



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 27 de septiembre de 2022

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**Ref. ACCIÓN DE TUTELA – Admite tutela**  
**Rad. 76001-22-03-000-2022-00281-00**  
**Accionante: David Toledo Esquenazi**  
**Accionado: Superintendencia de Sociedades**  
**Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES**

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los sujetos procesales y terceros intervinientes todas las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatoria de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088, publica el siguiente

**AVISO**

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha quince (15) de septiembre de 2022 que a la letra dice: “*D I S P O N E: 1º.- ADMITIR la acción de tutela que busca la protección del derecho fundamental de petición presentada por el señor David Toledo Esquenazi frente al Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Cali. 2º.- VINCULAR a la presente acción a todas las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatoria de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088. 3º.- OFICIAR a la entidad accionada y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1) DÍA ejerzan su derecho de defensa. Líbrese comunicación por la Secretaría de esta corporación. 4º.- OFICIAR A LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – INTENDENCIA REGIONAL CALI para que notifique de la presente acción a TODAS las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatoria de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088. Una vez realice la notificación deberá remitir a este Despacho las constancias respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera PODER para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el enlace del respectivo expediente electrónico una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 5º.- Ante la imposibilidad de enterar a*

**Gev.**



**Tribunal Superior de Distrito  
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33  
Palacio Nacional Of. 119 Telefax  
8980800 Ext 8116-8117-8118  
Cali - Valle  
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

*las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 6°.- Por secretaría de la Sala, NOTIFÍQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado electrónicamente) FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES Magistrado*

**Nota:** Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES  
SECRETARIA SALA CIVIL**

**SEÑORES**

**JUEZ ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ (REPARTO)**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA**  
**ACCIONANTE: DAVID TOLEDO ESQUENAZI**  
**ACCIONADO: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.750.848, actuando en nombre propio, por medio de este escrito interpongo Acción de Tutela contra el accionado de la referencia en los siguientes términos:

**I. HECHOS:**

1. Que la Superintendencia de Sociedades adelantó la Liquidación Obligatoria de la sociedad Armando Toledo N. & Cia Ltda., identificada con el NIT. 890.300.193 con el Expediente No. 25088.
2. Que el anterior proceso concluyó al haberse aprobado la rendición de cuentas del liquidador mediante Auto 620-000673 de fecha 28 de junio de 2007.
3. Que no fui parte en ninguna de las instancias dentro de dicho Proceso de Liquidación Obligatoria.
4. Que dentro del inventario presentado por el liquidador en el proceso, se encontraban los bienes identificados con Matricula Inmobiliaria 370 – 556749, y 370 – 556751.
5. Que sobre dichos bienes se realizaron avalúos, que fueron presentados en la liquidación por el evaluador Dr. Juan José

Uribe de Francisco, identificados como Avalúos AV 119 – 05 y Av 120 – 05.

6. Que de conformidad con un escrito del 15 de abril de 2021 firmado por el Dr. Juan José Uribe de Francisco, los avalúos AV 119 – 05 y Av 120 – 05, tienen un error de transcripción (mecnográfico, digitación o de cambio de palabras).
7. Que por el mentado error, yo me estoy viendo afectado económicamente.
8. Que a través de apoderado, hace un año, presente solicitud de corrección, del error de transcripción, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P.
9. Que a pesar de haber solicitado la corrección la superintendencia de sociedades no se ha pronunciado sobre el mismo, manteniendo en el tiempo los perjuicios que se me están causando.

## 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La solicitud tiene como finalidad, cesar los perjuicios que se me están causando en la actualidad, que se resumen así:

1. Que se adelantó Proceso Reivindicatorio en la ciudad de Cali, sobre el bien identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556749, en el que figuro como Demandado.
2. Que el bien antes identificado, hizo parte del proceso de liquidación de la empresa **ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA.**, proceso adelantado por la Superintendencia de Sociedades.

3. Que los bienes que hicieron parte del error son los identificados con Matricula Inmobiliaria 370 – 556749, y 370 – 556751.
4. Que en las diligencias de testimonio que se adelantaron en el Proceso Reivindicatorio, que cursó bajo el Radicado No. 76001 – 31 – 03 – 008 – 2015 – 00417 – 00, se hizo evidente un error cometido en la liquidación de **ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA.**, sobre los bienes identificados con Matricula Inmobiliaria 370 – 556749, y 370 – 556751.
5. Que existe fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en donde se me ha condenado generándome perjuicios económicos, por los errores en la liquidación judicial de **ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA.** adelantada por la Superintendencia de Sociedades.
6. Que los errores señalados tuvieron su génesis en los avalúos presentados por el evaluador Dr. Juan José Uribe de Francisco, identificados como Avalúos AV 119 – 05 y Av 120 – 05.
7. **QUE A LA FECHA EL DR. JUAN JOSÉ URIBE DE FRANCISCO, HA CONFIRMADO QUE EFECTIVAMENTE SE COMETIÓ UN ERROR EN LOS AVALÚOS PRESENTADOS.**
8. Que en los avalúos antes mencionados, y es el error cometido, se le asignó a un predio las características de otro, así:
  - Tal como se evidencia en el avalúo AV – 120 – 05, de la Matricula Inmobiliaria 370 – 556749, se dice que es un predio sin edificación alguna, asignándole un valor, de esa época, de \$192.000.000. Sin embargo, dicho predio cuenta con edificaciones, **tal como lo señala el evaluador en la respuesta dada el 15 de abril de 2021.**

- A su turno, el avalúo AV 119 – 05, señala que es un predio con edificaciones, asignándole un valor, de esa época, de \$351.753.203, lo que no corresponde con la realidad, y se ratifica con la respuesta dada el 15 de abril de 2021.
9. Que ese error, generó que, en el Auto del 10 de julio de 2007, se asignara a unos acreedores un bien por el monto de \$192.000.000 de esa época, sin embargo, dicho bien tenía un valor de \$351.753.203 de la época, que se desprende del error cometido en los avalúos, el cual se confirma con la respuesta dada por el evaluador.
10. Que me estoy viendo afectado por el error cometido, y también se ve afectada la misma liquidación adelantada por la superintendencia, y se hace necesario **REABRIR EL PROCESO DE LA LIQUIDACIÓN DE ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA**, para corregir el error cometido, y que se ve plasmado en el Auto del 10 de julio de 2007.

### COMPETENCIA

- De conformidad con el Decreto 333 del 6 de abril de 2021, es competente este Despacho de conocer la Acción de Tutela acá presentada.

### 3. PETICIONES

1. **SOLICITO QUE SE DE RESPUESTA DE FONDO A LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN PRESENTADA POR MI ABOGADO, DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE ARMANDO TOLEDO N. & CIA LTDA., IDENTIFICADA CON EL NIT. 890.300.193 CON EL EXPEDIENTE NO. 25088.**

#### 4. PRUEBAS

Adjunto como prueba las relacionadas en los hechos.

#### 5. JURAMENTO

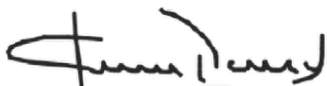
Manifiesto bajo la gravedad del juramento que se instauró una Acción de Tutela por violación al Derecho de Petición, sin embargo esta Acción de Tutela versa sobre la intervención como tercero dentro del proceso de liquidación, siendo diferentes las pretensiones y posteriores los hechos al Derecho de Petición.

