

**BOGOTA D.C 31-08-2021**

**DOCTORA**

**HONORABLE MAGISTRADA ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

**E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_**

**REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO EL DE  
SUPLICA**

**EXPEDIENTE: 11001310301420160057502**

**DEMANDANTE: MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ**

**CARLOS ANDRES DIAZ DIAZ**, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, e identificado conforme aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial de **MARTHA JUDITH CASTILLO GONZALEZ** en calidad de demandante, estando dentro de la oportunidad legal me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION y en SUBSIDIO SUPLICA** en contra del auto proferido el día 26 de agosto de 2021 proferido por su despacho mediante el cual se declara desierto el RECURSO DE APELACION conforme a las siguientes consideraciones:

### **SUSTENTACION**

#### **PRIMERO. "VULNERACION FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO"**

Es necesario mencionar la vulneración del "Debido proceso" por parte del despacho dentro del presente asunto ya que se incumple lo establecido en el artículo 327 del código general del proceso que dice lo siguiente:

**"ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS.** <Ver Notas del Editor> Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo.
2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.

3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.

4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.

5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior.

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

*El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia."*

Debe tenerse en cuenta que dentro del presente asunto se admitió el recurso de apelación, se decretaron pruebas de oficio y al día de hoy no se convocó a la audiencia de sustentación de la apelación, dejando en vulnerabilidad a mis prohijados ya que casi por dos años se dio trámite al recurso de apelación y al día de hoy no se permite discutir las inconformidades del fallo de primera instancia.

## **SEGUNDO. INDEBIDA APLICACIÓN NORMATIVA**

Debe tenerse en cuenta que el presente trámite debe realizarse de conformidad a lo establecido en el artículo 624 del código general del proceso que dice:

**ARTÍCULO 624.** Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:

“Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtirse las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad”.

Conforme a lo anteriormente planteado debe tenerse en cuenta que se debió resolver el RECURSO DE APELACION, valorando de fondo los planteamientos hechos ante el juzgado 14 civil circuito de Bogotá, más aun cuando se tramitaron pruebas de oficio, se reconstruyeron pruebas dentro del trámite de primera instancia y por casi 2 años se ha tenido a la espera de un fallo que resuelva la petición hecha dentro del presente proceso.

### **PETICION ESPECIAL**

Se **REVOQUE** y deje sin efecto el auto proferido el día 26 de agosto de 2021 mediante el cual se decretó desierto el recurso de Apelación y en consecuencia se convoque a Audiencia de Sustentación y alegatos o profiera Sentencia de Segunda Instancia.

Atentamente,



**CARLOS ANDRES DIAZ DIAZ**  
**C.C 80.818.916 DE BOGOTA D.C**  
**T.P 244.726 DEL C.S DE LA J.**  
**EMAIL: [carlosabogado1234@gmail.com](mailto:carlosabogado1234@gmail.com)**  
**CELULAR: 3058994014**  
**APODERADO PARTE ACTORA**

**Señores  
Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil  
M.P. Dra. Adriana Saavedra Lozada**

**Radicado : 11001310303320200024601  
Proceso : Rendición provocada de cuentas  
Demandante : Luz Patricia Sánchez  
Demandados : Consorcio AIGPE & HAGGEN AUDIT y otros  
Asunto : Sustentación recurso de apelación**

---

El suscrito Camilo Alberto Páez Ospina, apoderado de la demandante Luz Patricia Sánchez, por medio del presente memorial me permito ampliar la sustentación del recurso de apelación que hicimos en la audiencia de instrucción y juzgamiento, de conformidad con lo establecido en el decreto 806 de 2020.

**I. PRIMER MOTIVO DE INCONFORMIDAD - INDEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA SOBRE LA CAUSA LEGAL QUE DA ORIGEN A LA OBLIGACIÓN DE RENDICIÓN DE CUENTAS. “Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación”**

El ad quo desconoció y dejó de dar valor al contrato presentado con la demanda y que las partes denominaron “Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación”, que contiene en la cláusula séptima del acuerdo la causa que da origen a la solicitud de rendición provocada de cuentas, disposición que nace de la voluntad de las partes y que de manera clara dispone que el Consorcio conformado por las sociedades Hagggen Audit S.A.S. y Alta Ingeniería en Gestión de Proyectos Especiales S.A.S., le reconocen a mi mandante un porcentaje acordado del siete por ciento (7%) sobre los contratos futuros que el consorcio suscriba dentro de los tres (3) años siguientes con la Superintendencia Nacional de Salud.

Como se probó dentro de las oportunidades procesales correspondientes, el Consorcio demandado conformado por las sociedades “Alta Ingeniería en Gestión de Proyectos Especiales” y “Haggen Audit”, suscribieron con la Superintendencia Nacional de Salud el contrato de auditoría en salud producto del proceso contractual CM-37-2016, respecto del cual versa la solicitud de rendición de cuentas.

El a quo consideró de manera equivocada que de un Acuerdo de Confidencialidad no nacía ninguna obligación de rendir cuentas, desconociendo que dicho acuerdo trata no solo de este tema, pues reconoce y garantiza una participación de mi mandante respecto de los contratos que gestione y celebre el Consorcio con la Superintendencia Nacional de Salud.

Lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo es de meridiana claridad y se enmarca dentro de la figura de cuentas en participación prevista en el ordenamiento comercial, pues precisa que el Consorcio AIGPE & HAGGEN AUDIT, en este caso el Gestor, le reconocería a mi mandante, en este caso el socio oculto, una participación del 7% sobre los contratos futuros que el primero suscriban dentro de los tres años siguientes con la Superintendencia Nacional de Salud.

Mi mandante pretende con la presente acción que se le rinda cuenta precisamente de esa participación respecto del contrato celebrado por el Consorcio y la Superintendencia Nacional de Salud.

De esta manera desconoció el a quo el contenido y alcance de la cláusula 7 del Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación, dándole el alcance exclusivamente como Acuerdo de Confidencialidad y sin reconocer lo dispuesto por las partes que lo suscriben.

Para llegar a este desconocimiento el ad quo trajo como sustento la decisión de la H. Corte Suprema de Justicia STC 4574 de 2019, M.P. Arnoldo Quiroz, que precisamente indica todo lo contrario.

Al respecto el H. Tribunal indicó:

*“Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores –tutores o curadores– (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario*

*respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, CPC), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, C. Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, C. Co., y 59, inc. 5º, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del C. Co.), el fiduciario (art. 1234, C. Co.), el comisionista (art. 1299, C. Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, C. Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)(2) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona."*  
subrayas fuera del texto

Como lo indica el H. Tribunal, las hipótesis enunciadas, que no son un numerus clausus, se enmarcan dentro del acto jurídico, es decir, nacen de un acuerdo de voluntades, que implica para una de las partes la obligación de gestionar negocios o actividades por otra persona.

Entre ellos se encuentra el contrato de cuentas en participación regulado en los artículos 507 y siguientes del Código de Comercio, que define el contrato como el acuerdo en el que dos o más comerciantes toman interés en una o varias operaciones que deberá ejecutar una de ellas en su solo nombre y bajo su crédito personal.

Por su carácter mercantil, este contrato no tiene formalidad alguna, como lo establece el artículo 508 y por ende no requiere que se suscriba en documento separado o notariado, y mucho menos con otras formalidades como las que pretende el a quo, pues en materia mercantil opera la consensualidad como principio rector.

