

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013103031201800452 01**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingresadas las diligencias al despacho, en atención al silencio brindado por la universidad Nacional de Colombia frente a lo dispuesto en auto del 07 de diciembre de 2021, razón por la cual, se requiere a la parte demandada, a efectos que, dentro del término de ejecutoria, indique las gestiones realizadas ante ese claustro universitario a fin de obtener la pericia decretada.

Por secretaria una vez en firme la presente decisión ingrese las diligencias al despacho para el trámite correspondiente.

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b7d0f1d2cfcde57e6a1cbd4ccffe38ef846769b1be079827f3b228eaa50ecbf**

Documento generado en 09/02/2022 10:25:50 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013103005201900455 02**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingresadas las diligencias al despacho a efectos de resolver la apelación allegada, encuentra el despacho que las providencias apeladas provenientes objeto del recurso ya fueron resueltas en providencia del 26 de enero del 2022, al interior del expediente 110013103005201900455 01, con radicado interno 15064, por tal motivo, las partes, deberán ajustarse a lo dispuesto en el proveído antes mencionado.

Por secretaria una vez en firme la presente decisión regrese las diligencias al juzgado de origen, dejando las constancias del caso.

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGAR RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Código de verificación: **0e3da02058a2869fdd9f73e3a2756698ef86bd63b600738108c7e0d3c456ae68**

Documento generado en 09/02/2022 10:25:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013103033201900316 01**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 14 del decreto 806 de 2020, se corre traslado por el término de cinco (05) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de declararse desierto.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (05) días.

Secretaría controle los mencionados términos, para que vencidos, se ingrese el expediente al Despacho, a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

Finalmente, el escrito presentado por el apelante se agregará a los autos y se tendrá en cuenta en la oportunidad procesal correspondiente.

Notifíquese y Cúmplase


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **b6093823c5df261743b7318f4244c1202478ca27c4bfe27e46a0f0f823aaf00f**

Documento generado en 09/02/2022 10:25:52 AM

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

R.I. 15060

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013199001202198144 02**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Sería del caso que este Despacho se pronunciara sobre la admisión del recurso de apelación contra la sentencia proferida en el presente asunto, por parte de la Delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia de industria y Comercio del 02 de noviembre de 2021, tal y como fue indicado en el oficio remisorio.

Sin embargo, al momento de acceder al expediente digital, ello no fue posible, razón por la cual en autos del 07 de diciembre de 2021 y 31 de enero de 2022, se requirió al *aquo* a fin que remitiera las piezas procesales para su estudio y trámite, ello no sucedió.

Consecuente con lo anotado, y dada la necesidad indiscutible que se tiene de las mentadas piezas procesales para dirimir la instancia es imprescindible devolver la presente actuación a esa Delegatura, a efectos de que realice la reconstrucción de la totalidad del expediente de ser necesario y remita nuevamente el proceso a esta Corporación para surtir el trámite correspondiente.

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

RESUELVE

ÚNICO: DEVUÉLVASE la presente actuación a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y

Comercio, a fin que esa dependencia reconstruya de ser necesario la totalidad del expediente de la referencia y remita en debida forma el legajo para surtir la segunda instancia.

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c32bd863de77a7387c3f53abb5ca8ea1728f5d3919571038f8e18f5bd0d67f76**
Documento generado en 09/02/2022 10:25:52 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013199001201978584 01**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 14 del decreto 806 de 2020, se corre traslado por el término de cinco (05) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de declararse desierto.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (05) días.

Secretaría controle los mencionados términos, para que vencidos, se ingrese el expediente al Despacho, a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

Finalmente, el escrito presentado por el apelante se agregará a los autos y se tendrá en cuenta en la oportunidad procesal correspondiente.

Notifíquese y Cúmplase


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **5fe1c68a604959111554c6e4588dc20d7b4fae5d7dd689beb9160b58ebd2e2e6**

Documento generado en 09/02/2022 10:25:53 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Rad. 110013103003200800531 02**

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 14 del decreto 806 de 2020, se corre traslado por el término de cinco (05) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de declararse desierto.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (05) días.

