

Bogotá D.C., diciembre 7 de 2021

Doctora  
RUTH ELENA GALVIS VERGARA  
**Magistrada**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**E. S. D.**

Referencia: Sustentación recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 12 de mayo de 2021

**PROCESO: DECLARATIVO 2018-0336 \_\_\_\_**

**DEMANDANTES: SIMÓN NASIF LEBBOS SAAD Y FIDEICOMISO BAITY**

**DEMANDADOS: CAMILO ALBERTO GONZÁLEZ SERRANO, JUAN MANUEL LOZANO MORALES Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO “FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE”.**

ANDRÉS ALEJANDRO DÍAZ HUERTAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.017.345 de Bogotá y con tarjeta profesional de abogado No. 122336 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandante y recurrente en apelación en el proceso arriba identificado, me permito, con fundamento en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, sustentar el recurso de apelación interpuesto en audiencia del 12 de mayo de 2021 contra la sentencia dictada por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, recurso admitido mediante auto del 19 de noviembre de 2021, el cual tan sólo quedó ejecutoriado hasta el día 30 de noviembre de 2021 por virtud de una solicitud de aclaración, en los siguientes términos:

**1. DESCONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO BAITY COMO SUJETO ACTIVO DEL PROCESO.**

Sobre la legitimación en la causa por activa del FIDEICOMISO BAITY, señaló la juez de primera instancia en su fallo, lo siguiente:

“En el caso que nos concierne, la falta de legitimación frente El fideicomiso Baity es evidente porque no se allegó la escritura pública de Constitución de dicho negocio jurídico máxime cuando el mismo implicó la transferencia de bienes inmuebles prueba que no se satisface con la certificación emanada por Alianza fiduciaria del 26 de febrero del 2018 folio tres cuaderno uno del 200. Ningún otro medio de prueba recuérdese que a voces del artículo 1228 del estatuto comercial, la fiducia constituida deberá constar en escritura pública registrada según la naturaleza de los bienes, regla que se acompase con el Canon 256 del código general del

proceso a cuyo tenor en lo pertinente la falta del documento que la ley exige como la solemnidad como la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba.”

“En este orden de ideas es claro qué fideicomiso baity carece de legitimación en la causa por activa para enervar tanto la acción de responsabilidad civil contractual como la responsabilidad civil extracontractual.”

En primer lugar debe tener en cuenta el Tribunal, que la falta de legitimación en la causa por activa no fue propuesta por ninguno de los demandados como excepción de mérito, por lo que la juez no podía entrar a pronunciarse respecto de la supuesta falta de legitimación del Fideicomiso Baity, toda vez que el principio de congruencia, consagrado en el artículo 281 del Código General del Proceso, exige que la sentencia se encuentre en consonancia con los hechos, pretensiones y excepciones alegadas en el proceso. Como segunda medida, debe tenerse en cuenta que el juzgado de primera instancia se equivocó en su análisis al indicar que existía falta de legitimación frente al fideicomiso Baity, por el hecho de no allegarse la correspondiente escritura pública de constitución del fideicomiso. Es errada esta conclusión del juzgado, porque primero, este podía pronunciarse sobre la falta de legitimación al tiempo de ocuparse de la admisión de la demanda y de integrar el litisconsorcio, es decir, al realizar el estudio de los presupuestos de admisibilidad y no lo hizo, entonces no podía en la sentencia pronunciarse sobre algo que ya quedó agotado con el auto admisorio de la demanda.

En tercer lugar, se equivoca la juez de primer grado al afirmar infundadamente que el Fideicomiso Baity carece de legitimación en la causa por activa. En efecto, la existencia del nombrado fideicomiso se acreditó con la certificación de fecha 26 de febrero de 2018 emitida por ALIANZA FIDUCIARIA, por medio de la cual se certifica que por documento privado del 17 de febrero de 2011 se celebró el contrato de fiducia mercantil, por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO BAITY, y que el fideicomitente y beneficiario es la constructora BAITY S.A.S la cual es titular del 100% de los derechos fiduciarios, obrante a folio 3 del expediente.

El mencionado documento privado fue el mismo contrato de fiducia del 17 de febrero de 2011, el cual dio nacimiento al FIDEICOMISO BAITY, bajo la naturaleza de un “contrato de fiducia mercantil de administración”, tal y como se indicó en la cláusula tercera del mismo. En la cláusula sexta del precitado contrato, se consignó la transferencia de la posición contractual de arrendador así:

“ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO HANNA y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor del FIDEICOMISO BAITY y para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la posición contractual de ARRENDADOR junto con todos los derechos y obligaciones que de ella se deriven y en relación con los contratos”.

De esta suerte, al tratarse de un contrato de fiducia de administración (no de fiducia inmobiliaria), el cual se conformó con unos derechos económicos de titularidad de un arrendador derivados de contratos de arrendamiento, y no con la transferencia de unos bienes inmuebles como erradamente y sin soporte fáctico ni jurídico afirmó la Juez 29 Civil del Circuito, el patrimonio

autónomo denominado FIDEICOMISO BAITY sí podía ser constituido por documento privado, contrario a lo que erradamente señaló la juez de primera instancia al pretender que la existencia del patrimonio autónomo se demostrara mediante escritura pública, bajo la errada aplicación e interpretación del artículo 1228 del Código de Comercio como indicaré más adelante.

La posibilidad de que un patrimonio autónomo, concretamente el Fideicomiso Baity, se constituyera y por consiguiente se probara su existencia por documento privado, se soporta en el artículo 2.5.1.1.1. Del Decreto 2555 de 2010, el cual desarrolló el numeral 2 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, recogido igualmente en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual dispone:

“Los contratos de la fiducia mercantil que celebren las sociedades fiduciarias no requerirán de la solemnidad de la escritura pública cuando los bienes fideicomitados sean exclusivamente bienes muebles.

De conformidad con el artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, si la transferencia de la propiedad de los bienes fideicomitados se halla sujeta a registro, el documento privado en que conste el contrato deberá registrarse en los términos y condiciones señalados en el precepto citado”.

Así las cosas, como el Fideicomiso Baity se constituyó con los derechos económicos de un arrendador emanado de unos contratos de arrendamiento, bienes muebles en los términos del artículo 667 del Código Civil, el mismo podía constituirse por documento privado y sin necesidad de escritura pública como en efecto ocurrió.

Y es que debe tenerse en cuenta, honorables magistrados, que no es cierto que el Fideicomiso Baity se conformara con la transferencia de unos bienes inmuebles como lo aduce la Juez 29 Civil del Circuito. Aquí se presenta otra indebida valoración probatoria del ad quo, concretamente las pruebas 12 y 13 allegadas al proceso con la radicación de la demanda, consistente en una instrucción del 14 de febrero de 2013 que Simón Lebbos, dentro del marco del contrato de fiducia que dio lugar al Fideicomiso Bosque San Jorge, le impartió a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de dicho fideicomiso, en el sentido de que las bodegas que le iban a corresponder a Simón Lebbos como persona natural y a título de beneficiario de área, en lugar de ser transferidas a él, se transfirieran en su derecho de propiedad al Fideicomiso Baity, y así fue como este patrimonio autónomo se convirtió en titular del derecho de dominio sobre las 21 bodegas en el Parque Industrial Tibitoc relacionadas en el hecho 11 de la demanda.

Nótese señores magistrados, que el Fideicomiso Baity se constituyó por documento privado como fiducia de administración el 17 de febrero de 2011, y tan sólo hasta dos años después, el 14 de febrero de 2013, fue que recibió el derecho de propiedad de las bodegas, por lo que su nacimiento a la vida jurídica fue como fiducia de administración y posteriormente recibió bienes inmuebles. De allí que su constitución no debiera hacerse por escritura pública como incomprensiblemente lo exigió la juez de primera instancia citando el artículo 1228 del Código de Comercio.

Si nos detenemos en la literalidad de dicha norma, encontramos que la juez también incurrió en un yerro imperdonable en la aplicación de la misma. Efectivamente, veamos qué dispone el precitado artículo 1228:

“La fiducia constituida entre vivos deberá constar en escritura pública registrada según la naturaleza de los bienes. La constituida Mortis causa, deberá serlo por testamento”. (El subrayado no es del texto original)

De la simple lectura de la norma, se tiene que la constitución de la fiducia se debe hacer por escritura pública, pero en todo caso teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes fideicomitidos. Dicho de otra manera, es mandatorio que se haga por escritura pública, pero en los casos en los que los bienes a ser traspasados al patrimonio autónomo que se crea requieran de la solemnidad antes referida, como en el caso de los bienes inmuebles.

En síntesis, como en el caso de la constitución del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Baity, los bienes fideicomitidos fueron unos derechos económicos asociados a unos contratos de arrendamiento, entendiéndose bienes muebles en virtud de lo consagrado en el artículo 667 del Código Civil, su creación podía hacerse por documento privado al amparo del artículo 2.5.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010. Por lo anterior, la juez 29 Civil del Circuito en su fallo del 12 de mayo de 2021 incurrió en una indebida valoración probatoria y en un abierto desconocimiento del ordenamiento jurídico nacional al negar la legitimación por activa al Fideicomiso Baity, al exigir para la demostración de su existencia y para que pudiera demandar una escritura pública, cuando con la certificación del 26 de febrero de 2018 expedida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Baity, obrante en el expediente del proceso, se demostró absolutamente la existencia y la facultad del fideicomiso para hacer parte en el proceso como sujeto demandante, considerando que para la acreditación de la constitución de patrimonios autónomos existe libertad probatoria pues no hay una norma que demande que la prueba deba ser con una solemnidad en particular.

Además la juez se equivoca porque de acuerdo con lo estipulado en el artículo 53 del Código General del Proceso, el fideicomiso Baity sí tiene capacidad para ser parte y compareció al proceso a través de su representante y apoderado. Es más, dio cumplimiento al numeral 2 del artículo 84 en concordancia con el 85 del C.G.P, que exige como requisito formal que la demanda este acompañada del anexo de prueba de existencia y representación, que para el caso de los patrimonios autónomos es el documento privado, como lo realizó el fideicomiso Baity atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2.5.1.1.1. Del Decreto 2555 de 2010, el cual desarrolló el numeral 2 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Por tanto, si en su momento la juez consideraba que la demanda carecía de uno de los requisitos formales como es el anexo de prueba de existencia y representación del patrimonio autónomo, debió emitir un auto inadmisorio, pero en todo caso se reitera que no cabría tal inadmisión porque la existencia del fideicomiso Baity si fue demostrada con el documento privado emitido por Alianza Fiduciaria .

De otra parte, se equivoca la juez de primera instancia al indicar que existe falta de legitimación del fideicomiso Baity al no allegarse la escritura pública de Constitución. Es equivocado este análisis porque la legitimación entendida como la facultad que la ley concede a una persona para ejercitar la acción o para resistir de ella, es una figura completamente diferente al del requisito para demostrar la existencia de las partes, en el caso que nos ocupa de la existencia del fideicomiso Baity como patrimonio autónomo. En tal sentido se ha

pronunciado la corte suprema de justicia por medio de la sentencia SC2215-2021 del 9 de junio de 2021, señalando lo siguiente:

(...)1) Para ese fin, resulta cardinal la concurrencia de los denominados presupuestos procesales, que hacen referencia a aquellas condiciones de legalidad del proceso que atañen a su cabal constitución y desarrollo, imprescindibles para dirimir de mérito la litis; se trata, pues, de constatar, a través de su examen, la legalidad de la relación procesal y su aptitud para conducir a una sentencia válida y útil: SC de 6 de feb de 2001, exp. 5656. 2) De acuerdo con la doctrina, ha dicho la Corte que los presupuestos procesales, entendidos como los requisitos exigidos por la ley para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, deben hallarse presentes para que el juez pueda proferir sentencia de mérito; que su ausencia (en excepcionales casos) lo conduce a un fallo inhibitorio, con fuerza de cosa juzgada formal y no material; y que como estos requisitos implican supuestos previos a un fin pretendido, se impone al fallador, dado el carácter jurídico público de la relación procesal, el deber de declarar oficiosamente, antes de entrar a conocer y decidir sobre las pretensiones y excepciones deducidas por los litigantes y si existen o no los presupuestos del proceso: SC de 21 de marzo de 1991, reiterada en SC de 20 de octubre de 2000. 3) La Corte en sentencia de 24 de julio de 2012, exp. 1998-21524-01, reiteró que la legitimación en la causa consiste en ser la persona que la ley faculta para ejercitar la acción o para resistir la misma, por lo que concierne con el derecho sustancial y no al procesal, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia (...) En efecto, ésta ha sostenido que ‘el interés legítimo, serio y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia ‘de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)’ (CXXXVIII, 364 - 65), y el juez debe verificarla ‘con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (cas. civ. sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).(...)

Resulta evidente entonces que la juez confundió la institución de la legitimación con la prueba de la existencia del demandante fideicomiso Baity, porque se reitera que la legitimación tiene que ver con la posibilidad que tiene una persona de demandar, y en el presente caso el fideicomiso Baity se encontraba facultado para demandar a los constructores del parque pidiendo que se le pagaran los perjuicios causados, y la discusión de si existía o no existía el fideicomiso Baity, como ya se dijo se acreditó con la certificación de fecha 26 de febrero de 2018 emitida por ALIANZA FIDUCIARIA, por medio de la cual se certificó su constitución por documento privado del 17 de febrero de 2011.

En este orden de ideas, solicito a los honorables magistrados que revoquen la sentencia de primera instancia, para en su lugar declarar como prósperas las pretensiones declarativas y económicas solicitadas en la demanda a favor del Fideicomiso Baity.

## **2. SOBRE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS DE SIMON LEBBOS EN EL FIDEICOMISO BOSQUE SAN JORGE**

Al pronunciarse la juez de primer grado en el numeral 4.3. de su fallo sobre la cesión de derechos de Simón Lebbos manifestó:

“4.3. Lo anterior encuentra su carta de ciudadanía o de aceptación en el hecho que el señor Simón cómo viene de registrarse en la cláusula quinta, se dio la totalidad de los derechos de sus obligaciones que tenían el fideicomiso san Jorge a los señores Camilo Alberto, Henry Julián guerra y Juan Manuel Lozano Morales, en los porcentajes allí mencionados, instrucción que fue acatada y registrada por la sociedad fiduciaria según certificación emitida. Quiere decir lo anterior en línea de principio que el demandante perdió la calidad de fideicomitente pues ahí que cedió la totalidad de derechos y obligaciones a las personas mencionadas”.

Y más adelante indicó:

“Así las cosas, pasan entonces a establecerse si existió incumplimiento o no por parte del extremo demandante.

En efecto, el demandante es cierto pagó lo acordado pues desembolsó sin embargo al haber concedido de esta forma esto de ceder sus derechos y obligaciones se entregó la gerencia del proyecto a las personas naturales llamas. Entonces dichas personas tenían las obligaciones propias que les confiere dicha calidad tal como se desprende de la cláusula quinta del otrosí fechado 30 de noviembre del 2009, entre las que se destaca asumir las obligaciones del constructor frente a beneficiarios de área o terceros otorgamiento licencias de construcción llevar a cabo las actividades necesarias para construir y desarrollar el proyecto, es decir podían adelantar las acciones y habían consideradas en de ejecutar el proyecto”.

(...)

“Pero al evaluar los interrogatorios de una y otra parte se extracta que antes y después de la firma del acuerdo privado se presentaron múltiples problemas que habrían incidido en la culminación del acuerdo, con la finalidad de corroborar lo anterior los diferentes testigos dieron fe de estas circunstancias”.

En este punto, es claro que el juzgado 29 civil del circuito al proferir el fallo del 12 de mayo de 2021 volvió a desconocer el principio de congruencia previsto en el artículo 281 del Código General del Proceso, pues se alejó por completo del objeto del litigio (delimitado por los hechos, las pretensiones y las excepciones), en la medida en que lo que se debatió en el proceso, o que se debió debatir, no fue otra cosa que el incumplimiento por parte de los demandados CAMILO GONZÁLEZ y JUAN MANUEL LOZANO al acuerdo privado de marzo 20 de 2014, así como el incumplimiento de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del fideicomiso Bosque San Jorge del contrato de fiducia y de las obligaciones emanadas del mismo y de sus otrosís.

Se pone de presente al Tribunal que la Juez 29 Civil del Circuito se apartó del objeto del litigio, al consignar y analizar en su fallo situaciones anteriores al acuerdo privado y a las obligaciones derivadas del mismo. En efecto, en lugar de centrarse en si había existido o no incumplimiento del acuerdo privado por parte de Simón Lebbos, algo que no estaba en discusión pues no se trataba de un proceso de responsabilidad en contra del nombrado señor, debió enfocarse en el incumplimiento alegado en la demanda y solicitado en las pretensiones. Así las cosas, lo consignado en el fallo, respecto de los interrogatorios y los testimonios, sobre situaciones anteriores al mencionado acuerdo privado, como un supuesto incumplimiento del señor Simón Lebbos en el pago de cuotas de administración de sus bodegas al Parque Industrial Tibitoc a que hizo referencia el testigo Carlos Gómez y los mismos demandados en sus interrogatorios, o la reparación de vías internas del parque en el año 2012 a que hizo mención el testigo Santiago Guarín, o si el Brochure promocional contenía o no especificaciones técnicas como lo indicó el testigo Mauricio Álvarez, o si las primeras bodegas entregadas a la familia Forero y a la familia Acosta construidas por Simón Lebbos presentaron inconvenientes, como lo señalaron los testigos Magda Forero y Leonardo Acosta; se trató de hechos anteriores al acuerdo privado y que por ende no podían servir de fundamento para la decisión finalmente adoptada por la juez de primera instancia.

En efecto, lo que hubiese acontecido con anterioridad a la firma del acuerdo privado resulta absolutamente irrelevante para el proceso, pues lo que estaba en discusión no era ni la validez ni la existencia de dicho acuerdo, sino la ejecución del mismo por parte de Camilo González y Juan Manuel Lozano. Es más, ninguno de los demandados desconoció la validez y la existencia

del acuerdo privado. Por tanto, la juez no debió considerar ninguna de las situaciones presentadas antes de la celebración del acuerdo.

