Rad. nº 52001-22-13-000-2020-00023-01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.



NADIA RUBI MARTINEZ
ABOGADA ESPECIALISTA Y MAGISTER EN
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROPIEDAD
INTELECTUAL

Por último, la Corte precisa que en caso de no haberse incluido el contenido central y veraz de la providencia que se notifica, puede ventilarse este asunto por conducto de la nulidad procesal si se cumplen los presupuestos de esa institución.

Con ocasión a la coyuntura causada por el COVID-19, se expidió el Decreto 806 de 2020, que establece disposiciones entorno a la implementación de la tecnología de la información y las comunicaciones en los procesos judiciales, la agilización de estos y la flexibilización de la atención de los usuarios de la justicia. Dentro de estas disposiciones, en el artículo 9 del mencionado Decreto, se establece que las notificaciones por estado serán fijadas de manera virtual, con inserción de la providencia, y no será necesario imprimirlos, ni firmarlos por el secretario, ni dejar la constancia con firma al pie de la providencia respectiva.

Ahora bien, la obligación de la inserción de la providencia que se notifica en el Estado, no procede cuando se trata de providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal.

A su turno, el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, en cuanto a los estados electrónicos, dispone que sus ejemplares deben conservarse en línea para consulta permanente por cualquier interesado.

Un punto importante que se debe tener en cuenta es el momento en que debe empezar a contarse el término de ejecutoria de las providencias notificadas a través de estados electrónicos. **El Decreto 806 no dice nada al respecto, de manera que nos tenemos que remitir al Código General del Proceso, según el cual la ejecutoria es de tres (3) días⁴ que se empezará a contar a partir del día siguiente de la notificación⁵.** (Subrayado propio)

En este caso se debe tener en cuenta que la sentencia no fue proferida en audiencia y como parte se va a tener acceso directo a la providencia de forma electrónica, o sea, la misma va estar contenida en el estado electrónico que la notifica.

Ahora bien, en el caso de tratarse de una de las providencias que no pueden insertarse en el estado electrónico, se debe tener en cuenta lo también señalado en los acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 y PCSJA20-11581 del 27 de junio del mismo año. Los acuerdos señalan que la atención a los usuarios se va a realizar de manera preferente a través de canales técnicos y electrónicos institucionales, de forma que, esas providencias deberán ser enviadas al correo electrónico de los interesados el mismo día en que se notifica.

Así pues, el momento en que se debe empezar a contar el término de ejecutoria no debería variar, no obstante, si esta no es enviada, entonces, al igual que en el caso anterior, podría dar lugar un vicio remediable mediante una nulidad, si aquel se adecua algunas de las causales de nulidad, o dar vía a la interposición de una acción de tutela (Subrayado propio). Lo anterior, teniendo en cuenta lo ya expuesto frente a la diligencia por parte del abogado que sabe que le están notificando una providencia y es que si ve que mediante un estado electrónico le están comunicando una providencia y no la ha recibido a su correo, lo

⁴ Código General del Proceso. Artículo 302.: (...) “Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencidos los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que que resuelva los interpuestos”.

⁵ Código General del Proceso. Artículo 118.



NADIA RUBI MARTINEZ
ABOGADA ESPECIALISTA Y MAGISTER EN
DERECHO ADMINISTRATIVO, PENAL Y PROPIEDAD
INTELECTUAL

lógico es que se comuniquen con el correspondiente despacho judicial para que se la envíen.

Por último, vale la pena mencionar que este Decreto tiene una vigencia limitada, así lo dispuso en su artículo 16, según el cual aquel rige desde su publicación y estará vigente durante los dos años siguientes a partir de su expedición. Sin embargo, es de resaltar que, por lo menos en materia de estados electrónicos, lo dispuesto en el Decreto es un avance importante, porque si bien ya el Código General del Proceso contemplaba la posibilidad de hacer uso de los estados electrónicos, el Decreto fue más específico en cómo debía hacerse esta notificación, lo cual resulta de la mayor relevancia para el futuro de los estados electrónicos, pues evita, como se presentó con anterioridad en la situación que dio origen a la sentencia antes mencionada, inconvenientes y/o yerros a la hora de recurrir a los estados electrónicos. Además, con o sin COVID-19 es importante que la justicia continúe avanzando en su digitalización, a través del uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones.

En este caso, para poder presentar el Recurso de Casación en mi calidad de apoderada y en aplicación del artículo 302 del C.G.P. la sentencia en el presente caso fue proferida fuera de audiencia en la fecha 4 de noviembre de 2021 y notificada al día siguiente 5 de noviembre de 2021, por lo que el término para interponer recurso debe contarse antes de la ejecutoria de la misma, en este caso 10 de noviembre de 2021 conforme al artículo 302 del C.G.P., venciendo los 5 días para interponer el recurso el 17 de noviembre de 2021. En consecuencia, el Recurso de Casación fue presentado en términos, el día 16 de noviembre de 2021, razón por la cual solicitó sea revocado el auto del 30 de noviembre de 2021 y en su lugar sea concedido el Recurso de Casación.

Respetuosamente,

NADIA RUBI MARTINEZ

C.C. No. 52.150.037 de Bogotá

T.P. No. 93.548 C.S. de la Judicatura

Señor

HONORABLES MAGISTRADOS.

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA DECISION CIVIL

Doctor CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ

MAGISTRADO PONENTE.

E.

S.

D.

REF: 11001310300519971430207

**EJECUTIVO: INCIDENTE DE REGULACION DE PERJUICIOS -
BANCO AV VILLAS CONTRA RODOLFO MULLER VASQUEZ**

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES, Apoderado del Banco AV. Villas, estando dentro el término legal que me concede el Art. 318 del C.G. del P. interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra la providencia calendada en 1 de Diciembre de 2021 y notificada por estado el 2 de Diciembre de las misma anualidad proferida por su Despacho respecto al No. 1 de dicha providencia que señala: “1.- El avalúo del bien debe ser a la fecha de su realización”.

Respecto a este numeral, me permito manifestarle a su señoría, que en providencia calendada el día 12 de marzo de 2020 el Honorable Magistrado Ponente Doctor: **JULIAN SOSA ROMERO** señaló. “revisado el expediente contentivo del incidente se colige que esta instancia se hace necesario ordenar la práctica de un dictamen Pericial, para que realice un avalúo del inmueble junto con las mejoras plantadas en el mismo, teniendo como base las prescripciones señaladas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución No.620 de 2008, para determinar su identidad, el área total del bien, el área de las mejoras identificadas en la diligencia de secuestro, su antigüedad el valor del bien sin reglamento de Propiedad Horizontal y con Propiedad Horizontal, la incidencia por el valor por la afectación de reserva forestal Regional productora del Norte de Bogotá” Thomas Vader Hammen”, dispuesta por el acuerdo 011 de 2011; las

mejoras que fueron realizadas por sus propietarios **GLORIA ASTRID ALVAREZ HERNANDEZ Y OSCAR MORENO TIBAVISCO**, si representó aumento del área construida inicialmente y la incidencia y el aumento que representó” en el valor del inmueble.

En este orden de ideas la Providencia atacada no tuvo en cuenta la manifestación hecha en su oportunidad por el Honorable Magistrado Ponente Dr. **JULIAN SOSA ROMERO** el 12 de Marzo de 2020.

Por lo tanto el Perito nombrado por su Despacho señor **JORGE ELIECER GAITAN TORRES** debe realizar la experticia a la luz de esta providencia.

Por lo anteriormente expuesto solicito a su señoría se sirva **REVOCAR** el No. 1 de la Providencia fechada el 1 de Diciembre de 2020 y en su defecto tener en cuenta lo manifestado por su antecesor Honorable Magistrado Ponente **JULIAN SOSA ROMERO** el día 12 de Marzo del 2020.

El anterior recurso de **REPOSICION** tiene el Fundamento Legal el Art. 318 del C.G de P.

Cordialmente,

JORGE HERNANDO CONTRERAS TORRES

C.C. No.351812 de Pasca (Cund).

T.P. No.53.123 del C. S de la J./catura.

Email: jorgecontrerasabogados@gmail.com

RV: PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 002-2019-00407-06 DRA LIZARAZO VACA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 9/12/2021 8:43 AM

Para: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PARA TRASLADO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

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

Enviado: miércoles, 8 de diciembre de 2021 12:48 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Margarita Parrado Velasquez

<mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 002-2019-00407-06 DRA LIZARAZO VACA

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 7 de diciembre de 2021, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de registro y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 9 de diciembre de 2021.

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

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos

Oficial Mayor

De: EMAIL CERTIFICADO de Apoyo Judicial <419942@certificado.4-72.com.co>

Enviado: martes, 7 de diciembre de 2021 9:52

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Ref.: Recurso de apelación Superintendencia de Sociedades // 2021-01-714129 (EMAIL CERTIFICADO de ApoyoJudicial@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO)

Superintendencia de Sociedades //

Ref.: Recurso de apelación

Operadora de Carbón de Santa Marta (Carbosán) Ltda., identificada con Nit. 819.003.962-5 **contra** Mauricio Suárez Ramírez, identificado con cédula de ciudadanía 72.130.272.

Proceso verbal n.º 2019-800-00407

Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envío de información y/o solicitudes de la Superintendencia de Sociedades, por tanto, agradecemos no responder a este correo.

Nuestro canal electrónico dispuesto para el envío de respuestas, solicitudes e inquietudes corresponde a webmaster@supersociedades.gov.co o pmercantiles@supersociedades.gov.co

De manera atenta, enviamos para su conocimiento y fines pertinentes el documento adjunto.

Cordialmente,

Grupo de Apoyo Judicial
Superintendencia de Sociedades



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa más empleo.
Entidad No.1 en el índice de transparencia de las entidades públicas ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano (57-1)2201000
Colombia



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

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
Sala Civil
Correo electrónico: secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co /
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co / rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co /
Bogotá D.C.
E. S. D.

Verbal de Pertinencia de CARMENZA GUARIN LATORRE contra PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ, PILAR GUARÍN LATORRE, SANDRA MILENA GUARÍN y PERSONAS INDETERMINADAS

Segunda Instancia: Procede del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá (No. 110013103007 – 2018 00615 00)

M.P. Honorable Magistrado: OSCAR FERNANDO YA YA PEÑA

No. 110013103007 – 2018 00615 01

HERMAN ALFONSO CADENA CARVAJAL, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.130.452 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 89.642 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en Bogotá D.C. en la Carrera 8 No. 16 – 88, Oficina 504, teléfono celular No. 315 3057540, correo electrónico: hcadenabog@yahoo.com, en mi condición de Apoderado sustituto de CARMENZA GUARIN LATORRE, estando dentro de la oportunidad de ley para sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el día 26 10 2021 por el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, ante su Despacho, muy respetuosamente, me permito allegar los siguientes y breves mediante los cuales pretendo la revocatoria del fallo de Primera Instancia:

FUNDAMENTOS

Los reparos concretos contra la sentencia sobre la que fue interpuesto recurso de apelación en lo siguiente:

Tal como fuera mencionado en la audiencia del día 26 10 2021, el recurso de apelación contra la sentencia se encuentra encaminado a que sean revocados los numerales primero y segundo de la misma; e igualmente, que la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Bogotá en la Segunda Instancia acceda a las pretensiones principales de la demanda decretando la usucapión de los derechos de cuota de los demandados dentro del bien inmueble ubicado actualmente en la Calle 6 B No. 3 A 15 de Bogotá D.C. (y que ha contado también con las siguientes direcciones: Calle 5 No. 3 A – 15 y Calle 5 No. 3 – 81).

Efectivamente, de manera oficiosa el señor Juez de Primera Instancia declaró probada la excepción de ausencia de requisitos para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva alegada; y consecuentemente, negar las pretensiones de la demanda.

Aclaremos, como también se hiciera en la audiencia del día 26 10 2021, no es objeto de apelación la sentencia frente a la negativa a decretar las pretensiones subsidiarias que se encontraban encaminadas a que fuera declarada la prescripción adquisitiva del derecho de dominio de manera ordinaria.

Para efectos de lo anterior haré una síntesis de las consideraciones del señor Juez Séptimo Civil del Circuito y que originaron la sentencia adversa a las pretensiones de la demanda, mismas que desde ahora hago manifestación acerca de encontrarse equivocadas.

Dio cuenta el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá que la posesión entre comuneros es diferente a la que reclamaría un tercero, ya sea contra comuneros o contra otro titular inscrito. Y que la prueba es totalmente diferente. Refiere que la actora debía acreditar 10 años de posesión del bien inmueble. Para el señor Juez "es claro que a partir del año 2005 no podía empezar la posesión" dentro del presente caso. Indica que la demandante participa en una sucesión con otros hermanos y que cuando se participa en ella, y no se opone, está reconociendo el dominio ajeno del respectivo

predio. Para el titular del Juzgado no es creíble que el día de la adjudicación de la sucesión (18 02 2005) iniciara la posesión contra los comuneros por parte de la demandante; por lo que los actos de posesión no deben demostrarse ante los vecinos sino frente a los comuneros. Refiere que brilla por su ausencia la prueba de la interversión del título ya que la sola manifestación de la parte interesada no es suficiente (Art. 191-2 CGP) si no existen otros medios de prueba. Para el señor Juez de primera instancia debía existir una carta o un tipo de acto administrativo en donde se excluyera a los comuneros de su "derecho".

Hizo referencia igualmente a la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 16 03 1998, M.P. Dr. Nicolás Bechara Simancas, en la que se da cuenta que los actos de posesión : *"...Y en sentencia del 24 de enero de 1994 esta corporación haciendo referencia al mismo asunto de la interversión del título de comunero en el de poseedor exclusivo, agregó que ésta debe ser producto de reiterados actos posesorios de tipo de los que por vía de ejemplo indica el artículo 981 del Código Civil, exteriorizados en la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal desconociendo por añadidura el derecho a poseer de quienes también son titulares proindiviso los demás copartícipes sobre el bien común. Vale decir, de conductas repetidas constantemente, que por su contenido visible sirvan para poner en evidencia que aquello que pudo ser un estado inicial de coposesión, derivados de la apertura de una sucesión, desapareció por entero; y que uno de los herederos, desconociendo la indivisión, pasó a ser poseedor material exclusivo. Desenlace este último que expresándolo con ayuda de un conocido pasaje, desde antiguo repetido muchas veces por la jurisprudencia francesa, necesita de prueba concluyente en orden a establecer la realización, por parte de quien pretende adquirir a título privativo, de actos exteriores y contradictorios, agresivos y perseverantes, que por una manifestación inequívoca pongan al copropietario en mora de defender su derecho, pues de otra suerte debe reputarse que aquel representa a la comunidad y que goza en virtud de su título tanto para sí como para la comunidad..."*.

Concluye que esa prueba necesaria brilla por su ausencia dentro de la foliatura. Y que no sólo eso, sino que en el año 2016 hubo un reconocimiento de dominio cuando hace compraventa de derechos de cuota. Que en los alegatos de conclusión se hace referencia a la interrupción de la prescripción que trata el Artículo 2525 del Código Civil. Y que no hay un acto agresivo de posesión de la demandante con respecto a sus demandados. Que dentro de la demanda no existe prueba que así lo indique; que si bien la presentación de la demanda es un acto de los que viene haciendo referencia, encuentra que el acto como tal debe estar al interior del proceso y aquel no se encuentra.

Da cuenta también que la declaración de parte no es prueba de su dicho; y que igual suerte tienen los declarantes MAURICIO ALVAREZ ULLOA y LAURA VAENTINA SUAREZ GUARÍN, porque son testigos con carácter de sospecha por su parentesco con la parte demandante. Y que tampoco demuestran en qué momento ocurrió la interversión del título.

Así como también que los declarantes ISABEL PINZÓN PÁEZ y DIEGO EDGAR TORRES, vecinos del inmueble, no sirven como medio de prueba para demostrar la interversión del título.

Refiere que sobre la solicitud de dar aplicación al Artículo 97 del Código General del Proceso no es posible en los eventos de personas emplazadas, como lo fueron los demandados. Además, que el curador ad litem contestó la demanda aunque no propusiera excepciones.