Desconoce así el a quo el contenido y alcance del "Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación" que se presentó con la demanda y del cual emana de manera clara y precisa el derecho a participar de unos resultados económicos que se causen con ocasión de la celebración y ejecución de contratos con la Superintendencia Nacional de Salud por parte del Consorcio demandado, ejecución que necesariamente conlleva la administración del negocio respecto del cual tienen interés los partícipes, que conlleva el derecho a pedir que se le rindan cuentas a quienes administraron el contrato.

Al respecto basta citar al tratadista Ramiro Bejarano que al estudiar el proceso de rendición de cuentas indica que *[S]i alguien ejerce y concluye una gestión*

*administrativa, cualquiera que sea, debe rendir cuentas comprobadas de ella. Si no lo hace, los beneficiarios de esa gestión pueden formularle demanda para que se rindan las cuentas, en cuyo caso el proceso se denominará "rendición provocada de cuentas" [.]*

En el presente asunto nos encontramos ante una clara situación de relación de administrador y beneficiario de los resultados de un negocio jurídico delimitado por el acuerdo de garantía de participación que se presentó como prueba de la relación.

## **II. SEGUNDO MOTIVO DE INCONFORMIDAD - ERROR DE HECHO AL DESCONOCER LA RELACIÓN DE CAUSA Y EFECTO ENTRE EL ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD Y GARANTÍA DE PARTICIPACIÓN Y EL CONTRATO SUSCRITO POR EL CONSORCIO CON LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD**

El a quo no reconoció nexo causal entre el Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación y el contrato suscrito entre el Consorcio Aigpe & Haggen Audit y la Superintendencia Nacional de Salud desconociendo lo siguiente:

- a. El "Acuerdo de Confidencialidad y Garantía de Participación" establece que se aplicará respecto de los contratos, acuerdos, convenios o similares que a futuro suscriba por el Consorcio Aigpe & Haggen Audit con la Superintendencia Nacional de Salud.
- b. Dicho acuerdo fue suscrito por las partes el 9 de noviembre de 2016, como se indica en el mismo documento.
- c. El contrato 254 de 2016 fue suscrito por el Consorcio Aigpe & Haggen Audit con la Superintendencia Nacional de Salud el 30 de noviembre de 2016, es decir con posterioridad a la firma del acuerdo.
- d. El contrato 254 fue suscrito con la Superintendencia Nacional de Salud.
- e. Como de manera reiterada manifestaron los demandados y se reconoció por mi mandante, mi poderdante fungió como Directora del Proyecto en dicho contrato hasta el mes de julio de 2017.

Como se puede colegir, existe un evidente enlace causal entre el hecho de la firma del acuerdo y la posterior firma del contrato 254 con la Superintendencia Nacional de Salud.

Pretende imponer el a quo que mi mandante debía haber suscrito un documento diferente, como sería el de conformación del consorcio, desconociendo precisamente que el Acuerdo firmado por las partes tenía entre otros fines reconocer a mi mandante una participación de los contratos que celebrara el Consorcio demandado con la Superintendencia Nacional de Salud, sin que actuara como participante del Consorcio, elemento propio del contrato de cuentas en participación.

De esta manera desconoció y desconoció la conclusión necesaria a la que se llega al revisar el material de prueba aportado, que lleva a concluir que mi mandante si tenía una participación como socio oculto en los contratos que se celebrarían con posterioridad a la firma de esa 'garantía de participación'.

La determinación sobre la existencia de la obligación de rendir cuentas deviene precisamente de los resultados en el ejercicio del contrato 254 de 2016, y de cualquier otro contrato suscrito por el consorcio con la Superintendencia Nacional de Salud dentro de los tres (3) años posteriores a la suscripción del "*Acuerdo de confidencialidad y garantía de participaciones*", sobre los cuales deberá rendir cuenta el Consorcio a mi representada.

### **III. TERCER MOTIVO DE INCONFORMIDAD - LA DECISIÓN RECURRIDA DESCONOCE EL DERECHO CONSTITUCIONAL FUNDAMENTAL DE ACCESO A LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Cuando el administrador o gestor de un negocio o de una empresa no cumple con el deber de rendir cuentas de sus actuaciones a quien encomienda la gestión o a favor de quien se aplica, ocasiona que aquel afectado acuda a la acción que brota de ese derecho subjetivo de exigir judicialmente que se rindan esas cuentas, para lo cual el legislador contempló un trámite con dos fines claramente delimitados, resaltados por la Corte Constitucional en la sentencia C-981 de 13 de noviembre de 2002. Ellos son, de un lado, que el gestor o administrador muestre los ingresos y egresos que se han dado en sus actuaciones y gestiones administrativas, desde luego con los soportes documentales del caso, y que se establezca el saldo que queda a favor de una parte a cargo de la otra; en últimas, el proceso busca que se reconozca a favor del demandante una suma que estima anticipadamente.

Esta herramienta judicial se asigna por la ley con el fin de evitar que quien tiene o ejerce la administración o gestión del negocio, evada su deber de rendir las cuentas y de ser el caso reconocer y pagar al beneficiario las sumas que de conformidad con las cuentas se determine.



Si se revisa la decisión del a quo, desconoció este derecho en cabeza de mi mandante, que tiene en su calidad de partícipe de los negocios que gestione el consorcio demandado, impidiendo además que pueda obtener la protección de sus derechos, toda vez que al no tener la calidad de miembro gestor en el Consorcio, por su calidad de partícipe oculto, no le queda ninguna otra vía procesal para hacer valer sus derechos.

Por lo anterior solicito al H. Tribunal revoque la decisión objeto del recurso de apelación y en su defecto proceda a ordenar la rendición de las cuentas que surgen por la ejecución del contrato de auditoría 256 de 2016 suscrito entre el Consorcio demandado y la Superintendencia Nacional de Salud.

Cordialmente,

**CAMILO ALBERTO PÁEZ OSPINA**  
**C.C. 79.241.090 de Bogotá**  
**T.P. 116.966 del C.S. de la J.**

**RV: PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 018-2019-00611-01 DR ZULUAGA RAMIREZ**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

&lt;secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Lun 13/12/2021 3:27 PM

Para: GRUPO CIVIL &lt;grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 2 archivos adjuntos (307 KB)

9782.pdf; F110013103018201900611 01.pdf;

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:** lunes, 13 de diciembre de 2021 3:26 p. m.**Para:** Margarita Parrado Velasquez <mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 018-2019-00611-01 DR ZULUAGA RAMIREZ

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 9 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 13 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:** Juzgado 18 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** jueves, 9 de diciembre de 2021 12:54**Para:** Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** REMISIÓN EXPEDIENTE VIRTUAL 110013103018 2019 00611 00

Señores

**Honorables Magistrados**

**Tribunal Superior de Bogota, Sala Civil**

Ciudad

ASUNTO: REMISIÓN EXPEDIENTE VIRTUAL 110013103018 2019 00611 00

Atentamente, Me permito remitir el expediente virtual del asunto en referencia, para su trámite correspondiente.