Lo que sí debió tener en cuenta la juez y no lo hizo, por ser algo que insidió en el cumplimiento de las obligaciones de los demandados, fue el hecho de que estos, de manera unilateral e inconsulta, modificaron el contenido del acuerdo con su comunicación del 5 de junio de 2014, prueba 23 allegada con la demanda, esto es, la instrucción impartida por estos a Alianza Fiduciaria para que se modificara de manera integral el presupuesto presentado mediante la instrucción radicada con el número B927197 de fecha 21 de Marzo de 2014.

Entonces, pasó por alto la juez de primera instancia, que tal modificación al contenido y presupuesto del acuerdo privado de marzo de 2014, sólo podía hacerse mediante la concurrencia de todos los suscriptores del mismo, incluido el señor Simón Lebbos, por cuanto al tratarse de un contrato, el mismo sólo podía ser invalidado o modificado por acuerdo de las partes o por causas legales, por mandato del artículo 1602 del Código Civil. Por consiguiente, al no haber participado Simón Lebbos en la referida modificación, a este no le aplicaban las nuevas condiciones y términos establecidos arbitrariamente por Camilo González y Juan Manuel Lozano en la comunicación del 5 de junio de 2014 remitida a Alianza Fiduciaria, ni mucho menos le podían exigir que entregara dineros adicionales para unas obras y aspectos que se salían de lo pactado en el acuerdo originario.

### **3. DESCONOCIMIENTO TOTAL Y VALORACIÓN PARCIAL DE ALGUNOS TESTIGOS E INTERROGADOS.**

No obstante aportarse y practicarse dentro del proceso en primera instancia, pruebas que demuestran el incumplimiento de las obligaciones en cabeza de los demandados, señores Camilo González y Juan Manuel Lozano, obligaciones que son las derivadas del acuerdo privado de marzo 20 de 2014, así como demostrarse el incumplimiento de las obligaciones de ALIANZA FIDUCIARIA como vocera y administradora del fideicomiso Bosque San Jorge. La juez de primera instancia no valoró integralmente la totalidad de las pruebas aportadas y las practicadas, y no obstante haberse mencionado en la sentencia algunos de los testimonios practicados, no fueron tenidas en cuenta por el despacho la totalidad de las manifestaciones realizadas, en las que se reafirmaba el incumplimiento alegado.

Así, tenemos:

a. Respecto del testimonio de la señora **IVONNE ARÉVALO PINTO**, representante legal del parque industrial Tibitoc, administradora de empresas

- La juez de primera instancia en su fallo mencionó lo siguiente:

(...)En efecto la testigo Ivonne Arévalo pinto representante legal del parque industrial Tibitoc administradora de empresas, cuando llegó a ejercer dicha representación, manifestó que la planta de tratamiento de aguas residuales se encontraba en un mal funcionamiento situación que obligó a que los copropietarios y la administración solicitaran una cuota extraordinaria para hacer la reingeniería de tratamiento de aguas residuales, sabe que no existe un casino, que hay una oficina de administración unos locales comerciales y una batería de baños, no hay tanque de



abastecimiento de aguas para la copropiedad aclarando que desde años anteriores se encontraba conectada a la red de acueducto por parte de aquópolis que venía de la planta de tratamiento de Tibitoc, que tampoco existe una báscula Pero algunas compañías cuentan con su propia báscula, qué en las asambleas de copropietarios lo más fuerte que han tratado es lo de la planta de tratamiento de aguas domésticas y la red contra incendios y que sí se realizó la recogida de aguas residuales a través del servicio de vactores debido a que el parque en ese momento no encontraba con la condición de alcantarillado del municipio, igualmente señaló que cuando llegó al parque tenía dos procesos administrativos sancionatorios por parte de la CAR en años anteriores a su gestión y que fueron originados por vertimientos no adecuados, que la contaminación provenía del parque cuyos procesos fueron cerrados y que el parque tenía que pagar una multa.(...)

- No obstante lo anterior, la juez no tuvo en cuenta que la testigo manifestó que “cuando llegó a ejercer dicha representación, la planta de tratamiento de aguas residuales se encontraba en un mal funcionamiento, situación que obligó a que los copropietarios y la administración solicitaran una cuota extraordinaria para hacer la reingeniería de tratamiento de aguas residuales”

- En consecuencia, la testigo sí afirmó claramente que existieron los alegados incumplimientos de las obligaciones contraídas por los demandados, y ello es así pues la testigo se refirió a la inexistencia de los elementos comunes con los que debía contar el parque industrial Tibitoc, que dicho sea de paso se mencionó en el fallo, pero no fue valorado integralmente por la juez ni incidió en la decisión adoptada.

b. Frente a lo manifestado por la señora **LUZ MERY CASTAÑO MARULANDA** administradora de empresas y abogada,

- La juez de primera instancia en su fallo mencionó lo siguiente:

“dijo que estuvo presente en el acuerdo privado entre las partes, en lo esencial abdujo que éste se plasmó en una especie de un folleto que las características de ese proyecto iba a tener como se vería el proyecto pero que se fueron presentando problemas entre los socios. Las obligaciones consistieron en instalar una báscula una petar e interventores ambientales porque había un tema de contaminación por una investigación abierta en la car y que las partes se hicieron oportunamente y que los aportes se hicieron oportunamente por los tres. En cuanto a la investigación ambiental recado que sí teníamos una investigación por parte de la car sobre el Parque por contaminación ambiental porque en su momento había empresas con procesos industriales y la contaminación provenía de procesos industriales, llegó a los vallados y contaminó las redes del parque se hicieron varias investigaciones a cargo de los propietarios, entonces frente a la descontaminación de los vallados mencionó que sí tuvo que hacerse una cuota extraordinaria porque nunca se pudo detectar Quién era el responsable de esa contaminación qué en las asambleas se ha tratado el tema en el acuerdo. Los faltantes y que se ha tratado el tema de los faltantes como la báscula y que ello ha afectado a Simón.”

- No obstante el juzgado 29 civil del circuito, consignar en su fallo algunas de las manifestaciones de la testigo **LUZ MERY CASTAÑO**, se dejó de lado otros apartes de la

declaración que son de vital importancia para el proceso, donde se hace evidente la responsabilidad de los demandados.

Entonces, se pone de presente que la testigo también señaló que, *“la contaminación fue ocasionada por vertimientos industriales porque las obras y la construcción no causó ninguna contaminación. Hay empresas industriales y de estas empresas industriales una es de Juan Manuel y la otra es de Camilo González, la de Camilo se dedica a la fabricación de cubetas para huevos que manejan papeles y tintas y la de Juan Manuel que maneja cárnicos y embutidos.”*

- En efecto, la testigo es clara en señalar que la contaminación que desencadenó en investigaciones y multas impuestas por parte de la car, no eran generadas por las obras de construcción como tal, sino que la contaminación fue producto de procesos industriales realizados por las empresas que ocupaban bodegas al interior del Parque Industrial Tibitoc, razón por la cual esas multas no debían ser asumidas por los constructores del parque sino directamente por los propietarios de bodegas.

Entonces mal hacen los demandados y a su vez el juzgado 29 civil del circuito, en excusar el incumplimiento por parte de aquellos de las obligaciones plasmadas en el acuerdo del 20 de marzo, en el hecho de Hacer frente a obligaciones ambientales que en nada era de atribución de los constructores del parque.

c. Respecto de lo señalado por la abogada especializada en gestión pública, **PAULA ANDREA MATEUS**, frente a la contaminación ocasionada por el parque Industrial Tibitoc, la que conllevó a la imposición de una sanción, valga decir sanción al Parque industrial y no a los constructores del parque. En el fallo objeto de apelación se consignó lo siguiente:

(...) manifiesta que a finalizar el año 2017 el representante legal del parque industrial Tibitoc, la contactó con el fin de tramitar un proceso ambiental ante la car en el año 2018, se notificó de otro proceso ambiental, el primer proceso fue de contaminación hídrica y suelo y el proceso nunca determinó una responsabilidad de personas naturales, se inició la investigación y cuando tomó el proceso ya venía una empresa adelantando la representación, en el año 2018 le sustituye en el poder porque el proceso ya está bastante avanzada, el segundo proceso iniciado por la misma causas y se archivó porque se está juzgando dos veces por la misma causa, agregó que la primera visita técnica se dio inicio en el 2014 se evidenció qué sobre el vallado se evidencia contaminación por interferencia humana por lo que el parque toma la decisión de contratar una empresa para la recolección de basuras. La CAR evidenció que la empresa no estaba perdón de la recolección de aguas la car evidenció que la empresa no está autorizada, evidenció explicó también que cuando llovía se taponaba el tubo de las aguas domésticas, se evidenció que de pronto habían algunos errores de construcción con la administración, se dispuso una investigación para saber sobre el rebosamiento de las aguas domésticas, señala que la petar no estaba no contaba con la capacidad para tratar aguas industriales, se inicia un análisis de la petar que se encontraba y una repotenciación que se encontraba su capacidad.(...)

- A pesar de lo transcrito anteriormente y que como se mencionó fue consignado en el fallo objeto de apelación, el despacho omitió algunas manifestaciones de la testigo que son relevantes en el proceso ya que con ellas se reafirma el incumplimiento de los demandados, incumplimiento

que no podía encontrar justificación en los supuestos gastos ocasionados por la contaminación ambiental, y menos en el pago de honorarios a la abogada por la defensa en ese proceso, como mal lo pretendieron hacer ver los demandados en el proceso.

Por consiguiente, el honorable Tribunal debe tener en cuenta las manifestaciones realizadas por la testigo Paula Mateus que no fueron analizadas por la juez de primera instancia, por lo que se hace necesario transcribirlas a continuación:

*A la pregunta “¿quién le pagó sus honorarios por la representación ante la CAR en los que representó al Parque industrial? la testigo contestó que fue el parque industrial quien le realizó el pago de los honorarios “*

*A la pregunta “¿por quién fue contratada, por el parque industrial, o por los constructores del parque industrial, los señores Juan Manuel y Camilo Gonzales?, respondió que fue contratada por el parque industrial, porque en ese entonces el demandado era el parque industrial, y en ese momento no eran demandados los constructores.”*

A la pregunta, si la investigación que realizó la car se ocasionó por la realización de las obras como tal del parque industrial, o por los vertimientos de aguas industriales realizados por algunas de las Bodegas que realizaban actividades al interior del parque?

Respondió. “fueron solamente por las afectaciones a flora y fauna por la contaminación de aguas domésticas e industriales”.

- Por consiguiente, los señores JUAN MANUEL LOZANO Y CAMILO GONZALES, no pueden decir que el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el acuerdo privado del 20 de marzo de 2014, fue producto de la falta de presupuesto ante el pago de los gastos generados por la contaminación ambiental, porque; primero, la contaminación no fue producto de las obras de construcción del parque Industrial Tibitoc que es una persona jurídica de propiedad horizontal; segundo, la sanción ambiental fue impuesta al parque industrial y no a los constructores; y tercero, los gastos, entre ellos pago de honorarios a la abogada, producto de esa sanción ambiental fueron asumidos por el parque industrial Tibitoc y no por los señores JUAN MANUEL Y CAMILO GONZALES.

Entonces la juez de primera instancia no podía justificar el incumplimiento de los señores JUAN MANUEL Y CAMILO GONZALES del acuerdo privado, basada en que el dinero que se debía destinar a la terminación del parque fue utilizado para los gastos producto de la contaminación ambiental, porque se reitera, si los vertimientos fueron ocasionados por empresas que se encontraban dentro del parque, entonces es claro que esa contaminación no era producto de las obras de construcción y por tanto no involucraba la responsabilidad de los constructores del parque, por ende, los señores JUAN MANUEL Y CAMILO no tenían por qué destinar el dinero de la obra en gastos consecuencia de la contaminación.

d. En el mismo sentido, el juzgado 29 civil del circuito al proferir sentencia desconoció la manifestación realizada por la testigo, señora **JAQUELINE BALLESTEROS**, representante legal de la sociedad Promattco, quien en lo referente a la báscula manifestó:

- Que si el parque industrial tibitoc hubiese contado con una en sus zonas comunes, su empresa no se habría visto en la obligación de instalar una dentro de sus bodegas, concretamente la testigo al responder la pregunta, formulada por el abogado de la contraparte, de si *“Dentro de esas necesidades que tienen ustedes dentro de sus actividades cotidianas dentro de la bodega, si existiese la báscula en la portería, ya no necesitarían pesar adentro en la bodega?”*. la señora Jaqueline Ballesteros respondió, No señor y no lo hacemos en las otras plantas.”, en el mismo sentido señaló que son una empresa que celebra *contratos con acerías paz del Río, y tanto deben recibir el material pesado, como también despacharlo pesado en básculas certificadas.*

Corroborando el perjuicio sufrido por el demandante al no poder entregar las bodegas en tiempo, ante la falta de los elementos en las zonas comunes, la testigo afirmó literalmente que *“Ya habían pasado 5 meses y no nos podía entregar por la falta de la báscula”*

En lo que tiene que ver con la falta de instalación del casino, la señora Ballesteros manifestó que, dentro de su bodega, el señor SIMON LEBBOS instalo y asumió todos los gastos de la instalación del mismo.

- Resultaba indispensable que la juez de primera instancia valorara el testimonio de la señora JAQUELINE BALLESTEROS, ya que claramente indicó la inexistencia tanto de la báscula como la falta del casino dentro del parque industrial, elementos que están consignados en el acuerdo privado.

e. También desconoció el juzgado en su fallo, el testimonio del señor **WILSON CARRILLO**, representante legal de la sociedad DSM NUTRITIONAL PRODUCTS COLOMBIA S.A, quien al rendir testimonio manifestó lo siguiente:

- La planta de tratamiento de aguas industriales no existe. Hay una red de aguas industriales que tampoco funciona por taponamiento.
- Si ha necesitado la PETAR para tratamiento de aguas tanto domésticas como industriales. Esta última fue necesario construirla por DSM para evitar más inconvenientes.
- Esa planta no tenía la capacidad suficiente para tratar las aguas producidas por todo el parque. No cumplía con la caracterización exigidas por las autoridades ambientales. Para poder cumplir con eso se propuso ante la asamblea de copropietarios la reingeniería por un valor de 228 millones de pesos.
- se hicieron múltiples requerimientos verbales y escritos a Alianza Fiduciaria para que cumpliera con los elementos promocionados en el cuaderno de especificaciones

técnicas incluyendo básculas, PTAR, tanque de agua y licencias para vertimiento. Alianza nunca respondió a los requerimientos hechos escritos y verbales.

- Las licencias prometidas nunca se obtuvieron, por ello decidieron construir su propia planta de tratamiento.
- En el vallado terminaban aguas domésticas e industriales, es por ello quizá que se adelantó la investigación de la CAR.
- Definitivamente los vertimientos venían de empresas ocupantes de bodegas.
- Si se ha visto DSM perjudicada por la ausencia de la PTAR.
- Se fijó cuota extraordinaria para vactores en proporción de 80% a industriales y 20% a quienes no lo eran.
- Esta distribución obedeció a que el impacto más significativo era producido por aguas industriales.
- Los honorarios generados por el tema medioambiental fueron asumidos por el parque tomados en parte de las cuotas de administración.

La valoración de las manifestaciones realizadas por este testigo también resultaban fundamentales dentro del proceso, puesto que allí se refirió no solo a la inexistencia de los elementos con los que debía contar el parque como la PTAR, el tanque de agua, sino que además el testigo menciona que los vertimientos de agua contaminada eran producidos por los ocupantes de bodegas, que se encontraban al interior del parque.

f. En cuanto a lo señalado por el testigo MAURICIO ÁLVAREZ representante legal de Gracor,

- se consignó en el fallo lo siguiente:

“que una de sus funciones consistió en recibir las áreas comunes del parque de parte de los constructores, dijo que tenían problemas con la petar porque, “ inicialmente la que se colocó no funcionó, tocaba hacer unas inversiones importantes para hacer el manejo adecuado de los vertimientos, ello obligó a hacer un acuerdo con la empresa emer sopó, se consiguió un cupo para hacer la descarga de aguas residuales lo que obligó a contratar un vactor y eso tenía un costo de 5.000.000 millones de pesos, que asumieron los socios de la constructora. Otro inconveniente eran la sesión es tipo a zonas comunes y b zonas verdes , que no se entregó muy bien el cerramiento porque la constructora había hecho mal el cálculo. Pero dentro del Brochure de venta era que ese cerramiento iba montado sobre un andén, y que para mediados del 2014 las zonas comunes no se habían entregado, que también quedó mal ejecutada la pavimentación del parque, otro tema que no estaba pero que la gente nunca insistió mucho era que dentro del brochure la constructora prometió una báscula de acceso para los camiones que no fue instalada,

recabó volviendo a la petar que no cumplía con las especificaciones de acuerdo al número de habitantes era una petar que escasamente podía llegar al 50% de la capacidad y que no cumplía con su funcionalidad. En cuanto a la situación con la CAR dijo, hubo muchas visitas, se puso requerimiento a la entidad y la CAR propuso conectarse a la red principal, que usarán mejor un vactor, eso fue una opción que se logró a través de una ingeniera ambiental quién se encargaba de todos los trámites ambientales ante la CAR, cuya investigación en la época del cargo ya se había iniciado y que muchas acciones no se cumplieron por qué no había mucho flujo de dinero. Finalmente en cuanto al encerramiento, la constructora nunca hizo las correcciones.”

- Si bien es cierto que el testigo ÁLVARES realizó las manifestaciones consignadas en el párrafo que antecede, la mayoría de ellas ajenas al objeto del litigio por ser hechos muy anteriores a la celebración del acuerdo privado del 20 de marzo de 2014, también es cierto que el mismo se refirió a temas como el origen de la contaminación de las aguas, pero estas manifestaciones no fueron tenidas en cuenta por el juzgado a la hora de proferir la sentencia.
- Por su parte, el testigo reiteró que la contaminación fue producto de procesos industriales desarrollados al interior del parque industrial Tibitoc.