Por último, se pronunció negando igualmente las pretensiones subsidiarias en las que se pretendía que fuera declarada la prescripción ordinaria al considerar que no se visibiliza dentro del proceso prueba de la existencia de un justo título.

Con fundamento en lo anterior fueron negadas las pretensiones de la demanda. Sobre el particular consideramos, que contrario al sentir del señor Juez de Primera Instancia, se encontraban dados al interior del proceso todos los presupuestos para la prosperidad de las pretensiones principales, en el sentido de que fuera declarada a favor de CARMENZA GUARÍN LATORRE que era la poseedora con ánimo de señora y dueña de las cuotas partes que se encontraban inscritas en un certificado de tradición a nombre de los señores PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ, PILAR GUARÍN LATORRE, SANDRA MILENA GUARÍN dentro del bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 6 B No. 3 A 15 (nomenclatura actual).

Efectivamente, retrotrayendo la reforma de la demanda, admitida y no contestada, encontramos que las pretensiones principales de aquella fueron las siguientes:

" ... A. Pretensiones Principales:

1. PRIMERA. Que mediante sentencia que cause ejecutoria se declare que desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005 la señora CARMENZA GUARIN LATORRE ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO unas cuotas partes equivalentes al 60,00 %, que se

- de marzo de 2005 con ánimo de señora y dueña del 60% restante del mismo inmueble y que corresponde a las cuotas partes que aparecen inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria a nombre de los demandados.
12. Todos los actos de posesión que ha realizado CARMENZA GUARIN LATORRE los ha hecho sobre el cien por ciento (100%) del inmueble que demanda en pertenencia.
 13. El pago de los impuestos prediales y de valorización que se han originado desde el año de 2005 en adelante han sido asumidos por mi Poderdante. Sin embargo, es de aclarar que algunos de estos documentos se han extraviado pues por el transcurrir del tiempo no ha podido resguardarlos en su totalidad.
 14. Igualmente CARMENZA GUARIN LATORRE ha asumido el pago de todas las demás obligaciones que se originan del hecho de su condición como poseedora del predio objeto de pertenencia.
 15. Desde el momento de su ingreso al inmueble por parte de mi Poderdante, entró en posesión del 100,00 % del referido terreno en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin que nadie le haya objetado ni le haya atacado o le haya puesto en discusión su posesión desde entonces.
 16. El inmueble en las cuotas parte reclamadas en usucapión se encuentra en la actualidad, y como siempre ha estado, en posesión de la Demandante CARMENZA GUARIN LATORRE, como mínimo desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005.
 17. Desde el mes de Enero de 2005, aunque aclaramos que para efectos de la demanda de pertenencia alegamos hechos de inicio de posesión con ánimo de señora y dueña de la demandante desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005, hasta hoy han transcurrido más de los diez años que establece la ley 791 de 2002 para que a favor de CARMENZA GUARIN LATORRE se declare que ha poseído también en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble objeto de este proceso de usucapión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y en el que aparecen inscritas unas cuotas partes equivalentes al 60% a nombre de las señoras PILAR GUARÍN LATORRE(10%), SANDRA MILENA GUARÍN(10%), y el señor PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ(40%) en el respectivo certificado de tradición. Sobre las que se reclama sentencia de usucapión.
 18. Desde el mes de Enero de 2005, aunque aclaramos que para efectos de la demanda de pertenencia alegamos hechos de inicio de posesión con ánimo de señora y dueña por parte de la demandante desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005, hasta hoy han transcurrido más de los cinco años que establece la ley 791 de 2002 para que a favor de CARMENZA GUARIN LATORRE se declare que ha poseído también en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble objeto de este proceso de usucapión por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio y en el que aparecen inscritas unas cuotas partes equivalentes al 60% a nombre de las señoras PILAR GUARÍN LATORRE(10%), SANDRA MILENA GUARÍN(10%), y el señor PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ(40%) en el respectivo certificado de tradición.
 19. Todas las modificaciones, reformas y arreglos que se le han efectuado a la vivienda han sido a cargo de mi representada en su función de sentirse propietaria y ser la poseedora del 100% del referido inmueble.
 20. La Demandante realizó la construcción de un apartamento al interior del bien inmueble objeto de proceso de usucapión, que consta de tres habitaciones, un baño, sala-comedor y cocina.
 21. Mi Poderdante, la Demandante, realizó la instalación del gas domiciliario para la vivienda objeto de proceso de usucapión.
 22. El pago de los servicios públicos junto con la explotación económica del predio objeto de usucapión por prescripción extraordinaria, ordinaria también, adquisitiva del derecho real de dominio siempre ha estado a cargo y en beneficio respectivamente de mi Poderdante, y no de PILAR GUARÍN LATORRE, o SANDRA MILENA GUARIN, o PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ o de alguna otra persona.
 23. Como puede observarse la persona a la que represento es también poseedora de buena fe, amparada en el derecho que le da el de haber poseído con ánimo de señora y dueña el bien inmueble en la cuota parte pretendida en usucapión (además del 40% restante que es también de su propiedad) en la demanda sin utilizar la fuerza o la violencia; posesión que ha ejercido de manera ininterrumpida desde aproximadamente el mes de Marzo del año 2005, en forma quieta, tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida, ejerciendo sobre el inmueble actos de señora y dueña, defendiéndolo de perturbaciones de terceros, efectuando construcciones y mejoras.
 24. A CARMENZA GUARIN LATORRE le asiste el interés que judicialmente se la declare como la poseedora del predio en la cuota parte del 60% que se encuentra inscrita a nombre del extremo pasivo, y que se identifica como: Casa de habitación ubicada en la Calle 6 B No. 3 A 15 (que también ha contado también con las siguientes direcciones: Calle 5 No. 3 A – 15 y Calle 5 No. 3 – 81), identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 812918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.; para que en su momento, una vez se declare la posesión en cabeza de la Parte Actora se inscriba la respectiva sentencia en el mismo folio de Matrícula Inmobiliaria en la cuota parte demandada, puesto que ya del 40% es propietaria plena.
 25. Dentro del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 812918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, aparece una tradición realizada por el señor PEDRO ANGEL GUARIN PÉREZ en donde dice actuar como comprador de derechos de cuotas parte de GUADALUPE GUARÍN LATORRE, GLADYS GUARÍN DE MORENO y MIRIAM GUARÍN LATORRE, a través de la Escritura Pública 753 del 16 de Marzo de 2016 de la Notaría Séptima de Bogotá; más sin embargo en esta supuesta "compraventa" NUNCA ha existido entrega por parte de quienes dicen vender a quien dice comprar dado que la posesión con ánimo de señora y dueña siempre estuvo y ha estado desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005 en manos de mi representada CARMENZA GUARIN LATORRE.
 26. El inmueble en su cuota parte ha sido explotado por CARMENZA GUARIN LATORRE y el fruto de esa explotación ha sido para su propio pecunio y jamás le ha rendido cuentas a ninguno.
 27. Las autoridades administrativas y los mismos vecinos del inmueble se dirigen a CARMENZA GUARIN LATORRE para cualquier trámite y arreglo que deba hacer al inmueble.
 28. Aunado a la ejecutoria de la sentencia que aprueba el Trabajo de Partición presentado por la Partidora designada, Doctora Luz Marina Romero Urrego, que cuenta con fecha del día 18 de Febrero de 2005 proferida por el Juzgado Catorce de Familia de Bogotá dentro de la Radicación No. 2001 00418, la posesión alegada por mi Poderdante con ánimo de señora y dueña del inmueble que se demanda en usucapión lo es aproximadamente desde el mes de Marzo del año 2005.
 29. Los demandados, aún después e incluso antes de la ejecutoria de la sentencia que aprobó el trabajo de partición que trata el hecho anterior, no han realizado acto alguno tendiente a arrebatarle o disputarle la posesión de los derechos de cuota que se están pretendiendo en usucapión.
 30. Para efectos de la demanda de pertenencia demandada se tiene que la parte demandante argumenta que sus hechos de posesión con ánimo de señora y dueña a partir del día mes de Marzo de 2005. No obstante ni con anterioridad el extremo pasivo ha realizado acto alguno siquiera de tenencia en el predio objeto de usucapión.
 31. A la fecha de presentación de esta reforma de demanda mi Poderdante CARMENZA GUARIN LATORRE modificó la fachada, al dejarla con ingreso para un parqueadero de vehículo, más el cambio del frente de la misma tal como puede verse fotográficamente en las documentales aportadas a esta reforma.
 32. Para la realización de todas sus mejoras que la demandante CARMENZA GUARIN LATORRE ha contado con autorizaciones de las autoridades distritales en aquellos eventos que requieren de su conocimiento.
 33. Todos los arreglos que se han realizado al inmueble por parte de CARMENZA GUARIN LATORRE han sido con dineros de ella y de su núcleo familiar inmediato, como lo es su cónyuge.

34. Para efectos de todas las reparaciones y construcciones que ha realizado CARMENZA GUARÍN LATORRE al inmueble objeto de demanda de pertenencia no ha contado con ningún tipo de autorización ni oposición de ninguna persona y menos de los demandados.
35. Para la posesión con ánimo de señora y dueña que ha realizado CARMENZA GUARÍN LATORRE a lo largo de todos estos más de 10 de su ejercicio nunca ha contado con algún tipo de oposición ni controversia por parte de quienes hoy son demandados.
36. En todo caso, contabilizado el término previsto en la ley 791 de 2002 encontramos que a la fecha de presentación de la Demanda de Pertenencia de la referencia la Demandante cuenta con más de los 10 años de posesión con ánimo de señora y dueña que la normativa exige para que sea declarada conforme es pretendido en el libelo.
37. En el certificado de nomenclatura que es aportado se observa que el predio demandado en usucapión por cuenta de mi Mandante tiene como dirección actualizada, la Calle 6 B No. 3 A 15; y también ha contado con las siguientes direcciones: Calle 5 No. 3 A - 15 y Calle 5 No. 3 - 81.
38. Represento a CARMENZA GUARÍN LATORRE conforme a poder conferido en legal forma.
....."

En el caso presente, encontramos que los hechos de la demanda fueron plenamente demostrados. El señor Juez no puso reparo alguno en la valoración probatoria que refiere a que el bien inmueble objeto de demanda se encuentra dentro del comercio y por consiguiente puede ser objeto de adquisición por vía de usucapión.

Tampoco tuvo reparos el Operador Judicial en cuanto a que el inmueble objeto de demanda de pertenencia era ese y no otro. Es decir, que se encontraba plenamente identificado; inclusive así se tuvo dentro de la fijación del litigio.

Ahora bien, importante enunciar que el día 30 de octubre de 2018 fue presentada la demanda que fue finalmente asignada al Juzgado Séptimo Civil del Circuito. Ello en razón a que el trabajo de partición y adjudicación de hijuelas que otorgó derechos de cuota a cada uno de los herederos del causante ANGEL GUARÍN cuenta con fecha del 18 de febrero de 2005.

¿Por qué la importancia de cada una de estas fechas?

La primera, en razón a que desde el mes de marzo de 2005 la señora CARMENZA GUARÍN LATORRE se abroga el derecho de poseedora no a título de comunera con sus hermanos demandados sino a título de señora y dueña del inmueble. Cabe hacer referencia, que se equivoca el señor Juez al enunciar que la condición de poseedora con ánimo de señora y dueña de mi representada lo es desde el mismo día en que fue adjudicada la sucesión. Lo cual no corresponde a la realidad, ya que el hecho de la adjudicación ocurrió el 18 02 2005. Si revisamos los hechos de la demanda encontramos, que si bien se alega que la demandante arribó al inmueble a principios del año 2005, no es menos cierto, que su decisión de intervenir la condición de comunera a poseedora con ánimo de señora y dueña la inicia con actos propios de ello desde el mes de marzo de del año 2005.

Y esta interversión de la condición de comunera a poseedora exclusiva en contra de los aquí demandados es exteriorizada a través de actos de dominio público como lo son la realización de mejoras en el inmueble objeto de pretensión de usucapión.

Se equivoca el señor Juez de instancia al aducir que la declaración de los testigos no demuestra esa interversión del título, habida consideración, que el testimonio es una manera de demostrar la realización de hechos relacionados con la mutación del título. De acuerdo con el Artículo 981 del Código Civil, citado además en la sentencia apelada al citarse allí la sentencia del Honorable Magistrado Nicolas Bechara Simancas, que:

"Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".

Se equivoca también el señor Juez al enunciar tácitamente que las declaraciones de MAURICIO ALVAREZ ULLOA y LAURA VAENTINA SUAREZ GUARÍN no tienen validez por su "relación con la parte actora y su interés dentro del proceso". Asemejándolas a una declaración de parte. Lo cual a todas luces no corresponde con la realidad. Diferente sería, que en este último evento, las partes del proceso hubieren dado aplicación al Artículo 211 del Código General del proceso, pero no lo hicieron. Por ende, en consideración de la parte demandante, el señor Juez no podría abrogarse la condición de parte del proceso para tachar de sospechoso sus testimonios y restarle veracidad, como lo hizo; habida consideración que esa rigurosidad en la valoración de un testimonio jurisprudencialmente se ha establecido que se hace cuando es tachado de sospechoso. Y no para tenerlo como declaración de parte, significación a la que se encaminó el Operador Judicial, sino para examinarlo más a fondo y determinar si efectivamente o no fue parcializada su declaración. En el caso presente los demandados tuvieron la oportunidad de contra interrogar a los diferentes

declarantes, incluidos el cónyuge y la hija de la demandante; y examinando cada una de sus declaraciones por ninguna parte se avizora que lo que hubieren afirmado no correspondiera a la realidad. Fueron claros, coherentes, y sus explicaciones tuvieron respaldo en las declaraciones de los señores ISABEL PINZÓN PÁEZ y DIEGO EDGAR TORRES, así como también en la diligencia de inspección judicial y los propios interrogatorios de parte que fueron absueltos por los demandados PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ y SANDRA MILENA GUARÍN que reconocieron la realización de infinidad de mejoras.

E insisto que se equivocó el señor Juez de instancia, pues al tenor del artículo 981 del Código Civil la posesión se prueba de diferentes maneras, entre ellos, los cerramientos y la construcción de edificios. Lo cual dentro del presente asunto ocurrió de manera pública y sin que nadie le presentara oposición a las construcciones que la demandante realizara, hasta el punto que los vecinos a los que se les resta valor por parte del señor Juez de Primera Instancia en lo referente a la interversión del título, contaban con el convencimiento que mi representada era la dueña de todo el inmueble porque realizó mejoras entre aproximadamente el mes de marzo de 2005 y el 30 de octubre de 2018 (fecha de presentación de la demanda) y ninguna persona le presentó oposición alguna durante 13 años más 7 meses.

Nos preguntamos acerca de cómo puede ser posible que durante 13 años y 7 meses un "copropietario" no hubiere ejercido ningún acto tendiente a usufructuar su cuota parte en común o a impedir que CARMENZA GUARÍN LATORRE realizara la inmensa cantidad de construcciones y cerramientos dentro del citado inmueble. Y que hoy a los 16 años después de aquella adjudicación del 18 02 2005 se les admita su argumentación. Que dicho sea de paso, como lo afirmara el señor Juez en relación con mi Mandante, la declaración de parte sólo tendría valor como confesión. Confesión que si realizaran PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ y SANDRA MILENA GUARÍN en sus interrogatorios y sobre los que no examinó con la suficiente rigurosidad en la sentencia por parte del señor Juez Séptimo Civil del Circuito. Confesión en la que aceptaron la existencia de cerramientos que no les permitía el acceso por parte de la demandante al señor PEDRO ANGEL GUARÍN, y la realización de mejoras a título personal por la demandante según el dicho de doña SANDRA MILENA GUARÍN, quien dicho sea de paso doble afirmar, que nunca ha ejercido ningún tipo de actividad de comunera en la vivienda objeto de demanda de usucapión; y menos aún ha realizado alguna actividad concerniente a presentar oposición a las construcciones y cerramientos que hiciera tanto en el interior como en el exterior de la vivienda la señora CARMENZA GUARÍN LATORRE.