 [11001310301820190061100](#)

**CONFIRMAR RECIBIDO POR ESTE MEDIO**

*Cordialmente,*

*YOLANDA LUCIA ROMERO PRIETO\_*

*SECRETARIA*

*Correo [ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)*

*CALLE 12 Nro 9-23 Piso 5 TORRE NORTE VIRREY*

*Telefax. 2820033*

*El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.*

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

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o

archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

SEÑORES:  
HONORABLES MAGISTRADOS  
SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.  
Atn. M.P. Dr. JOSE ALFONSO ISAZA DÁVILA

PROCESO: ORDINARIO  
DEMANDANTE: MÓNICA ANDREA VALLARINO BUITRAGO  
DEMANDADO: RAUL GUILLERMO VALLARINO BUITRAGO (Q.E.P.D.)  
RADICADO: 110013103042201300443

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

EDWARD DAVID TERÁN LARA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado especial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo, presento la **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto contra la sentencia del 22 de septiembre de 2021 proferida en primera instancia dentro del proceso de la referencia de la siguiente manera:

#### ARGUMENTOS

1. Del acervo probatorio que está dentro del proceso a partir del criterio de unidad de las pruebas, tanto las declaraciones de parte como los testigos, como las pruebas documentales dan cuenta que el Señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** ejerció sus actos de posesión desde la fecha que él indicó dentro de la contestación de la demanda principal y de la demanda de reconvencción.

La principal preocupación en relación con la valoración de la prueba y como más adelante se explicará es que la primera instancia no aplicó una adecuada interpretación en torno a todas las pruebas que acreditaban la presencia del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** como poseedor del inmueble con ánimo de señor y dueño desde el día catorce (14) de mayo de dos mil dos (2002), sin que en ningún momento fuere perturbado en el ejercicio público, pacífico e interrumpido por la *evidente pasividad* de la señora **MÓNICA ANDREA VALLARINO BUITRAGO**, durante el tiempo que la ley le otorga para adelantar concretamente la acción reivindicatoria para proteger el que decía ser su inmueble y que beneficia al demandante en reconvencción para que le sea declarada su propiedad consecuencia de su actuación positiva y activa frente al inmueble objeto del proceso.

2. En torno al segundo reparo en concreto, existe una indebida valoración por restrictiva y restringida interpretación de las manifestaciones que fueron rendidas por parte de la señora **OLGA LUCIA PUYANA**, quien por su condición de esposa del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** en el momento en que se resalta por parte del demandante en reconvencción haber entrado en posesión del inmueble, estaba al tanto del tiempo en el que se inició la posesión del mencionado inmueble.

Como se advierte, con la declaración de la señora **OLGA LUCIA PUYANA** podemos acreditar, para el proceso de pertenencia en reconvencción que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** ingresó al inmueble en condición de poseedor y que llevó a toda su familia al inmueble objeto del proceso para que lo disfrutaran como vivienda familiar.



**TERÁN**  
LEGAL

Para lo anterior, cuando la señora **OLGA LUCIA PUYANA** fue interrogada en primera instancia, respecto del ingreso del inmueble, ella respondió lo siguiente:

*"Juez: bueno ahora con relación precisamente a esa casa y al inmueble que es motivo de este proceso ¿cuándo ingresó el señor Raúl Guillermo Vallarino a esa casa?, ingresó con usted?"*

*OL: sí señora*

*Juez: ¿En qué año?"*

*OL: yo fui testiga antes de que él me mostró antes de irnos allá él tomó unas fotos si de las condiciones como estaba la casa, me explicaba por qué todavía no nos íbamos a ir allí, entonces ya cuando el arreglaron y los obreros iban a la parte donde nosotros vivíamos y todo yo los veía y ellos iban, mi hijo iba con su padre a mirar todo lo que se estaba haciendo porque la casa estaba totalmente caída y abandonada*

*J: Eso en qué año fue*

*OL: eso fue en el 2001 más o menos"*

De esta primera declaración rendida por la señora **OLGA LUCIA PUYANA** se obtiene con precisión que para aproximadamente la fecha alegada como inicio de la posesión del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, en ejercicio de su condición de poseedor, llevó a su núcleo familiar al objeto del inmueble, después de haber adelantado labores de reparación y reconstrucción como también quedó evidenciado con las intervenciones de su hijo **RAUL DAVID** y de la señora **DIANA MONTOYA**, quienes desde el especial temporal en el que se encontraban permiten con sus declaraciones completar sin duda alguna que para el 14 de mayo de dos mil dos (2002), ya había actos de señor y dueño, públicos, pacíficos e interrumpidos.

Así mismo, es importante traer a colación que la señora **OLGA LUCIA PUYANA** siempre resaltó que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, siempre adelantó actividades como "administrador", que en su concepto, y conforme a un análisis adecuado del contexto de las respuestas que estaba entregando al despacho, consistía en actos de posesión para si mismo y en beneficio de su familia y de sus hijos, precisando siempre que quien se había encargado de todas y cada una de las actividades de protección, custodia, obligaciones *propter rem* y en definitiva cualquier necesidad o beneficio que resultare o requiere del bien inmueble era por cuenta y ejercicio propio del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

En otras palabras, cada una de las declaraciones de la señora **OLGA LUCIA PUYANA**, durante el año dos mil uno al año dos mil seis, permiten obtener una evidencia clara de que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** inicio sus actos de poseedor conforme se resalta temporalmente en la demanda y que además de eso, es a partir de ese momento que su gestión como poseedor debe ser evaluada en esa medida, siendo que actuaba en esa condición y no en nombre de un tercero o de su propietaria como erradamente lo considera la primera instancia al evaluar finalmente las pruebas entregadas.

Si se considerara de forma adecuada la intervención de la señora **OLGA LUCIA PUYANA** desde el punto temporal, su declaración nos permite ubicar temporalmente el inicio de la posesión del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** que se dio inicio desde el 14 de mayo de



**TERÁN**  
LEGAL

2002, tratándose de la fecha en la que materialmente actúa, sin reconocer a terceros ni a su propietaria, como si fuera su dueño y por tanto ejercer animus y corpus sin dubitación alguna, cumpliéndose el requisito que se echa de menos por parte de la primera instancia, en torno a la falta de acreditación de la fecha en la que se inicia la posesión de manera pública, pacífica e interrumpida.

Teniendo en cuenta lo anterior, desde un planteamiento no restrictivo que toma el despacho al limitar parcialmente el análisis de las declaraciones de la señora **OLGA LUCIA PUYANA** y en unidad con los demás medios probatorios que se encuentran practicados en el proceso, se tiene que si existe prueba del inicio del tiempo de la posesión como lo manifestó el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** en la presentación de su demanda.

Por contera no es adecuada la decisión que toma primera instancia en relación con el argumento principal del fallo proferido señalando que no existe prueba dentro del proceso que justifique la *interversión* del título, siendo errónea la apreciación del despacho en el sentido de darle aplicación a una situación de hecho y derecho que no fue puesta a consideración del despacho por la parte demandante, el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, quien en su demanda incorporó sin dubitación alguna que su posesión se adelantó a partir de la fecha precisada, y que tampoco fue alegada de manera precisa por la señora **MÓNICA ANDREA VALLARINO BUITRAGO**.

Todo lo anterior, permite evidenciar que la sentencia de primera instancia toma una decisión errada por conducto de haber limitado las declaraciones de la señora **OLGA LUCIA PUYANA** y los demás intervinientes de manera injustificada, evitando que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, ahora en este momento sus herederos, puedan acceder a la declaración de pertenencia.

Por último, en resumen, si se analizan las declaraciones entregadas por la señora **OLGA LUCIA PUYANA**, bajo el principio de unidad de la prueba y se estudian para la valoración probatoria pertinente con las declaraciones de los herederos del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** y los testigos que sin restricción alguna entregaron sus declaraciones al despacho, es preciso obtener una prueba directa de la iniciación de su posesión.