El señor Álvarez señaló que, en su momento se identificó DSM, arrojaba un líquido amarillo yo ya lo tenía muy claro, cuando a la PETAR llevaba un agua amarilla Y olía químico eso de era DSM, cuando había un tinte azul y negrito correspondía a pakin a las bodegas de Camilo González, cuando olía detergente y salía espuma era de laboratorio sudamericanos, y cuando olía a mortecino o a sangre era de pecolina. Esos eran los que operaban en su momento y el agua gris que era lechoso cemento que correspondía a la planta de Tremix, esos eran los usuarios que estaban en su momento porque los otros usuarios simplemente hacían labores de almacenamiento.”

Honorables magistrados, nótese que el mismo testigo aportado por los demandados dijo en su declaración, que la contaminación del parque era ocasionada por los ocupantes de bodegas del parque, entonces es claro que esta contaminación no tenía nada que ver con la construcción del parque en cabeza de los constructores señores JUAN MANUEL Y CAMILO GONZALES, quienes debían cumplir con lo pactado en el acuerdo privado ejecutando las obras que allí se consignaron.

- g.** También desconoció el juzgado en su fallo, las manifestaciones realizadas por la señora **DIANA CAROLINA PRADA JURADO**, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA, quien al absolver su interrogatorio indicó lo siguiente

- Con respecto al nombramiento del interventor señaló.

Sí pues por unas Comunicaciones del señor camilo González se puso de presente Pues que no hubo un acuerdo con el nombramiento del interventor.

Pues que con posterioridad a lo que yo había manifestado no se registró ningún otro interventor.. Digamos que para efectos de ciertas obligaciones de la fiduciaria, por ejemplo para temas de condiciones de giro si se debe contar con un informe de un interventor, de hecho está establecido en el contrato de fiducia esta calidad interventor que se contrata para la prestación del servicio del control de la ejecución del proyecto.

- Frente al DOCUMENTO DEL 5 DE JUNIO DEL 2014, referente a la SOLICITUD DE NUEVOS APORTES.

En cuanto a la instrucción del 21 de marzo de 2014

Dice que sí recibió la Instrucción del 21 de marzo de 2014;

Dice que sí a la pregunta si en la instrucción se hacía mención a un presupuesto y a determinadas cotizaciones.

Respecto a las instrucciones de giro respondió.

Responde que sí es una obligación de Alianza fiduciaria en virtud del contrato de fiducia y en el fideicomiso bosque San Jorge debe acatar las instrucciones que le imparten los fideicomitentes...Que para girar recursos debe acatar unas condiciones de giro

Responde que Sí a la pregunta, Alianza fiduciaria debía girar recursos para que los gerentes del proyecto Camilo González y Juan Manuel Lozano desarrollaran las obras en los términos que señala en la instrucción del 21 de marzo del 2014.

Responde que no había interventor, a la pregunta de si los recursos girados a camilo y Juan Manuel después de la instrucción del 21 de marzo de 2014, se hicieron porque las órdenes de giro iban con la firma del interventor.

- Las manifestaciones anteriores, que fueron producto del interrogatorio de parte practicado a la señora representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA, y que no fueron tenidas en cuenta en el fallo de primera instancia, reflejan que evidentemente se incumplió el acuerdo privado, concretamente lo pactado en la cláusula quinta del mismo, por cuanto nunca se nombró al interventor y se pagaron órdenes de giro a los gerentes del proyecto sin la firma del interventor.

**h.** Respecto del testigo Jorge Palomino Mutis, perito evaluador, la juez no tuvo en cuenta las manifestaciones realizadas por él al rendir su testimonio, quien indicó lo siguiente:

- El Parque Tibitoc contaba con un tanque de agua aproximadamente de 3300 galones de capacidad.
- El área de administración y comedores él la midió y no tenía más de 110 o 115 metros cuadrados.

Lo anterior corrobora el incumplimiento de los demandados respecto de lo consignado en el acuerdo privado, y no obstante la veracidad de estas afirmaciones, la juez de primera instancia omite en su totalidad el testimonio.

- I.** En relación con el testigo **HÉCTOR BUITRAGO**, quien emitió un concepto técnico sobre el tanque de agua que se encontraba en el parque industrial, y quien al rendir

su testimonio reiteró que la Capacidad del tanque instalado fue de 9 metros cúbicos, que equivalen a 2367 gl, que en consecuencia el tanque era muy pequeño y era insuficiente para atender las necesidades del parque.

Entonces, ocurre nuevamente por parte de la juez, el desconocimiento de la manifestación realizada por este testigo, lo cual era de gran importancia en el proceso porque con este se reafirmaba que el incumplimiento en lo que tiene que ver con el tanque de agua, que según el acuerdo privado tenía que ser de (10.000 GLS y no de 2367 gl como el que instalaron los demandados.

J. Sobre el interrogatorio de parte de Camilo González.

En el mismo sentido, la juez no valoró algunas de las manifestaciones realizadas por el demandado **CAMILO GONZÁLEZ** en su interrogatorio, concretamente dejó de tener en cuenta lo siguiente:

- Que Camilo González en su interrogatorio reconoció que dicha báscula no se instaló porque no se pudo comprar porque se gastaron los dineros en otras cosas urgentes como el tema ambiental, al igual que reconoció que él en una de sus bodegas en el parque tiene instalada una báscula.
- Que él no pidió ni tenía conocimiento de la cotización de la planta a la empresa de Ignacio Gómez.
- que se instaló un tanque de agua pero que no fue de 10.000 galones, que fue de la mitad, porque no alcanzó la plata para todas las obras, supuestamente porque Simón Lebbos no había puesto más dinero
- Respecto de los cerramientos indicó, que la necesidad de reubicación se determinó también por un levantamiento topográfico, pero indicó que este había sido en el último trimestre de 2015.
- Frente al nombramiento del tercero constructor, que habían designado a CONSTRUCTORA MODERNA pero que después no habían podido pagarles porque Simón no había puesto dinero.
- Que por razón del tema ambiental no pudieron cubrir las cosas pactadas en el acuerdo.

Lo anterior da cuenta que, el mismo demandado reconoce su incumplimiento en la ejecución de las obras consignadas en el acuerdo privado, porque además de indicar que dejó de instalar la báscula, que instaló un tanque de agua de menos capacidad, que no se nombró al tercero constructor, también señaló de manera contradictoria que el dinero fue utilizado para cubrir la sanciones ambientales, cosa que como ya se mencionó, no era obligación de los constructores por ser una sanción que recaía en la persona jurídica del parque industrial, tal y como se demostró tanto con las manifestaciones dadas por los testigos como con la resolución 4605 de la CAR que fue aportada en el proceso.

#### **4. AUSENCIA O INDEBIDA VALORACIÓN DE PRUEBAS DOCUMENTALES**

La juez de primera instancia no tuvo en cuenta algunas de las pruebas documentales obrantes en el expediente o realizó una valoración indebida de las mismas, tal y como paso a señalar:



- A. Indebida valoración de la RESOLUCIÓN 4605 expedida por la Corporación Autónoma Regional (CAR) DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 aportada por la testigo Ivón Arévalo.

Sobre esta resolución dijo la juez de primer grado:

“4.8 es claro por consiguiente que estos problemas eran conocidos por el demandante quién a la sazón fue notificado desde la iniciación de estas acciones, según omisiva del 24 de abril del 2014 folios 1.057 del cuaderno 4. aunado a ello con ocasión de esta problemática, según lo relataron los Testigos se tradujo en que con posterioridad al acuerdo de marras se necesitaba la construcción de otra planta de tratamiento tanto de aguas tanto domésticas e industriales, pero ante el defecto también padeció surgió la necesidad de destinar los diferentes recursos que originalmente estaban previstos para la ejecución del proyecto en aras de atender estos inconvenientes, entre estos la contratación de vactores o camiones para sacar el agua que estaba en posada, Ello es así puesto que los demandados en Procura de darles una solución realizaron otras acciones como:

- a. presentación del informe preliminar denominados diagnóstico ambiental componente aguas residuales parque industrial Tibitoc, elaborado por la sociedad grupo asesores ambiental civil del 22 de febrero del 2014,
- b. remitieron uno memoriales elaborados por el abogado Ricardo Rodríguez Maldonado del 7 de abril y 20 de mayo del 2014 informando a la alcaldía municipal de tocanzipa que están ejecutando todas las acciones pendientes a dar cumplimiento a las solicitudes elevadas por la car.
- c. celebrar contrato de obra con la sociedad aguas y ambiente internacional sas el 7 de abril del 2014 con el objetivo de que se construyeran dos sistemas de aguas residuales.
- d. acta de entrega final del anterior contrato del 26 de diciembre del 2014 con un costo total de 234.686.400 millones de pesos y un saldo pendiente de 5.686.400 millones de pesos,
- d. acta entrega formal de las plantas de tratamiento en el parque industrial Tibitoc y administradores avr Colombia Sas del 20 de noviembre del 2014”.

La juez realizó una interpretación y valoración absolutamente errada del citado acto administrativo, pues pasó por alto que los procesos ambientales fueron en contra del Parque Industrial Tibitoc persona jurídica de propiedad horizontal, y no en contra de los gerentes y constructores del proyecto del parque, por lo que no existía justificación alguna para que los demandados Camilo González y Juan Manuel Lozano realizaran gastos para tales procesos, dejando de cumplir las obligaciones que les correspondían según el acuerdo privado del 20 de marzo de 2014.

Efectivamente, una cosa es la persona jurídica de propiedad horizontal denominada Parque Industrial Tibitoc, y otra muy distinta las personas naturales Camilo González y Juan Manuel

Lozano, gerentes y constructores del proyecto llamado Parque Industrial Tibitoc. Así, mientras que la nombrada persona jurídica se rige por la escritura pública 1519 del 23 de diciembre de 2010 otorgada ante la Notaría Única de Guatavita (Prueba 4) y por sus escrituras modificatorias, al igual que por la Ley 675 de 2001; los gerentes y constructores del proyecto se rigen por el contrato de fiducia contenido en la escritura pública 5102 del 26 de diciembre de 2008 (prueba 1) y por sus otrosis modificatorios del 30 de noviembre de 2009 (prueba 2) y del 28 de diciembre de 2012 (prueba 8).

De esta suerte, una cosa son los actos y las responsabilidades de la persona jurídica de propiedad horizontal, y otra muy distinta los actos y responsabilidades de quienes estaban encargados de terminar la construcción del proyecto del parque. Por tanto, si los procesos ambientales iniciados y culminados por la CAR involucraron fue al Parque Industrial Tibitoc, no tenían por que los gerentes y constructores, Camilo González y Juan Manuel Lozano, tener que disponer ningún recurso económico para sufragar los gastos y honorarios derivados de dichos procesos. Por tanto no le asiste razón al ad quo cuando trata de justificar a los demandados en su incumplimiento al decir que ellos tuvieron que destinar recursos para otros asuntos derivados del tema ambiental.

Ahora bien, del referido acto administrativo de la CAR se destaca lo siguiente, lo que solicito al Tribunal sea tenido en cuenta al tiempo de resolver el recurso de apelación:

En las consideraciones:

- ✚ Informe técnico del 8 de agosto de 2013 en el que se consignó una afectación ambiental por vertimiento.
- ✚ Resolución 244 del 2 de septiembre de 2013, impuso medida preventiva de suspensión de vertimiento de aguas industriales y domésticas.
- ✚ Radicado CAR No. 09141100110 del 13 de enero de 2014, de la Gerencia de Medio Ambiente de la Alcaldía de Tocancipá, que deja en evidencia la falta de una planta de tratamiento de aguas residuales en el Parque Tibitoc.
- ✚ En enero 23 de 2014 se realiza requerimiento a la empresa PRODUCTOS PECOLINA LTDA para que informe sobre su actividad industrial.
- ✚ Auto OPSC No. 545 de fecha 23 de abril de 2014 con el que se inicia trámite administrativo ambiental pero en contra del Parque Tibitoc.
- ✚ radicado No. 09141103035 del 9 de septiembre de 2014, con el que el apoderado del Parque Tibitoc allega diagnóstico ambiental de aguas residuales.

Aquí llamo la atención, honorables magistrados, que si el diagnóstico fue tan sólo hasta esta fecha, queda desvirtuada la necesidad de que requirieran mas dinero a junio de 2014 como lo

pretendieron injustificadamente los demandados con la instrucción a la fiduciaria del 5 de junio de dicho año.

- ✚ Auto No. 385 del 23 de marzo de 2016, con el que la CAR abre pliego de cargos en contra del Parque, por incumplir la medida preventiva, por realizar vertimiento de aguas residuales domésticas e industriales, y porque los terceros encargados no contaban con permiso.

Esto ratifica que el proceso ambiental fue en contra del Parque Industrial Tibitoc persona jurídica de propiedad horizontal, y no en contra de los constructores, por lo que no se justificaba que estos pidieran dinero adicional en junio de 2014 para un tema ambiental que se adelantaba era en contra del parque.

- ✚ El parque Tibitoc nombró como sus apoderados, inicialmente a Ricardo Arturo Rodríguez, luego a Víctor Eduardo Quiroga Cárdenas y luego a Paula Mateus.

En este punto reitero que quedó demostrado con las declaraciones de los testigos Ivón Arévalo y Paula Mateus, que los honorarios de esta y los gastos en los que se tuvo que incurrir por las investigaciones ambientales, fueron asumidos y pagados por el parque, por lo que no era necesario que los constructores Camilo y Juan Manuel pidieran más dineros para estos temas. Sin embargo la juez de primera instancia no tuvo en cuenta estas pruebas.

En los cargos formulados:

- ✚ Auto No. 385 del 23 de marzo de 2016 formula los siguientes cargos en contra del Parque Tibitoc:

1. Infracción al cumplimiento de la medida preventiva de septiembre de 2013.
2. Vertimientos de aguas residuales domésticas e industriales.
3. Por los terceros encargados de la disposición final de las aguas residuales no contar con los permisos ambientales para dicha actividad.

En el Análisis Probatorio y Decisión:

- ✚ Informe Técnico OPSC No. 1330 del 8 de agosto de 2013. Estableció que en el reservorio de aguas lluvias las aguas estaban contaminadas, sin que se pudiera establecer cuál de las empresas que funcionan dentro del PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC P.H. era la responsable del vertimiento.

En este punto es necesario resaltar, honorable Tribunal, que aunque no se estableció cuál era la empresa responsable del vertimiento, sí se indica que la contaminación de las aguas provenía de vertimiento de aceites y grasas, actividad propia de alguna empresa y no originada en obras de construcción del Parque Tibitoc. No obstante el ad quo ni si quiera se percató de estos temas.

📄 Informe Técnico OPSC No. 0175 del 4 de febrero de 2014, en el cual se estableció:

5.4. Que el sistema de aguas lluvias del parque industrial está siendo afectado por algunas empresas que tienen sus instalaciones dentro de las bodegas internas las cuales para evitar los costos de administración derivados por la contratación de un vector para extraer las aguas residuales están enviando dichas aguas contaminadas directamente al sistema de aguas lluvias.

📄 Informe Técnico OPSC No. 0175 del 4 de febrero de 2014. Encontró que el Parque Tibitoc al interior de su administración realizó tareas de investigación y reestructuración y tomó las siguientes decisiones:

El despido de Angelica María Zuluaga por los manejos irregulares a las aguas residuales del parque industrial.

La investigación sobre el por qué de la contaminación, donde encontró que la administración en horario nocturno conectaba una tubería de dos al tanque de aguas residuales de origen doméstico para bonbear dichas aguas al canal de aguas lluvias.

Cargo tercero.

📄 (...) Para disponer de residuos líquidos provenientes de terceros, el generador, que para nuestro caso es el investigado, debía verificar que la empresa con la que contrató, estuviera autorizada para realizar la actividad de disposición.

Es claro que este cargo, señores magistrados, alude al Parque Industrial Tibitoc como contratante de la empresa que hizo la disposición final de aguas residuales, y esto no tiene nada que ver ni ninguna relación con las obras de terminación del parque que fue el objeto principal del acuerdo privado de marzo de 2014 que es lo que se discute en el proceso. A pesar de lo anterior la juez de primera instancia una vez más ignoró y dejó de valorar esta prueba.

📄 Radicado CAR No. 09141103035 del 9 de septiembre de 2014, con el que Ricardo Arturo Rodríguez Maldonado, quien recibió poder de Fernando Ramírez Cajicá, representante legal de la firma administradora del parque, se pronunció sobre el auto del 23 de abril de 2014 con el que se dio inicio al trámite administrativo ambiental de Carácter sancionatorio, indicando que la posible afectación ambiental era del señor César Jiménez.

Esto ratifica que el proceso ambiental era en contra del Parque Tibitoc y no de los constructores del proyecto inmobiliario, por lo que no había lugar a destinar los recursos producto del acuerdo privado del 2014 a temas ambientales que le correspondían era al Parque Tibitoc PH.

En conclusión, la juez de primera instancia no valoró la resolución 4605 del 30 de diciembre de 2019 de la CAR. No tuvo en cuenta de acuerdo con dicha resolución que las investigaciones ambientales fueron en contra del Parque Industrial Tibitoc como persona jurídica de propiedad

horizontal y no en contra de los gerentes y constructores del proyecto Tibitoc, razón por la cual los gastos que hicieron los demandados Camilo González y Juan Manuel Losano relacionados con el tema ambiental no podía ser justificado como parte del acuerdo privado de 2014.

**B. Sobre la instrucción del 5 de junio de 2014 – prueba 23.**

La juez tampoco valoró que los elementos y aspectos relacionados por los demandados en su comunicación del 5 de junio de 2014 donde solicitaron dineros adicionales a la fiduciaria, eran absolutamente ajenos a lo pactado en el acuerdo privado de 2014, acuerdo que no podía modificarse unilateralmente por los demandados y que requerían del consentimiento del demandante Simón Lebbos.

**C. Sobre la respuesta a un derecho de petición de la Secretaría de Planeación de Tocancipá (Prueba 44).**

Quedó probado con respuesta a un derecho de petición que dio la Secretaría de Planeación de Tocancipá, hecho 51 de la demanda y prueba 44 acompañada con la misma, que la solicitud de delimitación de las zonas de cesión tipo A y por ende la necesidad de reubicar los cerramientos, fue en el año 2015 y no en el 2014, por lo que los demandados no tenían por qué pedir dinero adicional en junio 5 de 2014 para el tema de los cerramientos.