Contrario a lo que dejaron de hacer los señores PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ y SANDRA MILENA GUARÍN la demandante instaló servicios públicos desde aproximadamente el año 2007/2008 el servicio de gas domiciliario; hecho debidamente acreditado al interior de la foliatura a través de prueba testimonial. Y no lo hizo a nombre de la comunidad sino a nombre suyo. Todo lo cual se encuentra demostrado dentro del proceso de la referencia. Y ni que decir de otros servicios como el internet a modo de ejemplo.

Contrario a lo que dejaron de hacer los señores PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ y SANDRA MILENA GUARÍN la demandante realizó a nombre propio, y no de una "comunidad de titulares inscritos", trámites ante la Alcaldía de Bogotá relacionados con el mejoramiento del inmueble objeto de demanda de pertenencia. Lo que también se encuentra probado dentro del expediente de la referencia con prueba documental.

La demandante igualmente realizó los trámites para que el impuesto predial, y todo lo relacionado con valorización del inmueble, llegara a su nombre y no a nombre de una "comunidad de copropietarios". También demostrado dentro del proceso.

Todos estos hechos, reitero que probados dentro de la foliatura, fueron públicos. Y recordemos que la posesión debe ser pública, pacífica, tranquila, quieta e ininterrumpida. Situaciones que efectivamente se dieron desde el mes de marzo de 2005 en adelante; y que demuestran que efectivamente esos hechos públicos mutaron la condición de comunera a la de poseedora con ánimo de señora y dueña, o poseedora exclusiva, en contra de quienes aquí aparecen como demandados. Es decir, hubo la interversión del título que el señor Juez ha echado de menos, y a lo que en consideración suya se probaría exclusivamente con una "carta o un acto administrativo" de rebeldía por parte de la demandante contra quienes aparecen como demandados. Cuando la ley no determina un medio de prueba exclusivo para demostrar un hecho determinado. Y en el caso que nos ocupa hay infinidad de hechos, y de pruebas, que demuestran esa mutación de poseedora en nombre de la comunidad de demandados a la de poseedora exclusiva en contra de quienes son demandados. Observemos que de acuerdo con el caudal probatorio las edificaciones y cerramientos

(mejoras) no tuvieron ocurrencia en una sola oportunidad sino que aquellos se empezaron a dar desde el momento de la mutación del título por parte de mi representada.

Proceder de la demandante que tiene respaldo jurisprudencial, habida consideración que la posesión ha sido ejercida de manera personal, autónoma e independiente, desconociendo a todos los demás "coposeedores"; en otras palabras, excluyendo a los comuneros que han sido demandados. Finalmente, este es el objeto de la demanda incoada contra PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ, PILAR GUARÍN LATORRE, SANDRA MILENA GUARÍN y PERSONAS INDETERMINADAS, Jurisprudencia, que insisto, me permito citar:

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencias del 21 de septiembre de 1911 (XX-284) y 29 de julio de 1925 (XXXI-304), citadas en sentencia de casación del 5 de Junio de 2019, dentro del radicado 05308-31-03-001-2005-00303-01, M. P. Dr. Luis Armando Toloza Villabona, se han pronunciado aceptando que la posesión que alega uno de los comuneros en contra de los restantes es válida cuando se demuestra la posesión continuada por una persona en concepto de dueño exclusivo; es decir, cuando uno de los copropietarios posee para sí de manera propia, excluyente y exclusiva, desconociéndole el señorío de los demás.

"De manera que la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una 'posesión de comunero'. Desde luego como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la 'posesión de comunero' su utilidad es pro indiviso, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una 'posesión de comunero' por la de 'poseedor exclusivo', es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma e independiente, y por ende excluyente de la comunidad." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 29 de octubre de 2001. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Exp. 5800).

(...)

"De ahí que el coposeedor ejerza la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de esta figura jurídica por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo a todos los demás coposeedores. Por ello, en reiteradas ocasiones, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

"[L]a posesión del comunero, apta para prescribir debe traducirse en hechos que revelen sin equívoco alguno que los ejecutó a título individual, exclusivo, y que ella, por tanto, absolutamente nada tiene que ver con su condición de comunero y coposeedor. Pues arrancando el comunero de una posesión que deviene ope legis, ha de ofrecer un cambio en las disposiciones mentales del detentador que sea manifiesto de un significado que no admite duda, y que, en fin, ostente un perfil irrecusable en el sentido de indicar que se trocó la coposesión legal en posesión exclusiva" (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 27 de mayo de 1991 reiterada, entre otros fallos, en Sentencia del 11 de febrero de 2009. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena. Expediente 1100131030082001 0003801).^[25]

Ahora bien, me referiré también, en esta sustentación del recurso de apelación, a lo demás que fue materia de inconformidad y que fue expuesto de manera más breve al momento de apelar la sentencia.

Efectivamente, el Artículo 97 del Código General del Proceso en cuanto a que la falta de contestación de la demanda cita que: ".... harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". En el caso presente el señor Juez de instancia ha señalado que la demanda fue contestada a través de curador ad litem, y que por eso no procede la aplicación de la normativa en cita. Lo cual en nuestra consideración es una equivocación, habida consideración que lo que no fue contestado fue la reforma de la demanda y en el presente asunto la sanción no tiene restricciones legales si quien debiera hacerlo haya sido el curador ad litem. Pues insistimos, aquí no se pretende que se tenga como prueba de confesión sino como presunción de ser ciertos los hechos de la demanda.

Es una presunción de ley, que tiene efectos procesales y fácticos dentro del asunto de la referencia. Si bien los curadores ad litem no tienen la facultad de confesar, no es menos cierto, insistimos, que la norma en cita refiere sobre una presunción y que como toda presunción puede admitir prueba en contrario. En este caso el curador ad litem contestó la demanda de manera parcial, no como lo prevé el Artículo 97 ibidem, lo que de suyo haría lugar a presumir sobre hechos en los que no hubo interlocución; e igualmente, en el evento de la reforma de la demanda, no hubo contestación de ninguna naturaleza.

¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-486 del 18 de octubre de 2019, M.P. Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez

En este caso consideramos que igualmente el señor Juez de Primera Instancia se equivocó.

Por último, nos referiremos acerca de las escrituras de compraventa que aparecen registradas en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de demanda de pertenencia; que obviamente fue materia de controversia por parte de los señores Apoderados del extremo Demandado, sino también porque el señor Juez lo tuvo como argumento para la negativa de las pretensiones principales de la demanda.

Primeramente, como fuera argumentado al momento de la interposición del recurso de apelación, la demanda es presentada contra PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ, PILAR GUARÍN LATORRE, SANDRA MILENA GUARÍN y PERSONAS INDETERMINADAS, más no contra alguna persona diferente. Y las compraventas que se realizaron en el año 2016 por cuenta de CARMENZA GUARÍN LATORRE no lo fueron en relación con ninguno de ellos como para predicar que podría darse los efectos que trata el artículo 2525 del Código Civil.

Y en segundo lugar, por cuanto para el año 2016 y partiendo de la base que la mutación de coposeedora a poseedora exclusiva contra los demandados, de manos de CARMENZA GUARÍN LATORRE, para el año 2016 ya habían transcurrido los 10 años que exige la ley para que fuera declarada en su favor la usucapión reclamada de manera extraordinaria.

Aunado, a que se insiste, la demanda de pertenencia lo es contra PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ, PILAR GUARÍN LATORRE, SANDRA MILENA GUARÍN y PERSONAS INDETERMINADAS y no en contra de ninguna de las personas que intervinieron dentro de la escrituración realizada en el año 2016. Ni la jurisprudencia y tampoco la ley determinan que esa exclusividad de la posesión sea por una sola persona o por un grupo de comuneros contra otra persona u otro grupo de comuneros. Amén que para la fecha de presentación de la demanda mi representada contaba con 13 años más 7 meses aproximadamente de posesión.

Baste la anterior consideración para con mucho respeto insistir en que la sentencia sea revocada en los numerales 1º y 2º, y contrario sensu, la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Bogotá se sirva acceder a las pretensiones principales de la demanda, esto es, se declare que desde aproximadamente el mes de Marzo de 2005 la señora CARMENZA GUARÍN LATORRE adquirió por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DERECHO REAL DE DOMINIO unas cuotas partes equivalentes al 60 %, que se encuentran inscritas a nombre de PILAR GUARÍN LATORRE (10%), SANDRA MILENA GUARÍN MENDOZA (10%) y PEDRO ANGEL GUARÍN PÉREZ (40%), en el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.: en la Calle 6 B No. 3 A 15 (y que ha contado también con las siguientes direcciones: Calle 5 No. 3 A - 15 y Calle 5 No. 3 - 81), y que se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 812918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro; y así mismo sea ordenado el registro de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En los anteriores términos presento a consideración de los honorables Magistrados de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá las argumentaciones sobre las cuales peticiono el que se sirvan revocar la sentencia adiada el día 26 10 2021 por el señor Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá. Para en su lugar acceder al decreto de las pretensiones principales de la demanda, teniendo como poseedora con ánimo de señora y dueña a mi representada CARMENZA GUARÍN LATORRE; y por consiguiente sea decretado en su favor que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva el derecho real de dominio los derechos de cuota de los demandados que tienen inscritas en el bien inmueble ubicado en Bogotá D.C., actualmente calle 6 B No. 3 A 15 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 812918 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro.

Cordialmente,



HERMAN ALFONSO CADENA CARVAJAL
C. C. No. 79.130.452 de Bogotá
T. P. No. 89.642 del C. S. J.



Señora,
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Magistrada Ponente AÍDA VICTORIA LOZANO RICO
E. S. D

Referencia: Proceso verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual de Cooperativa Multiactiva Coalco contra Bancolombia
Radicado No. 2016 – 00679 - 03

- **Sustentación el recurso de apelación oportunamente presentado.**

Respetada Señora Magistrada,

CAMILO JAVIER GÓMEZ RIVEROS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado de la sociedad denominada COOPERATIVA MULTIACTIVA COALCO, me dirijo ante su Despacho dentro de la oportunidad legal correspondiente con el fin de sustentar el recurso de apelación a la sentencia del 21 de mayo de 2021, del Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, admitido por su Despacho mediante auto del 25 de noviembre de 2021.

Sustento el recurso de la siguiente manera:

1. Indebida apreciación del caso en estudio.

Consideramos que los errores en los que incurre el despacho del señor juez surgen de una indebida apreciación del caso en discusión.

No se discute en el proceso un embargo o la existencia o el incumplimiento de una obligación, aspectos que se ventilaron en un proceso judicial diferente, sometido a disposiciones y procedimientos claramente determinados e independientes.

Es claro que en dicho caso se agotaron los procesos correspondientes y que el acreedor constituyó y agotó los procedimientos requeridos para la práctica de las cautelares. No fue el acreedor en dicho proceso quien generó el perjuicio reclamado, pues él constituyó las garantías correspondientes.

Tampoco fue el juzgado de conocimiento del proceso ejecutivo, que de hecho, dejó constancia sobre las irregularidades ocurridas y autoridad que no tenía el manejo directo de las cuentas ni la posibilidad de ejercer y practicar el embargo correspondiente, potestad que le correspondía exclusivamente a Bancolombia.

2. El cumplimiento de una orden judicial no incluye su extralimitación

Las medidas cautelares no son un sanción, su razón de ser es la de garantizar un derecho actual o futuro, y no la de imponer un castigo y por lo mismo no tienen la virtud de desconocer o de extinguir el derecho.

No es entonces acertado como la sentencia afirma que le sea dable a un particular que recibe una orden judicial, una instrucción específica y determinada, interpretar tal orden y darle un sentido diferente, a lo expresamente ordenado por el Juez.

No le corresponde al particular tal potestad y mucho menos cuando quien debe soportar la medida no cuenta con mecanismos de defensa inmediatos y efectivos, pues no será oído dadas las características propias de la medida cautelar, siendo el Banco, vinculado contractualmente con el cuenta habiente, quien debe velar por el respeto de los derechos del cuenta habiente en la forma expresamente señalada por el juez.

En la Sentencia T-262/97, la misma Corte Constitucional estableció que El Estado de Derecho no puede operar si las providencias judiciales no son acatadas, o **si lo son según el ánimo y la voluntad de sus destinatarios.**

Los sujetos a los cuales se dirigen las órdenes de un juez, sometidos como están al imperio de la Constitución y de las leyes y dada su obligación de respetar y obedecer a las autoridades, no tienen entonces la potestad de interpretar una decisión, de exceder su ámbito de aplicación o de restringirlo pues de esta forma están generando una clara violación a los derechos

incluso de rango constitucional del afectado por la correspondiente decisión.

3. La Orden Judicial no incluye la cuenta inexistente embargada por Bancolombia

Tampoco le está dado al demandante pretender alegar a su favor la supuesta preminencia del derecho sustancial sobre el derecho procesal, especialmente cuando él no hace parte del proceso correspondiente, no es una autoridad judicial o un auxiliar de la justicia y su papel incidental en el proceso se limitaba a cumplir en forma específica las instrucciones dictadas por el Despacho, en la forma expresa en la que un Juez de la República había determinado.

En efecto, el embargo de la cuenta fue ordenado en el marco de una medida cautelar, especificando en el oficio que obra a folio 12 del cuaderno principal trasladado al presente asunto desde el proceso ejecutivo original tramitado ante el juzgado 34 civil del circuito de Bogotá:

“Embargo y retención de los dineros que el demandado COOPERATIVA MULTIACTIVA COALCO NIT No. 900.025.641-4 posea de la cuenta No. 150.14850 de BANCOLOMBIA.”

El Banco no solamente no cumplió con tal deber, sino que actuando en contra de los intereses del cuenta habiente, excedió el alcance de la orden judicial, afectando de esta forma fatalmente los intereses de la sociedad demandante, de la sociedad que le había confiado la custodia de su capital de trabajo y no extralimitando, sino violando completamente sus obligaciones, le generó perjuicios graves, irremediables y cuyos efectos se han extendido hasta hoy.

Esto es tan claro que la respuesta entregada por Bancolombia al Juzgado de conocimiento frente al oficio de embargo y que obra a folio 13 del cuaderno principal, trasladado desde el expediente originalmente tramitado por el Juzgado 34, corresponde a la comunicación que se da **cuando se reciben órdenes de embargo de carácter general**, lo que no ocurre en este caso pues la orden judicial se refería **específicamente a una cuenta determinada, única, individualizada y definida por el despacho**.

En efecto en la respuesta dada por el banco al Despacho y que obra en el expediente, el Banco hace alusión a la atención al decreto del embargo y retención de los dineros de las cuentas corrientes, cuentas de ahorros, CDT o cualquier otro producto financiero que el (los) ejecutado(s) tengan en el Banco, cuando la orden de embargo en cuestión **jamás tuvo dicho alcance, tan solo se circunscribió el embargo de una cuenta en particular, que no era la misma que terminó siendo embargada.**

En tal sentido es claro que contrario a lo interpretado por el Despacho, no es esta una actuación diligente de Bancolombia que buscaba garantizar los derechos del Acreedor en el proceso ejecutivo, labor que adicionalmente no le competía, sino una clara extralimitación de sus deberes, dirigida a afectar los derechos del cuentahabiente.

Pero aún si se considerara como tal, Bancolombia fue advertida del error cometido y pese a ello, se negó a reparar su error defectando una cuenta diferente a la ordenada con LA ORDEN DE EMBARGO. El 22 de septiembre de 2011, COALCO requirió a Bancolombia para que subsanara la situación generada por sus acciones (folios 14 y 15 del cuaderno principal), sin embargo la respuesta a esta comunicación que obra en el expediente folio 16 cuaderno Principal, y cuyo contenido fue reconocido en el correspondiente interrogatorio de parte, deja claro que el número de cuenta entregado por el Juzgado era inexistente y que fue BANCOLOMBIA quien en forma ilegítima, no autorizada, sin que mediara una orden judicial que lo ordenara así y por ende en forma absolutamente ilegal, practicó el embargo de un numero de cuenta inexistente para el proceso ejecutivo.

4. Indebida interpretación del documento reconocido en el interrogatorio de parte de Bancolombia.

Considera el Señor Juez que un documento en el que se afirma que el número mencionado en el oficio se puede vincular a una cuenta del demandado era suficiente para colegir la legalidad de las actuaciones de Bancolombia.