3. Siguiendo el anterior reparto de cerca, también señalamos que existe una visión restrictiva y limitativa de las declaraciones rendidas por parte de la señora **DIANA CRISTINA MONTOYA**, a quien también, de manera injustificada, le es revisado parcialmente su conocimiento de los hechos por parte de primera instancia y de igual manera que a la señora **OLGA LUCIA PUYANA**, quienes, por su cercanía laboral y sentimental para la época de los hechos, respectivamente, pueden definir temporalmente el inicio del termino de posesión alegado por el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

La señora **DIANA CRISTINA MONTOYA** declaró que para la fecha del 14 de mayo de 2002, ella acudió junto con el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** al inmueble objeto de este proceso, señalando que se encontraba totalmente *"deteriorada y abandonada, no tenía servicios, la fachada, era llena de escombros, tenía mucho pasto, era fea la entrada, la puerta de la entrada estaba deteriorada, la fachada abandonada, la entrada igual, en la parte interna estaba igual, deteriorada, abandonada, todo estaba prácticamente caído, la cocina estaba inhabitable, todo estaba destruido, los cuartos igual, los pisos levantados, todo estaba feo"* y que si bien el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** no inició una habitación inmediata en el lugar debido a las condiciones en las que se encontraba, conforme a su declaración, *él ya se dedicó a la parte de arreglos y contrató personas para que le cotizaran los arreglos, también se*



**TERÁN**  
LEGAL

*puso a hacer lo del tema de los servicios públicos, porque no había ni agua, ni luz ni gas, entonces e puso con instrumentos públicos a hacer lo del agua y luz y ya él puso el gas, encargándose como señor y dueño del inmueble desde esa fecha, con todos los actos positivos e inequívocos debidamente probados en el proceso de la referencia, como se obtiene de sus declaraciones y de los demás intervinientes.*

Ahora, es importante precisar que **DIANA CRISTINA MONTOYA**, siendo para el año 2002 empleada del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, entregó su declaración al despacho con toda la precisión que se requiere para un testigo presencial de los hechos, pues ella en ejercicio de sus labores se encargó de gestionar la administración contable y del flujo de caja con el que disponía el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, por su profesión liberal de abogado, para realizar todas y cada una de las reparaciones, mejoras, instalación de servicios y todos los demás actos positivos en su condición de poseedor desde el año dos mil dos (2002) en adelante.

Las declaraciones entregadas por parte de la señora **DIANA CRISTINA MONTOYA**, como **testigo presencial y directa**, permiten acreditar que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, desde el primer momento en que ingresa al inmueble objeto del proceso, inicia y adelanta todos los actos positivos de la posesión alegada en la reconvención, durante el transcurso de tiempo sin que hubiere recibido sumas de dinero o apoyos monetarios de terceros o de la propietaria del inmueble, y que fueron actos continuos y permanentes destinados a consolidar un inmueble habitable y para su núcleo familiar, inclusive habitado hasta la fecha de su fallecimiento con su hija menor, sin que hubiera pedido autorización a la señora **MÓNICA ANDREA VALLARINO BUITRAGO** ni a su madre **BERENICE BUITRAGO**, por su absoluta condición de poseedor.

Teniendo en cuenta lo anterior, siendo que **DIANA CRISTINA MONTOYA** **precisó con detalle que el señor RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** siempre ejerció actos positivos de poseedor, sin pedir autorización a terceros ni al propietario desde el primer momento en que recibió el inmueble y así continuó paulatinamente, con las posibilidades que tiene un propietario promedio, a gestionar su habitabilidad, a adelantar mejoras y atenciones de manutención, así como la instalación de servicios públicos por su propia cuenta y riesgo, y todas las actuaciones que un poseedor, consciente de su situación material en el inmueble, adelantó para disfrutarlo y gozarlo como si fuera el dueño durante el tiempo que la ley exige para habilitarle su derecho de propiedad, finalidad propia de la pertenencia extraordinaria en reconvención.

Por esto, en este reparo en concreto, respecto de las manifestaciones realizadas por la señora **DIANA CRISTINA MONTOYA**, que fueron claras y espontáneas, sin restricción por sospecha o renuencia en sus respuestas, así como las demás declaraciones conjuntas de los testigos y las pruebas documentales aportadas al proceso, se solicita al Honorable Tribunal, verificar las condiciones de análisis y valoración probatoria realizada por la primera instancia en el sentido que no existe, desde nuestro punto de vista, justificación para la restricción a análisis de las declaraciones respecto del periodo de iniciación de la posesión del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** y el desconocimiento de los actos positivos iniciales adelantados por el demandante en reconvención bajo la argumentación de la necesidad de probar la interversión del título, cuando su posesión está plenamente acreditada desde la fecha en que se resalta en la demanda.

4. Aunado a lo anterior, encontramos que la primera instancia limitó temporalmente las manifestaciones entregadas por cada uno de los testigos que comparecieron al proceso y





**TERÁN**  
LEGAL

citados por el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, siendo que al ser interrogados respecto de la fecha en que conocían al demandante en reconvención y desde cuando venía ejerciendo actos de señor y dueño respecto del inmueble objeto del proceso, no se tuvo en cuenta la relación temporal en cuanto a los hechos evidenciados materialmente por cada uno de ellos y conforme fueron declarados en primera instancia, sin atender que cada uno de ellos sabía de distintos actos de posesión en distintas fechas y lo que termina realizando el despacho es no considerarlas a todas, con sus distintas precisiones temporales, para verificar los periodos de tiempo de posesión del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

De las declaraciones rendidas por la señora **DIANA CRISTINA MONTOYA**, en conjunto con las declaraciones de las señoras **ANA ELIZABETH QUINTANA** y **MARTHA LUCIA CAMARGO**, quienes acreditan con solvencia el estado en que el inmueble se encontraba a la fecha en la que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** inicia su posesión, demostrando que el adelantó los actos que un poseedor adelantaría teniendo a su disposición total el inmueble objeto del presente proceso: adelantó tramites de reinstalación de servicios públicos por su cuenta, reparaciones locativas y mejoras, así como la iniciación de las condiciones de habitabilidad, cuyas iniciación fue a partir de la fecha en que ingresó al inmueble.

Así mismo, las declaraciones de todos los testigos, verificadas con las declaraciones de los herederos del demandante y de la señora **OLGA LUCIA PUYANA** y las pruebas documentales permiten precisar que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** es poseedor desde el **14 de mayo de 2002**, con lo que al momento de la presentación de la demanda ya había completado con éxito el tiempo de pertenencia. Todos los medios probatorios nos llevan a definir de manera directa que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** fue poseedor, ha sido poseedor desde la fecha en mención hasta el día de su fallecimiento inclusive, razón por la cual se acredita temporalmente que su condición como poseedor desde esa fecha sin que exista tal necesidad, invocada por el despacho de manera errónea, de acreditar conforme al Artículo 167 del Código General del Proceso, la fecha en la que hubo interversión del título, tratándolo inmediatamente como mero tenedor, cosa que nunca encuentra asidero en el material probatorio que obra en el expediente.

Se reitera que el fallador de primera instancia interpretaciones aisladas sin fundamento alguno, cometiendo un yerro fáctico que es muy cuestionable en torno a que no hay material probatorio suficiente que le hubiere permitido acreditar la condición de mero tenedor del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, sino que por el contrario, torna su interpretación y decisión en una cuestionable presencia de un hecho que carecía de relevancia para la decisión final estando suficientemente acreditada la condición de poseedor del demandante en reconvención, como lo hemos venido acreditando y explicando en los reparos anteriores.