Secretaría controle los mencionados términos, para que vencidos, se ingrese el expediente al Despacho, a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

Notifíquese y Cúmplase


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **2bc0852f46bf97dbecc3f06208636c243c2a6a4fb35b4794f6cab3bce4adb0fd**

Documento generado en 09/02/2022 10:25:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Sustanciadora
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Asunto. Proceso Verbal del señor José Eliseo Quintero Quintero
contra Blanca Cecilia Rico Gómez.**

Exp. 40 2019 00527 01

Se resuelve el recurso de queja que interpuso la parte demandante contra el auto que profirió el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá el 9 de julio de 2021, mediante el cual negó la concesión del recurso de apelación respecto del auto que profirió el 10 de mayo de 2021.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Mediante el último de los citados proveídos, el juzgado de conocimiento luego de efectuar un “*control de legalidad*” conforme lo autoriza el artículo 132 del Código General del Proceso, dispuso sobre varias actuaciones teniendo en cuenta que si bien se trata de un asunto reivindicatorio y la parte demandada al descorrer el traslado propuso como medio exceptivo, entre otros, “*prescripción extintiva de dominio*”, consideró que “*al aludir al dominio del inmueble lo que realmente quiso decir fue prescripción “adquisitiva”...*”

El anterior pronunciamiento fue recurrido mediante reposición y en subsidio apelación con fundamento en que el escrito que presentó la parte demandada fue claro en indicar que la excepción que propuso es la “*prescripción extintiva de dominio*”, sin que resulte posible la modificación de manera oficiosa, no obstante, el proveído se mantuvo y se negó la concesión de la alzada por improcedente.

2. La anterior determinación fue controvertida por el quejoso a través de reposición y en forma subsidiaria pidió la expedición de copias para recurrir en queja, tras estimar que la “*prescripción debe alegarla; el*

juez no puede declararla de oficio”, por ende, como tal decisión atenta los derechos fundamentales de las partes y el acceso a la administración de justicia, habida cuenta que se diferente la “*prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva*”.

3. En forma inicial es preciso señalar que al tenor de lo dispuesto en el artículo 352 *ibídem*, la competencia del superior funcional en sede de queja se circunscribe a determinar la procedencia o no del recurso de apelación o casación denegado o a verificar que el efecto en el cual se concedió la alzada es el correcto, **con prescindencia de cualquier consideración acerca de la legalidad de los razonamientos expuestos en el auto apelado o en la sentencia cuestionada**, labor que, en el primero de los referidos eventos, le impone corroborar si el auto se encuentra dentro de los taxativamente enlistados como apelables o impugnables a través de casación, en razón a que en esta materia el legislador no dejó campo a la discrecionalidad del juez, o a la interpretación extensiva.

4. Ahora, revisado el argumento que plantea el quejoso, con facilidad se advierte que, en verdad, la decisión de modificar la excepción que propuso la demandada, de “*prescripción extintiva*” a “*adquisitiva*”, teniendo en cuenta los argumentos que la parte demandada expuso para fundamentarla, aún en el entendido que lo hizo de manera oficiosa, lo cierto es que, en verdad, tal determinación no es apelable, pues no se encuentra enlistada en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni en norma especial alguna.

Sobre dicha materia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia tiene sentado que:

“...en materia del recurso de apelación rige el principio de taxatividad o especificidad, según el cual solamente son susceptibles de ese remedio procesal las providencias expresamente indicadas como tales por el legislador, quedando de esa manera proscrita las interpretaciones extensivas o analógicas a casos no comprendidos en ellas; siendo menester examinar el caso concreto a la luz de las hipótesis previstas en la norma.”¹ (se subraya)

Por consiguiente, se

¹ Sentencia Tutela 2012-00076

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR BIEN DENEGADO el recurso de apelación que formuló la parte demandante contra el auto que profirió el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá el 10 de mayo de 2021.

SEGUNDO. DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

TERCERO. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese,

Firmado Por:

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

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

Código de verificación:

**421ad651405cb8a556d6f79048dba60677f0d9eccdfb48555f3824cea9
8b66e8**

Documento generado en 08/02/2022 02:13:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

Abreviado
Demandante: Silvia Restrepo de Cote
Demandados: Centro de Formación Artístico y Deportivo Rueda La Bola S.A.S. y otros
Rad.: 010-2016-00732-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
MAGISTRADO:
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Bogotá D.C., nueve de febrero de dos mil veintidós

Se procede a resolver el recurso de queja que el apoderado de la demandada formuló contra la decisión proferida el veinticinco de noviembre de dos mil veinte por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta urbe.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Por sentencia del treinta y uno de enero de dos mil veinte se declararon imprósperas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada dentro del proceso instaurado por Silvia Restrepo de Cote en contra del Centro de Formación Artística y Deportiva Rueda La Bola S.A.S. y los señores Hernán Giovanny Durán Herrera y Nicolás Camacho López, en consecuencia, se decretó la terminación del contrato de arrendamiento suscrito el primero de octubre de dos mil doce y, acto seguido, se conminó a los convocados a restituir el inmueble, determinación contra la que se interpuso recurso de apelación por la pasiva, el cual fue inicialmente concedido en auto del diecisiete de febrero de dos mil veinte.