En tal sentido yerra el despacho del Señor Juez pues no es este un ejercicio corriente o automático como lo ha pretendido hacer ver la demandada. El número mencionado en el oficio de embargo **no es un número de cuenta** y

en consecuencia fue BANCOLOMBIA quien en forma unilateral, ilegal y arbitraria:

1. Verificó el número de cuenta relacionado en el oficio;
2. Supo que el número no correspondía a un numero de cuenta válido;
3. A sabiendas de lo anterior, omitió la obligación que le correspondía de comunicar tal hecho al Despacho Judicial para lo de su competencia;
4. Decidió, actuando por fuera de las ordenes del Despacho “relacionar”, “vincular” el número entregado por el Despacho como un número de cuenta **que no lo era**, con un numero de cuenta existente a través de lo que denominó un consecutivo de chequera que como se acreditó en el interrogatorio de parte no es el número de cuenta;
5. Decidió, actuando por fuera de las ordenes del Despacho “relacionar”, “vincular” el número entregado por el Despacho que no tenía significado alguno, con una búsqueda de productos financieros a nombre de COALCO, que nunca hizo parte de la orden expedida por el Despacho;
6. Consideró que la existencia de un el número de consecutivo de las chequeras de BANCOLOMBIA, conducía inequívocamente a asociarlo con la cuenta bancaria de COALCO.

Fue tan evidente la equivocación de BANCOLOMBIA que la Secretaria del Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, Dra. YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTINEZ, dejó constancia secretarial frente a tal hecho en los siguientes términos:

*“12 OCT 2011. En la fecha pasa al Despacho la respuesta proveniente de BANCOLOMBIA, se deja constancia que **el banco embarga un número de cuenta diferente al indicado en el oficio No. 0565 de marzo de 2011**”.*

Este documento se encuentra igualmente en el expediente a folio 17 del cuaderno principal.

5. Indebida interpretación del dictamen pericial.

En Ahora bien, las acciones ilegales de BANCOLOMBIA generaron perjuicios en cantidades y condiciones que no fueron objetadas por la demandada, que se encuentran legalmente acreditados mediante elementos técnicos y que por lo mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 206 del CGP, al no haber sido objetados oportunamente son prueba del monto de los mismos.

El dictamen pericial fue indebidamente interpretado por el Juez que consideró que el perito partió de la hipótesis de la existencia de un hecho generador del daño, lo que en efecto hizo, pero solamente para los efectos de la determinación del perjuicio.

Es por ello que la valoración del juez es errónea pues el perito no tiene la potestad de definir si existió o no un perjuicio atribuible a Bancolombia, pero claramente para los efectos del proceso y de la valoración de los “posibles perjuicios”, debe partir de la ocurrencia de un hecho determinado a efectos de calcular el posible daño que el mismo pudiera generar al demandante.

Así las cosas y en consecuencia a lo anteriormente expuesto, se solicita de manera respetuosa se revoque la sentencia de primera instancia, y en consecuencia se concedan las pretensiones solicitadas en la Demanda.

De la Señora Magistrada,

Respetuosamente,



Camilo Gómez Riveros
CC 80.422.310 de Bogotá
TP 80.944 del C.S. de la J.

Bogotá D.C. 23 de noviembre de 2021

Honorables Magistrados:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Magistrado Ponente:
DR. LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ
E. S. D.

REFERENCIA: RAD No. 2019-00439-00. (PROCESO DE EXPROPIACIÓN)

DEMANDANTE: EMPRESA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTÁ

DEMANDADO: CONSTRUCTORA J ORTIZ G & CIA S C A.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA PROFERIDA EN PRIMERA INSTANCIA POR EL JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ EN FECHA 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

Andrea Tatiana Ricardo Amaya, Abogada titulada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.018.430.593 de Bogotá portadora de la Tarjeta profesional No. 290.594 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado Bogotá-ESP, encontrándome dentro del término legal procedo a sustentar el recurso de apelación¹ en contra de la providencia de sentencia proferida en audiencia del 02 de noviembre de 2021, recurso concedido en la misma audiencia, el cual se sustentará en el momento procesal ante el Tribunal Superior de Bogotá, de acuerdo a lo indicado en el numeral 3 del artículo 322 del CGP., de la siguiente manera:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Mediante audiencia de Fallo del 02 de noviembre de 2021, el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, resolvió no acceder a las pretensiones de la demanda de la referencia, teniendo en cuenta que el Despacho considero que el área parcial del inmueble objeto de Expropiación no se encontraba correctamente alinderada, razón por la cual no podría establecer el área a expropiar, situación que no corresponde a la realidad, como se procederá a exponer:

Considera el señor Juez de Primera Instancia, que los linderos no están correctamente identificados basándose en que en la Resolución de Expropiación No. 0120 del 12 de febrero de 2019, en su parte Resolutiva, al señalar los linderos por el Sur, esto es en el párrafo siete (7) del Artículo Segundo, se indica "Del punto C' hasta el punto B", pasando por el punto Z, en línea quebrada, con una distancia total de 53,00 más, lindando con predio identificado con código de lote número 009249008044." (negritas fuera del texto), incluyéndole un apostrofe al punto B.

¹ Numeral 3, Art. 321 C.G.P.



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

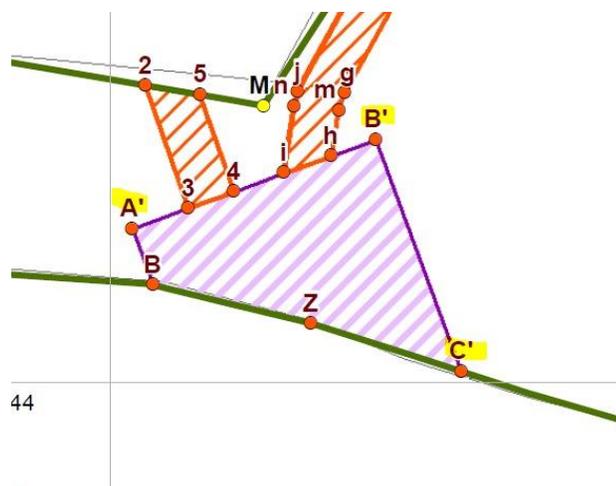


Al respecto es necesario señalar, que se trata evidentemente de un error de digitación, que nada afecta la identificación del área parcial objeto de expropiación, pues adicional a la descripción textual de los linderos, la identificación del área objeto de expropiación va acompañada de un cuadro de coordenadas de cada uno de los puntos que la definen y un plano igualmente correlacionado con los puntos y linderos.

En efecto estamos frente a un típico error de forma que no generó un cambio, ni afectó el contenido de la Resolución de Expropiación, este error no altera la ubicación del punto B, toda vez que sus coordenadas son las contenidas en el plano y cuadro de coordenadas, no afecta la distancia del linero Sur ni el área objeto de la demanda.

De otra parte, si se estudian cuidadosamente los planos, la descripción de linderos es consistente con los mismos, se aclara que el apostrofe se comienza a usar cuando las letras del alfabeto se terminan, esa es su justificación. El sistema de coordenadas por medio de las cuales se identifica cada punto son únicas e irrepetibles, en tal sentido el error de digitación no modificó la ubicación del punto B, ni la distancia del linderos Sur, en este caso, hecho que puede corroborarse con la verificación de la descripción de los linderos con respecto al plano y distancias según cuadro de coordenadas, como se evidencia en el siguiente cuadro:

COORDENADAS AREA COMPRA (TANQUE)			
PUNTO	NORTE	ESTE	DIST (M)
A'	99303,66	113525,41	
B'	99343,98	113540,20	42,95
C'	99358,05	113501,82	40,87
Z	99333,18	113509,77	26,10
B	99307,06	113516,15	26,90
A'	99303,66	113525,41	9,87
AREA = 1.064,63 M2			



Adicionalmente, al verificar el lindero sur, objeto de esta controversia, se observa claramente que este va del punto C` al punto B pasando por el punto Z, sin que haya lugar a confusión con el lindero oriental pues este va del punto B` al punto C` sin pasar por el punto Z. El error está en que involuntariamente se le digitó el apostrofe a la B, pero al confrontarlo con el plano, el mismo se torna irrelevante, ya que se hace alusión al paso por el punto Z, lo que aclara a que lindero nos estamos refiriendo.

Adicional a lo anterior, es importante mencionar que dentro de trabajo de interrogatorio del perito Javier Enrique Figueredo, el señor juez, solicitó al evaluador aclaración de las áreas objeto de expropiación, en respuesta a este requerimiento se dio claridad de los linderos generales y de los linderos y puntos específicos del área parcial requerida por la parte demandante, haciendo hincapié en el lindero "Sur", de esta manera se evidenció que el error de digitación obrante en Resolución de Expropiación, se concreta en la inclusión del apostrofe en el punto B. Asimismo se constató que el trabajo presentado por el perito menciona las áreas de forma correcta, como consta en los demás soportes de la demanda.

El juzgador de primera instancia, considera que el lindero sur, se encuentra mal identificado, mal alinderado, lo que genera confusión, razón por la cual no se puede establecer el área a expropiar, sin tener en cuenta que con el simple cotejo con el plano y con las coordenadas, (información que reposa en el expediente), se evidencia que se trata de un simple error de digitación, que como ya se expuso, no cambia, modifica o altera el sentido de la Expropiación ni las distancias de los linderos ni mucho menos el área objeto de la misma.

PETICIONES

Teniendo en cuenta las consideraciones expuestas, respetuosamente solicito a los señores Magistrados, se revoque en su totalidad la Sentencia de Primera instancia y en su lugar se Decrete la Expropiación del Área Parcial.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Av. Calle 24 N° 37 – 15 Código Postal: 111321 - Bogotá

Del Señor juez,



Andrea Tatiana Ricardo Amaya

C.C. 1.018.430.593 de Bogotá

T.P. 290.594 C.S.J.

aricardoa@acueducto.com.co

Teléfono 3234856436



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F01-03



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Señores

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

E. S. D.

HONORABLE MAGISTRADA
DRA. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

REF: PROCESO EJECUTIVO DE SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Contra COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A.S. E.S.P.

RAD: 2019-00748

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.247.910 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 34.958 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de **SUSTENTAR** dentro de la oportunidad legal correspondiente **EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la sentencia proferida por el juzgado de conocimiento dictada en audiencia de fecha 03 de agosto de 2021, solicitándole a los honorables magistrados se sirva revocarla y en su lugar ordenar que se siga adelante con la ejecución.

El presente proceso ejecutivo, se adelanta con un pagaré por valor de \$9.129.988.701 M/CTE, cuya fecha de vencimiento se hizo exigible a partir del 01 de septiembre de 2019, título valor que reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, y los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, al igual que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible., sin que hubiese sido tachado de falso surtiendo plenos efectos jurídicos.

Se debe recalcar, que el pagaré, siendo un título valor, goza de los principios de literalidad, autonomía e incorporación, y contiene un derecho crediticio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Código de Comercio.

Como se expuso en los reparos efectuados a la sentencia, La Juez de conocimiento, desconoció por completo las pruebas evacuadas que obran en el proceso para tomar su decisión. En efecto, los documentos incorporados al proceso tales como, certificaciones de las obligaciones adeudadas, cesión de derechos litigiosos, actas de asamblea de la sociedad demandada, cesión de

créditos, acuerdos de pago suscrito entre las partes, testimonios e interrogatorios de parte, practicados a las partes, dan cuenta que las excepciones propuestas por la parte demandada y la sentencia proferida por la señora juez, no puede prosperar, puesto que carece de fundamento jurídico al afirmar que la obligación demandada no es exigible.

Como obra en las certificaciones de deuda de fecha 24 de septiembre de 2019, el BANCO COLPATRIA S.A., le otorgó a la sociedad demandada los créditos 991267 y 206010021252, el 29 de julio de 2009 y el 30 de noviembre de 2011, por un capital de \$9.130.000.000 M/CTE, y por la suma de \$1.014.444.444. M/CTE respectivamente. La sociedad demandada le efectuó abono al capital del crédito 991267, por valor de \$1.014.444.447.40 quedando un saldo de capital insoluto de \$8.115.555.525.59 M/CTE. Al crédito 206010021252 por valor de \$1.014.443.175.82 M/CTE, no se le efectuó abono a capital quedando saldos vencidos con fecha 31 de agosto de 2017, conforme a la cancelación de intereses, efectuado por la sociedad demandada.

El vencimiento de las obligaciones fue prorrogado mediante acuerdo de pago suscrito entre las partes, en el año 2017 que obra en el proceso y que dentro de sus cláusulas quedo plasmado de manera clara, el acuerdo de voluntades, respecto de las obligaciones, como se debían cancelar y que bajo ninguna circunstancia la cesión de créditos constituía novación o extinción de las obligaciones adeudadas, o que estuviese condicionada su exigibilidad, como erróneamente lo dijo la Juez de conocimiento.

En consecuencia, es menester transcribir en su integridad el texto del acuerdo mencionado, para probar lo dicho así:

Compañía de Electricidad del Cauca S.A.S.
NIT 902444678
Cédula de ciudadanía No. 206010021252
No. 89/1267

ACUERDO DE PRÓRROGA DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL BANCO COLPATRIA S.A. Y LA COMPAÑÍA ELÉCTRICA DEL CAUCA S.A.S. ESP

HERNÁN GUILLERMO BECERRA FARFAN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C, e identificado con la cedula de ciudadanía número 79.408.703 expedida en Bogotá D.C, en calidad de apoderado General del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A**, según escritura pública número Mil novecientos treinta y seis (1.936) de fecha veintiséis (26) de Septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgado en la Notaria Veintiocho (28) del círculo de Bogotá D.C, poder a él conferido por el Doctor **LUIS RAMÓN GARCÉS DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado con cédula de ciudadanía 79.542.604, en su calidad de Segundo Suplente del Presidente del **BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S. A.**, lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se anexan, y que en adelante y para todos los efectos se denominará "EL ACREEDOR" o "EL BANCO", y por la Otra, **OLGA MIREYA VILLALBA DÍAZ** identificado con CC 20.994.667 en su calidad de representante legal de **LA COMPAÑÍA ELÉCTRICA DEL CAUCA S.A.S. ESP NIT 90244467-8**, sociedad comercial legalmente constituida, tal como consta en el Certificado tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y para todos los efectos se denominará "EL DEUDOR"; de forma conjunta aceptan suscribir el presente **ACUERDO DE PRÓRROGA DE MUTUO**, regido por las cláusulas aquí mencionadas, previo a las siguientes.

ANTECEDENTES:

1. Que **EL DEUDOR** lo es del **EL BANCO** por las obligaciones No. 991267 Y 206010021252, cuyo saldos de capital sin tener en cuenta los intereses con corte a 30 de enero de 2017 asciende a: a) OCHO MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 8,115,555,525.59) y b) MIL CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 1,014,443,175.82), respectivamente.
2. El 04 de abril de 2014, previo proceso arbitral admitido el 13 de septiembre del 2010, un Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá convocado conforme la ley vigente, emitió laudo dirimiendo de fondo conflicto originado entre las empresas **CENTRALES ELÉCTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P** y **CENTRALES ELECTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P CEDELCA**, en



7008



7008

Escaneado con CamScanner

donde entre los varios numerales de la parte resolutive ordenó a CEDELCA el pago de las siguientes condenas:

- a. *"Décimo Octavo: Como consecuencia de lo anterior, condenar a CEDELCA a pagar a favor de CEC la suma actualizada de Cuarenta y Cinco Mil Trescientos Cuarenta y un Millones Ciento Veinticuatro Mil Doscientos Noventa y Cinco Pesos (\$ 45.341.124.295), a título de cláusula penal, en los estrictos términos y por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.*
 - b. ...
 - c. *Vigésimo: Como consecuencia de lo anterior, condenar a CEDELCA a pagar a favor de CEC la suma actualizada de Cinco Mil Quinientos Veintitrés Millones Quinientos Sesenta Mil Cincuenta y Cinco Pesos M/L (\$5.523.570.055), a título de reconocimiento de inversiones conforme a lo estipulado en la cláusula 20.5 del Contrato de Gestión, en los términos y por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia."*
3. El 30 de septiembre de 2011 **EL DEUDOR** había cedido parcialmente en el monto de Quince Mil Millones de pesos (\$15.000.000.000) los derechos económicos el nombrado laudo a favor de **EL BANCO**, generándose el derecho de pago a favor de la entidad bancaria. Negocio jurídico que fue notificado a **CENTRALES ELECTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P CEDELCA** al incorporarse dentro del propio proceso de laudo arbitral el 24 de noviembre de 2011 y en el cual se otorga preferencia en el pago sobre cualquier otro acreedor.
 4. El 30 de abril de 2014, **CENTRALES ELECTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P CEDELCA** recurrió en anulación el citado laudo ante el Consejo de Estado.
 5. El 19 de marzo de 2015, mediante el auto que admitió el proceso del recurso de anulación, el Consejo de Estado reconoció la calidad de **EL BANCO** como beneficiario de la nombrada cesión de los derechos económicos del laudo arbitral objeto del proceso.
 6. Con sentencia del 02 de mayo de 2016, notificada el 13 de enero de 2017, la Sección Tercera, Subsección B, de la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Consejo de Estado, declaró infundada la solicitud del laudo arbitral recurrido.
 7. El pasado 18 de enero de 2017 CEDELCA presentó ante el Consejo de Estado solicitud de aclaración y complementación a la sentencia por la cual se decidió la anulación, de tal forma que aún no se ha podido recibir por parte de **EL BANCO**



2

Escaneado con CamScanner

el pago de las obligaciones a cargo de EL DEUDOR originado en la cesión de los derechos económicos del laudo arbitral.