#### 6. NOTIFICACIONES

ACCIONANTE: En el correo electrónico [tolda77@gmail.com](mailto:tolda77@gmail.com)

ACCIONADO: En el correo electrónico [notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co)

Atentamente,



DAVID TOLEDO ESQUENAZI  
C.C. No. 16.750.848

# **ANEXO NO. 1**





Alejandro Márquez

ABOGADO

**SEÑORES  
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
E. S. D.**

**REF.: INTERVENCIÓN COMO TERCERO INTERESADO**

**ALCANCE AL RADICADO No. 2021 – 03 – 006470**

**LIQUIDACIÓN ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA**

**EXPEDIENTE: 25088**

**SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE ACUERDO AL ARTÍCULO 286 DEL  
C.G.P.**

**JOSÉ ALEJANDRO MÁRQUEZ CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.789.960, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 150.054 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, de conformidad con el poder adjunto, persona que se ha visto afectada por los errores cometidos en la liquidación de la empresa **ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA.**, liquidación adelantada por parte de la Superintendencia de Sociedades, por este escrito presento **Solicitud de Corrección como Tercero Interesado en el expediente del asunto**, así:

### **HECHOS**

- 1.** Que esta superintendencia adelantó Liquidación Obligatoria a nombre de la sociedad Armando Toledo N. & Cia Ltda., identificada con el NIT. 890.300.193 con el Expediente No. 25088.
- 2.** Que el anterior proceso concluyó al haberse aprobado la rendición de cuentas del liquidador mediante Auto 620-000673 de fecha 28 de junio de 2007.



Alejandro Márquez

ABOGADO

3. Que mi cliente, **DAVID TOLEDO ESQUENAZI, NO** fue parte en ninguna de las instancias dentro de dicho Proceso de Liquidación Obligatoria.
4. Que dentro del inventario presentado por el liquidador en el proceso, se encontraban los bienes identificados con Matricula Inmobiliaria 370 – 556749, y 370 – 556751.
5. Que sobre dichos bienes se realizaron avalúos, que fueron presentados en la liquidación por el evaluador Dr. Juan José Uribe de Francisco, identificados como Avalúos AV 119 – 05 y Av 120 – 05.
6. Que de conformidad con el escrito del 15 de abril de 2021 (Anexo No. 1), firmado por el Dr. Juan José Uribe de Francisco, los avalúos AV 119 – 05 y Av 120 – 05, tienen un error de transcripción (mecanográfico, digitación o de cambio de palabras).
7. Que por el mentado error, mi cliente, **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, se está viendo afectado económicamente.
8. Que esta superintendencia, se le puso en conocimiento el error cometido, y desconociendo el artículo 286 del C.G.P., en donde claramente se establece que las correcciones pueden hacerse de oficio, decidió no corregir el Auto 620 - 000749 del 10 de julio de 2007.

## FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

### 1. LEGITIMACIÓN DE DAVID TOLEDO ESQUENAZI, PARA HACER LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN.

Contra **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, cursó proceso Reivindicatorio sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria número 370 – 556749, así:

Proceso:	Reivindicatorio
Demandante:	Bancolombia SA y otra
Demandados:	David Toledo Esquenazi y otros
Radicación:	76001-31-03-008-2015-00417 -01



# Alejandro Márquez

ABOGADO

Adjunto sentencia (Anexo No. 1), dicha demanda, de no haber existido el error de transliteración no hubiera sido nunca, ni bajo asomo, presentada contra mi cliente. Es decir, que se vio afectado, no solo por el tiempo que le tuvo que dedicar a dicho proceso, sino por los consecuenciales pagos de abogado que tuvo que realizar.

En la sentencia que se adjunta incluso se han manifestado desatenciones de esta superintendencia frente a las varias solicitudes de corrección que se han realizado a lo largo de los años, que a hoy han generado que se vayan incrementando los daños que al parecer, libre y voluntariamente, quiere mantener en el tiempo esta superintendencia, porque no solo con el radicado de la referencia por un mero artilugio ha decidido no corregir sus actuaciones, señalando someramente que no existe legitimación por parte de **TOLEDO ESQUENAZI**, sino que conociendo el error cometido, pretende desconocer la facultad que se le da a que de oficio haga las correcciones necesarias a sus propias actuaciones. No es otra la finalidad del artículo 286 del C.G.P. que otorga la facultad a que de oficio, y **en cualquier momento**, se corrijan los errores cometidos.

Para probar los perjuicios causados, y la desatención a las correcciones que se han solicitado a esta superintendencia, recalco apartes de la sentencia del Anexo No. 1, así:

*"Añadió que la equivocación del perito, ocasionó que a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S. que hizo una oferta de compra de la Finca Villa Cori, le fuera transferido el dominio del predio Paquilo; que el 29 de junio de 2006, el liquidador de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda. hizo entrega material de la Finca Villa Cori a J & T Negocios e Inversiones S.A.S. y certificó que el precio fue cancelado por la compradora; **que el 23 de agosto de 2006, J & T Negocios e Inversiones S.A.S., le prometió en venta a David Toledo Esquenazi la Finca Villa Cori**; que el 25 de agosto de 2008, fecha pactada para la firma de la respectiva escritura pública, al revisar los documentos se percatan del error en la identificación de los predios, **por lo que J & T Negocios e Inversiones S.A.S. solicitó a la Superintendencia de Sociedades que se adoptaran los correctivos de rigor, sin que se haya solucionado la situación hasta el momento.**"*

...



# Alejandro Márquez

ABOGADO

*"Agregaron que en el fallo tampoco se tuvieron en cuenta los siguientes documentos: (i) el avalúo de los predios practicado dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N y Cía Ltda en liquidación, (ii) el acta del comité asesor del liquidador, (iii) el informe de rendición de cuentas del liquidador, (iv) **la copia de la carta de 28 de agosto de 2008, en la que el representante legal de J & M Negocios e Inversiones informa del "error en la escrituración a la Supersociedades" y (v) la solicitud de aclaración de 2 de noviembre de 2011 que le hizo la Supersociedades al liquidador, probanzas que muestran que ni la Supersociedades ni el liquidador tenían "capacidad jurídica para realizar la adjudicación de la Finca Villa Cori a Bancolombia, ni para realizar la compraventa del lote a la firma J & M Negocios e Inversiones, porque lo autorizado por la mencionada junta era precisamente lo contrario, luego, estos actos jurídicos están viciados, no pudieron nacer eficazmente"**.*

...

*"Aunado a lo anterior, si a juicio del demandado David Toledo Esquenazi, el auto de 10 de julio de 2007 proferido por la Superintendencia de Sociedades, que constituye el título de dominio de su contraparte, se encuentra viciado por la confusión a la que se acaba de aludir, a él le correspondía acreditar que, en la hora actual, esa decisión no tiene efectos jurídicos, ya sea porque la autoridad que la profirió ordenó su revocatoria, ora porque otra autoridad judicial dispuso su anulación, pero es de verse que ninguna de las probanzas recaudadas da cuenta de tal situación. En sentido contrario, lo que se evidencia en el expediente es que el auto por el cual se realizó la adjudicación se encuentra en firme y ejecutoriado y surtiendo todos sus efectos jurídicos."*

...