En otras palabras, es claro que en ese caso no se tuvo en cuenta la temporalidad de los testigos ni el punto concreto que se desprende de los relatos realizados, porque no es evidente para el juzgador de primera instancia que cuando revisa el contenido de las declaraciones que dieron todos y cada uno de los testigos, incluyendo las declaraciones de los demandados y demandantes, haya realizado un análisis concreto de cada una de ellas y en conjunto sino que lo hace de forma aislada sin siquiera precisar que se, si bien se tratan de varios momentos en el transcurrir del tiempo desde que se inició la posesión material y efectiva por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** hacía el futuro con relación a esos testigos, con la errónea exigencia de prueba del supuesto momento en el que se dio la interversión del título, cuando por el contrario si existen elementos probatorios directos que si logran acreditar que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** si tenía posesión efectiva y que, por el



**TERÁN**  
LEGAL

contrario, debió haberse declarado la pertenencia del bien, es decir, que se le debió haber declarado como dueño por todos esos actos que ha ejercido de manera pacífica, pública e ininterrumpida.

5. Así mismo, nuestro siguiente reparo en concreto, que no descuida los anteriormente propuestos, tiene que ver con la incorrecta revisión por parte del juez de primera instancia de las declaraciones entregadas por la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO**, de quien, además, conforme a lo sucedido en audiencia, fue renuente en responder preguntas formuladas por el despacho y el apoderado de los demandantes en reconvencción.

Hay que partir de una precisión fundamental para el caso en concreto: la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** nunca adelantó acciones judiciales para obtener la reivindicación del inmueble en contra del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** hasta la fecha en que presentó la demanda principal; espacio de tiempo que le permitió al demandante en reconvencción cumplir con el requisito exigido por la ley para el poseedor irregular de mas de diez años de animus y corpus, que echa de menos la sentencia de primera instancia en torno a, según lo manifestado en la decisión, la ausencia de prueba de interversión del título y la dificultad probatoria de la iniciación del cómputo de la prescripción, que no es otra mas que la señalada por el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**. y la probada con todos los elementos de prueba que se aportaron y practicaron en el proceso.

Cuando revisamos las declaraciones entregadas por la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** encontramos que hay manifestaciones directas y ciertas en las que manifiesta que de ninguna manera reconvinó, solicitó o requirió ni judicial ni extrajudicialmente al señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**. a efectos de que reconociera su dominio o a efectos de que cumpliera el mandato (del que no hay prueba alguna que corrobore la presunta gestión del demandante en reconvencción) que le había otorgado con anterioridad a la adquisición del inmueble.

Lo anterior, es importante por una razón prudente que se extrae de los análisis de la declaración que se dio por parte de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO**, quien reiteró haberle otorgado poder al señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** para que "administrara" el inmueble objeto del proceso incluso con anterioridad a la fecha de adquisición (está debidamente acreditado que el poder se otorgó con anterioridad a la fecha en la que fue otorgada la Escritura Pública), como lo manifestó en audiencia:

[...]

*Juez: indíqueme al despacho, ¿Por qué usted otorgó poder a su hermano Raúl Guillermo Vallarino para la suscripción de la escritura pública de compraventa de ese inmueble? ¿por qué le dio poder a su hermano?*

*Monica: Yo le di poder a mi hermano porque supuestamente mi hermano se iba a encargar de alquilar la casa, se iba a encargar de la casa porque yo me tenía que devolver a trabajar y yo no podía estar ahí tratando de alquilar la casa y tratando de hacer las cosas de la casa porque yo me tenía que regresar y tenía que trabajar*

[...]

*Juez: ¿Usted requirió a Raúl Guillermo para que le pagara los cánones, para que le diera algún tipo de justificación? qué le contaba él?*

*Mónica: Sí, yo lo llamé en varias ocasiones para ver si ya se había alquilado la casa, fue cuando él me dijo que no que nada que se ha alquilado la casa y que la verdad es que*



**TERÁN**  
LEGAL

*ha estado pasando por un momento muy muy malo para él pues porque donde él vivía debía tres años que no había pagado el alquiler, de tres años donde vivía antes, que era en suba, y que estaba en serios problemas económicos y que lo había demandado y que estaba con los niños y que no tenía donde vivir, entonces al yo escuchar eso, pues obviamente nos dijo eso y mi mamá también estaba presente en dicha conversación y las dos dijimos pues pobrecitos y pobre los niños pues hay que dejarlos inmediatamente vivir en la casa con la familia.*

*Juez: Eso fue en qué año más o menos*

*Mónica: Eso fue como en el 2002, creo que fue*

*Juez: ¿Usted le dio autorización verbal a Raúl Guillermo Vallarino para que él y su familia pudiera vivir en ese inmueble?*

*Mónica: Sí señora juez*

*Juez: Bajo qué condiciones debía vivir Raúl Guillermo con su familia en ese inmueble, ¿tenía que pagar alguna suma de dinero?, ¿responder por qué?*

*Mónica: no señora juez, él dijo que estaba muy mal económicamente y que lo habían demandado por no haber pagado el alquiler de tres años en un apartamento en suba que vivía con su familia que incluso el hermano de Olga fue avalista, y tuvo bastantes problemas el hermano de Olga, la esposa de él, y por dicho problema, le dijo el que por favor que lo ayudáramos, mi mamá y yo dijimos claro pobrecito y pobre los niños, en donde van a estar ellos, porque dijo no tengo ni un solo centavo no sé qué voy a hacer, necesito vivir en la casa y le dijimos que claro que sí que por supuesto que viviera en la casa, entonces la idea era que el viviera en la casa pero tampoco señora jueza que se quedara con la casa, es que nunca nos pasó ni por la mente, la idea era ...*

*Juez: No, pero usted no me está contestando, ¿él tenía que pasarles algún tipo de suma de dinero?*

*Mónica: No señora jueza no porque estaba muy mal económicamente"*

Obsérvese que, de la declaración atrás transcrita, no existe una precisión directa y gran contradicción respecto de la situación acaecida con el poder, pues la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO**, hace referencia a un espacio temporal que no coincide con el otorgamiento ni coincide con la forma en que presuntamente el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, debía cumplir con las tareas de alquiler del bien, que en un análisis adecuado de los tiempos descritos en su declaración, no corresponden a un orden cronológico que puedan dar precisión y por tanto certeza de lo que corresponde con la situación de la gestión del poder y la presunta condición de mero tenedor que se dice tenía el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

Así mismo, en las respuestas que fueron recibidas como consecuencia de las preguntas realizadas por parte del juzgado y por parte del apoderado de la parte demandante en reconvencción, se precisó efectivamente que la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** nunca tuvo la posesión efectiva del bien inmueble como propietaria y que siempre el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** repelió cualquier intento de recuperación extrajudicial realizada por su propietaria, pues siempre le impidió el ingreso a la propietaria y el inmueble estuvo a merced de todas las decisiones que él tomaba en relación con sus mejoras,



**TERÁN**  
LEGAL

mantenimientos, servicios públicos y demás actuaciones que son propias de un propietario desde el 14 de mayo de 2002, quedando más que claro que su condición como propietaria estuvo inmersa siempre en la pasividad para el ejercicio de cualquier acción judicial durante el término de diez años que está debidamente acreditado conforme a las precisiones realizadas con la valoración de los testigos.

Teniendo en cuenta lo anterior, aún con la renuencia de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** en dar respuesta y los requerimientos que realizaba el despacho para que respondiera con claridad a las preguntas que se formulaban y no eran respondidas, es importa señalar que la demandante principal solamente adelantó una acción judicial de reivindicación sobre la que el tiempo ya le habría otorgado la posibilidad al demandado de ejercer su excepción y acción de declaración extraordinaria de dominio sobre el inmueble objeto del proceso. Lo que se resalta es que existe prueba de la pasividad de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** para ejercer los derechos que le correspondían como propietaria.