8. EL DEUDOR ha solicitado a EL BANCO se acuerde una prórroga del vencimiento de los créditos y se liquiden para pago total los intereses el día final en que ocurra el pago total del capital.

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO Y CONDICIONES GENERALES.

El presente acuerdo tiene por objeto definir los términos y condiciones de la prórroga de los CREDITOS otorgado por EL BANCO al DEUDOR, el cual a partir de la suscripción del presente ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN tendrá las siguientes condiciones:

1. Plazo: Los créditos vencerán el día 31 de mayo de 2017.
2. La tasa de interés corriente será del IBR + 3%, los intereses corrientes se continuarán causando de forma mensual, pero su pago se realizará el 31 de mayo de 2017, incluyendo los intereses ya causados a la fecha de la firma de este acuerdo.

En caso de pactarse una prórroga posterior, la tasa de interés corriente será del DTF + 6%.

3. Tasa de Interés de Mora en caso de darse, será la Tasa máxima legal permitida.

CLAUSULA SEGUNDA. – NO NOVACIÓN.

La suscripción del presente ACUERDO DE PRÓRROGA no constituye novación de las obligaciones descritas, y tampoco genera otra causal de extinción.

CLAUSULA TERCERA - IMPUTACIÓN DE PAGOS

Todos los pagos que deban realizar los DEUDORES en favor del ACREEDOR serán efectuados en moneda legal colombiana, y se aplicarán en el siguiente orden: 1) Intereses de mora, si los hubiere; 2) Intereses corrientes; 3) Gastos para el recobro de la obligación, si los hubiere; 4). Comisiones, cuotas de manejo o cualquier otra suma adeudada 4) A capital y por último, 5) al prepago de la obligación.



3

Escaneado con CamScanner

CLAUSULA CUARTA- RESERVA DE LA CESIÓN.

LAS PARTES convienen expresamente en la reserva de la cesión de derechos económicos del laudo arbitral existentes.

CLAUSULA QUINTA- MODIFICACIONES

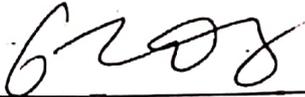
Cualquier modificación a este ACUERDO o cualquier dispensa de **EL DEUDOR** por el cumplimiento de la obligación, deberá constar en documento escrito por las partes

CLAUSULA SEXTA - LEGISLACIÓN APLICABLE

Este ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN se regirá integral y exclusivamente por las leyes de la República de Colombia.

Bogotá D. C., a los _____ () Días del mes de _____ de 2017

EL ACREEDOR,



 **GUILLERMO BECERRA FARFAN**
CC 79.408.703
Representante Legal
BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
NIT 860.034.594-1

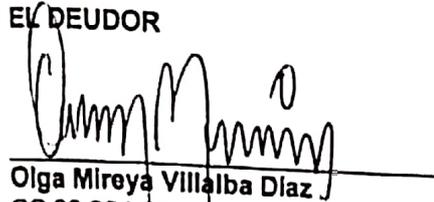


4



Escaneado con CamScanner

EL DEUDOR



Olga Mireya Villaalba Diaz
CC 20.994.667
Representante Legal
COMPAÑIA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA SAS ESP
NIT 900.244.467-8



5



Escaneado con CamScanner

7

Escaneado con CamScanner

De la transcripción del acuerdo suscrito entre las partes, queda probado que:

- a) La obligación no se entendía cancelada o extinguida con la cesión de créditos.
- b) La obligación no se novaba con la cesión de créditos.
- c) Los intereses de plazo y de mora de las obligaciones adeudadas debían seguir siendo cancelados.
- d) La cesión del crédito se constituía en una fuente de pago, y no condicionaba la exigibilidad de las obligaciones adeudadas.
- e) La entidad financiera se reservaba la cesión de crédito efectuada como fuente de pago para atender los créditos adeudados.

La representante legal de la sociedad demandada firmó el acuerdo de pago, debidamente facultada mediante Acta No. 21, de fecha 15 de febrero de 2017 por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A. E.S.P., que obra en el proceso y donde se dijo en su numeral tercero, **"PROPOSICIÓN PARA LA CELEBRACIÓN DE PRÓRROGA DE ACUERDO DE MUTUO.** *La representante legal OLGA MIREYA VILLALBA DÍAZ, le cede el uso de la palabra al señor NIXON FERNANDO FORERO GOMEZ quien en su condición de Representante Legal de la SOCIEDAD ASESORA DE FONDOS Y NEGOCIOS S.A.S. manifiesta lo siguiente: que a raíz por de las obligaciones No. 991267 y 206010021252 que la sociedad tiene con el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., cuyos saldos de capital sin tener en cuenta los intereses con corte a 30 de enero de 2017 asciende a: a) OCHO MIL CIENTO QUINCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.115.555.525.59) y b) MIL CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$1.014.443.175.82), respectivamente, y además a que la empresa actualmente no está operando se hizo necesario un acercamiento con la entidad bancaria, para lograr que el cobro de los intereses de las obligaciones bancarias antes mencionadas, **se desplazaran hasta el 31 de mayo de 2017, ya que se tiene proyectado que para la fecha se logre que la entidad CENTRALES ELECTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P. haya honrado la obligación dineraria surgida del fallo del laudo arbitral del 04 de abril del año 2014.***

En ese orden de ideas, surge la necesidad de la compañía a través de su representante legal celebre un "ACUERDO DE PRÓRROGA DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL BANCO

COLPATRIA S.A. Y LA COMPAÑÍA DE ELÉCTRICIDAD DEL CAUCA S.A. E.S.P. Para tal efecto es pertinente que se le otorguen las facultades pertinentes a la representante legal de la compañía así:

1. El representante legal de la COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A. E.S.P. queda facultado para acordar y firmar el "ACUERDO DE PRORROGA DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL BANCO COLPATRIA S.A. Y LA COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A. E.S.P. sin límite de cuantía.(...)"

Nuevamente del acta aportada para suscribir el acuerdo, queda demostrado qué:

- La sociedad demandada reconocía la existencia de las obligaciones adeudadas.
- La sociedad demandada reconocía el pago de intereses.
- La obligación no se entendía extinguida o novada con la cesión de crédito.
- El cobro de las obligaciones adeudadas no se supeditaba o condicionaba a las resultas del cobro o pago del crédito cedido por CENTRALES ELECTRICAS DEL CAUCA S.A. E.S.P.

Dadas las anteriores consideraciones, es claro que la parte actora estaba en todo su derecho de iniciar el proceso ejecutivo que nos ocupa conducente al cobro de las obligaciones adeudadas en el ejercicio de la acción cambiaria directa, puesto que la parte demandada no probó su cancelación, extinción y tampoco su cobro se encontraba condicionado a las resultas del cobro a CEDELCA fruto de la cesión de crédito.

Si la entidad financiera no hubiese instaurado el proceso ejecutivo que nos ocupa, a la fecha la acción cambiaria directa estaría prescrita. Téngase en cuenta que el pagaré base de la acción tiene fecha de vencimiento 31 de agosto del 2017 y por ende su prescripción hubiese acaecido el 31 de agosto de 2020.

De las pruebas documentales a que hemos hecho referencia, queda desvirtuado el dicho del representante legal de la sociedad demandada y del testigo de la demandada, al manifestar que con la cesión de los derechos litigiosos efectuada inicialmente, y la del crédito, se hubiesen cancelados las obligaciones demandadas, máxime cuando hubo un reconocimiento de las obligaciones y cancelación de intereses corrientes hasta el año 2017.

Como se expresó en los reparos efectuados a la sentencia, la señora Juez tampoco valoró de manera adecuada el contrato de cesión de derechos económicos suscrito

entre las partes el 30 de enero de 2018. El mencionado contrato no modificó el acuerdo de pago suscrito entre las partes en el año 2017, contrariamente ratificó la existencia de las obligaciones y las condiciones de pago establecidas. En el considerando 5 se dijo: *EL CEDENTE es deudor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y en la CLÁUSULA QUINTA se estipuló: PAGO DE LA OBLIGACIÓN: el presente contrato **no exime al cedente de la obligación de pagar totalmente al cesionario el valor de la obligación a que hace referencia el considerando 5 y el objeto del presente acuerdo, junto con sus intereses al momento del pago efectivo. (...)*** Es decir que las obligaciones adeudadas continuaban vigentes y se encontraban vencidas.

Igualmente en la CLÁUSULA TERCERA se estipuló que la cesión del crédito se constituía en fuente de pago de las obligaciones adeudadas, no en su cancelación, extinción, o supeditada, o condicionada al pago del crédito cedido así: *CLÁUSULA TERCERA: "FINALIDAD: Esta cesión tiene por finalidad que el CESIONARIO, con los recursos correspondientes a los derechos que aquí se ceden, sirva de fuente de pago de la obligación a la que se refiere el considerando 5 del presente contrato, **y en caso de existir un excedente, este sea restituido a EL CEDENTE.**"*

Fuera de lo anterior, en la CLÁUSULA DÉCIMA de la citada cesión dice: **EL PRESENTE CONTRATO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, YA QUE CONTIENE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.**

Las partes ratificaban expresamente que las obligaciones adeudadas eran claras, expresas y actualmente exigibles.

Cabe recalcar que las Clausulas de este contrato son semejantes a las contenidas en la cesión de derechos de contenido económico suscrita entre las partes el 30 de septiembre de 2011, y que obra en el proceso, donde en la CLÁUSULA QUINTA se dijo: *"FINALIDAD: Esta cesión tiene por finalidad que el CESIONARIO, con los recursos correspondientes a los derechos que aquí se ceden, sirva de fuente de pago de la obligación a la que se refiere el considerando 5 del presente contrato. CLÁUSULA SEXTA: "PAGO DE LA OBLIGACION: El presente contrato no exime a la CEDENTE de las obligaciones de pagar totalmente al cesionario el valor total de la obligación enunciada anteriormente, junto con los intereses hasta el momento del pago en efectivo. En el evento en que el laudo arbitral no resulte favorable a las pretensiones de la demanda y/o de completar el valor de las cuotas de capital e intereses necesarios para su pago total, en caso de que los recursos correspondientes a los derechos aquí cedidos resulten insuficientes o no resulten efectivos.*

De los documentos aportados que reflejan la intención y/o voluntad de las partes desde el año 2011, queda probado que:

- La cesión de los derechos económicos no extinguían y/o cancelaban las obligaciones.
- La demandada siguió cancelando intereses de plazo a la entidad financiera reconociendo que seguían vigentes los créditos.
- La cesión del crédito como fuente de pago no eximía a la deudora de atender el pago de los créditos.
- La cesión de los créditos no le impedía a la entidad financiera hacerlos exigibles sin supeditar su cobro al pago de CEDELCA.

Fuera de lo anterior, conforme obra en el interrogatorio absuelto por el Representante Legal del Banco Colpatria S.A., se ratificó en que la cesión de los derechos económicos era una fuente de pago, que los créditos no habían sido cancelados y/o extinguidos, que la deudora en tal virtud canceló intereses de plazo hasta el año 2017 y que la entidad financiera le había hecho cobro directo a CEDELCA respecto al crédito cedido, quienes se negaron a cancelarlo, máxime cuando le habían ganado a la COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A.S. E.S.P., un proceso de rendición de cuentas en cuantía que supera los CIEN MIL MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.000).

Del cobro directo efectuado por el BANCO COLPATRIA S.A., a CEDELCA, también da fé, el testigo de la parte demandada SR. CRISTIAN HERNANDEZ, quien fue Representante Legal de la COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA S.A.S., en el testimonio practicado por el apoderado de la parte demandante, el día 08 de junio de 2021 (grabación - minuto 01:13:00 a 01:14:03), quien manifestó que la entidad financiera lo había efectuado sin obtener ningún resultado.

Adicionalmente, el Representante Legal de la sociedad demandada, Sr. NIXON FERNANDO FORERO GOMEZ en el interrogatorio de parte practicado por el A-quo, el día 11 de mayo de 2021 (grabación - minuto 02:25:40 a 02:27:28), Ratificó que la Compañía Electrificadora del Cauca S.A., había perdido el proceso de rendición de cuentas con CEDELCA que supera los \$100.000 millones de pesos.

De este acervo probatorio, queda demostrado que el BANCO COLPATRIA S.A., tuvo la debida diligencia y le efectuó el cobro directo a CEDELCA sin obtener ningún resultado, conforme a lo estipulado en la Cláusula Quinta del Contrato de Cesión de Derechos suscrito entre las partes, y que tampoco el pago de los derechos económicos cedidos se hicieron efectivos, puesto que CEDELCA se negó a cancelar estas sumas en razón a que le fallaron favorablemente un proceso de rendición de cuentas en contra de la COMPAÑÍA DE ELECTRICIDAD DEL CAUCA

S.A.S., que supera los CIEN MIL MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.000), y COLPATRIA S.A. como cesionario corre la suerte del Cedente.

En conclusión, de las pruebas evacuadas, no queda duda alguna que la obligación contenida en el título valor es clara, expresa y actualmente exigible.

Dejo en los anteriores términos sustentado el recurso de apelación interpuesto ante los honorables magistrados, solicitándoles, se sirvan revocar la sentencia proferida por el Juzgado de Primera Instancia y en su lugar ordenar que se continúe con la ejecución., con la respectiva condena en costas.

De esta manera, informo que recibo notificaciones en la dirección electrónica roldanyroldanabogados@outlook.es

Agradecemos confirmar recibido.

Cordialmente,

JUAN CARLOS ROLDÁN JARAMILLO.

C.C.No.19.247.910 de Bogotá.

T.P.No.34.958 del C.S. de la J.

Oficina: Cra.18 No.88-17 Oficina 306 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Teléfonos: 6114623 - 2575421 - 3002923936

Email: roldanyroldanabogados@outlook.es

ROLDAN & ROLDAN ABOGADOS SAS

Señor:

TRIBUNAL SUPERIOR -SALA CIVIL

MAGISTRADO PONENTE: JUAN CARLOS SUAREZ OROZCO.

Bogotá, Distrito Capital.

En Su Despacho.