*"Y si las cosas son así, las pruebas que el actor alega como indebidamente valoradas, esto es, los testimonios de John Jairo Blandón, José Luí Heredia Palau y Myriam Guillermina Polanco, el*



# Alejandro Márquez

ABOGADO

*avalúo de los predios practicado dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda en liquidación, el acta del comité asesor del liquidador, el informe de rendición de cuentas del liquidador, la copia de la carta de 28 de agosto de 2008, en la que el representante legal de J & M Negocios e Inversiones informa del "error en la escrituración a la Supersociedades" y la solicitud de aclaración efectuada por la Superintendencia de Sociedades al liquidador, no sirven al propósito de frustrar la reivindicación, pues todos esos elementos de juicio dan cuenta de las vicisitudes del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda, específicamente en torno a lo acontecido con el avalúo, venta, adjudicación y entrega de los predios Paquilo y Finca Villa Cori, pero con base en ninguno de ellos se puede tener por desvirtuado el título de dominio de los demandantes y de los otros comuneros respecto al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-556749, porque, vuelve y se reitera, para ello era menester acreditar que el tantas veces mencionado **auto de 10 de julio de 2007** fue revocado o anulado, circunstancia que, se itera, acá no se encuentra probada."*

*En resumidas cuentas, encontrándose en firme y ejecutoriada la decisión judicial por la cual se adjudicó el predio con folio de matrícula 370-556749 a los actores y a sus condóminos, y habiéndose registrado la misma en el respectivo certificado de tradición, el derecho de dominio de estos no admite discusión, pues los demandados, ni aportaron un título que pruebe que les asiste un mejor derecho sobre el bien materia del litigio, ni lograron acreditar que el auto de 10 de julio de 2007, en la hora actual, no tiene efectos jurídicos. Y si bien, como lo recalcaron los inconformes, el juez debe dar prelación al derecho sustancial sobre el formal, y dar aplicación a los principios generales del derecho como la buena fe, lo cierto es que, de acogerse los argumentos de su defensa, terminaría afectándose otro caro principio, como lo es la seguridad jurídica."*

Por lo anterior, está más que probada la legitimación, y los errores que inentendiblemente esta superintendencia no quiere corregir, así sea de oficio.



Alejandro Márquez

ABOGADO

## 2. SUSTENTO JURÍDICO Y FÁCTICO DE LA SOLICITUD DE CORRECCIÓN

Frente a el artículo 286 del C.G.P., se señala:

***"ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.***

*Si la corrección se hiciera luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

***Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.***

Para el caso que nos ocupa, los presupuestos del artículo 286 del C.G.P se cumplen, y es procedente la corrección del error, tal como fuere solicitada en escrito pasado, el cual fue contestado desfavorablemente con una completa desatención y cumplimiento de las finalidades del Estado, debo recalcar, que tal como se transcribió, esta no es la primera solicitud de corrección que se hace a la superintendencia.

En el caso en cuestión, existe un error de hecho, un cambio de palabras, o de transcripción en el avalúo, Av 119 – 05 y Av 120 – 05, en donde se le asignó la matrícula inmobiliaria a un bien, que corresponde a otro bien, como se ve en el Anexo No. 2.

Debo enfatizar que la presente solicitud, bajo **ningún** argumento, está objetando el avalúo, o se está diciendo que los valores ahí establecidos no corresponden, o que las medidas de los predios no son las señaladas en el avalúo como está presentado, lo que se ha dicho, y se ha probado con el Anexo No. 2, es que por error de transcripción, a un predio se le asignó un número de matrícula inmobiliaria que no corresponde, y en virtud de dicho error, se expidió el Auto del 10 de julio de 2007, con error en el número de matrícula inmobiliaria, esto es, con un error por cambio de palabra.



Alejandro Márquez

ABOGADO

En el Avalúo Av – 120 – 05, se escribe la Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556749 por error de transcripción, cuando debía ser la Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556751.

En el Avalúo Av – 119 – 05 se escribe la Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556751 por error de transcripción, cuando debía ser la Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556749.

Este error, generó un error numérico en el Auto del 10 de julio de 2007 (Anexo No. 3), al decir que se adjudicaba el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556749, cuando debía decir que se adjudicaba el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 370 – 556751.

**El sentido de la decisión del Auto del 10 de julio de 2007, era el de adjudicar a prorrata a unos acreedores, un bien que estaba avaluado en \$192.000.000, sin embargo, por el error en el número de matricula inmobiliaria, terminó adjudicando un bien con un avalúo de \$351.753.203.**

Véase como la corrección del error, bajo los supuestos del artículo 286 del C.G.P., no genera, en ninguna circunstancia, una modificación en el sentido de la decisión, ni tampoco genera valoraciones adicionales a las que ya se habían realizado en su momento.

A tal punto es esta claridad en la corrección, y que no hay modificación alguna en el sentido de la decisión que fuere adoptada en el Auto del 10 de julio de 2007, que a los acreedores, se les hizo entrega material del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370 – 556751 por un valor de \$192.000.000, y lo recibieron a satisfacción, a pesar del error cometido en al auto del que se solicita corrección.

**Es por lo anterior, y al evidenciarse el error por cambio de palabra, que debe corregirse el Auto del 10 de julio de 2007, señalando que el bien a adjudicar es el identificado con matricula inmobiliaria No. 370 – 556751, al que le corresponde un valor de avalúo de \$192.000.000, tal como es el sentido del auto a corregir.**



Alejandro Márquez

ABOGADO


Por lo anterior, hago las siguientes

### PETICIONES

1. Se tenga a **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, como Tercero Interesado en el Expediente No. **25088**.
2. Se de la orden para **REABRIR EL PROCESO DE LA LIQUIDACIÓN DE ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA**, con Expediente No. **25088**.
3. Que en virtud de lo anterior, se corrija el error, de conformidad con el artículo 286 del C.G.P.
4. Que en virtud de dicha corrección, se modifique la parte motiva del Auto del 10 de julio de 2007, señalando, que el bien a adjudicar es el identificado con matrícula inmobiliaria No. **No. 370 – 556751**.
5. Que se corrija la parte resolutive del Auto del 10 de julio de 2007, en su numeral segundo y tercero, con el número de matrícula inmobiliaria No. **No. 370 – 556751**.

Mi dirección de notificación es la Carrera 4 No. 18 – 50 Ofc. 1506 de Bogotá D.C., o a el correo electrónico [alejandro@marquezceballos.com](mailto:alejandro@marquezceballos.com).

Atentamente

  
**JOSÉ ALEJANDRO MARQUEZ CEBALLOS**  
**C.C. No. 79.789.960 DE BOGOTÁ**  
**T.P. No. 150.054 DEL C.S.J**

Anexo No. 1: Sentencia  
Anexo No. 2: Respuesta dada por el evaluador Dr. Juan José Uribe de Francisco  
Anexo No. 3: Auto del 10 de julio de 2007.





Alejandro Márquez

ABOGADO

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
Bogotá D.C.

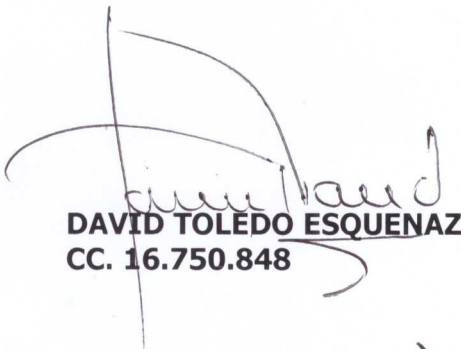
**Asunto: OTORGAR PODER**

**DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.750.848, actuando en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **JOSÉ ALEJANDRO MÁRQUEZ CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.789.960, inscrito con la Tarjeta Profesional de Abogado número 150.054 del C. S. de la J., para que presente Derecho de Petición.