**R/** “Desde el año 2014 a la fecha, la Secretaría de Planeación municipal de Tocancipá otorgó al Parque Industrial Tibitoc la resolución 433 de 2015 " POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN APROBADA MEDIANTE LAS RESOLUCIONES No. 158 de 2007 y 126 de 2009, PARA EL DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL TIBITOC UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPA - CUNDINAMARCA." en esta resolución se realiza una modificación, la cual consiste se cita a continuación de conformidad con el "ARTICULO SEGUNDO: Que la modificación planteada consiste en redelimitar con completa claridad las áreas de cesión tipo A del proyecto urbanístico, las cuales habían sido aprobadas en la misma zona pero nunca fueron debidamente amojonadas y acotadas, lo que impidió dar cumplimiento a la obligación de entrega material y jurídica de las mismas al municipio de Tocancipá - Cundinamarca."

Camilo González en su interrogatorio dijo que la necesidad de reubicación se determinó también por un levantamiento topográfico, pero indicó que este había sido en el último trimestre de 2015.

No obstante lo anterior, la Juez 29 Civil del Circuito no tuvo en cuenta en lo absoluto en su fallo del 12 de mayo de 2021, ni la referida prueba documental, ni lo dicho en el interrogatorio de parte por Camilo González.

D. Estado de cuenta que mostraba la existencia de recursos económicos disponibles en junio de 2014.

En el fallo de primera instancia, no se valoró un estado de cuenta aportado como prueba por los propios demandados al contestar la demanda (FLS, 881 a 883), donde se demuestra que al inicio del mes de junio de 2014 había un saldo inicial de 333 millones de pesos y al final del mismo mes un saldo de 286 millones, equivocándose por ende el despacho al justificar la falta de ejecución de las obras pactadas en el acuerdo privado en el hecho de que no había dinero, pues dicha prueba demuestra claramente lo contrario.

E. PRUEBA 29 folio 473

Tampoco valoró la juez la comunicación del 08 de septiembre de 2014, a Juan Manuel y Camilo .. Alianza les recuerda que están atentos a la respuesta de la comunicación del 6 de mayo de 2014, con respecto a lo indicado en el numeral 3 de la instrucción entregada en la fiduciaria en relación a que:

“los socios se comprometen a nombrar, en un término no superior a 8 días ....a un tercero constructor .. Y deberá adjuntar un cronograma de obra”

Dicha prueba acredita que a septiembre de 2014 los demandados seguían sin designar el constructor. Sin embargo la juez ni se dio por enterada de esta prueba pues ni si quiera hizo alusión a la misma en su sentencia.

F. Ordenes de giro.

No se valoraron las órdenes de giro obrantes a folios 483, 486 y 487 del expediente.

AGUA Y AMBIENTE.

Abril 1 de 2014 por valor de 90 millones.

Julio 16 de 2014 por valor de 89 millones.

Julio 17 de 2014 por valor de 89.

Total: 268 millones.

Obsérvese, honorables magistrados, que este último valor desbordó lo pactado de 124 millones tan sólo para la planta de tratamiento de aguas domésticas. Ya que se demostró que el parque no tiene planta de aguas industriales.

Sólo para asesores ambientales e interventores eran 22 millones lo cual también se desbordó. Tanque, 20 millones, y digeron que no les alcanzaba la plata.

#### G. INDEBIDA VALORACIÓN DE LOS DICTÁMENES PERICIALES DE LA FIRMA TRÍGONO Y DE JORGE PALOMINO MUTIS.

Dijo al respecto la juez de primera instancia:

“4.13 en gracia de discusión si se concluyera que los demandados fueron los primeros que incumplieron el acuerdo, Lo cierto es que no se encuentra demostrado el daño como Pilar fundamental de la responsabilidad. En efecto es menester indicar que en el expediente no milita prueba alguna enderezada a develar si la planta de tratamiento de aguas industriales se hubiese realizado con la empresa de Ignacio Gómez los resultados fuesen el 100% prometedores. Frente a los perjuicios en el dictamen que fue traído a los autos elaborado por la sociedad trígono no puede ser tenido en cuenta, toda vez que el despacho al decretar lo de oficio ordenó que se hiciera uno encaminado a determinar los daños y perjuicios sufridos por los demandantes, pero el que sea llegó por dicha sociedad fue un dictamen de tipo financiero, es decir diferente al que a la sazón fue exorado de todas maneras cumple anotar que en su fundamentación se tuvo como fuente del avalúo presentado por el perito José Palomino, el cual fue sometido a contradicción en la audiencia Y si bien cálculo los avalúos comerciales de las Bodegas propiedad de los demandantes, en evento de que todos los elementos correspondientes a las áreas comunes Si hubiesen instalado, lo cierto fue que al revisar sus fundamentos igualmente se encuentran falencias insalvables, pues de las 19 de gas que calculó el avalúo sólo visitó una de estas dejando inexplicablemente por fuera las demás ello es determinante porque cada unidad tiene características diferentes en cuanto a mi traje y capacidad de almacenamiento etc. otros ítems relevantes sin dudas atañe con las fuentes que dijo haberse si válido, pues en la contradicción quédese hizo manifestó el experto que tuvo en cuenta la información suministrada por los demandantes, también que se tuvo en cuenta el método de comparación con otros parques industriales, pero sin que sea llegará a **un catálogo que permitiera efectivamente** comprobar esa labor de cortejo. lo anterior sube de tono bajo el entendido que no todas las Bodegas del parque industrial necesitaban de los mencionados elementos a tal punto que báscula los mismos copropietarios en la asamblea adujeron que no era necesario indispensable, amen que como lo manifestaron algunos testigos no han impedido el arrendamiento o venta de los inmuebles pues depende en gran medida de las necesidades O destinación es que a la misma le den los arrendatarios, esto es, si se trata de Simple almacenamiento o desarrollos industriales luego entonces el trabajo no es determinante por qué dejó de lado estas circunstancias, lo que tornan en especulativo el trabajo y por consiguiente, *“la opinión de los peritos no obligan sí en sí mismo y por sí sola según lo manifestó la corte como tampoco su existencia en el interior del*

*proceso determina perse su formación por parte del juzgador por cuanto ella siempre estará sometida a la serie evaluación de esta” sentencia de casación Civil del 13 de julio del 2007”.*

Sobre los argumentos de la juez debe tenerse en cuenta:

- ✚ Resulta irrelevante el argumento de la juez en cuanto a que si se hubiere puesto la planta de Ignacio Gómez los resultados hubieren sido 100% prometedores, pues lo que estaba en discusión es que lo que se pactó en el acuerdo privado del 20 de marzo de 2014 era precisamente contratar con dicha firma, y los demandados se obligaron a ello tan sólo con la firma del documento y no lo hicieron.
- ✚ Acerca de que el dictamen de Trigo fue de tipo financiero y no uno de determinación de perjuicios, nótese que ello es apenas una simple aseveración, desprovista de todo fundamento, pues ni si quiera indica qué debe entenderse por dictamen financiero y qué por dictamen de perjuicios. Amén de lo anterior, se equivoca la juez pues el dictamen de Trigo sí calculó y determinó los perjuicios tanto por daño emergente como por lucro cesante.
- ✚ En cuanto al avalúo del perito José Palomino, la juez lo descalifica tan sólo diciendo que hay falencias por cuanto sólo visitó una bodega y no todas, porque según la juez todas las bodegas tienen características diferentes, afirmación que no soporta en ningún elemento probatorio. Por el contrario, sí existieron pruebas de que todas las bodegas tenían las mismas áreas y características, como lo dicho en el interrogatorio por parte de Simón Lebbos, y en el acta de distribución de áreas de diciembre 1 de 2010 (prueba 3).
- ✚ Es de anotar que ambos peritos basaron sus dictámenes no sólo en la información suministrada por el demandante Simón Lebbos, sino en anexos que acompañaron la demanda, en documentos como los contratos celebrados entre CONSTRUCTORA BAITY como fideicomitente del Fideicomiso Baity y arrendadora con los arrendatarios, en las certificaciones de los contadores tanto de la referida constructora como del nombrado fideicomiso, certificaciones basadas en la contabilidad de la empresa y del fideicomiso, y que como tal prestan fe pública y gozan de toda la autenticidad y veracidad, en facturas como la de la báscula que se adquirió para instalar en una de las bodegas que tomó PROMATTCO en arrendamiento, entre otros documentos e información que consultaron los peritos. Sin embargo estos documentos tampoco fueron valorados por la juez de primer grado.
- ✚ Se debe tener en cuenta que los perjuicios se generaron no tanto por el no poder arrendar bodegas, sino por tener que arrendarlas los demandantes por un menor valor, como se demostró con las certificaciones de ingresos por cánones de arrendamiento firmadas por los contadores, y por lo dicho por la testigo Luz Mery Castaño.
- ✚ También debe considerarse que existió y se probó con el testimonio de Jaqueline Ballesteros de PROMATTCO un daño emergente por los gastos que ocasionaron la instalación de la báscula y la construcción del cacino, situación también demostrada con las pruebas a que se hizo referencia en los hechos 43 a 46 los cuales gozan de total

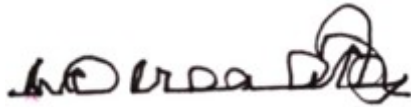


autenticidad y veracidad, no fueron tachados de falsos por los demandados, ni desconocidos por la representante legal de la citada compañía. No obstante estos elementos probatorios igualmente fueron ignorados por la juez.

- ✚ Con relación al argumento de la juez según la cual los mismos copropietarios en asamblea adujeron que no era necesario o indispensable la báscula, es un argumento que no puede ser soportado probatoriamente en unos testimonios, pues la prueba idónea para acreditar lo ocurrido en dichas asambleas de copropietarios son las actas de las reuniones, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001.

H. Nunca se corrió traslado de la objeción al juramento estimatorio.

Atentamente,



**ANDRÉS ALEJANDRO DÍAZ HUERTAS**

C.C. 80.017.345 de Bogotá.

T.P. 122336 del C.S.J.

Señores:  
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA  
SALA CIVIL DE DECISION  
E. S. D.

**Atención Dra. ADRIANA AYALA PULGARIN**

REF: **11001-3103-040-2020-00310-02 (SEGUNDA INSTANCIA )**  
DEMANDA VERBAL EN EJERCICIO DE LA ACCION RESCISORIA O  
REVOCATORIA.  
DEMANDANTES: MARÍA CONSUELO CARDENAS CONTRERAS y OTROS.  
DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR MALDONADO CORDERO Y OTROS.  
ASUNTO: **SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION VS. SENTENCIA**

En mi condición de apoderado de la parte demandante y quien ha apelado la sentencia de primera(1ª) instancia, estando dentro del término concedido, comparezco ante la Sala Civil de Decisión, para manifestar que procedo a sustentar el medio de impugnación propuesto.

**RAZONES Y MOTIVOS QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE APELACION:**

**1.-) Con respecto a la pretensión de nulidad o rescisión de la escritura pública de venta 2546 de 30 de septiembre de 2019:**

La Juzgadora de primera (1ª) instancia dentro de sus argumentos para denegar esta pretensión, asevera que el contrato de venta del porcentaje del inmueble vendido, fue firmado por los vendedores del causante Humberto Vargas Maldonado y por el tercero Rito Antonio Muñoz Nova, de buena fé y les da plena credibilidad a las afirmaciones mentirosas que los demandados- vendedores y el tercero comprador del porcentaje del inmueble, hicieron en sus interrogatorios de parte.

Dicho sea de paso afirmaciones, que no pasaron de ser eso, sin contar con ningún respaldo probatorio, pues señora Magistrada los demandados no solicitaron pruebas y por lo tanto la juzgadora no decreto ninguna prueba a su favor, y con las cuales pudieran probar y demostrar lo por ellos aseverado.

Importante es expresar que, la contrariamente a lo probado, la funcionaria judicial – soslayando totalmente lo verdaderamente probado, negando el alcance probatorio de las pruebas o medios de prueba que fueron arriadas al proceso – acepta que en este caso, el móvil o motivo (causa para contratar) que las indujo a las partes firmantes de esa escritura pública de venta no fue una causa ilícita, por el contrario considera que es una causa lícita, que no atentó de ninguna manera contra el orden público, la moral o las buenas costumbres y que la parte actora no probó que fuera una causa ilícita.

Insisto, desconociendo la juez que realmente el móvil o motivo que sirvió de causa para transferir en venta el inmueble al tercero Rito Antonio Muñoz Nova, y que los indujo a contratar no fue otra que el deseo de perjudicar a los acreedores, **quienes tenían un crédito cierto y real reconocido judicialmente** mediante sentencias en firme, mucho antes de verificarse es contrato de venta de un porcentaje equivalente al 83,2222 del inmueble ubicado en la calle 58 A Sur No. 18 D-08 de la ciudad de Bogotá, el que había sido adjudicado a los herederos del obitado Humberto Vargas Maldonado en trámite liquidatorio notarial sin la presencia o comparecencia de todos los acreedores, hoy demandantes.

Entre otras razones expresa la juez que, no es una causa ilícita pues el contrato se presume de buena-fé y al momento de valorar el haz probatorio les da plena credibilidad a las afirmaciones que hicieron los demandados en sus diferentes interrogatorios de parte, valoración que en mi sentir se alejó de una verdadera valoración integral y en conjunto de todo el material probatorio que únicamente fue aportado por la parte demandante. Excepto los interrogatorios de parte que de oficio fueron ordenados

Disiento afirmando que esa causa desde luego fue ilícita en la medida en que conforme a las pruebas obrantes en el expediente se pudo constatar y demostrar que los herederos – quienes fungieron como vendedores conocían perfectamente desde tiempo atrás de la existencia de los procesos judiciales de Responsabilidad Civil Extracontractual tramitados ante los juzgados 3 y 13 civiles del circuito de Bogotá D.C., en contra de su

fallecido padre y esposo y, por supuesto que su enteramiento se dio a través de su abogado Dr. JAVIER GILDARDO BAQUERO PACHON, de las referidas sentencias que fueron emitidas en su contra y que dentro de esos procesos judiciales fueron citados ellos como herederos y continuadores de la personería del causante desde antes de verificarse la liquidación notarial de la herencia en sus condiciones de cónyuge y herederos.

Señora Magistrada, claramente en los documentos adosados a este proceso rescisorio – acción pauliana, se observa diáfana y claramente que esas citaciones fueron recibidas por ellos (así se demuestra con las constancias de las empresas de correo certificado, cuyos resultados de entrega positiva en su residencia fueron allegados como prueba al proceso) y quienes actuaron y actuando de mala-fé se apresuraron a liquidar esa herencia sin convocar a la misma a los acreedores, convocatoria que debió ser expresa y no tacita a través de un simple emplazamiento, pues a ciencia cierta sabían que los debían citar al trámite notarial de liquidación de esa herencia.

De ahí la importancia de que se allegaran para ser valorados los dos (2) trámites procesales de anteriores de declaración de la responsabilidad civil extracontractual de obitador Humberto Vargas Maldonado, así como de las grabaciones de audio y video de esas audiencias en las cuales estuvieron presentes algunos de los herederos y los representó el mismo abogado Dr. JACVIER GILDARDO BAQUERO PACHON, con quien se continuó la sucesión procesal que fue ordenada incluso por la Sala Civil de Decisión del Tribunal de Bogotá D.C., hechos todos estos ignorados y no valorados en conjunto por la señora juez 40 Civil del Circuito de esta ciudad.

La señora juez afirmó en sus consideraciones en el fallo apelado **que no había causa ilícita**, como quiera que no existía una inscripción de un embargo o medida cautelar de inscripción de demanda respecto del inmueble objeto de la litis y que por ello la causa o móvil para contratar la consideraba lícita y válida y de buena fé no solo por el tercero adquirente, sino por los herederos del causante y que sus manifestaciones en audiencia de interrogatorio de parte eran plenamente creíbles para el despacho, afirmaciones que insisto NO tuvieron prueba alguna que las soportara o acreditara, como si se acreditó por el contrario la ilicitud de esa causa o

motivo para haber vendido ese porcentaje del inmueble adjudicado en la irregular liquidación notarial de la sucesión.

Importante destacar que los demandados – como herederos – y así está probado con lo que se observa en los tramite de los procesos judiciales de los juzgados 13 y 3 Civiles del Circuito de Bogota, radicados 2016-00026-00 y 2016-00036-00 respectivamente - ya estaban enterados de la existencia de que se había promovido a continuación de los procesos declarativos, las ejecuciones en su contra como herederos del causante y para hacer efectivos esas sentencias judiciales.

8.-)Si se revidan las piezas procesales que se allegaron del tramite judicial ante el juzgado 13 civil del circuito de Bogota, igual acontece, pues se advierte de forma clara y evidente que los herederos pese a haber sido citados desde julio de 2019 – meses antes de la venta del porcentaje del inmueble objeto del proceso con pretensiones de nulidad, fraude pauliano concertado, y simulación absoluta por fingimiento del negocio jurídico demandado – no concurrieron y por el contrario siguieron a través de su abogado vigilando los procesos judiciales, con el fin de estar atentos y proceder a vender antes de que se decretaran los embargos por parte de alguno de estos despacho judiciales. Tampoco para la juez, esta conducta no significó nada en punto de causa o móvil ilícito, de conducta fraudulenta o de indicios de simulación absoluta

Sin embargo curiosa y contrariamente para la juez si son creíbles las razones de ellos - de la esposa y los hijos del finado expuestos en sus interrogatorios de parte – de que como no eran abogados y no tenían conocimientos jurídicos, no tenían porque saber que había que citar a los acreedores a la liquidación de la herencia y de que no sabían que había que concurrir a los procesos ejecutivos al haber sido citados por los juzgados.(lo cual fue desmentido con las pruebas documentales obrantes)

Además de los anterior. Debo decir y llamar su atención de que, qué coincidencia, señores Magistrados que, ante la solicitud del embargo pocos días antes de la venta a través de la escritura publica citada – repito – entre otros bienes, del inmueble objeto del proceso, los herederos procedieron

junto con la cónyuge del causante a vender presurosamente un porcentaje del 83,2222 de la heredad.