Referencia: Proceso verbal de Acción Social de Responsabilidad No. 110013103025-202000055-00 de **MARTHA GAITAN FORERO, MARIA XIMENA GOMEZ GAITAN, GLADYS BEATRIZ GAITAN DE GOMEZ, CAMILO FERNANDO GAITAN MARTINEZ, NATALIA GAITAN ZUÑIGA**, contra el señor **RICARDO MORENO GUTIERREZ. JUZGADO DE ORIGEN 25 CIVIL DEL CIRCUITO.**

Respetados Doctores:

YOLANDA ACERO MAHECHA, identificada con el número de cédula de ciudadanía 51.627.146 de Bogotá, abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta profesional número 83.648 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada en esta ciudad, en la dirección física calle 25 No. 99 -29 E – Mail: yajuridico@hotmail.com, en calidad de apoderada de la parte demandante, acudo ante usted, con el respeto que le es debido, con el propósito de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN**, que hube de interponer contra la decisión emanada el 13 de septiembre de 2021, mediante la cual se dictó sentencia anticipada por encontrar probada la excepción de falta de legitimación de la causa por activa, dentro del proceso enunciado en la referencia, a fin que sea revocada en su integridad y se ordene seguir con el trámite que le corresponde al proceso y que sustento bajo los siguientes términos:

HECHOS QUE FUNDAMENTARON LA PRESENTE ACCION A LA LUZ DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 222 DE 1995 Y QUE NO FUERON TENIDO EN CUENTA POR EL A QUO, TENIENDO EN CUENTA QUE LA FAMILIA GAITAN SON MIEMBROS MINORITARIOS, TANTO EN LA ASAMBLEA COMO EN LA JUNTA DIRECTIVA PARA DAR CUMPLIMIENTO DE LA NORMA CITADA, IMPOSIBILITARIA ACCIONAR VULNERANDO LOS DERECHOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS DE LA EMPRESA LITOPRINT S.A.:

1. El porcentaje accionario de la empresa LITOPRINT S.A., está compuesto de la siguiente manera: **El 51.8%** de las Acciones pertenece a la **familia Moreno en el cual el señor RICARDO MORENO GUTIERREZ hace parte de ella**, y **el 48.2%** de las Acciones son de la familia Gaitán, parte demandante dentro de este proceso.
2. Mediante Acta No. 36 de septiembre 9 de 2015, de Junta Directiva, hoja 78, el señor Felipe Gaitán, miembro de Junta Directiva, vocero de la familia Gaitán, menciona que le da pena con los accionistas de la familia Gaitán, por su responsabilidad en la Junta y afirma que no ve tendencia a mejora con lo cual ya se venía llegar la mala administración por parte del representante legal, Ricardo Moreno (**Miembro Familia Moreno**).

3. Mediante Acta No. 36 de septiembre 9 de 2015, de Junta Directiva, hoja 78, el señor Felipe Gaitán, miembro de la Junta Directiva, vocero de la familia Gaitán, comenta que es preocupante el estado de resultado presentado y como miembro de la Junta Directiva y representando a la familia Gaitán, se siente mal y bastante preocupado por la situación de Litoprint, que es claro que los problemas que se presentan es por falta de gestión y que las recomendaciones que la Junta Directiva le está haciendo al señor Ricardo Moreno, no estaban siendo tenidas en cuenta.
4. En octubre 23 de 2017, la señora contadora pública de la empresa LITOPRINT S.A., Esperanza Milena Torres Macías rindió un informe sobre algunos hallazgos de irregularidades encontrados en la contabilidad, debido a la falta de gestión y de control del representante legal, señor Ricardo Moreno (**Miembro Familia Moreno**).
5. En aquel informe la contadora señora Esperanza, mencionaba que pudo aducir que el tesorero Alejandro Quintero realizaba pagos sin ningún tipo de revisión, los comprobantes de egreso y recibos de caja se encontraban sin ningún soporte, creaba cuentas en los bancos sin ninguna restricción, que incluso creo una cuenta personal para recibir pagos en efectivo de clientes y hacer pagos a los proveedores, recibía pagos de retal y se quedaba con el dinero, por el poco control y la confianza otorgada por la Gerencia General encabezada por el señor Ricardo Moreno.
6. En el mismo informe menciona la señora Esperanza que estas irregularidades junto con sus pruebas fueron puestas en conocimiento al señor Ricardo Moreno, desde el mes de junio de 2016, en el cual el señor Ricardo Moreno le dio instrucciones a la contadora de no divulgar estos hallazgos y tener absoluta reserva, abusando de esta manera de las funciones propias de su cargo, sin embargo, la señora Esperanza haciendo uso de su profesionalismo dio a conocer estas irregularidades a la Revisoría Fiscal.
7. En el mismo informe, en relación al control y seguimiento de las legalizaciones de gastos administrativos, la contadora fue insistente en la solicitud de entrega de los soportes de los gastos administrativos, entrega de los soportes de gastos por caja menor y los soportes de gastos de viajes, y con respecto a este último ítem, la señora contadora puntualizó que era oportuno manifestar que los gastos de viajes al exterior y dentro del país por parte del señor Ricardo moreno no fueron entregados los soportes de los gastos generados en los periodos correspondientes y por ende, en algunos meses la legalización de estos gastos con tarjeta de crédito fueron generados con faltantes de registros contables y aplicados en periodos posteriores que ocasionaron entrega tardía de la información financiera del mes anterior, cabe anotar que estos gastos generados por el señor Ricardo Moreno fueron realizados sin la debida autorización de la Junta Directiva, nuevamente abusando de las funciones propias de su cargo.
8. Igualmente, y a pesar que, el señor Ricardo Moreno entregaba los soportes de sus gastos, lo hacía, no con las respectivas facturas de ventas, sino lo contrario lo hacía con recibos de caja menor.
9. Por las múltiples irregularidades relacionadas en la presente acción y como se establece en el acta No. 46 de la Junta Directiva con fecha 29 de julio de 2016, en el numeral 7º, literal h, se sometió a votación sobre la decisión de remoción del cargo al

señor Ricardo Moreno, como resultado de esa votación fue, **dos votos a favor** de la remoción por parte de los señores **Felipe Gaitán y Gladys Gaitán** y **tres votos en contra de la remoción** por parte de los señores **Avelino Rodríguez, Alberto Monsalve y Jaime Castañeda**, quienes fueron miembros elegidos por la **familia Moreno**, concedores de la mala administración del gerente Ricardo Moreno (**Miembro Familia Moreno**).

10. En el acta No. 58, de reunión de Junta Directiva, del 24 de octubre de 2017, en el punto quinto, el señor Gerente General Ricardo Moreno presentó los clientes que visitó en viaje a Panamá, República Dominicana y la Feria a la que asistió en Europa, sin autorización de la Junta Directiva para haber realizado estos viajes, por lo cual la Junta Directiva expresa su incomodidad por la situación económica de la empresa, motivo por el cual decidieron:

1.- Por decisión unánime de la Junta Directiva todo viaje que necesite la Gerencia superior a 3 millones de pesos debe ser previamente aprobado por la Junta Directiva

2.- La tarjeta de crédito corporativa del Gerente General quedará bajo la custodia del Presidente de la Junta Directiva y el Gerente se compromete a hacerle llegar dicha Tarjeta de Crédito, pues todos estos actos constituyeron una extralimitación de sus funciones, ocasionando un detrimento patrimonial para la empresa.

11. En el Acta No. 59 de junta directiva con fecha 21 de noviembre de 2017, en el numeral tercero, hoja 70, la señora Gladys Gaitán propone que los gastos realizados por el gerente en viajes como el que realizó a Europa y membresías sin autorización sean asumidos por el gerente; más cuando LitoPrint está arrojando resultados económicos negativos, pues el demandado había realizado esos viales a Europa con dineros de la empresa, sin la autorización de la Junta Directiva, pero dicha propuesta **no fue tomada en cuenta por la Junta Directiva (Integrados por mayoría de voto por Familia Moreno)**.

12. En la misma acta No. 59, y debido al detrimento patrimonial que ha presentado la compañía por los malos manejos e irregularidades presentadas por el señor Ricardo Moreno, la señora Gladys Gaitán propone remover al Gerente, sin embargo, el Presidente de la Junta Directiva considera que la salida del actual gerente general debe manejarse como un acuerdo entre las partes y no como un despido o renuncia y fue así como a través del presidente de la junta directiva Rafael León, quien lleva a la Junta Directiva un mensaje de la Familia Moreno, quienes a pesar de conocer la situación de la Compañía y antecedentes del Señor Ricardo Moreno condicionan su salida con una bonificación por la suma de \$100.000.000.00 (CIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE), para poder dejar el puesto, trayendo otro detrimento patrimonial para la empresa.

13. En la época que el señor Ricardo Moreno Gutiérrez fungió como miembro de junta directiva y Gerente General de la empresa LitoPrint S.A., siguió manteniendo el contrato laboral con su señora madre, **Cecilia Gutiérrez de Moreno**, quien fue contratada por el Señor BERNARDO MORENO RONDON (padre del demandado), situación que fue denunciada a lo largo de las asambleas de accionistas, con una remuneración salarial de \$4.000.000 en el cargo de secretaria, **sin embargo, la**

señora Cecilia nunca trabajó ni ejerció este cargo, pero si devengó dicha remuneración, con el agravante que la Señora **Cecilia Gutiérrez de Moreno**, cuando fue vinculada irregularmente ya gozaba de la calidad de pensionada, y RICARDO MORENO GUTIERREZ conociendo que estaba abusando de los recursos de los accionistas de la familia Gaitán, la mantuvo en el cuadro de nómina.

14. En los años del 2014 al 2017, el señor Ricardo Moreno actuando en calidad de Gerente General, sin autorización ordenó y autorizó el pago por nómina, la suma de **\$212.500.636.oo** a la señora **Cecilia Gutiérrez de Moreno**, quien era su madre y que no realizaba ninguna función dentro de la compañía, como se demuestra con los reportes de los libros auxiliares que se allegan con este escrito.
15. Como si fuera poco, con fecha 3 de julio de 2017, el Departamento de Recursos Humanos elaboró una liquidación de contrato de trabajo, reiterando, que la señora **Cecilia Gutiérrez de Moreno** nunca laboró y ejerció cargo alguno en la empresa, y posteriormente, el señor Ricardo Moreno ordenó sin autorización el pago de dicha liquidación por valor de \$26.906.036.oo, entrando en detrimento patrimonial a la empresa por este concepto, no solo afectó los recursos de la empresa sino que se aprovechó de ellos para beneficiar a terceros como fue la señora Cecilia.
16. En varias oportunidades y resaltando la gestión de vigilancia y control que realizó la señora Gladys Gaitán, con respecto al mal uso de la tarjeta de crédito del Gerente General y la desautorización de los préstamos personales del señor RICARDO MORENO GUTIÉRREZ, propuso la remoción del señor Ricardo Moreno de su cargo, pero desafortunadamente las votaciones de la Junta Directiva fueron desfavorables para los intereses de la empresa y de la familia Gaitán, toda vez que los resultados de esta votación fueron: **2 votos a favor de la remoción** por parte de los señores Felipe Gaitán y Gladys Gaitán (**Familia Gaitán**) y **3 votos en contra de la remoción** por parte de los señores Avelino Rodríguez, Alberto Monsalve y Jaime Castañeda (**Familia Moreno**).
17. Mediante Acta No. 60, de fecha 11 de diciembre de 2017, se reunieron los siguientes miembros de Junta Directiva: RAFAEL LEON, GLADYS GAITAN y AMPARO GAITÁN. En esta reunión presenta la carta de renuncia el señor RICARDO MORENO GUTIERREZ., gracias a la presión que siempre ejercieron la **familia Gaitán**.

EN CUANTO EL CUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD A LA LUZ DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 222 DE 1995:

18. Me aparto del criterio del fallo de primera instancia por los siguientes motivos: Mediante Acta No. 75 de reunión de Asamblea Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de marzo de 2018 y que esta en el proceso, el señor Felipe Ortiz en representación de la Accionista María Ximena Gómez Gaitán mencionaba que no se puede dejar pasar por alto la situación presentada por el anterior Gerente General, el señor Ricardo Moreno, ya que hay una responsabilidad por parte de este señor, a la luz de lo estipulado en los Estatutos en el Artículo 26 en su Parágrafo 2, en donde refiere que “Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, **a los accionistas** o a terceros.(...)”, Por lo tanto, propone un acuerdo de accionistas en beneficio de la empresa para interponer una acción de Responsabilidad la cual se puede realizar si se aprueba en Asamblea.

19. En la misma Acta aludida anteriormente, toma la palabra el señor Felipe Zambrano, representante de INVERSIONES MORENO GUTIERREZ & CIA S. en C., empresa de la Familia Moreno, mencionando que entrar en un desgaste jurídico no es bueno para la empresa.
20. En ésta misma Acta, se somete a Votación la **ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL** en contra del señor RICARDO MORENO GUTIERREZ, quedando de la siguiente manera: **Un 55.82% (perteneciente a la Familia Moreno)** respondieron que no estaban de acuerdo con una **Acción de Responsabilidad social** en contra de su familiar Ricardo Moreno Gutiérrez y un **40.61% (perteneciente a la Familia Gaitán Forero) si estuvieron de acuerdo con la Acción de Responsabilidad social.**
21. En la misma Acta nterior, el señor Felipe Zambrano, representante de INVERSIONES MORENO GUTIERREZ & CIA S. en C., empresa de la Familia Moreno, propone un bono de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.oo.), para la Familia Gaitán como compensación de los daños causados a la familia Gaitán, a lo cual, la señora Gladys Gaitán responde que este bono por ese valor no es nada para todo lo que se ha beneficiado la Familia Moreno, **en consecuencia, con este ofrecimiento, la familia Moreno estarían aceptando la responsabilidad del detrimento patrimonial ocasionado por su familiar Ricardo Moreno.**
22. En la misma Acta anterior, el señor Felipe Zambrano, representante de INVERSIONES MORENO GUTIERREZ & CIA S. en C., empresa de la Familia Moreno, responde a la señora Gladys Gaitán que no se benefició la Familia Moreno, **fue una persona que estuvo en un cargo en la Compañía quien pudo beneficiarse**, confesando con esta afirmación, que el señor Ricardo Moreno Gutiérrez si se había beneficiado, lo que se le olvida al señor Zambrano es que Ricardo es Familiar de los Moreno.
23. En la misma Acta anterior, el señor Felipe Zambrano, representante de INVERSIONES MORENO GUTIERREZ & CIA S. en C., empresa de la Familia Moreno, toma la palabra informando la propuesta de la Familia Moreno de un bono de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.oo), para la Familia Gaitán, condicionándola, con la salvedad de cerrar la posibilidad de demandas por alguna de las partes, es decir, ni la Familia Gaitán contra el señor Ricardo Moreno, ni el señor Ricardo Moreno a la empresa LITOPRINT S.A.

EXISTENCIA DEL ABUSO DEL DERECHO DEL VOTO:

Sentencia C-258/13:

En términos generales, comete abuso del derecho: (i) aquél que ha adquirido el derecho en forma legítima, pero que lo utiliza para fines no queridos por el ordenamiento jurídico; (ii) quien se aprovecha de la interpretación de las normas o reglas, para fines o resultados incompatibles por el ordenamiento jurídico; (iii) el titular de un derecho que hace un uso inapropiado e irrazonable de él a la luz de su contenido esencial y de sus fines; y (iv) aquél que invoca las normas de una forma excesiva y desproporcionada que desvirtúa el objetivo jurídico que persigue.

Y en el caso que hoy nos ocupa, y respecto a las confesiones señaladas anteriormente, es claro que los integrantes del voto mayoritario, han abusado de su voto permitiéndole al señor Ricardo Moreno Gutiérrez llevar a la empresa en un detrimento patrimonial, ocasionándole a la empresa y a sus accionistas perjuicios de índole económico.

Uno de los principios de derecho societario preponderantes consiste en que los jueces no deben inmiscuirse en la configuración de los órganos internos de una sociedad, por lo que en principio las decisiones que tomen los accionistas suelen estar a salvo frente a la intervención judicial puesto que el derecho a voto es una prerrogativa legítima de los accionistas o socios de la compañía, pues la asamblea o junta de socios mediante la votación de determinaciones deciden aspectos concernientes de la compañía por ser el máximo órgano de la sociedad, “Pese a que nuestra legislación no lo exprese directamente, la junta o asamblea es el órgano supremo de la sociedad, pudiendo, inclusive, ratificar actos que correspondería decidir a otro órgano” (Gil, 2012, p. 355). Sin embargo, cuando este derecho de voto va en contravía de los intereses sociales es menester del Juez poder intervenir y hacer respetar los derechos minoritarios y condenar los abusos cometidos por aquellos que ejercieron, de mala fe, actos en contravía de los intereses de una empresa.