Lo anterior, siendo que se trata de una conducta pasiva totalmente acreditada con las propias manifestaciones de **MONICA VALLARINO BUITRAGO**, al momento de responder a nuestras preguntas, queda más que acreditado que el objeto del poder otorgado nunca se cumplió, que ni siquiera existió entrega de bienes, que el inmueble objeto del proceso no fue incluido al inventario que el mandante debería hacer al mandatario para la gestión y que no existe concordancia de la supuesta gestión adelantada por el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** como mandatario, al menos respecto del inmueble objeto de la referencia.

La sola declaración entregada por parte de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** frente a las demás pruebas que obran en el expediente y en especial la declaración de **DIANA PATRICIA MONTOYA**, ratificada por los herederos en su declaración, dejan presenciar sin duda alguna que desde la época presentada en la demanda por el poseedor, él venía ejerciendo todas las actuaciones correspondientes a su condición de poseedor, sin que exista duda de que esa fue la fecha de inicio de su condición y de que deba, como lo exigió erróneamente la primera instancia, acreditarse el momento en que se generó la interversión del título.

Por último, en este aspecto, la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** siempre resaltó no haber adelantado acciones judiciales ni para recuperar el bien ni tampoco para exigir rendición de cuentas o acreditar de alguna manera que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** tenía la condición de mero tenedor, hecho que no tiene prueba fehaciente dentro del proceso y que el juzgador de primera instancia quiere aplicar entregándole la carga de la prueba al demandante que no hizo más que acreditar su condición de poseedor y el tiempo transcurrido como suficiente para exigir la pertenencia como se hizo por el demandante en reconvención.

6. Así mismo, como reparo concreto que también debe analizarse con los anteriores, contrario a lo señalado por el despacho, si fue demostrado con total solvencia, tanto con las pruebas documentales, como con las pruebas testimoniales y las declaraciones de parte tanto de la demandante principal y demandante en reconvención como de sus herederos que en efecto existió posesión material del inmueble por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** y desde el tiempo que el mismo indicó en su escrito de demanda, como le hemos explicado en las anteriores argumentos.

No obstante, precisamos en este momento que las pruebas aportadas por la demandante en reconvención dentro del proceso de declaración de pertenencia extraordinaria de dominio, desde un análisis relevante y adecuado a la sana crítica probatoria, permite estructurar sin duda la existencia de los requisitos axiológicos para la demanda de reconvención.

Por esto el despacho señaló en primera instancia que no había duda de que se ejercieron actos positivos de señorío por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** como poseedor y que la discusión que se presentaba dentro del proceso, que no fue puesta en consideración dentro de la fijación del litigio que se advirtió por el despacho y que advertimos como centro de la discusión probatoria a la que iríamos a buscar demostrar en el proceso, fue la necesidad inmediata de demostrar por parte del demandante la existencia de interversión de un título con fundamento en que la carga de la prueba le correspondía al demandante en reconvencción conforme al Artículo 167 del Código General del Proceso.

Si en gracia de discusión se hablara de la necesidad de probar la interversión del título como lo exigió la juez en primera instancia, no hay presupuestos acreditados para que se le imponga el deber de prueba al demandante de la pertenencia en relación con su modificación de la condición de mero tenedor a poseedor, porque no hubo prueba aportada por la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** que acreditara que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** recibiera contractualmente la mera tenencia del bien, ya sea como comodatario o arrendatario, o cualquier otra figura que haya dado origen a la obligación de restituir, en calidad de mero tenedero, a cargo del demandante en reconvencción y en favor del demandando principal.

Por esto, la crítica se dirige principalmente a que el fallador de primera instancia dio por acreditado un hecho que no fue probado y es la presunta relación de mera tenencia del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, que ni siquiera se puede determinar de las declaraciones de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO**, por lo que resulta inadmisibles que se exija semejante carga de la prueba, cuando el requisito indispensable es que se encuentre acreditado que el poseedor haya sido mero tenedor: no hay prueba que relacione la existencia de una obligación de mera tenencia a cargo del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

Contrario a lo señalado, por el fallo de primera instancia, el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** si acreditó y demostró actos de señor y dueño como poseedor de manera pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, por haber adelantado actos positivos a la luz del público y siempre con la intención de atender completamente a la condición de posesión. Esa es la mejor interpretación que se puede extraer de la unidad de prueba, porque no solo las declaraciones de la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** son inexactas y renuentes, sino que no encuentran mayor asidero en otras pruebas documentales o testimoniales, como si es el caso de la posesión ejercida por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** como lo acredito en su demanda.

7. Por último, en relación con el reparo en concreto que tiene que ver con la excepción de mérito que se planteó por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)** y que corresponde con la existencia de una simulación del contrato, el fallador de primera instancia no evaluó, ni siquiera con el mínimo detenimiento, cosa que como atrás se explicó fue restrictiva e incompleta para sustentar el fallo, en relación con la declaración realizada por la señora **DIANA PATRCIA MONTOYA**, en relación con el señalamiento de la situación de haberse acreditado que antes del 2002, no en el 2002 sino antes, en la fecha de adquisición del bien hasta la fecha en la que él recibe se habían puesto de acuerdo ellos para hacer un acto que iba a generar efectos jurídicos hacia terceros.

Esto es lo que nos permite afirmar que carece de sustento cualquier manifestación que se hizo en la sentencia en relación con ese punto, pues la sentencia primera instancia tiene en cuenta



**TERÁN**  
LEGAL

la declaración relacionada con el acuerdo que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, la señora **MONICA VALLARINO BUITRAGO** y su madre, realizaron antes de que el señor demandante en reconvencción ingresara al inmueble, pues tal hecho se presentó mucho antes de la compra (se acredita esta situación con las declaraciones de la testigo y la deficiencia en relación con la forma en cómo responde a los cuestionarios la demandante principal).

La precisión que se hace desde el reparo en concreto es que todos los actos realizados antes del ingreso del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, conforme a las pruebas aportadas al proceso y practicadas, no pueden entenderse de manera inmediata como actos a través de los cuales se reconoció el dominio ajeno de **MONICA VALLARINO BUITRAGO** o de algún tercero involucrado con ese acto o manifestación de simulación.

En resumen, por el contrario a lo señalado por el fallador de primera instancia, se insiste que hay actos positivos demostrados por parte del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, que hay actos de pasividad acreditados por parte de la demandante principal en el sentido de no haber ejercido, ejecutado ni haber requerido al señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, que tampoco la reivindicante actuó para requerir al demandando ni que nunca se esforzó como propietaria para el inmueble objeto del proceso: otorgar la pertenencia en favor del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**, conforme a las pruebas aportadas al proceso, permite cumplir la finalidad exigida por la ley y el cumplimiento de las manifestaciones realizadas por el legislador.

Así las cosas, señores Magistrados, respetuosamente solicito revocar el fallo de primera instancia, con base en los reparos en concreto aquí explicados, evaluar críticamente la forma en cómo fueron abordados los medios probatorios por el fallador de primera instancia y reconocer la pertenencia del señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO (Q.E.P.D.)**.