Y según la juez, ella considera que **no es una causa ilícita**, pues no había un embargo o una medida cautelar de inscripción de demanda.

Claro está que si había una solicitud-memorial al juzgado de decreto(s) de embargo con antelación a la venta fraudulenta, lo que sucedió fue que el juez decretó la medida diez(10) días después de la firma de la escritura mediante la cual se verificó y materializó la intención de vender con ánimo fraudulento, **pues el motivo no fue otro que insolventarse y traspasar el bien para no pagar las deudas a los terceros acreedores** y que hicieron en contubernio y con un acuerdo preconcebido y de mala-fé, tanto por parte de los vendedores herederos como el presunto adquirente de buena-fé (todos estos son hechos indicadores y elementos de convicción que paso por alto la señora juez y que según ella no eran suficientes, para demostrar la causa ilícita)

Lo anterior fue desconocido por la señora juez, quien no tuvo en cuenta estas probanzas y lo que ellas indicaban, considero que erró en su tarea de valoración y ponderación de los medios de prueba y elementos de convicción que militaban en el proceso, valoración que debió acometer en conjunto y – no aisladamente - con fundamento en las reglas de la lógica, la sana crítica, las reglas de la experiencia y del sentido común.

Al margen de lo expresado, debo decir que sin embargo, esta anómala situación, fue pasada por alto por la señor juez 40 civil del circuito.

2.-) **En cuanto a la pretensión del Fraude Pauliano alegado y que fue denegada por la juzgadora:**

Se disiente del juzgado en que en criterio de este extremo actor considera y estima que:

Si se dan los dos(2) elementos que se reclaman para la prosperidad de esta clase de pretensión.

a.- **El eventus damni:** Es decir que el acto ejecutado – en este caso la compraventa del inmueble – cause o haya causado un perjuicio a los acreedores y,

b.- **El consilium fraudis:** Que es el entendimiento del deudor y el tercero, con el fin de defraudar a los acreedores. No interesa que ese entendimiento haya sido para celebrar un contrato serio o un pacto simulado, basta el consilium fraudis y por eso, la acción en la acción que se viene estudiando, puede pedirse la invalidez ya de los contratos serios, ya de los pactos simulados en que exista o haya existido.....

Me sirven de fundamento adicional y complementario, para apoyar lo dicho en audiencia del 15 de octubre de 2021, como razones de reparo y de disenso los argumentos que fueron expresadas en los alegatos de conclusión y que a reglón seguido traigo a colación.

1.-) Se demando judicialmente - por causa de fraude cometido en perjuicio de los acreedores – por los acreedores mediante la acción de nulidad y/o rescisión del negocio jurídico consistente en la compraventa de un porcentaje equivalente al 83.2222% del inmueble ubicado en la de la ciudad de Bogota el cual fue vendido por los herederos del causante Humberto Vargas Maldonado al señor Rito Antonio Muñoz Nova.

2.-) Al proceso fueron aducidos y allegados con la demanda elementos probatorios fehacientes tendientes a demostrar al juzgado de conocimiento que el negocio jurídico de la compraventa del porcentaje del 83,222984 del inmueble ubicado en la ciudad de Bogota, se realizó por parte de los herederos del obitado Humberto Vargas Maldonado – demandados hoy – con el único propósito y finalidad de sustraerse al pago de los créditos reconocidos judicialmente a los hoy demandantes en procesos anteriores; lo que constituye sin duda un motivo o causa ilícita(a términos del artículo 1524 del C Civil) que los llevó a celebrar el contrato de venta y, por otra

parte esa venta fue simulada en forma absoluta por las partes que en contubernio intervinieron en su realización.

3.-) Trabada la litis y contestada la demanda por parte de los herederos demandados y por el tercero – comprador Muñoz Nova del porcentaje del inmueble ya conocido, el apoderado común que los representó propuso unas excepciones sin que esas afirmaciones contaran con un serio respaldo probatorio, en otras palabras no solicitó pruebas para sustentar sus aseveraciones, siendo huérfana su posición en materia de aducción probatoria e incumpliendo la carga de la prueba prevista en el artículo 167 del CGP que expresa:

**ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

*No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.*

Señores Magistrados componentes de la Sala de Decisión, para los fines y propósito del recurso de alzada, menester es enseñarles como se dieron los hechos y su temporalidad, para que ustedes tengan un conocimiento completo y exacto de lo acontecido, en punto de impartir verdadera justicia en este caso concreto.

**Cronología de los hechos:**

1.-) Para el 21 de septiembre de 2018 se solicita al Tribunal expedir copias de las sentencias con constancia de ejecutoria y liquidar las costas al juzgado

2.-) Para el 6 de marzo de 2019 y mediante el abogado sustituto de la parte demandante. se solicita proferir mandamiento de pago al juzgado 3 civil del circuito. Es decir se inicia la ejecución de la sentencia



3.-) El 10 de septiembre de 2019 se profiere mandamiento de pago en contra de los herederos determinados del causante Vargas Maldonado (solo 20 días antes de que se hiciera la firma de la escritura de venta fraudulenta del inmueble en el porcentaje indicado)

4.-) **y lo mas grave de todo y que desconoció la juez al valorar la prueba obrante, es que el día 18 de septiembre del mismo año 2019 (es decir 12 días, antes del día 30 de septiembre de 2019, fecha de la firma de la escritura publica de venta fraudulenta de un porcentaje del inmueble repartido en la liquidación notarial de la herencia) se solicita al juzgado 3 Civil del Circuito las medidas de embargo de bienes, entre ellas la del inmueble con matrícula 50 S 141370, precisamente el predio que se vendió el subsiguiente día 30 de septiembre de 2019 por los herederos y la cónyuge del causante. (Acaso eso no es constitutivo de un móvil fraudulento y que se debe considerar como de mala fé por parte de los herederos, quienes venían venir en ciernes, el embargo del citado inmueble?). No es creíble que el tercero no fuera advertido o informado de esa situación?**

5.-) Y el 17 de octubre de 2019, **ya tardíamente se decretaron por el juzgado los embargos solicitados el 18 de septiembre anterior**, oficios que desde luego y concretamente respecto del inmueble antes señalado ya no tenían vocación de efectividad, y no se registraron pues ya el predio había sido Traspasado hábilmente al "tercero Rito Antonio Muñoz Nova quien actuó presuntamente de buena fé"?

6.-) El 11 de diciembre de 2019 se registro el oficio de embargo de fecha 09 de diciembre de 2019, recaído sobre la camioneta de placas HBO 540

7.-) Para esa fecha el abogado que representaba los intereses de interfecto Vargas Maldonado y que ahora los siguió representando como herederos del mismo, mediante la sucesión procesal NO era otro que el mismo Dr. JAVIER GILDARDO BAQUERO PACHON, quien naturalmente estaba en contacto con ellos y les informaba de como iba el tramite del proceso, aun a pesar de que habían recibido la notificación por aviso del auto que ordenaba su citación en tal condición, esto es, como hijos del causante y como esposa superstite del mismo.

**SEÑORES MAGISTRADOS QUE HECHOS QUEDARON PROBADOS Y ESTABLECIDOS DENTRO DEL PROCESO?**

Con el material probatorio allegado con la demanda, así como con la replica de las excepciones por la parte actora y, la prueba de oficio decretada por la juzgadora pues repito y reclaco que la parte demandada y el tercero supuestamente de buena -fé NO SOLICITARON PRUEBAS, quedó plenamente demostrado que:

1.-) A la liquidación de la herencia realizada ante el Notario 18 de Bogota, del señor Humberto Vargas Maldonado **NO fueron citados los acreedores del acervo herencial**, por parte de los herederos del obitado y quienes conocían perfectamente de la existencia de los procesos judiciales que venían siendo tramitados desde el año 2016 ante los juzgado 13 y 3 civiles del circuito de Bogota y de las condenas impuestas por la sala civil del Tribunal Superior de Bogota

2.-) Que el tramite administrativo de la liquidación de esa herencia donde se incluyó el bien inmueble objeto hoy de las pretensiones de nulidad y simulación, se verificó a los pocos meses – 18 de diciembre de 2018 - de conocerse por los herederos – demandados, los dos fallos de segunda instancia proferidos por el Honorable tribunal Superior de Bogota en uno y en otro caso.

3.-) Que el Dr Javier Gildardo Baquero Pachon, siempre actuó y ha venido actuando como apoderado inicialmente de señor Humberto Vargas y una vez fallecido este, siguió representando los intereses de la Familia Vargas Maldonado en los dos procesos judiciales que actualmente se tramitan ante los juzgadis 3 y 13 civiles dfel circuito de Bogota.

4.-) Que como abogado que es de la familia Vargas Maldonado, naturalmente que se ha comunicado con ellos y estos saben por supuesto como es el tramite de esos procesos y su estado actual

5.-) Que de acuerdo con los elementos de prueba y de convicción que obran en el proceso, los herederos del señor Humberto Vargas Maldonado, fueron citados a los dos procesos de los juzgados 3 y 13 civiles del circuito para que comparecieran e hicieran valer sus derechos dentro de estos procesos ejecutivos iniciados a continuación de los declarativos.

6.-) Que la compraventa del porcentaje del inmueble objeto del proceso, se hizo a los pocos meses de liquidada la herencia del interfecto Vargas Maldonado.

7.-) Que los créditos contenidos en las sentencias judiciales en firme, y dictadas por la autoridad judicial a favor de mis representados existían mucho antes de que se realizara la liquidación de la herencia.

8.-) Que el desconocimiento de la calidad de acreedores de la herencia de mis clientes dentro del trámite de liquidación notarial de la sucesión y la posterior venta del inmueble en el porcentaje ya conocido, se hizo con la finalidad de perjudicar y defraudar a los acreedores en sus derechos patrimoniales.

9.-) Que el tercero - que fungió como supuesto comprador del inmueble señor Rito Antonio Muñoz Nova - no acreditó su capacidad económica para adquirir el inmueble en el porcentaje en que le fue vendido, ni en la escritura pública de venta quedó establecido

Todo los hechos anteriores y la conducta procesal asumida por la parte demandadas en sus interrogatorios de parte que fueron absueltos, llevan a la conclusión inequívoca de que el negocio jurídico de venta se celebró entre las partes, con el único propósito y la finalidad de insolventarse y sacar el inmueble de la masa herencial del causante, para no pagar los créditos de los demandantes que fueron reconocidos en las sentencias judiciales.

El anterior panorama nos indica clara y evidentemente, señora juez los hechos son tozudos, de que se dan las circunstancias de la acción pauliana prevista en el artículo 2491 del C. Civil, como son:

a.- **El eventus damni:** Es decir que el acto ejecutado – en este caso la compraventa del inmueble – cause o haya causado un perjuicio a los acreedores y,

b.- **El consilium fraudis:** Que es el entendimiento del deudor y el tercero, con el fin de defraudar a los acreedores. No interesa que ese entendimiento haya sido para celebrar un contrato serio o un pacto simulado, basta el consilium fraudis y por eso, la acción en la acción que se viene estudiando, puede pedirse la invalidez ya de los contratos serios, ya de los pactos simulados en que exista o haya existido.....

Fuera de esto, puede también impetrarse la acción de nulidad respecto de los bienes cedidos o concursados y de que el deudor ha dispuesto después de verificado alguno de estos dos fenómenos....” CSJ Casación Civil. Sentencia . Agosto 26/38

De modo pues que no es cualquier acreedor el que tiene el derecho de ejercitar la acción que se viene estudiando que no esta condicionada a un concepto eventual, sino que para que prospere el interes jurídico debe ser actual, ósea que, se debe tratar de un intereses protegido por la ley, que es burlado o desconocido por la colusión entre el deudor y el tercero. Y al hablar de intereses protegidos por la ley, debe entenderse no solamente aquellos concretados en derechos exigibles, como seria una deuda de plazo vencido, sino también aquellos constituidos por derechos claros y concretos aun cuando no sean actualmente exigibles, como seria una deuda cuyo plazo no se hubierta vencido .....

3.-) En cuanto al punto tercero relativo a la simulación absoluta del contrato de venta del inmueble en el porcentaje que fue del 83,22222

Los indicios o hechos indicadores que militaban de acuerdo con lo demostrado dentro del proceso fueron desconocidos por la falladora, como claros indicios para considerar y haber atendido favorablemente la pretensión de SIMULACION ABSOLUTA del acto jurídico demandado.

Considero que se soslayaron, se pasaron ´por alto y no se valoraron en debida forma de acuerdo con las reglas de la lógica, de la ciencia, de la experiencia, del sentido común.

**Estos hechos que fueron puestos de presente como hechos indicadores – y que según el parecer de la señora juez no estaban suficientemente probados - indicios cuyo** criterio ya ha sido decantado por la doctrina nacional, lo siguientes que en mi sentir se encontraban suficientemente probados con los documentos allegados al proceso y con las declaraciones vertidas por los demandados en sus interrogatorios de parte, a saber:

- 1.-) La mala fé de los vendedores( hecho probado)
- 2.-) La falta de capacidad económica del adquirente del inmueble (no se demostró este elemento por parte del adquirente, pues era este a quien le competía probarlo y no a la parte demandante, como erradamente lo entendió la juzgadora). Cuando yo afirmo en los hechos de la demandada y en los alegatos que: “El tercero adquirente Rito Antonio Muñoz NO tiene capacidad económica”, ello equivale a una negación indefinida. Hecho indicador que Tampoco lo valoró la señora juez.
- 3.-) La forma y términos en que se hizo el pago(no hubo claridad en lo expuesto por ellos en sus declaraciones y esto valorado con lo consignado en la clausula tercera del contrato de venta escritura publica No. 2546 del 30-09-2019, habría arribado a una conclusión muy distinta)
- 4.-) la no justificación dada al precio recibido y la falta de prueba de las obligaciones o deudas existentes entre el tercero demandado Rito Antonio Muñoz y la parte demandada Herederos del fallecido causante.
- 5.-) La diferencia entre el precio catastral certificado y el precio supuestamente pagado y el supuesto cruce de cuentas para compensar una supuesta deuda a favor del tercero comprador, deuda no probada dentro del proceso.

Insisto en que esas **deudas alegadas por los demandados vendedores-herederos como causa o móvil para vender y salir del inmueble, debieron ser lógicamente acreditadas y probadas por los dos extremos demandados- vendedores y comprador, para justificar suficientemente el motivo o causa**

que los llevó a celebrar el contrato puesto en duda y, no por la parte demandante. Eso lo desconoció la juez al valorar la prueba - los hechos tozudos - o lo que indicaba los medios de prueba.

**NOTA: Señores Magistrados, de forma sorprendente e inexplicable el dislate de la juzgadora consistió en que la carga probatoria como deber de la parte, en este caso y que debieron hacer los demandados, le fue impuesta a la parte demandante, desconociendo la juez en forma palmaria la obligación – deber que tiene cada parte conforme a las previsiones del artículo 167 del CGP.**

6.-) La carencia de necesidad para vender. En la Escritura el móvil o motivo o causa era la venta del inmueble en el porcentaje indicado, mas no el pago de unas deudas ficticias, no probadas. Pues la lógica indica que si tenían deudas lo correcto y lo normal es una dación en pago y no una compraventa venta. Eso no lo entendió la jueza.

7.-) La amistad entre el comprador y el causante Vargas Maldonado y por supuestos de los herederos con el tercero.

8.-) El tempus, es decir el corto tiempo transcurrido entre la liquidación de la herencia y la celebración del negocio jurídico de la venta fingida, en relación con la liquidación notarial de la herencia en el cual se adjudicó el inmueble y valorado dentro del contexto de la existencia de los procesos judiciales que dieron origen a las sentencias que reconocieron los créditos a los demandantes

9.-) la causa simulandi (el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado. y el pretium confesus. Repito No se probaron las deudas que se pretendían pagar con la supuesta "venta" del porcentaje del inmueble

10.-) La conducta procesal de los herederos – vendedores del inmueble - y la conducta procesal asumida por el tercero adquirente en sus interrogatorios de parte, que dieron ser valorados en conjunto con las demás pruebas y no en forma aislada.

11.-) La particularidad existente en este negocio jurídico, **en el cual se vendió un porcentaje del 87.22222. Pues las reglas de la experiencia, de la ciencia de la lógica y las costumbres en el devenir de esta clase de negocios de compraventa, indican que es inusual que una persona adquiera un**

**HERWING SANCHEZ MOSQUERA**  
**ABOGADO Celular 321 4314116**

**porcentaje de un inmueble, en el cual naturalmente no podría determinarse una posesión material y real sobre el mismo, al no existir igualmente una división material de la heredad.** Todo esto ignorado como un indicio en contra de los contratantes y del supuesto adquirente de buena -fé

Señores Magistrados todos estos elementos y medios de convicción vistos en conjunto y no separadamente, dentro de una valoración integral de la prueba existente tal como la documental y las declaraciones de los demandados vendedores y presunto comprador revelan doblez y fingimiento por parte de los intervinientes en el supuesto negocio jurídico demandado, el que se hizo sin duda con la finalidad de defraudar a los acreedores.

Estas razones, argumentos son los que me llevan respetuosamente a solicitar a los Honorables Magistrados que habran de componer la Sala de decisión que se REVOQUE el fallo censurado y por el contrario se acojan las pretensiones de la demanda y consecuentemente que se condene en costas a la parte opositora.

Agradezco a la señora Magistrada su amable atención a este escrito y tener por sustentada la apelación.

De la señora Magistrada.

Cordialmente.