Por otro lado, hay que tener en cuenta lo prescrito en el artículo 43 de la Ley 1258 de 2008, al decir:

“ARTÍCULO 43. ABUSO DEL DERECHO. Los accionistas deberán ejercer el derecho de voto en el interés de la compañía. Se considerará abusivo el voto ejercido con el propósito de causar daño a la compañía o a otros accionistas o de obtener para sí o para una tercera ventaja injustificada, así como aquel voto del que pueda resultar un perjuicio para la compañía o para los otros accionistas. Quien abuse de sus derechos de accionista en las determinaciones adoptadas en la asamblea, responderá por los daños que ocasione, (...).”

ABUSO DE MAYORÍA:

Se puede presentar abuso por parte de los accionistas mayoritarios cuando la decisión no está orientada al interés general o social, sino por el contrario, se encamina a beneficiar a determinados asociados o a terceros. La ilicitud de la decisión se da por el quebrantamiento del equilibrio jurídico entre los socios o accionistas, para Reyes (2016) se puede tratar por un lado de la denominada igualdad interna, cuyo quebrantamiento se genera cuando se rompe la igualdad de derechos reconocidos por los estatutos sociales a todos los que ostentan la calidad de asociados, es decir, que los únicos beneficiados son los accionistas mayoritarios, privando injustamente a los minoritarios de beneficios reconocidos a los primeros. Igualmente, se puede presentar la denominada igualdad externa, cuando el

minoritario es privado de una ventaja económica percibida por el mayoritario, quien no la recibe en calidad de asociado, sino por una relación externa al contrato social, v. gr., asignaciones excesivas a accionistas que tienen la calidad de ejecutivos dentro de la compañía. Algunos casos de abuso por mayoría son los siguientes:

1. Los accionistas mayoritarios toman decisión social orientada a privar del accionista minoritario de un beneficio que le es concedido a los asociados, rompiendo el derecho a la igualdad.
2. Los accionistas mayoritarios toman decisión social orientada a asignarse remuneraciones excesivas o asignadas a terceros, quebrantando el interés social.
3. Los accionistas mayoritarios toman decisión social orientada a diluir los accionistas minoritarios, ya sea por medio de una capitalización u obligando a estos a vender como destinar reservas injustificadas y negar distribución de utilidades.
4. Celebración de contratos con partes vinculadas o familiares de los mayoritarios, cuya remuneración es excesiva.
5. Precio de colocación de acciones a valor nominal.
6. Remoción de un accionista minoritario de la junta directiva.

Como se puede evidenciar en el acápite de los hechos de la demanda y los señalados en este escrito son claros los abusos que ha sufrido la familia Gaitán por tener la minoría de votos, tanto en la Asamblea General de Accionistas como en la Junta Directiva.

Por último quiero sentar la propuesta frente a la condena costas a cada uno de los demandantes la cual encuentro exagerada, y que debe ser igualmente revocada.

Dejo sustentado el recurso bajo los anteriores términos, solicitando la despacho que me lee, revoque la sentencia anticipada en su integridad para que en su lugar se ordene seguir dándole el trámite a la demanda que en derecho corresponde.

Su Servidora,



YOLANDA ACERO MAHECHA,
C. C. No. 51.627.146 de Bogotá
T. P. No. 83.648 del C. S. de la J.

Honorable Magistrado
GERMÁN VALENZUELA VALBUNA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
Sala Civil

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS
CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE P.H.
DEMANDADOS: FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA
CIUADAELA DE LOS PARQUES y OTRO
REFERENCIA: 2019-00555.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

CAMILO ANDRÉS GARAVITO GARCÍA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.035.777 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional número 244.630 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el presente asunto como apoderado judicial de la demandada **FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CIUADAELA DE LOS PARQUES**; por medio del presente escrito, de manera respetuosa, dentro de la oportunidad legal que concede el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, sustento el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de fecha veintitres (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), de la siguiente manera:

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Se sustenta el recurso de apelación conforme a los fundamentos que se describen a continuación, a fin de que se revoque de forma total la sentencia fecha veintitres (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) proferida por el Juzgado cuarenta (4o) Civil del Circuito.

1. TERGIVERSACIÓN DE LAS FACULTADES QUE TIENE EL ADMINISTRADOR PARA REPRESENTAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE A LA PROPIEDAD HORIZONTAL, CON LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, EN EL PRESENTE PROCESO.

1.- Argumenta el despacho que:

“...la representación legal de esa persona jurídica ...del edificio corresponden al administrador que designe la asamblea general de copropietarios salvo que exista consejo administración pues sería este el órgano quien haría su elección. acorde entonces con el numeral séptimo

del artículo 51 de la citada ley... es función del administrador cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal al tiempo que le numeral 10 de la norma prescribe que es función de administrador representar judicial o extrajudicialmente a la persona jurídica... En esa medida, teniendo en cuenta que la discusión planteada se centra o versa sobre la presunta administración o utilización o cambio de destinación de bienes que eran comunes a privados, le asiste un interés jurídico incuestionable para pedir la nulidad absoluta de los actos demandados...

2.- Sobre el particular, no cabe duda que la representación judicial o extrajudicial de la propiedad horizontal recae sobre el administrador, como tampoco hay duda, que las funciones de éste es cuidar y vigilar los bienes comunes y ejercer los actos de administración, conservación y disposición de los mismos. No obstante, la discusión en el presente caso recae sobre la legitimación que tiene la parte actora para demandar la nulidad absoluta de la manifestación séptima numeral 5 y 8 de la reforma al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, y la reforma al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública número 481 del 20 de febrero de 2019, la cual protocoliza la licencia de construcción en la modalidad de modificación.

3.- Mírese entonces, que la Propiedad Horizontal aquí demandante pretende la nulidad absoluta de las disposiciones anteriormente mencionadas, actos, que hacen parte de su propio reglamento de propiedad horizontal, es decir, que ataca sus propios actos, violando con este el principio general según el cual nadie puede ir en contra de sus propios actos.

4.- Así las cosas, mal podría el mismo sujeto de derecho que creo un acto, atacar lo que él mismo creo; para este caso, mal podría la copropiedad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE atacar el reglamento de propiedad horizontal, junto a sus reformas, pues fue este quien dio génesis y vida jurídica al mismo.

5.- Nótese para el caso particular que la suscripción de las correspondientes escrituras públicas las hace la Fiduciaria Colmena como vocera y administradora del FIDEICOMISO BENEFICENCIA DECUNDINAMARCA CIUDADELA DE LOS PARQUES, **pero como DELEGATARIA DEL PROPIO CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE**, es decir, que actuó conforme a las facultades y condiciones otorgadas por la propia propiedad horizontal; mírese el literal -d- de la cláusula quinta de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, que dispone:

...d) los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman las etapas del Conjunto, autorizan de manera irrevocable al compareciente, o a quien haga de sus veces, para que conforme lo prevé el artículo 7 de la ley 675 de dos mil uno (2.001), otorgue en el momento que lo estime pertinente, las o las escrituras públicas correspondientes para integrar al Conjunto las etapas subsiguientes del conjunto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de apartamento o unidades que lo conformarán. (Subrayado y en negrillas fuera del texto).

6.- Argumento anterior que adquiere mayor relevancia, cuando, a luces del artículo 37 y siguientes de la Ley 675 de 2001, se faculta a la Asamblea General de Copropietarios para realizar las modificaciones al reglamento de propiedad horizontal que a bien consideren.

7.- Conforme a los argumentos anteriores, carece la aquí demandante COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE, de legitimación en la causa por activa, por carecer de un derecho subjetivo y sustancial, en cuanto pretende que se anule un acto propio.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, POR PARTE DEL FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA CIUDADELA DE LOS PARQUES

1.- El papel del FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA, cuya vocera es FIDUCIARIA COLMENA S.A., es mantener los bienes incluidos en el fideicomiso, y ejercer las acciones y derechos derivados de tal calidad, lo anterior, de conformidad a lo establecido en la Escritura Pública número 2202 del 13 de agosto de 1991.

2.- Es claro de lo anterior, que el FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA no es parte ni propietario de la COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE para que tenga vocación de ser llamado a este proceso.

3. Nótese que si el FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA suscribió algún tipo de documento y/o escritura pública, **lo hizo única y exclusivamente como DELEGATARIO** DE la COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE, mírese el literal -d- de la cláusula quinta de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, que dispone:

...d) los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman las etapas del Conjunto, autorizan de manera irrevocable al compareciente, o a quien haga de sus veces, para que conforme lo prevé el artículo 7 de la ley 675 de dos mil uno (2.001), otorgue en el momento que lo estime pertinente, las o las escrituras públicas correspondientes para integrar al Conjunto las etapas subsiguientes del conjunto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de apartamento o unidades que lo conformarán. (Subrayado y en negrillas fuera del texto).

4.- En las anteriores consideraciones, es palmario la falta de relación sustancial en los hechos que dieron lugar a esta demanda entre la aquí demandante CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE y mi representada FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.

5. En tal razón, existe imposibilidad jurídica y material de que mi mandante satisfaga el derecho aquí reclamado.

3. FALTA DE APRECIACIÓN DE LOS EFECTOS DE LA NULIDAD ABSOLUTA A TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, Y QUE NO FUERON LLAMADOS AL PROCESO PARA HACER VALER SUS DERECHOS.

1.- Afirma el Juez *A-quo* en cuanto a la no vinculación de los terceros adquirentes de las unidades privadas al presente proceso, que:

“...no observa el despacho que en este caso se torne necesario vincular a los propietarios actuales de las unidades adquiridas con posterioridad a la reforma cuestionada porque ese acto no es el que aquí se cuestiona, y estos no participaron en el acto que aquí se demanda...”

En cuanto a tal afirmación, es preciso manifestar que más alejado de la realidad la conclusión del despacho, desconociendo con esto derechos de índole constitucional a los terceros adquirentes de los parqueaderos privados números 111, 112,113,114,117,118,119,120,121,122,125 y 126.

Obsérvese en primer lugar la situación jurídica de los terceros adquirentes de los parqueaderos privados números 111, 112,113,114,117,118,119,120,121,122,125 y 126, estos, denominados subadquirentes, causahabientes o terceros relativos. Sobre el particular, y los efectos de una sentencia que declare la invalidez del negocio jurídico originario, ha afirmado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia que el principio *res inter alios acta* - relatividad de los contratos – no tiene aplicación respecto a las restituciones que han de hacer los subadquirentes como consecuencia de la invalidez o ineficacia de un acto o negocio jurídico, porque los bienes adquiridos por los terceros relativos o causahabientes quedan en la misma situación jurídica que habrían tenido si el contrato no se hubiera celebrado.

No obstante, para que a estos terceros le sean alcanzados los efectos jurídicos de la invalidez del negocio jurídico, y la consecuente restitución de la cosa, **es necesario que estas hayan sido parte en el proceso, dado que las sentencias judiciales sólo obligan a quienes en el proceso judicial intervinieron e hicieron valer su defensa.**

Sentencia del 9 de agosto de 2018, radicado número 05001-31-03-010-2011-00338-01, Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez, afirmó:

“...Ahora bien, con relación a los terceros, para que sean alcanzados por los efectos de la declaración de nulidad y la consecuente restitución de la cosa, es necesario que se cumplan las pautas sustanciales que brinda la ley civil, y, además, que hayan sido parte en el proceso, dado que las sentencias judiciales sólo obligan a quienes litigaron y tuvieron la oportunidad de hacer valer sus defensas al interior del proceso...”

Así las cosas, se concluye que en el presente asunto, se echa de menos la participación de los propietarios de los parqueaderos privados números 111, 112,113,114,117,118,119,120,121,122,125 y 126, razón por la cual, la decisión del Juez *A-quo* no puede irradiar de efectos a estos.

4. FALTA DE APRECIACIÓN NORMATIVA, ESPECÍFICAMENTE DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 675 DE 2021.

1.- Aduce el despacho en la sentencia que, comparando el numeral 1º del artículo 46 de la Ley 675 de 2001, con, la manifestación séptima numeral 5 y 8 de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010 la cual reforma el reglamento de Propiedad Horizontal y, la protocolización de la licencia de construcción en la modalidad de modificación contenida en la Escritura Pública número 481 del 20 de febrero de 2018; se evidencia una nulidad absoluta conforme a los artículo 1740 y 1741 del Código Civil.

2.- Mírese entonces, que el despacho se deprecó por estudiar el numeral 1 del artículo 46 de la ley 675 de 2001, SIN HACER SIQUIERA UN ESTUDIO SOBRE LA APLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 7 DE LA MENCIONADA NORMA, que a juicio del suscrito, es la norma que reglamenta el caso en estudio, veamos:

3.- El artículo 7 de la ley 675 de 2001, dispone:

“Conjunto integrado por etapas: Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.

Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.

PARÁGRAFO. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.”(Subrayado fuera del texto).

4.- Mírese entonces la cláusula quinta de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, lo cual dispone:

“Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7º de la ley 675 de dos mil uno (2.001), en el sentido de que la escritura de constitución de la propiedad de un conjunto integrado por etapas debe regular dentro de su contenido la forma de integrar las etapas subsiguientes, se establece que: a) el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAAMRCA CIUDADELA DE LOS PARQUES a través de su vocera FIDUCIARIA COLMENA S.A., como compareciente, o quien haga de sus veces, sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, podrá integrar la etapa o etapas subsiguientes mediante escrituras públicas, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de la

totalidad de los bienes privados de las etapas integras del conjunto, **los cuales tendrán carácter de provisional.** b). **en la Escritura Pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.** c) El compareciente en los términos del artículo 7º de la Ley 675 de dos mil uno (2.001), **queda facultado para que, en la medida que se aprueben las licencias de construcción para la etapa o etapas subsiguientes del Conjunto, las integre mediante escrituras públicas para que, en consecuencia, haga el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al Conjunto, las cuales según lo ordena la Ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo** y el reglamento así constituido regirá para todas las etapas construidas del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRECES -PROPIEDAD HORIZONTAL, y serán registrados en todos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los lotes de la distintas etapas. d) **los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman las etapas del Conjunto, autorizan de manera irrevocable al compareciente, o a quien haga de sus veces, para que conforme lo prevé el artículo 7 de la ley 675 de dos mil uno (2.001), otorgue en el momento que lo estime pertinente, las o las escrituras públicas correspondientes para integrar al Conjunto las etapas subsiguientes del conjunto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de apartamento o unidades que lo conformarán.** (Subrayado y en negrillas fuera del texto)

5.- De las consideraciones anteriores, es pertinente afirmar que:

- a) La mencionada escritura pública establece claramente que el proyecto ES DE AQUELLOS QUE DESARROLLARÁ POR ETAPAS, **fijando así LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PROYECTO.**
- b) Así mismo dispone como el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca – Ciudadela de los Parques, integrará las etapas subsiguientes, fijando los coeficientes de copropiedad de bienes privados de cada una de las etapas. LOS CUALES INFORMA QUE ESTOS TIENEN EL CARÁCTER PROVICIONAL; y adicionalmente establece que el acto que integre la última etapa.

6.- Conforme a lo anterior, no cabe duda de la naturaleza jurídica del *CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRECES -PROPIEDAD HORIZONTAL*, la cual se diseñó para desarrollarse por etapas, conforme al canon séptimo de la Ley 675 de 2001.

7.- En las anteriores consideraciones, debe concluirse que el despacho pretermitió el estudio del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la cual, por la naturaleza del proyecto inmobiliario, es la norma que debe regir el derrotero del proceso.

PETICIONES:

De conformidad con las anteriores manifestaciones, de manera respetuosa, solicito al Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá, en lo que respecta a FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.

PRIMERO: SE REVOQUE EN SU INTEGRIDAD la sentencia proferida el día veintitres (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: En su lugar, se solicita se declare LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PARTE DE CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE P.H.

TERCERO: De no prosperar el medio de defensa precedente, se solicita declarar la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA POR PARTE DEL FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA.

CUARTO: Se solicita que, de no prosperar los medios de defensa antedichos, se declare que no existe causa para demandar, en el entendido que, la norma que regula la litis, es el artículo artículo 7 de la ley 675 de 2001 y no, el numeral 1º del artículo 46 de la Ley 675 de 2001

QUINTO: Se condene en costas de esta segunda instancia a la parte apelante.

De la señora Juez, respetuosamente,



CAMILO ANDRÉS GARAVITO GARCÍA
C.C. No. 1.016.035.777 de Bogotá D.C.
T.P.No.244.630 del C.S de la J.