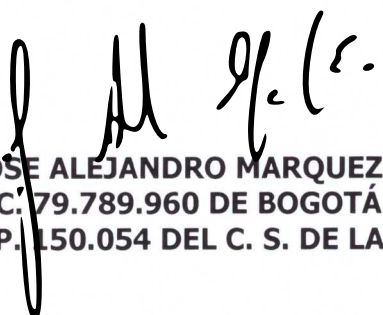
Mi apoderado cuenta con todas las facultades requeridas, dispositivas y de gestión, pudiendo adelantar todas las actuaciones que se requieran para el cabal cumplimiento de este mandato.

Atentamente

Acepto,



**DAVID TOLEDO ESQUENAZI**  
CC. 16.750.848



**JOSÉ ALEJANDRO MÁRQUEZ CEBALLOS**  
C.C. 79.789.960 DE BOGOTÁ.  
T.P. 150.054 DEL C. S. DE LA J.



Alejandro Márquez

ABOGADO

## **ANEXO No. 1**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

**Magistrado Ponente: CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ**

Santiago de Cali, veinticinco de abril de dos mil diecinueve.

Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: Bancolombia S.A. y otra  
Demandados: David Toledo Esquenazi y otros  
Radicación: 76001-31-03-008-2015-00417-01  
Asunto: Apelación de Sentencia.

Surtida la audiencia de sustentación de que trata el artículo 327 del C. G. del P., y escuchadas las alegaciones de las partes, esta Sala determinó dictar la sentencia en forma escrita, conforme a los razonamientos allí expuestos. Por lo anterior, se procede a resolver sobre el recurso de apelación interpuesto por el demandado David Toledo Esquenazi y el litisconsorte necesario César Javier Mahecha Jaramillo, en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali dentro del proceso verbal adelantado por Bancolombia S.A. y Fiduciaria Bancolombia S.A. contra David Toledo Esquenazi y J & T Negocios e Inversiones S.A.S., trámite al que fue vinculado como litisconsorte necesario del extremo pasivo el señor Cesar Javier Mahecha Jaramillo, acorde con el sentido del fallo que fuera anunciado en dicha oportunidad procesal.

**ANTECEDENTES**

1. LA DEMANDA. Con ella se pidió que se declare que el dominio del predio con matrícula No. 370-556749 le pertenece a la

comunidad conformada por Fiduciaria Bancolombia S.A., Bancolombia S.A., Banco de Bogotá S.A., Esther Londoño López, Mundial de Cobranzas Ltda, Fiducomercio S.A., Espumas del Valle S.A. y Edificio Parqueadero Alhach y que se condene a los demandados a restituirlo; que por ser poseedores de mala fe se les ordene pagar el valor de “los frutos naturales y civiles”, no solo los percibidos, “sino los que los dueños hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad”, y que sean condenados a perder las mejoras que hubieren plantado.

Relataron los demandantes que mediante la escritura pública 3814 de 25 de noviembre de 1966 de la Notaría Tercera de Cali, Carlos Pérez Ruiz le transfirió el dominio del bien objeto del litigio a la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda; que esta última entró en proceso de liquidación, que se tramitó ante la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Cali, autoridad que por auto de 10 de julio de 2007, ordenó que el predio fuera adjudicado a prorrata de los derechos de los acreedores, correspondiéndole a Fiduciaria Bancolombia S.A. y a Bancolombia S.A. el 45,51% del derecho de dominio del mismo, y a los demás acreedores, el 54,49%.

2. LAS CONTESTACIONES. El agente interventor de J & T Negocios e Inversiones S.A.S. informó que después del 27 de agosto de 2013 (fecha de apertura del proceso de intervención por parte de la Superintendencia de Sociedades) no era posible que la sociedad hubiera ejercido la posesión del inmueble objeto del litigio, dado que “una de las consecuencias de la adopción de la medida de intervención es la toma de posesión de los bienes, haberes, negocios y patrimonio, sin que a lo largo del proceso se haya tenido conocimiento alguno de la existencia de la supuesta posesión ejercida por la sociedad en intervención” y que “este activo no se encuentra incluido dentro del inventario aprobado por la Superintendencia de Sociedades”.

Por su parte, David Toledo Esquenazi excepcionó “prescripción adquisitiva de dominio”. Alegó que la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda. adquirió dos predios: Villa Cori, que es el objeto de este litigio y se identifica con la matrícula 370-556749 y Paquilo o Rey David, que se ubica diagonal al primero y se identifica con la matrícula 370-556751; que el 5 de octubre de 2004, la Superintendencia de Sociedades decretó la apertura del trámite de liquidación obligatoria de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda.; que en ese trámite se practicó el avalúo de los dos inmuebles, fijando como precio de la Finca Villa Cori la suma de \$351'753.203 y para el predio Paquilo, el monto de \$192'000.000, pero que el perito evaluador cometió un error en la identificación de los bienes, pues al describir el predio Paquilo (que es un lote sin construcciones) anotó que en el mismo existía una casa y otras edificaciones y al describir la Finca Villa Cori señaló que se trataba simplemente de un lote.

Añadió que la equivocación del perito, ocasionó que a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S. que hizo una oferta de compra de la Finca Villa Cori, le fuera transferido el dominio del predio Paquilo; que el 29 de junio de 2006, el liquidador de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda. hizo entrega material de la Finca Villa Cori a J & T Negocios e Inversiones S.A.S. y certificó que el precio fue cancelado por la compradora; que el 23 de agosto de 2006, J & T Negocios e Inversiones S.A.S., le prometió en venta a David Toledo Esquenazi la Finca Villa Cori; que el 25 de agosto de 2008, fecha pactada para la firma de la respectiva escritura pública, al revisar los documentos se percatan del error en la identificación de los predios, por lo que J & T Negocios e Inversiones S.A.S. solicitó a la Superintendencia de Sociedades que se adoptaran los correctivos de rigor, sin que se haya solucionado la situación hasta el momento.

Adicionó que en el auto de 10 de julio de 2007, proferido por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda. no debió haberse cedido y adjudicado a los acreedores la Finca Villa Cori, pues lo que había autorizado la junta asesora del liquidador era que ese predio fuera vendido a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S., por lo que solicitó que el mismo sea revocado.

Finalmente, señaló que desde la fecha en que suscribió la promesa de compraventa con J & T Negocios e Inversiones S.A.S. se ha comportado como señor y dueño de la Finca Villa Cori y que en febrero de 2017, cedió sus derechos como poseedor de ese predio a César Javier Mahecha Jaramillo, a quien pidió vincular como litisconsorte neCésario.

A su turno, César Javier Mahecha Jaramillo manifestó que desde el 7 de febrero de 2006, “diferentes poseedores incluidos J & T Negocios e Inversiones S.A.S. y David Toledo Esquenazi han ejercido pacífica e ininterrumpidamente la posesión de la Finca Villa Cori” y que desde que él adquirió los derechos de posesión de ese inmueble, continuó con el ejercicio de la posesión.

3. LA SENTENCIA RECURRIDA. El juez *a quo* acogió la acción reivindicatoria, y en consecuencia, ordenó a César Javier Mahecha Jaramillo, que restituya a los demandantes y a los comuneros el bien objeto del litigio, al paso que lo condenó a pagar \$3'300.000 por concepto de frutos civiles.

Sostuvo que el dominio de los demandantes y los demás comuneros se encuentra acreditado con el certificado de tradición que fue aportado con la demanda, en el que en la anotación número 8, fue registrada la adjudicación que, a favor de los actores y los otros

copropietarios, realizó la Superintendencia de Sociedades, mediante auto de 10 de julio de 2007, dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo & Cía Ltda.