HERWING SANCHEZ MOSQUERA  
C.C. 91.225.267 DE BUCARAMANGA  
T.P. 54.395 DEL C.S.J  
Correo: [herwingsanchez@hotmail.com](mailto:herwingsanchez@hotmail.com)

Tabla de contenido sustentación recurso de apelación interpuesto por demandado Jaime José Arévalo Tovar—representado por curador *ad litem*—

<b>I. ARGUMENTOS .....</b>	<b>1</b>
a. Las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado no corresponden con las sumas diligenciadas en los espacios en blanco de los pagarés, a pesar de que dichos espacios debían diligenciarse con las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado .....	1
b. La sentencia apelada concluyó, sin explicar razonadamente las conclusiones y sin realizar valoración probatoria alguna, que la ejecutante diligenció los espacios en blanco de los pagarés conforme a las instrucciones de su creador .....	3
<b>II. SOLICITUD.....</b>	<b>5</b>



Honorables magistrados:

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

**M.P. Ruth Elena Galvis Vergara**

[des11ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des11ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTES: BANCO BBVA S.A.  
DEMANDADO: JAIME JOSÉ ARÉVALO TOVAR  
RADICADO: 2018-00350  
ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Respetados magistrados:

**ANDRÉS SEGURA SEGURA** –identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma–, actuando en calidad de curador *ad litem* del demandado JAIME JOSÉ ARÉVALO TOVAR, por medio del presente escrito me permito **sustentar** oportunamente<sup>1</sup> el **recurso de apelación** interpuesto en audiencia del 17 de agosto de 2021 –donde se expresaron concretamente los reparos en que se fundamenta este escrito– contra la sentencia proferida en el marco del proceso de la referencia por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá.

Con el propósito de evitar confusiones y reprocesos, se pone de presente que los argumentos que a continuación se ponen de presente son **idénticos** a los contenidos en el memorial radicado el día 7 de diciembre de 2021. La razón por la cual se vuelve a radicar el presente escrito obedece al contenido del auto del 9 de diciembre de 2021, notificado el 10 de diciembre de 2021, mediante el cual se ordenó correr traslado a la parte apelante.

## I. ARGUMENTOS

***a. Las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado no corresponden con las sumas diligenciadas en los espacios en blanco de los pagarés, a pesar de que dichos espacios debían diligenciarse con las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado***

---

<sup>1</sup> El inciso 3° del artículo 14 del Decreto 806 de 2020 determina que, ejecutoriado el auto que admite el recurso de apelación, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco días siguientes. En el caso concreto, el auto del 29 de noviembre del 2021 que admitió la apelación fue notificado por estado del 30 de noviembre del 2021, razón por la cual los cinco días referidos corrieron los días 1°, 2, 3, 6 y 7 de diciembre del 2021, lapso dentro del cual se presenta este escrito. En consecuencia, es oportuna la sustentación del recurso de apelación.

1. El artículo 622 del Código de Comercio establece los elementos para entender como válido un título-valor en el que se dejan espacios en blanco. La mencionada norma dispone que:

*“si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, **conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado**, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora. [...] Para que el título, una vez completado, pueda **hacerse valer** contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, **deberá ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para ello** [...]”<sup>2</sup>.*

Por otro lado, el Código General del Proceso determina la **trascendental importancia** de las pruebas y su valoración a la hora de que los jueces de la República profieran decisiones judiciales. Según el artículo 176 de dicho código, *“las pruebas **deberán ser apreciadas en conjunto**, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. **El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba**”<sup>3</sup>.*

2. En el caso concreto, el diligenciamiento de los espacios en blanco de los pagarés base de ejecución **no se realizó** de conformidad con las instrucciones dadas por el señor Jaime José Arévalo Tovar. Según las instrucciones dadas por el suscriptor de estos títulos-valores y que constan en el primer párrafo de los mismos, las sumas con las que debían ser llenados los pagarés, tenían que corresponder a las adeudadas por él al momento en que se llenaron los títulos-valores. En concreto, las instrucciones eran las siguientes:

*“(i) en el espacio del literal a). se incluirá el monto por concepto de capital de **todas** las obligaciones insolutas que por cualquier concepto tenga a mi cargo, conjunta o separadamente, a favor del BANCO, sus filiales o vinculadas [...] (ii) en el espacio del literal b). se incluirá el valor de los intereses remuneratorios y moratorios [...]”<sup>4</sup>.*

A pesar de la claridad de la instrucción —redactada por el mismo banco conforme es sabido en estos contratos de adhesión—, dicha entidad financiera **no la siguió** al pie de la letra a la hora de diligenciar los espacios en blanco. Conforme a los extractos exhibidos por la ejecutante BBVA en el marco de la etapa probatoria, el ejecutado Jaime José Arévalo Tovar le adeudaba a dicha entidad bancaria **y en total** las siguientes sumas de dinero: **\$3.593.406,31** por concepto de capital, **\$191.708.838,45** por concepto de capital y **\$10.458.725,16** por concepto de intereses, es decir, la suma total de

---

<sup>2</sup> Negrilla ajena al texto original.

<sup>3</sup> Negrilla ajena al texto original.

<sup>4</sup> Subrayas y negrillas ajenas

**\$205.760.969,92.** Por ello, eran esas sumas de dinero las que debían diligenciarse en los espacios en blanco de los pagarés.

Sin embargo, en los pagarés se diligenciaron **otras sumas de dinero** que, desafortunadamente, **no corresponden** con “*todas las obligaciones insolutas*” a cargo del ejecutado Jaime José Arévalo Tovar. Nótese cómo en el pagaré n.º 6279600191786 se diligenció la suma de **\$3.575.364,30**, mientras que en el pagaré n.º 6279600191992 se diligenció la suma de **\$169.850.563,00**. Como se observa, ninguna de las sumas diligenciadas en tales títulos-valores corresponde con la **totalidad** de las obligaciones insolutas a cargo del ejecutado. La siguiente tabla resume la **evidente contradicción** entre lo diligenciado y lo que se debió diligenciar, conforme a las instrucciones:

	Total adeudado según exhibición de documentos	Suma total diligencia en pagarés base de ejecución
Pagaré n.º 6279600191786 literal a).	<b>\$3.593.406,31</b>	<b>\$3.575.364,30</b>
Pagaré n.º 6279600191786 literal b).	\$0	\$0
Pagaré n.º 6279600191992 literal a).	<b>\$191.708.838,45</b>	<b>\$169.850.563,00</b>
Pagaré n.º 6279600191992 literal b).	<b>\$10.458.725,16</b>	<b>\$18.977.616,10</b>

A pesar de la claridad de lo anterior, la sentencia apelada simplemente omitió realizar valoración alguna frente a los extractos exhibidos por BBVA y, así mismo, compararlos con los montos diligenciados en los pagarés base de ejecución. A fin de cuentas, en esa comparación se centraban los argumentos de las excepciones de mérito, por lo que —necesariamente— debía hacerse. Si se hubiese hecho una valoración conjunta de las pruebas que obran en el expediente y, en especial de los extractos exhibidos por BBVA, la sentencia apelada hubiera concluido que las instrucciones dadas por el creador de tales títulos-valores no fueron atendidas al momento de diligenciar los respectivos espacios en blanco.

3. Por lo tanto, la sentencia recurrida está llamada a ser revocada porque, sencillamente, las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado **no corresponden** con las sumas diligenciadas en los espacios en blanco de los pagarés, a pesar de que dichos espacios debían diligenciarse con las sumas verdaderamente adeudadas por el demandado.

***b. La sentencia apelada concluyó, sin explicar razonadamente las conclusiones y sin realizar valoración probatoria alguna, que la ejecutante diligenció los espacios en blanco de los pagarés conforme a las instrucciones de su creador***

1. El artículo 164 del Código General del Proceso establece toda providencia judicial, ya sea absolutoria o condenatoria, debe estar basada en todas las **pruebas** que reposen en el expediente. Textualmente, el artículo en comento dispone: “*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso [...]*”.

Así mismo, de manera explícita el artículo 280 del mismo código determina sobre las pruebas obrantes en el proceso debe existir una valoración motivada y razonada. En concreto, la norma en comento dispone que “*la motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las **pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas**, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas [...]*”<sup>5</sup>.

2. En el caso concreto, la sentencia apelada consideró que se había acreditado que BBVA sí obró y llenó los espacios en blanco del título-valor conforme a las instrucciones del creador que se encontraban expuestas en los pagarés base de ejecución. Sin embargo, la sentencia apelada **no explicó razonadamente el análisis sobre prueba alguna** que la hubiese hecho llegar a esa conclusión. Además, la sentencia apelada no realizó **ninguna valoración frente a las excepciones** propuestas por el suscrito ni frente a la **contradicción** entre las sumas que constan en el pagaré y las sumas que obran en la prueba exhibida por la parte demandante que fueron —o debieron ser— el insumo para llenar los espacios en blanco.

Al momento de dictar sentencia, en contradicción a lo dispuesto en los artículos mencionados del Código General del Proceso, la sentencia apelada **no expuso las razones** por las cuales concluyó que hubo un diligenciamiento del título-valor, por parte de la ejecutante, conforme a las instrucciones dadas por el ejecutado. Por el contrario, como ya se mencionó, **pasó por alto** que las sumas que fueron llenadas en los numerales A y B de los pagarés base de ejecución no correspondían y, más bien, **contradecían** las sumas adeudadas por el ejecutado. Sumas adeudadas que, vale resaltar, constan en la prueba documental exhibida por el mismo BBVA.

Si se hubiese hecho una valoración conjunta de las pruebas, el resultado de las conclusiones de la sentencia apelada hubiese sido revocar el mandamiento ejecutivo y no seguir adelante con la ejecución. O, por lo menos, se habría hecho referencia alguna

---

<sup>5</sup> Negrilla ajena al texto original.

prueba a los motivos razonables por los que se entendió y concluyó que los espacios en blanco de los pagarés fueron diligenciados de conformidad con las instrucciones y con la ley. Así, la conclusión de la sentencia apelada surgió —prácticamente— de la nada, circunstancia que contradice flagrantemente los postulados de motivación de providencias incorporados en el Código General del Proceso.

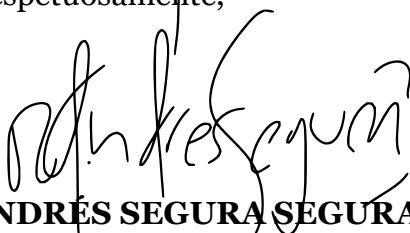
3. Por lo tanto, en la sentencia apelada no hubo una explicación razonada de las conclusiones a las que se llegó ni de la valoración de las pruebas que sustentaron dicha conclusión, por lo que la providencia está llamada a ser **revocada**.

## II. SOLICITUD

La incuestionable contradicción entre la totalidad de obligaciones insolutas a cargo del ejecutado —correspondiente a las instrucciones del creador de los títulos-valores— y las sumas de dinero diligenciadas en los espacios en blanco de los pagarés base de ejecución, así como la absoluta carencia de valoración probatoria alguna, ponen en evidencia los problemas de la sentencia recurrida. En consecuencia, muy respetuosamente solicito al tribunal lo siguiente:

1. **Revocar** la sentencia proferida en primera instancia.
2. **Declarar** la prosperidad de la excepción de mérito denominada “*Diligenciamiento de los pagarés en contra de las instrucciones*”.
3. En consecuencia, **revocar** el mandamiento ejecutivo y, por tanto, la orden de seguir adelante con la ejecución.

Respetuosamente,



**ANDRÉS SEGURA SEGURA**

C.C. N.º 1.018.436.588 de Bogotá D.C.

T.P. N.º 233.445 del C. S. de la J.

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

Dr

Marco Antonio Álvarez Gómez

Sala Civil Tribunal Superior de Bogotá.

[secscripsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscripsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Ref.:** Clase de Proceso : *Pertenencia*  
Radicado : *11001310300620150071603*  
Demandante : *Gloria Isabel Martínez Duarte*  
Demandados : *Carlos Alberto León Espinel*  
Asunto : *Sustentación recurso de apelación.*

**Hernando Benavides Morales**, apoderado de las señoras **Marina Graciela León Espinel** y **Elvira de la Concepción Espinel de Elorza**, me permito sustentar el recurso de apelación que interpusé en el curso de la audiencia de fecha 21 de septiembre de 2021, solicitando respetuosamente al Tribunal Superior de este Distrito Judicial, revoque la sentencia de primera instancia impugnada al tenor del siguiente plenario:

1. **Objeto del Recurso.**

Se pretende que el Honorable Tribunal Superior del Distrito judicial de Bogotá, revoque de la sentencia dictada en audiencia pública el 21 de septiembre de 2021, en la que el *a quo* resolvió acceder a las pretensiones propuestas por la señora Gloria Isabel Martínez Duarte en la demanda de pertenencia referenciada, como consecuencia de los defectos facticos, probatorios y materiales que se expusieron como reparos concretos a la decisión y que se sustentan así:

2. **Censura o argumentos de la impugnación.**

2.1. **Inexistencia de elementos para usucapir.**

En oposición a la decisión del juzgado, no es cierto que la demandante cumpliera con los requisitos axiológicos necesarios para usucapir el bien, tal como fue reconocido en la sentencia. La Corte Suprema de Justicia ha reiterado la importancia de la concurrencia de tales elementos en la persona que se dice prescribiente, debido a la trascendencia del derecho de raigambre constitucional que se discute, así:

*“Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en la titularidad, y con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material, alegada por vía prescriptiva, hecho que forja y penetra como derecho; apareja comprobar certera y límpidamente la concurrencia de los componentes axiológicos que la integran: (i) **posesión material actual** en el*

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

*prescribiente<sup>1</sup>; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida<sup>2</sup>; (iii) identidad de la cosa a usucapir<sup>3</sup>; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia<sup>4</sup>". (Sentencia SC16250-17 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona)*

De manera tal que no se demostraron, con la nitidez, concurrencia y suficiencia requeridas, la existencia de los axiomas de la usucapión, capaces para soportar la determinación final de alterar el derecho real de dominio. No se debe perder de vista que la pugna discutida versa sobre la prevalencia de un hecho contra un derecho y este último es de valor constitucional.

Los defectos facticos de que adolece la sentencia proferida el 21 de septiembre, en la que se esquivan las circunstancias exhibas en el expediente, que hacen ambigua e inexistente la alegada posesión de la demandante. Es así como a Gloria Isabel Martínez Duarte le prosperan las pretensiones posesorias, sin estar probados y consolidados los hechos que por mandato legal deben concurrir, pues, se ignoran, omiten, pretermiten o valoran equivocadamente en la decisión impugnada, aspectos cardinales como, por ejemplo, la circunstancia de haber sido interrumpida civilmente la prescripción alegada, tanto en el proceso 2012-00105 del Juzgado 29 Civil del Circuito, pues no se atendieron fechas de radicación y notificación con anterioridad al que aquí se discute, como en el proceso reivindicatorio (Rad. 2015-00450); y la existencia de la sentencia favorable al titular del derecho de dominio, proferida en el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá y confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior el 30 de noviembre de 2016. Aspectos de trascendentes que de haberse tenido en cuenta al computarse tiempos para la usucapión, no tenían el efecto para conseguirla.

Tampoco se valoró con suficiencia las documentales aportadas, ni los hechos que constituyen confesión por parte de la demandante reconociendo el dominio en cabeza de León Espinel. Se ignoró por ejemplo el hecho de haber recibido en el año 2012 una comunicación en la que Carlos Alberto León Espinel la requirió para la

---

<sup>1</sup> Según el canon 762 del Código Civil es "(...) *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño* (...)", urgiendo para su existencia dos elementos: el *ánimus* y el *corpus*. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

<sup>2</sup> La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.

<sup>3</sup> El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10º, del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9º del precepto 375 *ejúsdem*. Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembra de un globo de mayor extensión.

<sup>4</sup> Deben ser apropiables (en cuanto puedan ingresar a un patrimonio, que no sean inapropiables como la alta mar); encontrarse en el comercio (por hallarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles), y no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (num. 4, art. 375 del Código General del Proceso); alienable o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

entrega del inmueble a causa de los actos de indelicadeza y engaños en que había incurrido la señora Gloria Isabel Martínez, contrariando la generosidad recibida por los León Espinel quienes permitieron con su autorización el ingreso al apartamento para mejorar sus condiciones de vida y las de sus hijas. También le comunico sobre él pagó los impuestos atrasados, para evitar el remate del predio, y recriminó la indecisión de la aquí demandante sobre el trámite de la sucesión de Hernando León; pues para ese momento Carlos Alberto León Espinel se encontraba bajo el falso convencimiento que las hijas de Gloria Isabel Martínez eran las herederas de su hermano, circunstancia que posteriormente fue desvirtuada, razón por la cual el inmueble fue adjudicado en proceso de sucesión a Carlos Alberto Espinel.

Se ignoraron por el *a quo*, los actos de defensa judicial del predio por parte de Carlos Alberto León, quien ante la pretensión de usucapión planteada en el Juzgado 29 Civil del Circuito, se opuso y reconvino con reivindicación. Se subvaloró la recuperación legal del predio mediante la sentencia favorable del juzgado 39 Civil del Circuito y el devenir de hechos durante la entrega material del inmueble a Carlos Alberto León Espinel; diligencia realizada por el Juzgado 19 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, en la que Gloria Isabel Martínez Duarte reconoció el dominio en cabeza de este, primero al solicitar plazos para la entrega y luego al realizarla voluntariamente, sin intentar posteriormente, mediante acciones judiciales o policivas proteger un eventual derecho.

Así quedo confesado en el interrogatorio surtido a la demandante. Razón por la cual cualquier asomo posesorio de ella desapareció conforme lo establece el mandato legal previsto en el artículo 792 del Código Civil. De haberse valorado la prueba en debida forma, las pretensiones de la demanda debían haber sido negadas. Decisión que el Tribunal habrá de revocar.

## **2.2. Interrupción de la prescripción.**

El concepto de interrupción civil de la prescripción consiste, en todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor. A su vez, el Código de Procedimiento Civil, aplicable para la época, describió la forma en que se obtenía la interrupción de la prescripción y los efectos de tal figura. Es así como se presenta la interrupción de la prescripción cuando el dueño de la cosa reclama judicialmente al poseedor la restitución de ella y se surte la notificación de la demanda en la forma y termino previsto en el artículo 90 y 91 del Código de Procedimiento Civil. Se debe entonces, tener en cuenta el acto de presentación de la demanda, el auto admisorio y la notificación, para conceder efectos y considerar que desde esta fecha -*radicación de la demanda*- se interrumpió la prescripción, aspecto de gran importancia, omitido en las consideraciones de la sentencia que se impugna.