Señores Magistrados,

**EDWARD DAVID TERÁN LARA**  
C.C. No. 1.010.192.361 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 234.065 del Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá D.C., tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Señores Magistrados

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

An: Magistrado José Alfonso Isaza Dávila

La ciudad

**Referencia** : Acción Reivindicatoria  
**Demandante** : Mónica Andrea Vallarino Buitrago  
**Demandado** : Raúl Guillermo Vallarino Buitrago  
**Radicado** : 11001-31-03-042-2013-00446-00  
**Actuación** : Escrito de solicitud de pruebas en segunda instancia y sustentación del recurso de apelación parcial interpuesto contra la sentencia de primera instancia (Código General del Proceso, art. 327, en concordancia con el Decreto 806 de 2020, artículo 14)

**ÓSCAR JAVIER CAVANZO ANGULO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.648.448 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, titular de la tarjeta de propiedad número 193.769 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandante en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito me dirijo al despacho con el fin de **SUSTENTAR** el **RECURSO DE APELACIÓN PARCIAL** interpuesto en audiencia celebrada el pasado veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en los siguientes términos:

**I.  
OPORTUNIDAD DE LA ACTUACIÓN**

El Artículo 14 del Decreto 806 de 2020 establece en su inciso segundo:

*“Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del proceso. (...)”*

Por su parte, el artículo 327 del Código General del Proceso señala:

*“Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:*

*“(...)”*

*“3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.*

“(…)” (Destacamos)

Pues bien, teniendo en cuenta que el auto mediante el cual esa Sala admitió los recursos de apelación fue notificado por anotación en el listado de estados en el micrositio web correspondiente a la Secretaría de esa Sala el día treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) la presente actuación es oportuna por presentarse dentro del término de su ejecutoria.

## **II. SOLICITUD DE PRUEBAS EN SEGUNDA INSTANCIA**

El presente escrito, además de dar cumplimiento por lo ordenado en la providencia del pasado veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), tiene por objeto solicitar a ese Tribunal el decreto y la práctica de los siguientes medios de prueba que servirán para corroborar la posesión de mala fe por parte del demandado RAÚL GUILLERMO VALLARINO BUITRAGO (Fallecido):

### 2.1. Prueba documental que se aporta

\* Se anexa cotización de obras por la suma de UN MILLÓN CINCUENTA MIL PESOS (\$1.050.000.00) con el fin de demostrar el deterioro del inmueble objeto de este litigio además de los gastos en los que ha tenido que incurrir la demandante tras la recuperación del inmueble.

\* Se anexa cotización de obras por la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.560.000.00) con el fin de demostrar el deterioro del inmueble objeto de este litigio además de los gastos en los que ha tenido que incurrir la demandante tras la recuperación del inmueble.

### 2.2. Testimoniales cuyo decreto se solicita

De manera respetuosa solicito a la sala se sirva decretar los testimonios de BERENICE BUITRAGO DEVALLARINO identificada con cédula de ciudadanía número 20.265.726 domiciliada en la calle 105 A No. 14 – 43 y de DANIEL VALLARINO BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía número 80.408.392 domiciliada en la calle 105 A No. 14 – 43 de esta ciudad.

Estas declaraciones son de suma importancia puesto que, como lo manifestó mi poderdante en la declaración rendida ante el a-quo, fueron las personas que se encontraban con ella al momento en que el poseedor les impidió el acceso al inmueble. No se pudo pedir ninguna de esas declaraciones en la demanda puesto que para la época de la radicación ambas personas no se encontraban domiciliadas en Colombia.

## **III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

Ahora bien, a continuación, procedemos a mantenernos en los argumentos de la sustentación expuestos ante el juzgado de primera instancia, en los siguientes términos:



Tal como se anunció en la oportunidad que nos brindó el a-quo a las partes para pronunciarnos tras la lectura del fallo en la referida audiencia, el suscrito apoderado comparte la mayor parte de lo decidido en la sentencia de primera instancia, a excepción de la resolución número 7, según la cual la señora Juez dispuso “NEGAR las demás pretensiones en todo lo demás” refiriéndose a la pretensión tercera de la demanda principal bajo el entendido de no haberse probado en el proceso la mala fe de la posesión ejercida por el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO BUITRAGO** sobre el bien inmueble objeto de la litis, refiriéndose a la pretensión tercera de la reforma a la demanda y a la planteada en los alegatos de conclusión, según la cual el suscrito apoderado le solicitó al despacho que ordenara la restitución de los frutos civiles derivados de dicha posesión de mala fe<sup>1</sup> y consistentes en los cánones de arrendamiento percibidos por el poseedor en virtud de un contrato de concesión de un área del inmueble que terminó siendo destinada a parqueadero y adecuación de vehículos automotores.

Cabe recordar que la parte que represento, en similar sentido ya había solicitado al despacho que ordenara a la empresa Retomautos A & G. S.A.S. para que consignara a órdenes del juzgado, a modo de medida cautelar, los cánones correspondientes a la referida tenencia bajo el supuesto de que el poseedor hubiera arrendado la totalidad del inmueble. Solicitud que fue reiterada por escrito<sup>2</sup> remitido vía correo electrónico el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), fecha en la que el suscrito apoderado informó al juzgado sobre el fallecimiento del señor Raúl Guillermo Vallarino, teniendo en cuenta que dichos cánones se estaban depositando en una cuenta del demandado aún después de haber fallecido éste. La mencionada solicitud fue negada mediante auto que fue sometido por vía de apelación al conocimiento del Tribunal Superior de Bogotá.

Pues bien, nótese que la decisión de la que nos apartamos es aquella que se soporta por el A-quo en declarar que la posesión ejercida por **RAÚL GUILLERMO VALLARINO BUITRAGO** sobre el inmueble ubicado en la calle 105 A No. 14 – 43 de Bogotá, era de buena fe, decisión que derivó en abstenerse de condenar a los sucesores procesales a restituir los frutos en los términos del artículo 964 del Código Civil.

Así las cosas, el punto de reproche consiste en indicar que, a diferencia de lo declarado por el A-quo, la mala fe sí se demostró a lo largo del proceso. Veamos:

1. En la Audiencia celebrada el 3 de junio de 2021, durante el interrogatorio efectuado por el despacho a la demandante, se demostró que la posesión no fue pacífica sino todo lo contrario, se ejerció con violencia persistente, a voces del artículo 773 del Código Civil. A continuación se transcribe el aparte señalado<sup>3</sup>.

<b>PREGUNTADO</b>	<b>CONSTESTÓ</b>
Usted vino a Colombia en algún momento durante estos 8 años a requerir a Raúl Guillermo.	Correcto, fue cuando le dije a mi mamá que entonces, sí no íbamos a tomar vías legales, entonces me parece a mí que lo mejor era ir en persona y pedirle la casa, viajamos mi mamá, mi hermano Daniel y yo para pedirle la casa. Fuimos y desafortunadamente pues obviamente que había cambiado todas las llaves de las

<sup>1</sup> (folios 293 a 298 físico – página 374 a 382 archivo ‘01Folio 1a300.pdf’, cuaderno principal)

<sup>2</sup> (Archivo 05MemorialAllegado.pdf – Cuaderno principal)

<sup>3</sup> (Archivo de video No. 55 expediente digital, -Min. 24:48)

	puertas de la casa y <b>nos dejó con las maletas afuera de la casa y no nos quiso abrir.</b>
¿Eso en qué año fue?	Eso fue en el, me parece que fue en el 2013
Como usted me dice que no la dejaron entrar, cambió chapas y demás, ¿ustedes hicieron algún tipo de, además de esta demanda, algún tipo de actividad judicial o ante inspección de policía o demás para recuperar el dominio del inmueble?	Sí señora jueza, entonces fue cuando nos comentaron y preguntamos, se lo preguntamos a una persona y nos dijo que ustedes lo que tienen que hacer es tratar de hacerlo amigablemente y para eso fuimos a ver al juez de paz en Suba, y le comentamos al juez lo que estaba pasando y entonces el juez intercedió para que por favor nos entregara la casa, pero cuando el juez le mandó la notificación nos dijo el juez que él no había aparecido. Entonces volvió a ordenar el juez que fuera por desacato si no iba y entonces finalmente fue a ver al juez pero el juez no pudo solucionar nada entonces fue cuando nos dijeron que teníamos que establecer una demanda y por eso no hubo más que demandarlo.