En cuanto a la posesión de los demandados, señaló que quienes están llamados a resistir las pretensiones del extremo activo son David Toledo Esquenazi, quien formuló como defensa la de prescripción adquisitiva del dominio, y César Javier Mahecha Jaramillo, quien adquirió los derechos posesorios que dijo tener el señor Toledo Esquenazi. Frente a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S. dijo que procedía su exclusión, dado que los elementos de juicio recaudados no evidencian que sea la poseedora del inmueble y en su escrito de contestación, el agente interventor informó que en el inventario que se realizó en el proceso de intervención el predio no fue relacionado como de propiedad de la sociedad.

Añadió que la excepción de prescripción adquisitiva de dominio que formuló David Toledo Esquenazi no podía tener acogida, dado que con su escrito de contestación, el demandado allegó el documento contentivo del contrato de promesa de compraventa que él suscribió con J & T Negocios e Inversiones S.A.S., en el cual se acordó que la entrega del bien materia de este proceso se haría el 25 de agosto de 2008, por lo que su posesión tiene que empezar a contabilizarse a partir de esa fecha, y que partiendo de esa data, la posesión del demandado para la época en que se radicó la demanda reivindicatoria (29 de julio de 2015) no alcanzaba los 10 años, y que en todo caso, se observaba que el señor Toledo Esquenazi “renunció a la prescripción adquisitiva de dominio”, al haber cedido sus derechos de posesión sobre la Finca Villa Cori a César Javier Mahecha Jaramillo, quien al replicar no alegó la suma de posesiones.

En punto a la identidad entre el bien poseído y el pretendido por los reivindicantes y la singularidad del mismo, señaló que ello se encuentra acreditado con las declaraciones de las partes, el auto de 10 de julio de 2007 proferido por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo y Cía Ltda. y el dictamen pericial realizado por topógrafo.

Y pese a que el demandado Toledo Esquenazi insistió en que el perito que avaluó los predios Paquilo y Villa Cori dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo y Cía Ltda., cometió un error en la descripción de los mismos, lo cierto, dijo el juzgador de instancia, es que de la revisión de los documentos que obran en el plenario se advierte que “desde un principio el predio objeto de venta fue distinguido con la matrícula 370-556751, más no el llamado Villa Cori, ya que este fue adjudicado a los acreedores en julio de 2007, es decir, un año después de haberse vendido el predio Paquilo” y que si bien, como lo alegó el señor Toledo Esquenazi, el acta que obra a folio 282 evidencia que la junta asesora del liquidador autorizó la enajenación de la Finca Villa Cori a la sociedad. J & T Negocios e Inversiones S.A.S., no se podía perder de vista que de acuerdo con los antecedentes del auto de 10 de julio de 2007, se concluye que no obstante que la intención inicial fue vender la Finca Villa Cori a un tercero, como los acreedores no aceptaron la adjudicación del predio Paquilo, “el liquidador presentó la redistribución del inmueble con matrícula 370-556749, es decir, Villa Cori”.

Adicionó que de existir alguna confusión entre el bien adjudicado a los acreedores y el que fue vendido a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S., la controversia que se pueda suscitar por ese aspecto no puede ser dirimida dentro de este proceso “al escapar de la órbita de estudio los elementos estructurales de este tipo de demandas”.



En lo tocante al otro de los requisitos, esto es, que el título del demandante sea anterior a la posesión de los demandados, señaló que también se encuentra cumplido, porque el señor Toledo Esquenazi solo podía tenerse como poseedor desde el 25 de agosto de 2008, y el título de dominio de los actores se registró en una época anterior, el 5 de octubre de 2007.

Finalmente, en punto a las restituciones mutuas indicó que César Javier Mahecha Jaramillo, quien admitió ser el poseedor actual del predio, tiene que pagar a los demandantes y a los demás comuneros el valor de los frutos desde julio de 2017 (fecha en que se notificó de la demanda reivindicatoria), los cuales, de acuerdo con la estimación que realizó el perito, se calcularon en la suma de \$3'300.000

4. LA APELACIÓN. David Toledo Esquenazi y César Javier Mahecha Jaramillo insistieron en que dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda se cometió un error en torno a la venta y adjudicación que se hizo de los predios Paquilo y Villa Cori, en tanto que lo que allá se buscó fue adjudicar el predio Paquilo a los acreedores y vender la Finca Villa Cori a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S., pero se hizo lo contrario debido al error en que incurrió el perito que avaluó los bienes, confusión de la que dan cuenta los testigos John Jairo Blandón, José Luis Heredia Palau y Myriam Guillermina Polanco, los cuales no fueron valorados en debida forma por el juez *a quo*.

Agregaron que en el fallo tampoco se tuvieron en cuenta los siguientes documentos: (i) el avalúo de los predios practicado dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N y Cía Ltda en liquidación, (ii) el acta del comité asesor del liquidador, (iii) el informe de rendición de cuentas del liquidador, (iv) la copia de la carta

de 28 de agosto de 2008, en la que el representante legal de J & M Negocios e Inversiones informa del “error en la escrituración a la Supersociedades” y (v) la solicitud de aclaración de 2 de noviembre de 2011 que le hizo la Supersociedades al liquidador, probanzas que muestran que ni la Supersociedades ni el liquidador tenían “capacidad jurídica para realizar la adjudicación de la Finca Villa Cori a Bancolombia, ni para realizar la compraventa del lote a la firma J & M Negocios e Inversiones, porque lo autorizado por la mencionada junta era precisamente lo contrario, luego, estos actos jurídicos están viciados, no pudieron nacer eficazmente”.

Adicionaron que con la decisión de primera instancia “se genera un enriquecimiento sin causa a favor de Bancolombia ante el correlativo empobrecimiento del comprador de buena fe de la Finca Villa Cori, puesto que por error se adjudican y escrituran los inmuebles equivocados”; que el gerente interventor de J & M Negocios e Inversiones “en forma facilista y poco diligente” solicitó la exclusión de la sociedad de este trámite, pero que cuando la administración retorna a sus propietarios, estos acudieron al proceso a defender sus derechos y pidiendo la rectificación del error, pero que esa situación no se tuvo en cuenta, como tampoco se valoró la declaración del representante legal de la sociedad en mención, el señor José Luis Heredia Palau.

Añadieron que la posesión de David Toledo Esquenazi “es anterior al título de Bancolombia”, pues principió en 2006, cuando J & M Negocios e Inversiones le hizo la entrega material de la Finca Villa Cori, “independientemente de la promesa de compraventa” y que J & M Negocios e Inversiones también tiene un derecho anterior al de Bancolombia, en tanto que la entrega a dicha sociedad por parte del liquidador John Jairo Blandón se produjo el 27 de junio de 2006, esto

es, en una época anterior a la adjudicación a Bancolombia y a los demás acreedores, que se produjo el 10 de julio de 2007.

Pidieron también que se dé prelación al derecho sustancial sobre el formal y que se dé aplicación a los principios generales del derecho como la buena fe, la apariencia del buen derecho y del abuso del derecho, y que, por otro lado, se revoque la condena respecto a los frutos, pues la misma se fundamenta en una “prueba inconducente”, ya que el perito que afirmó que la finca podía ser rentada los fines de semana “no es experto en comercio u hotelería”.

### CONSIDERACIONES

Verificada la ausencia de irregularidades que impidan proferir fallo de fondo, anuncia la Sala que confirmará la decisión apelada, por cuanto coincide con el juez *a quo* en que en este caso concurren los presupuestos establecidos por la jurisprudencia para el éxito de la acción reivindicatoria.