*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

Al respecto debo citar, las enseñanzas de los tratadistas Luis Alfonso y Martha Isabel Acevedo Prada, en su conocida obra sobre la prescripción y los procesos de pertenencia quienes al respecto señalan:

*“Si es el reivindicante (propietario) quien introduce la demanda y el fallo es denegatorio por alguna falla formal susceptible de subsanación en proceso posterior, se entiende que si obtuvo la notificación de auto admisorio dentro de los términos del artículo 90 ibidem, respecto del demandado poseedor, este quedó legalmente requerido, informando de la acción del propietario de no permitir la consumación de la usucapión, y entonces este acto sí tuvo la virtud de producir los efectos de la interrupción de la prescripción, y el termino trascurrido desde la presentación de la demanda hasta la decisión, habrá de descontarse en favor del reivindicante y contra el pretense usucapiante, dentro de la nueva demanda que se intente.”<sup>5</sup>*

Como efecto se tuvo que cesó la posesión útil y se detuvo el termino de la usucapión, de manera que, aunque el poseedor hubiese tenido la cosa en su poder mientras se dictó sentencia, **este tiempo no se computa para la usurpación ni tiene el efecto para conseguirla<sup>6</sup>**.

No se contempló por el fallador de primera instancia en la sentencia que aquí se impugna, que las circunstancias que se presentaron en el proceso del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, tuvieron a la virtualidad de interrumpirla, situación que se consolidó plenamente con la presentación de la nueva demanda reivindicatoria que cursó en el Juzgado 39 Civil del Circuito -22 de junio de 2015- contienda judicial que accedió a las pretensiones de la demanda, sentencia ejecutada en diligencia de entrega el día 20 de abril de 2018 por el Juzgado 19 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá. Concluyéndose que, Carlos Alberto León Espinel recuperó legalmente la posesión en los términos y efectos del artículo 792 del Código Civil.

Ahora bien, atendiendo lo anterior, se tiene que; si la providencia que desato los recursos de apelación contra la sentencia del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá se notificó en el estado del 14 de abril de 2015, y la demanda de la referencia fue radicada el día 29 de septiembre de 2015, a dicha data, tampoco se encontraba cumplidos los termino de prescripción para que prosperara la pretensión de la señora

---

<sup>5</sup> La prescripción y los procesos declarativos de pertenencia. Página. 182. Ed. Temis.

<sup>6</sup> Arteaga Carvajal, Jaime. Delos bienes y su dominio. Paginas 373 y 374. Editorial Facultad de Derecho. 1999.

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

Gloria Isabel Martínez Duarte, razón por la cual no habría lugar a su reconocimiento.  
*El factor tiempo o el plazo correspondiente no se cumple.*

### 2.3. Cosa juzgada.

Se sabe que la cosa juzgada impide que los asuntos decididos mediante sentencia sean nuevamente sometidos a otro proceso. Es preciso advertir la seriedad que el ordenamiento jurídico da a las determinaciones judiciales haciendo que los fallos sean inmutables y definitivos. No se pueden dejar en la incertidumbre que permita a quien fue legalmente vencido en un proceso y ejecutada la sentencia acudir a otro para plantear la misma controversia hasta lograr que los fallos se ajusten a sus intereses y propósitos.

En el proceso reivindicatorio que fue fallado y ejecutado se discutió la posesión del inmueble; el objeto de la controversia; esto es, la ausencia de un posesión material por parte de la demandada con vocación para adquirir el bien por la ausencia de los presupuestos exigidos por la ley para tal fin. El titular del dominio, que le fue adjudicado mediante un proceso de sucesión solicita a la jurisdicción que se le reivindique o restituya tal bien, en ejercicio de la acción de dominio que lo faculta para tal fin lo que en efecto sucedió mediante sentencia que fue materializada por un juez de la republica en el mes de abril de 2018.

Este proceso se inicio antes del proceso de pertenencia que nos ocupa, fue notificado en legal forma y la pretensión se encaminó a establecer que el uso y goce del inmueble le pertenecía al titular del dominio en razón de no existir los presupuestos facticos y jurídicos para que considerara a la demandada en el reivindicatorio con vocación de usucapir. O lo que es igual, el debate gira entre los mismos sujetos procesales, en torno a la posesión de un inmueble lo que constituye motivo o causa idéntica para establecer quien debe permanecer en el inmueble y a que título. En este orden de ideas se establece que la sentencia es inmutable toda vez que se encuentra debidamente ejecutoriada, ejecutada, fue proferida en proceso contencioso con idéntico objeto y causa y con identidad de partes.

La ley expresamente señala cuales son las excepciones a la cosa juzgada, es decir a las sentencias a las que no cobija esa figura. Y son: *i)* Las dictadas en juicios de jurisdicción voluntaria; *ii)* las que decidan situaciones susceptibles de modificar mediante proceso posterior por autorización expresa de la ley; *iii)* las sentencias que declaren una excepción perentoria temporal; y, las sentencias inhibitorias.

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

Se dice que la cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión. Así, frente a la sentencia proferida, mediante la cual por orden judicial debió entregar el inmueble por carecer de facultades o derecho para permanecer en el mismo; pero que, según su abogado, que ha actuado en tres procesos en los que se ha discutido el tema de la posesión, fue resultado de una deslealtad procesal, tal situación debió invocarla o dentro del proceso, o mediante el recuso de revisión. Es la aquí demandante quién con posterioridad y con conocimiento de la acción reivindicatoria mediante la cual se le cuestionaba la posesión del inmueble, razón por la cual debía devolverla, quién inexplicablemente promueve una acción de prescripción extraordinaria sin el tiempo requerido para tal fin y a sabiendas de que su posesión no era quieta, pacífica y mucho menos ininterrumpida. Los propietarios la reclamaban privada y judicialmente.

Con los imperativos legales que refiere al tema, es necesario concluir que al conocerse el fallo y la ejecución de la sentencia se consolida la cosa juzgada y debió proferirse sentencia anticipada como en efecto se solicitó antes de la práctica de la inspección judicial, en la que se estableció que la demandante no posee el inmueble y que al desatender establecido en el artículo 278 del C.G. del P. se profirió sentencia de pertenencia en favor de alguien que no tiene la posesión del bien.

#### **2.4. Falta de valoración probatoria conforme a los factores objetivo y subjetivo.**

La valoración probatoria es un hacer sustancial del Juez en punto de la sentencia. Un silogismo jurídico inadecuadamente aplicado por desconocimiento o valoración no acertada de las pruebas y de las circunstancias racionalmente deducibles en el caso concreto, conduce sin duda a una sentencia irregular por carencia de apoyo probatorio e injusta. Así pues, extraña este sensor unos principios que regulan la apreciación probatoria en el sub lite por dos factores sustanciales e integradores que forman lo contraevidente.

**2.4.1. Del factor objetivo.** Falta de apreciación de la prueba, pues se ha desechado sin más, la regla fundamental que impone fundar la sentencia en las pruebas regular y oportunamente allegadas, lo que trae aparejado decretarlas, practicarlas y valorarlas conforme a las reglas de la sana crítica y de manera integral.

La inconformidad en este factor estriba en que no se puede privar a los demandados -sucesores procesales del titular del dominio y actuales poseedores del inmueble- sin que se les lesione gravemente su derecho, a demostrar, o lo que es lo mismo, al debido proceso mediante hechos, circunstancias y pronunciamientos jurisdiccionales por medio de los cuales se les reconoció la posesión, se les restituyó el inmueble y entraron a ejercer desde el año 2018, la posesión que recuperaron para el titular del

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

inmueble en calidad de sucesores del propietario con título anterior a la supuesta posesión y que en tales condiciones se entiende que han poseído el bien de manera ininterrumpida según las voces del artículo 792 del Código Civil, que es del siguiente tenor:

**ARTICULO 792. <RECUPERACION DE LA POSESION>. El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio.**

Norma sustancial no aplicada y que sin duda incide en las que regulan y gobiernan los modos de adquirir la posesión, los presupuestos de la misma para usucapir; la interrupción, niega derecho a la demandante para adquirir el derecho de dominio, que el juzgado mediante la sentencia que impugno, le concedió.

Tiene dicho la Corte Constitucional (Sentencias C-496/15; C-086/16 y T-587/17) que le derecho a que se decreten y practiquen las pruebas necesarias para asegurar el principio de realización y efectividad de los derechos, en aras de que el despacho tenga fundadas razones a la hora de fallar de mérito: *Da mihi factum, dabo tibi ius* (dame los hechos, yo te daré el derecho). Pues son los hechos el fin de la prueba y en este asunto debe establecerse el aprovechamiento de que se habla al pretender e inducir y mantener en error a benefactores o filántropos para que permitieran la habitación de un inmueble a una familia sin recursos, sin que tal situación implicara el traslado de la posesión, pues siempre estuvieron al tanto del bien; y en la creencia que la filiación era cierta. De haber sido así lo correcto, lo jurídico era la sucesión en cabeza de la supuesta hija, a lo cual estuvieron dispuestas reconociendo el dominio ajeno. Así entregaron el registro civil para tales fines, lo cual está confesado.

De lo anterior se deduce que la situación compleja y con ingredientes facticos y jurídicos, estos últimos concretados en documentos que devienen de autoridades tales como la adjudicación en una sucesión, la existencia de procesos reivindicatorios y providencias mediante las cuales se consideró que la demandada carecía de legitimidad para retener un inmueble en la acción de dominio, aspecto por el cual se le ordenó restituirlo. Esto no puede resolverse con estimaciones probatorias precarias, solo para salir del paso, so pretexto del prurito de que es necesario fallar ya, sin ningún otro miramiento probatorio. Creer que pagar servicios; aun administración, y hacer reparaciones que no son mejoras, en el entendido que exige la ley para ser consideradas como tales, no son actos de posesión. Y mucho menos cuando estos se atribuyen por testigos que tienen pleno interés en las results del proceso. -hijas de la demandante y esposa del apoderado de la demandante- quien evidenció conocimientos jurídicos, pero advirtiendo circunstancias que desvirtúan la posesión; al punto de, no concurrir a la sucesión o abrir la misma, seguramente por

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

las falencias de la prueba filiatoria para acudir a una pertenencia que no se considera como tal.

El punto axial de la vulneración, a la sazón de los principios y normas que gobiernan la actividad probatoria, y por supuesto del artículo 29 constitucional, tiene que ver además con actuaciones y comportamientos irregulares, contraevidentes; y hasta de mala fe, como fingir una filiación para obtener provecho, pero no hacerla valer en los actos que la ley señala -sucesión- ; (No se inició por parte de Gloria Isabel la sucesión de Hernando León Espinel en nombre de sus hijas, precisamente porque la calidad de herederas de dicho causante), frente a un proceso de sucesión públicamente tramitado sin oposición o glosa alguna de quien tenía derecho a concurrir (Carlos Alberto León Espinel abrió la sucesión de su hermano Hernando León, a falta de herederos con mejor derecho) e iniciado después de requerir a quienes con autorización (demandante e hijas) se les permitió ocupar un inmueble para que se les consolidara el eventual derecho suceder al presunto padre Hernando León; la acción de dominio y reclamo privados para exigir la restitución del inmueble por parte de Carlos Alberto León Espinel; y posteriormente las actuaciones judiciales que interrumpieron la supuesta posesión de la aquí demandante y la recuperación de la misma, prueban que en contexto tales aspectos fueron desatendidos por el juez, concediendo en la forma en que lo hizo una prescripción adquisitiva extraordinaria sin las condiciones o presupuestos que la ley exige para tal fin, otorgándola a quien actualmente no es poseedora, a quien no la obtuvo por las formas previstas en la ley; con interrupciones por decisiones judiciales, todo lo cual amerita la revocatoria del fallo.

El *a quo* no consideró que en el proceso reivindicatorio la demandante actuó con todas las garantías, en ese proceso debió acreditar la posesión para que no fuera privada de la misma o reclamar la supuesta prescripción en el mismo proceso y no permitir así un fallo en su contra; que por lo decidido se ejecutó y voluntariamente se aceptó, providencia que en su contenido y alcance está vigente y produce plenos efectos para las partes y para los asociados.

Tal yerro definitivamente apartó al juez de una convicción objetiva como corresponde en derecho, de ahí que es menester que el Tribunal al conocer la apelación considere las alegaciones debidamente fundadas sobre circunstancias sobrevinientes y que imposibilitan que alguien que no es poseedor pueda usucapir.

**2.4.2.** Factor subjetivo. Error en la apreciación de la prueba pues al interpretar el interrogatorio de la demandante; las declaraciones de sus hijas y de la esposa del distinguido apoderado que la representa, se les otorga un alcance que objetivamente no les corresponde, extraviando el mérito que debe concedérsele según el método de libre apreciación de la prueba demostrativa, de aprovechamiento de las

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

condiciones de confianza, permisibilidad y benevolencia, de los propietarios del inmueble al autorizarles un permiso para habitar en el mismo sin que tal aspecto implicara el desprendimiento de los atributos de la propiedad que tenía el causante inicial Hernando León Espinel, y que fueron transmitidos a los herederos encabezados por quien fungió como su sucesor en calidad de hermano (Carlos Alberto) y después de haber advertido la falacia que se utilizó para hacerle creer que una de las hijas de la demandante lo era de su hermano Hernando León.

Se evidencia que la actora no tuvo el ánimo de señora y dueña; al punto que pretendió utilizar un documento que se considera espurio -Registro civil de nacimiento de su hija- expedido 12 años después del nacimiento y de la existencia de otro registro, ese sí contemporáneo al nacimiento. Intentar la sucesión como se quiso, era un reconocimiento del dominio ajeno; igual que, las consultas, propuestas, acatamientos y demás determinaciones que como propietario y sucesor del causante ejercía el abogado Carlos Alberto León Espinel.

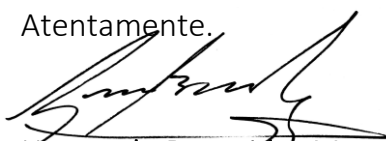
Este no reconoció posesión alguna en los términos que la misma ley considera para efectos de usucapir; es decir, el corpus y animus, pues se sentía protector de la supuesta sobrina bajo el entendido que el bien lo ocupaban, fue como se ha advertido con un permiso y consentimiento para habitarlo sin que con ello se desprendieran de tal atributo de la propiedad. De un análisis serio, objetivo, concreto del caudal probatorio no puede ser otra la conclusión con lo que se establece que no existe el elemento posesión para adquirir por prescripción. Mucho menos se puede decir frente a esas circunstancias que tal hecho -la posesión- haya sido quieta, pacífica e ininterrumpida y pública.

Por otra parte, si como dices algunos de los testigos, que la demandante era pareja del Dr Hernando León Espinel, propietario del inmueble, la vía procesal era otra, pero en tales circunstancias se reconoce el dominio en cabeza de referido profesional, el cual su hermano reclamó y ejerció.

Por lo expuesto, el *ad quem* revocará el fallo impugnando e impondrá costas a cargo de la demandante.

Nota: El día de ayer, se acreditó mediante correo electrónico al juzgado el pago del arancel y el valor de las copias para que se surta el recurso.

Atentamente.

  
Hernando Benavides Morales

[hbmabogado@yahoo.com](mailto:hbmabogado@yahoo.com)

*Hernando Benavides Morales*  
*Abogado.*

C.C. No. 19.213.936

T.P. No. 34.700 del C.S de J.

[hbmabogado@yahoo.com](mailto:hbmabogado@yahoo.com)

[hbmabogado@yahoo.com](mailto:hbmabogado@yahoo.com)

H. Magistrada  
Dra. **AIDA VICTORIA LOZANO RICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**SALA CIVIL**  
E. S. D.

**REF:** Proceso declarativo de pertenencia de ANA LOHELIA PARDO CASTRO contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS HUMBERTO CORREAL DUARTE y otros.  
(Apelación de sentencia). Rad: 11001-3103-026-2012-00728-01.

**CARLOS FERNANDO GOMEZ BUITRAGO**, conocido en autos, obrando como apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, me permito sustentar el recurso de apelación concedido contra la sentencia adoptada en la audiencia de fecha 29 de octubre de 2020<sup>1</sup>, teniendo en cuenta los reparos presentados en la oportunidad legal<sup>2</sup> sobre los cuales versará la presente sustentación, en virtud de lo dispuesto en el auto notificado por estado el 2 de diciembre de 2021<sup>3</sup>, conforme a lo siguiente

### **FUNDAMENTOS:**

1. ANA LOHELIA PARDO CASTRO formulo demanda de pertenencia el 14 de diciembre de 2012<sup>4</sup> al haber determinado que había cumplido con los presupuestos esenciales de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio para viviendas de interés social, según lo reglado por art. 407-1 C.P.C, hoy art. 375-1 del C.G.P., en armonía con lo dispuesto en los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, artículo 51<sup>5</sup> de la ley 9 de 1989, art. 91 de la ley 388 de 1997 y Art. 83 ley 1151 de 2007, la que fue negada por el fallador de primera instancia, al considerar que el bien objeto de usucapión era imprescriptible al tratarse de un predio fiscal, aunado a que dio por sentado sin estarlo, que no había demostrado la interversion del título, esto es, desde cuando había iniciado la posesión material de manera exclusiva la demandante.

2. En efecto el juzgado de primera instancia cometió un error al tener como imprescriptible el bien objeto de usucapión, como quiera que las conclusiones a las que llego de manera apresurada son abiertamente erradas, al desconocer, la doctrina probable que sobre el tema en particular la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha señalado, en el entendido, que hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido, al determinar cómo excepciones que, *“presuponen la consolidación del*

<sup>1</sup> Proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito Transitorio de Bogotá

<sup>2</sup> En la misma diligencia en que se adoptó la sentencia como los adicionales presentados dentro de los tres días siguientes, acorde a lo reglado por los incisos segundo y tercero del numeral 3º del artículo 322 del C.G. del P

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

<sup>4</sup> Según acta individual de reparto fl.13 cd. 1

<sup>5</sup> A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social. (...)