Bogotá 09 de diciembre de 2021

Doctor
German Valenzuela Valbuena
Magistrado Ponente
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.
Sala Civil
E.S.D.

ASUNTO: PROCESO VERBAL MAYOR CUANTIA NÚMERO 2019-00555

DEMANDANTES: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES –
EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE P.H.

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. y otro.

**SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE
DEMANDADA EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE
2021, PROFERIDA POR EL JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ - EN AUDIENCIA.**

LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía número 79.846.092 expedida en Bogotá, y de la Tarjeta Profesional número 111.293 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandada **CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **HUMBERTO MILAD ROJAS BARGUIL**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que obra en el expediente; dentro de la oportunidad legal concedida por su despacho mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2021; notificada por Estado el día 26 de noviembre de 2021; de conformidad con lo ordenado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 al el Proceso, mediante el presente escrito, procedo a SUSTENTAR el RECURSO DE APELACIÓN, en contra de la sentencia que fuera emitida por la señora Juez Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, en la audiencia de que trata el artículo 373 del mismo Código, de fecha 23 de septiembre de 2021, la cual fuera apelada por la parte que represento.

SON LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD CON EL FALLO IMPUGNADO.

- I. EN CUANTO A LA EQUIVOCACIÓN EN QUE INCURRIÓ EL A-QUO AL MOMENTO DE DESATAR LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN

LA CAUSA POR LA PARTE DEMANDANTE - LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL PRESENTE ASUNTO.

Al respecto, la señora Juez de primera instancia, trajo como fundamento de la sentencia sobre este punto lo siguiente:

“...la representación legal de esa persona jurídica...del edificio corresponden al administrador que designe la asamblea general de copropietarios salvo que exista consejo administración pues sería este el órgano quien haría su elección. Acorde entonces con el numeral séptimo del artículo 51 de la citada ley... es función del administrador cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal al tiempo que le numeral 10 de la norma prescribe que es función del administrador representar judicial o extrajudicialmente a la persona jurídica... En esa medida, teniendo en cuenta que la discusión planteada se centra o versa sobre la presunta administración o utilización o cambio de destinación de bienes que eran comunes a privados, le asiste un interés jurídico incuestionable para pedir la nulidad absoluta de los actos demandados...”

Entonces veamos nuestro desacuerdo con lo anterior:

- 1) Resulta claro que la representación judicial o extrajudicial de la propiedad horizontal recae sobre el administrador, como tampoco hay duda, que las funciones de éste es cuidar y vigilar los bienes comunes y ejercer los actos de administración, conservación y disposición de los mismos como salir en su defensa, como lo dispone las normas de la misma ley 765 de 2001. No obste, lo que se ataca en el medio exceptivo, **es la falta de legitimación que tiene la parte actora para demandar la nulidad absoluta de la manifestación séptima numeral 5 y 8 de la reforma al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, y la reforma al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública número 481 del 20 de febrero de 2019, la cual protocoliza la licencia de construcción en la modalidad de modificación.**
- 2) Claro lo anterior, pasemos a revisar cual es ACTO – NEGOCIO JURÍDICO – acusado de ser NULO. Para el caso en concreto es la misma **PROPIEDAD HORIZONTAL** aquí demandante, que demanda en **NULIDAD ABSOLUTA** las disposiciones mencionadas, contenidas en el numeral anterior; ósea su propio ACTO – NEGOCIO JURÍDICO DENOMINADO – REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, **ES DECIR, ATACA SUS PROPIOS ACTOS**, violando con este el principio general según el cual **nadie puede ir en contra de sus propios actos.**
- 3) Así las cosas, no resulta lógico ni procedente que el mismo sujeto de derecho (COPROPIEDAD), que nació a la vida jurídica a partir de la creación de su propio (REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL), impugne a acuse **DIRECTAMENTE SU PROPIO ACTO, ESTO ES, SU PROPIO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, JUNTO CON SUS REFORMAS.**
- 4) En la misma línea del argumento anterior, debe tenerse en cuenta, que la Copropiedad demandante, si consideraba que las cláusulas de su propio REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, no están acordes con sus intereses, o no son legales,

etc, ha podido en virtud de las facultades que la misma ley le otorga, escoger el camino correcto, es decir, convocar a la Asamblea General de Copropietarios de la misma, y someter a consideración y decisión una reforma que ponga su propio articulado en beneficio o mejora de sus intereses; artículo 37 y 38 numeral 6) de la Ley 675 de 2001.

- 5) Colorario de lo anterior, **ES QUE LA COPROPIEDAD SE EQUIVOCÓ DE CAMINO, ESCOGIÓ EL INADECUADO E IMPROCEDENTE, LA DEMANDAR LA NULIDAD DE SU PROPIO ACTO**, cuando la misma le y le marca del derrotero a seguir para modificar sus propios actos. NO SIENDO EL PERTINENTE LA ACCION LEGAL DE NULIDAD EN ESTE CASO.
- 6) A su vez, el fallo se sustenta en el presente punto, en el artículo 51 de la ley 675, el administrador tiene la facultad de representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, en defensa de sus intereses; **LO QUE NO DICE ES QUE ESA REPRESENTACIÓN LO FACULTE PARA DEMANDAR SUS PROPIOS ACTOS.**
- 7) Finalmente, claro es que en este punto, no se trataba de determinar si la COPROPIEDAD, demando bien, es decir, si demando a través de su representante legal, la discusión se zanjaba era en advertir, **que nadie está legitimado para ir en contra de sus propios actos**; situación que paso por alto la señora Juez, al momento de impartir justicia en su fallo,

Conforme a los argumentos anteriores, carece la aquí demandante COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE, de legitimación en la causa por activa, por carecer de un derecho subjetivo y sustancial, en cuanto pretende que se anule un acto propio.

II. EN CUANTO A LA INCONFORMIDAD CON EL FUNDAMENTO AL MOMENTO DESATAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, POR PARTE DE CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S.

- 1) Como quedó demostrado en el proceso, con la documental aportada al mismo, como del interrogatorio despacho por su representante legal; el papel de CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S., en el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE, es la de ser el constructor responsable dentro de los bienes incluidos en el fideicomiso, y ejercer las acciones y derechos derivados de tal calidad, lo anterior, de conformidad a lo establecido en la Escritura Pública número 2202 del 13 de agosto de 1991.
- 2) Así las cosas, CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S., no es parte, ni propietario de la COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE para que tenga vocación de ser llamado a este proceso.
- 3) Nótese que los tramites que CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S., adelantó **lo hizo única y exclusivamente como DELEGATARIO DE LA COPROPIEDAD DENOMINADA CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE**, mírese el literal -d- de la cláusula quinta de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, que dispone:

...d) los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman las etapas del Conjunto, autorizan de manera irrevocable al compareciente, o a quien haga de sus veces, para que conforme lo prevé el artículo 7 de la ley 675 de dos

mil uno (2.001), otorgue en el momento que lo estime pertinente, la o las escrituras públicas correspondientes para integrar al Conjunto las etapas subsiguientes del conjunto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de apartamento o unidades que lo conformarán. (Subrayado y en negrillas fuera del texto).

4.- En las anteriores consideraciones, es palmario la falta de relación sustancial en los hechos que dieron lugar a esta demanda entre la aquí demandante CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE y mi representada CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S.

5. En tal razón, existe imposibilidad jurídica y material de que mi mandante satisfaga el derecho aquí reclamado.

III. EN CUANTO A LA FALTA DE LA APRECIACIÓN NORMATIVA, ESPECÍFICAMENTE LA NO INTEGRACIÓN DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 675 DE 2001; LA FALLO IMPUGNADO.

1) Aduce el despacho en la sentencia que, comparando el numeral 1º del artículo 46 de la Ley 675 de 2001, con la manifestación séptima numeral 5 y 8 de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010 la cual reforma el reglamento de Propiedad Horizontal y, la protocolización de la licencia de construcción en la modalidad de modificación contenida en la Escritura Pública número 481 del 20 de febrero de 2018; se evidencia una nulidad absoluta conforme a los artículos 1740 y 1741 del Código Civil.

2) Mírese entonces, que el despacho se limitó en estudiar el numeral 1 del artículo 46 de la ley 675 de 2001, SIN HACER SIQUIERA UN ESTUDIO SOBRE LA APLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 7 DE LA MENCIONADA NORMA, que a juicio de la parte apelante, **es la norma que reglamenta el caso en estudio, veamos porque:**

3) El artículo 7 de la ley 675 de 2001, dispone:

“Conjunto integrado por etapas: Cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución deberá indicar esta circunstancia, y regular dentro de su contenido el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes, y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados de la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional.

Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial mediante escrituras adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional.

En la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.

Tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley.

PARÁGRAFO. En todo caso, la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad.”(Las negrillas y subrayo son nuestras)

- 4) Mírese entonces la cláusula quinta de la Escritura 5258 del 3 de junio de 2010, lo cual dispone:

“Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7º de la ley 675 de dos mil uno (2.001), en el sentido de que la escritura de constitución de la propiedad de un conjunto integrado por etapas debe regular dentro de su contenido la forma de integrar las etapas subsiguientes, se establece que: a) el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAAMRCA CIUDADELA DE LOS PARQUES a través de su vocera FIDUCIARIA COLMENA S.A., como compareciente, o quien haga de sus veces, sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, podrá integrar la etapa o etapas subsiguientes mediante escrituras públicas, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas del conjunto, **los cuales tendrán carácter de provisional.** b) **en la Escritura Pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo.** c) El compareciente en los términos del artículo 7º de la Ley 675 de dos mil uno (2.001), **queda facultado para que, en la medida que se aprueben las licencias de construcción para la etapa o etapas subsiguientes del Conjunto, las integre mediante escrituras públicas para que, en consecuencia, haga el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al Conjunto, las cuales según lo ordena la Ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo** y el reglamento así constituido regirá para todas las etapas construidas del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRECES -PROPIEDAD HORIZONTAL, y serán registrados en todos los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los lotes de la distintas etapas. d) **los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman las etapas del Conjunto, autorizan de manera irrevocable al compareciente, o a quien haga de sus veces, para que conforme lo prevé el artículo 7 de la ley 675 de dos mil uno (2.001), otorgue en el momento que lo estime pertinente, las o las escrituras públicas correspondientes para integrar al Conjunto las etapas subsiguientes del conjunto, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas, y el número de apartamento o unidades que lo conformarán.** (Subrayado y en negrillas fuera del texto)

- 5) De las consideraciones anteriores, es pertinente afirmar que:
- Que la mencionada escritura pública, establece claramente que el proyecto ES DE AQUELLOS QUE DESARROLLARÁ POR ETAPAS, **fijando así LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PROYECTO.**
 - Así mismo dispone como el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca – Ciudadela de los Parques, integrará las etapas subsiguientes, fijando los coeficientes de copropiedad de bienes privados de cada una de las etapas. **LOS CUALES INFORMA QUE ESTOS TIENEN EL CARÁCTER PROVICIONAL;** y adicionalmente establece que el acto que integre la última etapa.

6) Conforme a lo anterior, no cabe duda de la naturaleza jurídica del *CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRECES -PROPIEDAD HORIZONTAL*, la cual se diseñó **PARA DESARROLLARSE POR ETAPAS, CONFORME AL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 675 DE 2001.**

7) En las anteriores consideraciones, debe concluirse que el despacho pretermitió el estudio del artículo 7 de la Ley 675 de 2001, la cual, por la naturaleza del proyecto inmobiliario, es la norma que debe regir el derrotero del proceso.

8) Prueba de lo anterior se encuentra en la documental aportada por las partes en contienda, y especialmente en la versión de los interrogatorios de parte de los extremos procesales en donde, por una parte, el de la Constructora Marquis S.A.S., informo que aún no ha terminado el proyecto y que aún no ha hecho la entrega final del mismo de acuerdo con se lo ordena el propio REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, y el artículo 7 de la ley 675 de 2001; dicho ratificado por la representante legal del Fideicomiso Beneficencia de Cundinamarca; a su vez, el representante legal del Conjunto Residencial demandante, manifestó lo mismo, es decir, que aún no se ha entregado de forma definitiva el proyecto.

9) El A-QUO, fincó el sustento de su decisión de declaratoria de la nulidad deprecada, bajo la premisa que para poder realizar la reforma al reglamento de propiedad horizontal, se debió contar con la decisión de la mayoría calificada de que trata el artículo 46 de la Ley 675 de 2001.

CONCLUSIÓN: No resultan ajustados a derecho los fundamentos de la sentencia en este punto, en tal razón no solidifican la sentencia; por la potísima razón que si bien lo establecido en el artículo 46 de la 675 de 2001, es LA NORMA GENERAL, (a los proyectos terminados y entregados de forma definitiva). EXISTE UNA EXCEPCIÓN A ESA NORMA GENERAL; QUE LA MISMA LEY 675 DE 2001, CONSAGRA; Y ES PRECISAMENTE LA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 7, **NORMA QUE FUE LA ESCOGIDA POR LA MISMA COPORPOIEDAD DESDE SU NACIMIENTO Y POR MEDIO DE LA CUAL SE REGULA LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE AQUÍ DEMANDANTE.**

Entonces los actos impugnados NO SON NULOS PUES FUERON EXPEDIDOS, CON OCASIÓN DE LO ESTABLECIDO EN SU PROPIO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Y EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 675 DE 2001.

En el anterior orden de ideas, mal hizo el A-QUO, **AL DECRETAR LA NULIDAD, FUNDANDOLA EN UNA NORMA QUE NO LE CORRESPONDE.**

VI. EN CUANRO A LA EQUIVICACION DE DESCPAHO DE CLARAR UNA NULIDDA SIN LA INTERVEVCUION O AFECTACIÓN DE LOS TERCEROS AFECTADOS POR ESTA.

1. En el interrogatorio de parte practicado al representante legal de Constructora Marquis S.A.S., este declaró que los nuevos parqueaderos que nacieron a la vida jurídica con ocasión de la reforma al reglamento, FUERON VENDIDOS Y ENTREGADOS A SUS COMPRADORES.
2. Al respecto pacíficamente la Jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, ha enseñado que *Con relación a los terceros, para que sean alcanzados por los efectos de la declaración de nulidad y la consecuente restitución de la cosa, es necesario que*

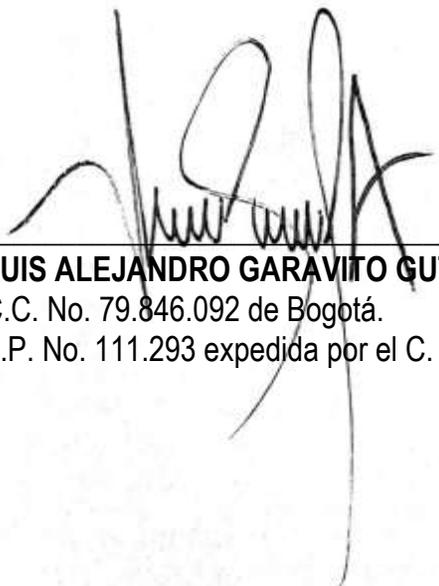
se cumplan las pautas sustanciales que brinda la ley civil, y, además, que hayan sido parte en el proceso dado que las sentencias judiciales solo obligan a quienes litigaron y tuvieron la oportunidad de hacer valer sus defensas al interior del proceso (Sentencia de fecha 9 de agosto de 2018 – Rad. 2011-00338-01 Mg Ponente Ariel Salazar Ramírez).

3. Y es que tiene que tiene que ser así, pues no se le puede despojar un derecho a un tercero sin que este no haya ejercicio si debido derecho a la defensa.
4. Entonces, aquí existió otro garrafal error el A-QUO, al proferir su sentencia, pasando por alto lo que ha ordenado en línea jurisprudencial la H. Corte, sobre este tópico.

De acuerdo con lo anteriores argumentos fácticos y legales, ruego señores Magistrados, revocar la sentencia impugnada en los puntos objeto de censura.

De los señor Magistrados, respetuosamente

Del Señor Juez,



LUIS ALEJANDRO GARAVITO GUTIÉRREZ
C.C. No. 79.846.092 de Bogotá.
T.P. No. 111.293 expedida por el C. S. de la J.