1. Por sabido se tiene que quien pretenda la reivindicación de un bien debe acreditar el “derecho de dominio en el demandante, posesión material en el demandado, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado”. (CSJ Cas. Civ., sentencia de 2 de diciembre de 1997, expediente 4987).

2. En punto al primero de los requisitos, que es sobre el que acá discuten los apelantes, ha de señalarse que para acreditar su derecho de dominio, los actores trajeron al proceso copia del auto de 10 de julio de 2007, proferido por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo & Cía Ltda., con el cual se adjudicó el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria

370-556749 a Bancolombia S.A., a la Fiduciaria Bancolombia S.A. y a los otros comuneros (fls. 75 a 77), y el certificado de tradición de ese bien, en el que en la anotación número 8, se puede evidenciar la inscripción de tal adjudicación (fls. 26 y 27). Lo que significa que los actores y los otros copropietarios cuentan con un justo título (artículo 765 del Código Civil) que fue debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos (artículo 756 de la obra en cita).

De ese modo, si la titularidad del dominio de los demandantes y sus condóminos está sustentada en la existencia de un título y la ocurrencia del modo en virtud del cual se incorporó a su activo patrimonial el bien referenciado, en el escenario que abre el proceso reivindicatorio no resultan admisibles discusiones en torno a su derecho de propiedad.

Dícese lo anterior, por cuanto lo que ha alegado el demandado David Toledo Esquenazi durante el curso del proceso, y ahora en su alzada, es que en el proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda., el perito que avaluó los bienes denominados Paquilo y Finca Villa Cori, identificados con matrículas inmobiliarias 370-556751 y 370-556749, respectivamente, cometió un error en cuanto a la descripción de los mismos, y que por ello, pese a que la junta asesora del liquidador aprobó la enajenación de la Finca Villa Cori a la sociedad J & T Negocios e Inversiones S.A.S., a esta se le terminó vendiendo el predio Paquilo y a los acreedores, adjudicando la Finca Villa Cori.

Como se resaltó, esas alegaciones no resultan de recibo en este trámite, porque al margen de los eventuales yerros que se hubieran podido cometer dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda., lo cierto es que el juez de la reivindicación no puede entrar a enmendarlos, por cuanto, como lo

resaltó el juzgador de instancia, y ahora lo reitera el Tribunal, lo único que le corresponde al fallador en este tipo de juicios es verificar si los presupuestos de la acción de dominio se encuentran cumplidos.

Aunado a lo anterior, si a juicio del demandado David Toledo Esquenazi, el auto de 10 de julio de 2007 proferido por la Superintendencia de Sociedades, que constituye el título de dominio de su contraparte, se encuentra viciado por la confusión a la que se acaba de aludir, a él le correspondía acreditar que, en la hora actual, esa decisión no tiene efectos jurídicos, ya sea porque la autoridad que la profirió ordenó su revocatoria, ora porque otra autoridad judicial dispuso su anulación, pero es de verse que ninguna de las probanzas recaudadas da cuenta de tal situación. En sentido contrario, lo que se evidencia en el expediente es que el auto por el cual se realizó la adjudicación se encuentra en firme y ejecutoriado y surtiendo todos sus efectos jurídicos.

Y si las cosas son así, las pruebas que el actor alega como indebidamente valoradas, esto es, los testimonios de John Jairo Blandón, José Luis Heredia Palau y Myriam Guillermina Polanco, el avalúo de los predios practicado dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda en liquidación, el acta del comité asesor del liquidador, el informe de rendición de cuentas del liquidador, la copia de la carta de 28 de agosto de 2008, en la que el representante legal de J & M Negocios e Inversiones informa del “error en la escrituración a la Supersociedades” y la solicitud de aclaración efectuada por la Superintendencia de Sociedades al liquidador, no sirven al propósito de frustrar la reivindicación, pues todos esos elementos de juicio dan cuenta de las vicisitudes del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N & Cía Ltda, específicamente en torno a lo acontecido con el avalúo, venta, adjudicación y entrega de los predios Paquilo y Finca Villa Cori, pero

con base en ninguno de ellos se puede tener por desvirtuado el título de dominio de los demandantes y de los otros comuneros respecto al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-556749, porque, vuelve y se reitera, para ello era menester acreditar que el tantas veces mencionado auto de 10 de julio de 2007 fue revocado o anulado, circunstancia que, se reitera, acá no se encuentra probada.

En resumidas cuentas, encontrándose en firme y ejecutoriada la decisión judicial por la cual se adjudicó el predio con folio de matrícula 370-556749 a los actores y a sus condóminos, y habiéndose registrado la misma en el respectivo certificado de tradición, el derecho de dominio de estos no admite discusión, pues los demandados, ni aportaron un título que pruebe que les asiste un mejor derecho sobre el bien materia del litigio, ni lograron acreditar que el auto de 10 de julio de 2007, en la hora actual, no tiene efectos jurídicos. Y si bien, como lo recalcaron los inconformes, el juez debe dar prelación al derecho sustancial sobre el formal, y dar aplicación a los principios generales del derecho como la buena fe, lo cierto es que, de acogerse los argumentos de su defensa, terminaría afectándose otro caro principio, como lo es la seguridad jurídica.

A lo que ha de añadirse que si los apelantes consideran que con la adjudicación del predio con matrícula inmobiliaria 370-556749, se generó un enriquecimiento sin justa causa a favor de Bancolombia, otras son las acciones que han de emprenderse para que ello así se declare, porque como se reseñó líneas atrás, el objeto de este trámite se limita exclusivamente a establecer si hay lugar a restituir la posesión de un bien, al dueño que alega estar despojado de ella.

3. Ahora, alegaron también los demandados que la posesión de David Toledo Esquenazi “es anterior al título de Bancolombia”, pues comenzó en 2006, cuando J & M Negocios e Inversiones le hizo la

entrega material de la Finca Villa Cori, “independientemente de la promesa de compraventa” y que J & M Negocios e Inversiones también tiene un derecho anterior al de Bancolombia, en tanto que la entrega a dicha sociedad por parte del liquidador John Jairo Blandón se produjo el 27 de junio de 2006, esto es, en una época anterior a la adjudicación a Bancolombia y a los demás acreedores, que se produjo el 10 de julio de 2007.

Al respecto, ha de señalarse que al margen de la discusión acerca de si la posesión de David Toledo Esquenazi inició en 2006, como él lo alega, o en 2008, como lo dedujo el juez *a quo*, lo cierto es que ese alegato tampoco puede tener acogida para denegar las pretensiones de los actores, porque bien se sabe que “en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «*derecho de propiedad*» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «*derecho de dominio*» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil” (CSJ. Cas. Civ. Sentencia de 20 de junio de 2017).

Acá, revisados los documentos aportados con el escrito de demanda, se observa que a folios 17 a 22 del cuaderno principal obra copia de la escritura pública 3814 de 25 de noviembre de 1966 de la Notaría Tercera de Cali, por la cual Carlos Pérez R. transfirió el dominio del predio objeto del litigio a la sociedad Armando Toledo N. & Cía Ltda, y a su vez, obra copia del auto de 10 de julio de 2007, proferido por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de liquidación de la sociedad Armando Toledo N. & Cía Ltda, por el

cual le fue adjudicado el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-556749 a los acá demandantes y a sus condóminos (fls. 75 a 77).