*derecho a ganar por prescripción el dominio de un bien fiscal antes de 1971, cuando la posesión del reclamante se inició y consumó antes del 1º de julio de dicha anualidad, o, en su defecto, cuando ello ocurre con posterioridad a aquella fecha, pero, en todo caso, antes de que un ente público lo adquiriera”<sup>6</sup>, tal como le fue indicado en los alegatos de conclusión, vulnerando el principio de legalidad a que alude el artículo 7 del C.G.P. en concordancia con lo preceptuado del art. 280 ibidem, al no tener en cuenta en la providencia censurada la doctrina probable que sobre el tema específico ha determinado la jurisprudencia, como tampoco se aparto de la misma, estando obligado a expresar clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justificaban su decisión, cuando las normas y jurisprudencia que indico en la misma, no corresponden a los principios que sobre la materia se ha determinado para los bienes imprescriptibles, pues se estaría vulnerando el derecho adquirido por mi mandante mucho antes que el predio se le adjudicara al ICBF.*

3. En efecto, en lo atinente a que la cosa o derecho pretendido sea susceptible de adquirirse por prescripción, si se satisfizo, porque la posesión material alegada por el termino previsto en la ley para las viviendas de interés social empezó mucho antes de que el inmueble ostentara la condición de bien fiscal, esto es, que para cuando se dictó la sentencia en el Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá adjudicación en sucesión a favor del ICBF el 25 de enero de 2017 según anotación No. 9 del F.M.I. 50S-849279 con fecha de registro 27 de abril de 2017 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur, ya se encontraba consolidada la usucapión alegada, dado que la posesión de la demandante comenzó al día siguiente del fallecimiento del demandado CARLOS HUMBERTO CORREAL DUARTE, esto el, 30 de septiembre de 2007, con lo cual se cumple a cabalidad los presupuestos establecidos por la jurisprudencia aludida y que desconoció totalmente el A-quo.

Tampoco podía tenerse en cuenta el registro del embargo visible en la anotación No. 5 del F.M.I. 50S-849279 para determinar que el mismo suspendía la prescripción, y tenerlo igualmente como imprescriptible el inmueble por el sólo hecho del registro del embargo, pues de haberse comprendido correctamente el efecto del registro de la medida cautelar no se habría malinterpretado el citado precepto y, por ende, se hubiera aceptado que es legalmente prescriptible el bien raíz a que alude la demanda, tal como lo ha sostenido de vieja data la jurisprudencia al determinar que:

*“De antiguo esta Corporación ha precisado que “... el embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se*

---

<sup>6</sup> La sentencia de fecha 10 de septiembre de 2010 MP. Dr FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ, SALA DE CASACION CIVIL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

*pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna del Código Civil, que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación". (sentencia de 4 de julio de 1932, G.J. t. XL, pag. 180; cfr. sentencias de 16 de abril de 1913, XXII, 376; 30 de septiembre de 1954, LXXVIII, 698; 28 de agosto de 1963, CIII - CIV, 101; 26 de junio de 1964, CVII, 365; 22 de enero de 1993, CCXXII, 11; 7 de marzo de 1995, CCXXXIV, 333; 23 de noviembre de 1999, CCLXI, 1097; y 3 de diciembre de 1999, CCLXI, 1252; entre otras)<sup>7</sup>*

4. Respecto al error en la valoración del acervo probatorio, claramente se evidencia que la posesión material ejercida por la demandante, inicio el día siguiente del fallecimiento de CARLOS HUMBERTO CORREAL DUARTE, esto el, 30 de septiembre de 2007, pues contrario a lo determinado por el A-quo, es ostensible tal aseveración, por cuanto no profundizó para verificar en detalle los hechos expuestos por los testigos, y que en su apreciación si se estableció los requisitos de la interversión del título, porque efectivamente cuando la demandante ingreso al predio lo hizo convencida de ser la propietaria sin reconocer dominio ajeno, tal como lo afirmaron los testigos en sus manifestaciones que señalan como única interpretación que la detentación material del inmueble con ánimo de señor y dueño por parte de la ANA LOHELIA PARDO CASTRO, surgió al día siguiente del fallecimiento del señor CORREAL DUARTE.

5. Lo anterior dado que, las equivocaciones a las que llego el juez de primera instancia para adoptar la sentencia censurada, son fruto de la suposición de pruebas, al tergiversarlas y cercenarlas, a tal punto que llegó a suponer de que no está probado el animus, dado que respecto de los testimonios rendidos, fueron descontextualizadas sus declaraciones al haber tergiversado el contenido objetivo de dichos testimonios, pues realmente fueron espontáneos y coherentes, en virtud a que los mismos si ofrecen precisión respecto del momento en que ANA LOHELIA PARDO CASTRO ingresó al inmueble cuya usucapión pretende en calidad de poseedora y lo relativo a los actos posesorios desplegado por ella sobre el predio objeto de usucapión, que demostraron comportarse con ánimo de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, con lo cual se demostró el ejercicio de la posesión pública, pacífica, ininterrumpida y por más de 5 años ejercida por la demandante memorada con frontal desconocimiento de propietario alguno, pues el examen que condujo al juzgador a sostener que estos no le permitían tal inferencia, corresponde a un razonamiento contrario de lo que ellos reflejan en realidad.

6. En efecto, si se hubiere realizado un examen critico de las pruebas con explicación razonada<sup>8</sup> de las conclusiones sobre ellas, hubiera concluido

---

<sup>7</sup> Sentencia CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente Dr. CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE dieciocho (18) de octubre de dos mil cinco (2005). Ref.: Exp. No. 54001-3103-003-1998-0324-01

<sup>8</sup> Sobre el tema del límite de la razonabilidad, que debe presidir toda decisión judicial, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha determinado que: "Las decisiones judiciales tienen que respetar elementos básicos de racionalidad y razonabilidad y, en general suficiencia argumentativa. No basta que el juez apoye una interpretación determinada. La conclusión del ejercicio hermenéutico, para que se estime válido, y sin considerar que se apoye en tesis de únicas respuestas

realmente que las testificaciones que sustentan las pretensiones si percibían la demostración de una voluntad ostensible y unívoca de la demandante en poseer para sí el predio reclamado, durante el lapso de tiempo exigido por el legislador en viviendas de interés social, pues está claro que los testigos si aludieron a una situación fáctica de tiempo, modo y lugar que diera lugar, obviamente, de adoptarse una sentencia estimatoria de los pedimentos de la usucapiante, como claramente quedo demostrado, máxime si omitió practicar el interrogatorio oficioso a la demandante.

7. Contrario a lo expuesto por el fallador de primera en la sentencia recurrida, si se aportaron los medios idóneos que, a la sazón, daban certeza la posesión exclusiva y que ésta si supero el tiempo mínimo requerido en la ley para que operara la prescripción alegada en viviendas de interés social hasta la fecha de presentación de la demanda, así mismo se allego la prueba idónea del certificado requerido para esta clase de procesos, como también se identificó claramente el predio objeto de usucapión conforme el dictamen pericial que obra en el plenario, sino se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde *-onus probandi-* acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen, lo que efectivamente acaeció en el proceso y no fue tenido en cuenta por el juzgado en la decisión censurada, máxime si la parte demandada guardo silencio, por lo que debió darse aplicación igualmente a lo preceptuado por el art. 95 del C.P.C., hoy artículo 97 del C.G.P.

8. No obstante, se reitera, al A-quo omitió valor en conjunto todo el acervo probatorio recaudo al interior del proceso, que daban certeza que efectivamente se había demostrado no solo la tenencia material, sino también el animus, al poseer el bien objeto de usucapión como dueño, sin reconocer dominio alguno en cabeza de su titular como de terceros, demostración que vino acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejaban de manera cabal, la posesión material que ejercicio la demandante frente al bien objeto de usucapión durante el lapso de tiempo exigido por la ley para acceder a la prescripción extraordinaria adquisitiva de viviendas de interés social, con manifestaciones idóneas perceptibles por la declaración de los terceros, esto es, *"(...) por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho de dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios y cerramientos, el cultivo de plantaciones y sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión."*, según lo reglado por el artículo 981 del C. Civil, al haberse efectuado mejoras en el predio objeto del proceso, que omitió valorar el fallador.

9. De otro lado, si bien no se practicó por el Juzgado de primera instancia la

---

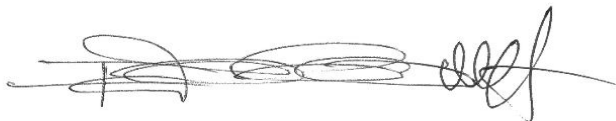
correctas o diversas respuestas correctas, demanda que sea producto de un razonamiento jurídico que respete condiciones propias de la razón práctica. En este orden de ideas deben satisfacerse condiciones de justificación interna y externa, lo que permite controlar la decisión judicial." (Sentencia T-688/03. Magistrado Ponente: Eduardo Montealegre Lynett.)

inspección judicial al inmueble objeto de usucapión por expreso mandato del numeral 5 del art 94 de la ley 388 de 1997, lo cierto es que, con el dictamen pericial que se decretó, y fue elaborado por perito experto en la materia, el cual obra en el plenario, se pudo constatar por el perito, que el predio examinado, efectivamente, corresponde al pretendido en la demanda, al haberlo, identificado por su cabida, características y linderos, así como determinó las mejoras plantadas en la heredad y que se trataba de un inmueble catalogado como vivienda de interés social, para la fecha en que se presentó la demanda, con lo cual quedaban plenamente probados todos los presupuestos propios de la presente acción de pertenencia en viviendas de interés social.

10. Finalmente, resulta importante poner de presente, que el Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá, en el proceso No. 11001400302020110047400 donde se tramita la sucesión del causante CARLOS HUMBERTO CORREAL DUARTE, en la audiencia celebrada el 14 de noviembre de 2019, declaro fundada la oposición formulada por la señora ANA LOHELIA PARDO CASTRO a la diligencia de entrega practicada el 20 de noviembre de 2018 respecto del predio objeto de usucapión, la cual cobro ejecutoria de conformidad a lo establecido en el auto de fecha 26 de enero de 2021, cuyas copias de allegan para los fines pertinentes.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación y comedidamente solicito a la H. Magistrada revocar la sentencia recurrida, para en su defecto accederse a las pretensiones de la demanda, como quiera que se encuentran acreditados y probados, todos los componentes axiológicos que integran la declaración de pertenencia del predio objeto de usucapión a favor de mi procurada.

Atentamente,



**CARLOS FERNANDO GOMEZ BUITRAGO**

C.C. No. 79.391.997 de Bogotá

T.P. No. 206.721 del C.S. de la Jud.

430

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ

**ACTA DE LA AUDIENCIA PARA RESOLVER LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA  
FORMULADA POR LA SEÑORA ANA LOHELIA PARDO CASTRO DENTRO DEL  
PROCESO DE SUSCESIÓN INTESTADA DEL CAUSANTE CARLOS HUMBERTO  
CORREA DUARTE. Radicado 110014003020201100474**

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los *catorce (14)* días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), el suscrito Juez se constituyó en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el art. 309 del Código General del Proceso. A la audiencia comparecieron el Dr. DIEGO OSPINA OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía nro. 19.083.960 de Bogotá y T. P. nro. 39.266 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar; ANA LOHELIA PARDO CASTRO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 20659473, en calidad de opositora; así como los demás testigos relacionados en el acta de asistencia anexa. Una vez escuchadas las intervenciones de las partes y evacuadas todas las pruebas, el despacho emitió providencia cuya parte resolutive es del siguiente tenor:

RESULEVE:

PRIMERO: DECLARAR fundada la oposición presentada por la señora ANA LOHELIA PARDO CASTRO a la diligencia de entrega practicada el pasado 20 de noviembre de 2018.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte interesada en la entrega, esto es, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta decisión para que acredite ante el despacho prueba de haber promovido en contra del opositor el proceso a que hubiere lugar, so pena de ordenar el levantamiento de la medida de secuestro impuesta en la diligencia de entrega practicada el pasado 20 de noviembre de 2018 por el despacho comisionado. Lo anterior, de conformidad con el numeral 8 del art. 309 del CGP.

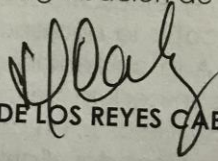
TERCERO: CONDENAR en costas al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Fijense como agencias en derecho la suma de CUATROCIENTOS QUINCE MIL PESOS (\$415.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

CUARTO: CONDENAR en perjuicios al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Liquidense en los términos previstos en el inciso 3 del art. 283 del CGP.

De esta decisión las partes quedan notificadas en estrado y contra la misma se interpuso RECURSO DE APELACIÓN que se concedió en el efecto DEVOLUTIVO y que deberá sustentarse por la parte interesada dentro de los tres (3) días siguientes a la culminación de esta audiencia, expresando las razones de su inconformidad, so pena de declararse desierto (cfr. art. 322 CGP).

Previa acreditación del pago de las expensas necesarias para el trámite del recurso de apelación, que deberán ser suministradas por el recurrente en el término de cinco (5) días, Por secretaría, remítase copia integral del expediente a la Oficina Judicial de Reparto, para que sea repartido entre los JUZGADOS DE FAMILIA de esta ciudad, so pena de declarar desierto el recurso. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el art. 324 del CGP.

No siendo otro el objeto de la decisión, he firma el acta prevista en el artículo 107 del Código General del proceso por el suscrito juez, el formato de control de asistencia por las partes y apoderados judiciales asistentes, y se incorpora a ellos en medio magnético la grabación de esta diligencia.



MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRASFORMADO TRANSITORIAMENTE  
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)

Bogotá, D. C.,

26 ENE 2021

REF. N° 1100140030202011-00474-00

Como quiera que dentro de la oportunidad señalada en el artículo 324 del Código General del Proceso el recurrente no suministró el pago de las expensas necesarias para la reproducción del expediente, ni precisó los reparos concretos que le hace a la decisión adoptada el 14 de noviembre de 2019, se declara desierto el recurso de apelación interpuesto por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

De otro lado, como quiera que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2° de la providencia de 14 de noviembre de la pasada anualidad, se dispone **LEVANTAR** la medida de secuestro que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula nro. 50S-849279.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA  
JUEZ

AFR

**HONORABLE MAGISTRADO**

**DOCTOR: RICARDO ACOSTA BUITRAGO.**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C SALA DE CASACION CIVIL.**

**E.....S.....D**

**REF: EJECUTIVO SINGULAR: RADICADO N° 11001310302820070051502.**

**DEMANDANTE: SYSCO S.A.S.**

**DEMANDADOS: INDUSTRIAS SUPERSTAR DE COLOMBIA LTDA-LUIS MIGUEL MACIAS RODRIGUEZ- NELSY RAMIREZ VERA. –**

NELSY RAMIREZ VERA, mayor de edad, vecina, residente, domiciliada en Bogotá D.C identificada con la CC: 51.871.404 De Bogotá, TP. N° 297.753 DEL C.S de la J., obrando como Procuradora Judicial del Demandado LUIS MIGUEL MACIAS RODRIGUEZ, reconocida en Autos, obrando en causa propia, estando dentro de la oportunidad procesal, me permito interponer LOS RECURSOS DE REPOSICION, EN SUBSIDIO DE APELACION, Y CONSECUCIONALMENTE DE CASACION, a voces de los artículos 318, 319, del C.G.P, contra su ultimo proveído datado el 9 de diciembre del 2021, mediante el cual confirma el auto calendado 21 de abril del 2021 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá condenando en costas- y en firme, ordenando devolver el expediente al despacho de origen; auto notificado por estado el 10 de esas mismas calendas.

Mi inconformidad consiste que como quiera que las copias enviadas, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con el fin de que se surtiera el recurso de apelación, en el efecto devolutivo, fue repartido a su honorable despacho, ingresando el 23 de noviembre del 2021, para resolver la inadmisión, o admisión del recurso, lo cual no sucedió, violándose así flagrantemente el debido proceso, a voces de los artículos 29, 228 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con los artículos 11 y 14 del C.G.P. pues dispone el artículo 324 ibídem “ que tratándose de apelación de autos, la remisión del expediente o de sus copias al superior, se hará una vez



surtido el traslado del escrito de sustentación, según lo previsto en el artículo 326...”.


Igualmente dispone el artículo 325 ejusdem respecto del examen preliminar en su párrafo cuarto que si “no se cumplen los requisitos para la concesión de recurso este será declarado inadmisibile y se devolverá el expediente al juez de primera estancia; si fueran varios los recursos, solo se tramitaran los que reúnan los requisitos mencionados”.

Vemos entonces que se omitió, por parte del Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, pronunciarse mediante auto de trámite, si el recurso de apelación concedido por el a-quo, estaba bien concedido, y por ende el superior, ad-quen, debió hacer un pronunciamiento si se admitía o se rechazaba el recurso de apelación presentado oportunamente, si no que mediante de providencia confirimo, la decisión adoptada, por el señor juez tercero civil del circuito de ejecución de sentencias de Bogotá dic., datado el 21 de abril del 2021 donde rechazo la solicitud de Nulidad de pleno derecho, y a voces del artículo 135 del C.G.P, máxime cuando argumenta la juez de conocimiento que los prenombrados demandados, han intervenido en el proceso sin alegar los vicios anulatorios invocados en la hora de ahora, informando igualmente que la causal anunciada no se erige como motivo de nulidad.

Téngase igualmente como preceptos jurídicos que las nulidades procesales tendrán acogida, una vez reúnan los requisitos previstos, y en cuanto atañe a los recursos ordinarios. Téngase en cuenta que se violó el debido proceso, al cercenarse el derecho a la defensa, a la sustentación de la apelación y más aún, el Control de Legalidad, establecido en el artículo 132 del C.G.P. igualmente a los 14 primeros principios de que trata la ley 1564 del 12 de julio de 2012, principios constitucionales, de obligatorio cumplimiento.

en estos términos su señoría dejo sustentados los recursos solicitándole al honorable magistrado, se sirva revocar, el auto materia de censura, y en su lugar fijar fecha y hora con el fin de que se lleve a cabo la audiencia de que tratan los artículos 324 y siguientes del C.G.P.

DEL HONORABLE MAGISTRADO.

  
NELSY RAMIREZ VERA. -  
CC: 51.871.404 DE BOGOTA  
T.P. N°: 297.753 DEL C.S DE LA J.  
CORREO ELECTRONICO. [abogada.nelsyramirezv@gmail.com](mailto:abogada.nelsyramirezv@gmail.com)  
TRANSVERSAL 78D N|. 10-27  
TORRE: 7  
APT: 403