Cabe recordar que la citada declaración se realizó bajo la gravedad del juramento y que no fue desvirtuada por la parte demandada, empero, tampoco fue tenida en cuenta por el a-quo en el momento de expedir su decisión.

- Ahora bien, en cuanto a la negativa de reconocer los frutos civiles recaudados por el demandado es importante precisar que de estos no se tenía conocimiento al momento de presentar la demanda y la reforma posterior, por lo que no se pidieron en dichas oportunidades puesto que sólo se sabía que el señor **RAÚL GUILLERMO VALLARINO BUITRAGO** ostentaba la tenencia del bien de manera directa al ser él quien lo habitaba por autorización de la demandante en un comienzo y como quedó probado, por posterior rebeldía; y de dichos frutos sólo se tuvo conocimiento hasta febrero de 2020, época en la que se solicitó la medida cautelar ya mencionada. Solicitud que se soportó con fotografías tomadas desde la parte exterior del inmueble al no tener acceso a él y se reiteró, como ya lo indicamos, por escrito remitido vía correo electrónico el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), como también en recurso de apelación en contra del auto proferido el veintidós (22) de octubre del mismo año. Actuaciones que se ajustan a lo contemplado en el tercer inciso del artículo 281 del Código General del Proceso, norma que establece:

*“En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”.* (Resaltamos)

Claro es, pues, por estar probado, que la obligación contenida en el artículo 964 del Código Civil se origina al denotar que el derecho sustancial, esto es, la tenencia del inmueble, aunque fuera parcial, sufrió una modificación correspondiente a la decisión del poseedor de mala fe de alquilar un área del inmueble de propiedad de mi mandante durante su posesión irregular, de lo cual no se supo sino hasta siete años después de iniciado el proceso por la parte que

represento, según lo demostrado en pruebas que el mismo a-quo se negó a decretar, decisión ésta que también se encuentra bajo estudio en la sala civil del Tribunal Superior de Bogotá.

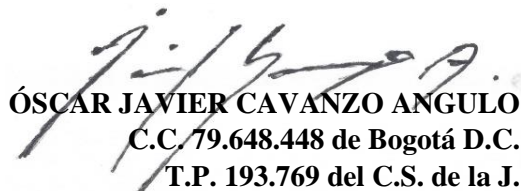
Al respecto también es importante precisar que, de conformidad con el dictamen rendido por el perito **ANDRÉS MARTÍN RAMÍREZ**, desde la suscripción del contrato de concesión con la empresa **RETOMAUTOS A & G S.A.S.** en julio de 2012 y hasta junio de 2021, los frutos recaudados por el poseedor de mala fe ascendían a la cifra de **CIENTO SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$106.557.337.00)**<sup>4</sup> que sumados al valor de los meses de julio, agosto y septiembre del mismo año, a razón de **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (\$1.592.276.00)** mensuales, es decir, **CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS (\$4.776.276.00)** arriban a la suma de **CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS (\$111.334.165.00)** para la época en que se radica este escrito, cifra que deberá ser reconocida a favor de la demandante, más los que se causen hasta la expedición del fallo de segunda instancia, máxime si se tiene en cuenta que dichos cánones están siendo consignados en una cuenta de la que fue titular el demandado y consiste en unos dineros que no tienen por qué hacer parte de la haz hereditario en el juicio de sucesión correspondiente.

### III. SOLICITUDES

Con fundamento en todo lo dicho, de la manera más respetuosa planteo las siguientes solicitudes a la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá,

1. solicito se sirva **REVOCAR** la decisión séptima de la parte resolutive de la sentencia ya referida y en su lugar se disponga **DECLARAR** que la posesión ejercida por el demandado fue ejercida de mala fe.
2. Así mismo, solicito al Tribunal que, como consecuencia de la declaración anterior, se sirva **ORDENAR** a la parte demandada para que **RESTITUYA** los frutos naturales y civiles percibidos durante la vigencia del contrato de arrendamiento o concesión suscrito con la empresa **RETOMAUTOS A & G S.A.S.** así como los que se perciban a partir de la expedición de la sentencia de segunda instancia, para que sean entregados a manos de la propietaria del inmueble.

Con el acostumbrado respeto, suscribe,

  
**ÓSCAR JAVIER CAVANZO ANGULO**  
**C.C. 79.648.448 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 193.769 del C.S. de la J.**

---

<sup>4</sup> Informe pericial aportado vía correo electrónico el día veintiséis (26) de junio de dos mil veintiuno (2021) por el perito Andrés Martín Ramírez. Página 26.

Coefización

# Multiservicios Exito



NIT. 79.395.812-6  
REGIMEN SIMPLIFICADO

25  
Años

HOTEL DANN NORTE

AV. 15 No. 112-03 - LOCAL 3 INT. 1 \* TEL.: 612 48 46 AL LADO DEL RIO

REMONTADORA	<input type="checkbox"/>	CERRAJERIA	<input type="checkbox"/>
SERVICIO ELECTRICO	<input type="checkbox"/>	FERRE ELECTRICO	<input type="checkbox"/>
SERVICIO PLOMERIA	<input checked="" type="checkbox"/>	REP. APARATO ELECTRICO	<input type="checkbox"/>

Nombre: <u>Sra Monica</u>	FACTURA DE VENTA No: <b>944</b>
Dir.: <u>Vallarino</u>	
Tel.: _____	FECHA <u>02-12-21</u>

CANT.	DESCRIPCION	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
-	reemplazar bombas tanto baño principal		\$ 480.000
-	adaptar mezcla de ducha baño auxiliar		\$ 420.000
-	cambaro llave baño servicio		\$ 90.000
-	adaptar en baño		\$ 60.000
<b>ENTREGA</b>		SUB-TOTAL \$	\$ 1.050.000
		ABONO \$	\$ 1.050.000
		TOTAL \$	\$ 1.050.000

IMP. Y GRAFICAS LUDY NIT. 28955710-0 TEL. 246 5049

ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DEL CODIGO DE COMERCIO  
DESPUES DE 90 DIAS NO SE RESPONDE POR NINGUN ARTICULO O TRABAJO



Bogotá, diciembre 03 de 2021

Señor (es)  
**Monica**  
Ciudad

Ref. **Mantenimiento**

De acuerdo con su amable solicitud el día de hoy presentamos cotización para su aprobación.

**COTIZACION**

DESCRIPCION	TAMANO	CANTIDAD	VALOR
Impermeabilización de 5 ventanas en hierro con sicaflex y impermeabilizante bronco, pintura resane y cambio de vidrio.		5	\$1.560.000
Alquiler de andamios y planchones			
		total	\$1.560.000

**ENTREGA:** 3 días hábiles

**FORMA DE PAGO:** 60% Anticipo y 40% contra entrega

Cualquier información adicional por favor contáctenos a [nuestro móvil](#) (320)8532304 o (312) 5226787.

Cordial salud

**HENRY MAHECHA**  
NIT. 79782578-7

**calle 165a No. 54 - 45 \* tel. 6795625 \* cel. 317 6644218**