Con fundamento en esas probanzas fácil es concluir que las pretensiones de los reivindicantes deben salir avante, por cuanto su derecho y el de sus condóminos está respaldado por la cadena ininterrumpida de títulos que data de 1966, de suerte que, aún en caso de admitirse que la posesión del demandado David Toledo Esquenazi principió en 2006, esa circunstancia no frustraría la reivindicación, dado que el título de dominio de los demandantes es anterior a la posesión alegada por el extremo pasivo de la *litis*.

No se olvide que "la anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir" (CSJ Cas. Civ., sentencia de 23 de octubre de 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, págs. 583-585).

4. Para finalizar, resta señalar que la condena por concepto de frutos tampoco será revocada.



Frente al punto, lo primero que ha de memorarse es que esos beneficios económicos, cual los describió la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia del 8 de agosto de 2011, exp. 6182, son entendidos como “el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos”.

Con fundamento en esa descripción, estima el Tribunal que, cual lo resaltó el experto que rindió el dictamen pericial que obra a folios 697 a 719, el provecho mínimo que puede obtenerse de un inmueble con las características del que es objeto de este litigio (finca de recreo), provendría, bajo una administración medianamente diligente, de su arrendamiento los fines de semana.

Y en ese sentido, la estimación que realizó el perito, de un alquiler por fin de semana de \$300.000 no se advierte irrazonable, pues no se requiere ser experto en hotelería y turismo, como lo alegan los inconformes, para concluir que una finca con las características de la que es materia de estudio (con salón de juegos y piscina) podría producir ese monto, semanalmente, por concepto de frutos.

A lo que ha de añadirse que los ahora apelantes no hicieron uso de los mecanismos establecidos por el artículo 228 del C. G. del P., para controvertir la estimación de frutos que hizo el perito Ronald Quintero Libreros, pues dentro del término de traslado de la experticia no aportaron otra, y en la audiencia en la que el perito sustentó su trabajo (fl. 727 audiencia de 22 de mayo de 2018, minuto 40), los demandados tampoco rebatieron las conclusiones del experto respecto al monto en que podría alquilarse la finca.

5. Ahora, con fundamento en el inciso 2º del artículo 283 del C. G. del P., acorde con el cual, “el juez de segunda instancia deberá

extender la condena en concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiere apelado”, pasa el Tribunal a realizar la correspondiente actualización de la condena por concepto de frutos.

Entonces, se tiene que, según el parámetro establecido por el perito, el alquiler por fin de semana de la Finca Villa Cori tiene un valor de \$300.000; la sentencia de primera instancia que condenó al demandado Cesar Javier Mahecha Jaramillo a pagar \$3'300.000 por concepto de frutos se profirió el 8 de junio de 2018; y desde esa data, hasta el 8 de abril de 2019 (fecha hasta la cual se extiende la condena), han transcurrido 43 fines de semana, cada uno a razón de \$300.000, lo que arroja como resultado la suma de 12'900.000, por lo que el monto total por concepto de frutos hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia asciende a \$16'200.000.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, CONFIRMA la sentencia que el 8 de junio de 2018 profirió el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, en el proceso de la referencia, y con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 283 del C. G. del P. se actualiza la condena por concepto de frutos a la suma de \$16'200.000 . Sin costas de segunda instancia por no aparecer causadas. Remítase el expediente a la oficina de origen.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**CARLOS ALBERTO ROMERO SÁNCHEZ**  
Magistrado Ponente

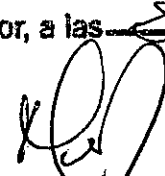
(En uso de permiso)  
**HOMERO MORA INSUASTY**  
Magistrado

  
**HERNANDO RODRÍGUEZ MESA**  
Magistrado

JURISDICCION SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SECRETARIA SALA CIVIL

Cali, 26 ABR 2019

En Estado No. 070 de hoy notifiqué a  
las partes el auto anterior, a las 8 A.M.  
El Secretario,

  
Maria Eugenia Garcia Contreras  
Secretaria

**REMISIÓN**

Constante de 1168 (3) cuadernos  
y con [490, (491-35705 cdJ) y 390 cdJ]  
Folios devueltos al funcionario de ori  
gen este proceso

07 MAY 2019

Cali,

El Secretario,

P. P. Andrés Felipe González Agudelo



Alejandro Márquez

ABOGADO

## **ANEXO No. 2**

# **JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

AVALUOS

AFILIADO A LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

AFILADO AL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Cali, abril 15 de 2021

Doctor

**JOSE ALEJANDRO MARQUEZ CEBALLOS**

Bogotá

ASUNTO: Avalúos liquidación de la empresa ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA.

En respuesta a su solicitud relacionada con los avalúos en referencia y que fueron realizados en junio 30 de 2005, es decir hace 16 años le manifiesto lo siguiente:

1. En los avalúos entregados con los códigos AV-119-05 y AV-120-05 y que corresponden a una finca con construcciones y a un lote sin construcción al momento de la visita, ubicados en el corregimiento de Borrero Ayerbe se cometió un error de transcripción al trocar los números de las matrículas inmobiliarias de los dos predios, habiendo colocado el número 370-556749 en el avalúo del lote sin construcción y el número 370-556751 al avalúo donde está construida la casa y otras construcciones.
2. Es claro anotar que por lógica el predio de mayor valor corresponde al predio que tiene las construcciones de la casa y otras dependencias y le corresponde la M.I. 370-556749 y el avalúo con menor valor corresponde al lote que no tenía construcciones el día de la visita y le corresponde la M.I. 370-556751.
3. Como es sabido la entrega de los predios se debieron hacer como cuerpo cierto.

Espero con lo anterior hacer claridad respecto a los avalúos de las propiedades de la sociedad Armando Toledo n & Cia. Ltda.

Cordialmente,



JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO

Avaluador

Calle 6 Oeste No. 4-220 AP. 1101 Edificio Mirador de La Ceiba Teléfonos: 664 0910 Celular: 315 569 4384

e-mail: [jjuribe51@hotmail.com](mailto:jjuribe51@hotmail.com)



Alejandro Márquez

ABOGADO

## **ANEXO No. 3**



SUPERSOCIEDADES - CALI Radicación: 2007-03-008135  
SOCIEDADES : BSC,300,153 AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO  
Expediente : 25088  
Sociedad : ARMANDO TOLEDO N & CIA LTDA EN LIQUIDACION  
Dep. Remite : 620-INTENDENCIA CALI  
Trámite : 17047-CESION DE BIENES  
Folios : 3 Anexos : NO SALIDA  
Fecha : 2007/07/10 Hora : 09:54:02  
Tipo Dec. : AUTO Número : 620-000748

## AUTO

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, Intendencia Regional Cali

**PROCESO:** ARMANDO TOLEDO N. Y CIA LTDA. - EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA

**INICIACIÓN DE PROCESOS:** Auto No. 620-001946 de octubre 05 de 2004.

**LIQUIDADOR Y POSESIÓN:** JOHN JAIRO BLANDÓN - Agosto 25 de 2005

**REFERENCIA:** Por medio del cual se aprueba la redistribución de la cesión y se emiten órdenes a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

### ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 2 de marzo de 2007, radicado bajo el número 2007-03-002057, el liquidador de la concursada presentó proyecto de cesión de bienes sobre los bienes que no fueron vendidos en la subasta pública.

De la propuesta de cesión de bienes se corrió traslado entre el 28 de marzo y el 12 de abril de 2007, término dentro del cual no se presentó escrito alguno a descorrerlo.

Mediante Auto No. 620-000442 de abril 26 de 2007, se aprobó el proyecto de cesión de bienes en la forma en que fue presentada por el liquidador y se fijó como fecha máxima para entregar los bienes objeto de la cesión a cada uno de los acreedores el 31 de mayo de 2007.

Al no haber aceptado la totalidad de los acreedores, con escrito de fecha 01 de junio de 2007, radicado bajo el número 2007-03-006927 el liquidador presentó la redistribución del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N.370-556749 y solicitó la cancelación del embargo que recae sobre dicho inmueble.

### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Como consecuencia de lo anterior, este despacho ordenará que se adjudique, a prorrata a nombre de los acreedores que aceptaron la cesión del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No.370-556749, de acuerdo con la siguiente proporción:





No.CREDITO	ADJUDICATARIO	VALOR A PAGAR	PORCENTAJE
6	BANCO DE BOGOTA	4,720,145	2.46%
54	ESTHER LONDOÑO LOPEZ	34,314,603	17.87%
6	BANCO DE BOGOTA	5,414,713	2.82%
35	MUNDIAL DE COBRANZAS LTDA.	55,942,915	29.14%
37	FIDUCOLOMBIA S.A.	1,667,097	0.87%
46	ESPUMAS DEL VALLE	1,085,084	0.57%
52	FIDUCOMERCIO S.A.	2,973,701	1.55%
22	BANCO DE COLOMBIA	85,718,983	44.64%
15	EDIFICIO PARQUEADERO ALHACH	162,760	0.08%
<b>TOTAL</b>		<b>192,000,000</b>	<b>100.00%</b>

Este inmueble es de propiedad de la sociedad Armando Toledo N. y Cia. Ltda., por compra realizada a Carlos Perez, a través de la escritura pública número 3814 del 25 de noviembre de 1966 de la Notaría Tercera de Cali.

En cuanto a la solicitud sobre el levantamiento del embargo que recae sobre el inmueble, de conformidad con el artículo 196 de la ley 222 de 1995, esta Superintendencia, a solicitud del liquidador ordenará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos que cancele el embargo de la Superintendencia de Sociedades que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-556749.

En merito de lo expuesto la Intendente Regional,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que cancele el embargo ordenado por la Superintendencia de Sociedades que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-556749 (Anotación No.6).

**ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR** que se adjudique a prorrata a nombre de los acreedores que aceptaron la cesión del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-556749, de acuerdo con la siguiente proporción:

No.CREDITO	ADJUDICATARIO	VALOR A PAGAR	PORCENTAJE
6	BANCO DE BOGOTA	4,720,145	2.46%
54	ESTHER LONDOÑO LOPEZ	34,314,603	17.87%
6	BANCO DE BOGOTA	5,414,713	2.82%
35	MUNDIAL DE COBRANZAS LTDA.	55,942,915	29.14%
37	FIDUCOLOMBIA S.A.	1,667,097	0.87%
46	ESPUMAS DEL VALLE	1,085,084	0.57%
52	FIDUCOMERCIO S.A.	2,973,701	1.55%
22	BANCO DE COLOMBIA	85,718,983	44.64%
15	EDIFICIO PARQUEADERO ALHACH	162,760	0.08%
<b>TOTAL</b>		<b>192,000,000</b>	<b>100.00%</b>



Este inmueble es de propiedad de la sociedad Armando Toledo N. y Cia. Ltda., por compra realizada a Carlos Pérez, a través de la escritura pública número 3814 del 25 de noviembre de 1966 de la Notaría Tercera de Cali

**ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que proceda al registro de la cesión del bien identificado con matrícula inmobiliaria No.370-556749, a favor de los acreedores en los porcentajes que se enuncian a continuación:

No.CREDITO	ADJUDICATARIO	VALOR A PAGAR	PORCENTAJE
6	BANCO DE BOGOTA	4,720,145	2.46%
54	ESTHER LONDOÑO LOPEZ	34,314,603	17.87%
6	BANCO DE BOGOTA	5,414,713	2.82%
35	MUNDIAL DE COBRANZAS LTDA.	55,942,915	29.14%
37	FIDUCOLOMBIA S.A.	1,667,097	0.87%
46	ESPUMAS DEL VALLE	1,085,084	0.57%
52	FIDUCOMERCIO S.A.	2,973,701	1.55%
22	BANCO DE COLOMBIA	85,718,983	44.64%
15	EDIFICIO PARQUEADERO ALHACH	162,760	0.08%
<b>TOTAL</b>		<b>192,000,000</b>	<b>100.00%</b>

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**LA INTENDENTE REGIONAL,**

**MARIA ISABEL CAÑON OSPINA**

NIT. 890.300.193  
Exp. 25088  
Rad. 2007-03-006927; 2007-03-006884; 2007-03-006885; 2007-03-006707  
Tra. 17047  
Dep. 620  
Term. 0  
Fol. 3  
Cuad. Actuación  
P7068



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL DE DECISIÓN  
MAG SUST DR. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

**Santiago de Cali, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022).**

**REF: ACCION DE TUTELA ADELANTADA POR DAVID TOLEDO ESQUENAZI FRENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – INTENDENCIA REGIONAL DE CALI. RAD. 2022-00281-00(10124)**

La Sala Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá decidió mediante providencia del 14 de septiembre de 2022, decretar la nulidad de la actuación adelantada por el Juzgado 27º Penal del Circuito de Conocimiento de esa misma ciudad dentro de la acción de tutela de la referencia a partir del auto que admitió la tutela al encontrar que la autoridad competente para conocer la presente acción es este Tribunal en su Sala Civil. Lo anterior, en razón a que la actuación surtida por la autoridad accionada lo hizo en cumplimiento de las funciones jurisdiccionales supliendo la competencia de los jueces civiles del circuito, siendo el superior funcional de esa autoridad este Tribunal, luego este Tribunal el competente para conocer el presente asunto (Núm. 5º Art. 1º del Decreto 333 de 2012).

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Sala unitaria admitirá la presente acción por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991.

Por otro lado, se hace necesario vincular a todas las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatorio de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088. Así las cosas, el suscrito Magistrado:

**DISPONE:**

**1º.- ADMITIR** la acción de tutela que busca la protección del derecho fundamental de petición presentada por el señor David Toledo Esquenazi frente al Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Cali.

**2º.- VINCULAR** a la presente acción a todas las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatoria de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088.

**3º.- OFICIAR** a la entidad accionada y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de **UN (1) DÍA** ejerzan su derecho de defensa. Líbrese comunicación por la Secretaría de esta corporación.

**4º.- OFICIAR A LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES – INTENDENCIA REGIONAL CALI** para que notifique de la presente acción a TODAS las partes y demás intervinientes del proceso de liquidación obligatoria de la Sociedad Armando Toledo No. & Cia Ltda con número de expediente 25088.

Una vez realice la notificación deberá remitir a este Despacho las **constancias respectivas, advirtiéndole que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera PODER para que las representen en este trámite.**

**Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el enlace del respectivo expediente electrónico una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.**

**5º.- Ante la imposibilidad** de enterar a las partes o terceros interesados del proceso ejecutivo objeto de queja constitucional, sùrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte.

**6º.-** Por secretaría de la Sala, **NOTIFÍQUESE** el presente auto a las partes.

**NOTIFIQUESE**

(Firmado electrónicamente)

**FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

**Magistrado**

Rad. 2022-00281-00(10124)

**Firmado Por:**  
**Flavio Eduardo Cordoba Fuertes**  
**Magistrado**  
**Sala 003 Civil**  
**Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca**

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

Código de verificación: **1a56f17a856d6015062f58f81b50ef7b1d093bbf102df618f87a7d788c6e839**

Documento generado en 15/09/2022 02:48:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**