2. En oposición de lo resuelto el apoderado del extremo

demandante radicó recurso de reposición y subsidiaria apelación fundados en que al haberse propuesto demanda de restitución de bien inmueble arrendado por la causal mora del arrendatario, debía darse aplicación a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 364 del Código General del Proceso, impugnaciones que fueron resueltas, la primera revocando parcialmente el proveído anterior, para en su lugar, negar la alzada en atención a que aun cuando “[...] esta instancia judicial decidió escuchar a la parte demandada, [a diferencia de lo que en sentido contrario había determinado el juzgado Décimo Civil del Circuito], también lo es que ello obedeció única y exclusivamente al ánimo de dilucidar si el contrato que rigió la relación entre los extremos de la Litis, fue el aportado por la parte actora o aquel que los demandados allegaron con la contestación de la demanda, para clarificar cuál era el valor del canon de arrendamiento realmente acordado [...]” y, la segunda, denegada ante la prosperidad del remedio horizontal.

3. Dentro del término correspondiente, los demandados presentaron recursos de reposición y secundaria apelación contra la providencia adiada dieciséis de marzo de dos mil veinte notificada por estado el dos de julio siguiente esgrimiendo que se les desconocieron todas las garantías fundamentales con la negativa de su estudio en segunda instancia “[...] ya que durante todo el proceso, el asunto fue tratado como de doble instancia; porque habían dos temas que solucionar siendo el más importante; cuál de los contratos de arrendamiento presentados por las partes estaba vigente y cual ya habría sufrido caducidad por la voluntad de las mismas partes [...]”.

4. Surtido el traslado pertinente, el veinticinco de noviembre de dos mil veinte se rechazó por improcedente lo alegado por los

demandados al no proceder ningún recurso contra el auto que resuelve una reposición “sin que resulte acertado reabrir el debate sobre el mismo tópico, esto es, la normatividad aplicable a las presentes diligencias y la viabilidad o no de conceder el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia [...]”.

5. Ante el fracaso de su ataque, el peticionario impugnó mediante recurso de reposición y la subsidiaria expedición de copias para surtir el recurso de queja fundado en que la providencia que le puso fin al proceso no está en firme y, por ende, el debate en torno al contrato que gobierna la relación todavía no ha terminado lo que hace viable, a su consideración, su estudio por el superior, medios de impugnación sobre los que se resolvió mantener lo resuelto y ordenar el envío de las reproducciones necesarias con las que se formuló oportunamente la impugnación que hoy ocupa la atención de la Sala.

6. El recurso extraordinario de queja se consagró en el ordenamiento adjetivo civil con el fin de cuestionar el auto que deniega el recurso de apelación y el que no concede el extraordinario de casación, para que el superior, al revisar la actuación agotada, concluya sobre la procedencia o improcedencia del recurso negado, importando recordar que el Código General del Proceso asumió el sistema de la taxatividad, por cuya virtud sólo son apelables aquellas providencias expresamente determinadas por la ley, de donde fluye que no hay apelación sin texto que la autorice.

7. En ese sendero, conviene resaltar que conforme lo señala el artículo 321 del Código General del Proceso, son apelables “las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en

equidad” disposición que, en línea de principio, le abre paso al análisis del recurso vertical invocado por la pasiva respecto de la determinación por la cual el juez de instancia avaló las súplicas de la demanda, no obstante, conviene resaltar que en la misma codificación procesal se consagró, de manera particular, que en los procesos de restitución de bien inmueble arrendado “[...] cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia” tal y como ocurrió en el caso bajo análisis, de suerte que lo decidido no puede ser objeto de examen en segunda instancia.

En el control de constitucionalidad del inciso segundo del artículo 39 de la Ley 820 de 2003, el alto Tribunal afirmó que no había lugar a declarar inexecutable el trámite en única instancia cuando se trata de la causal mora en el pago del canon de arrendamiento -que torna inapelable a la sentencia-, por cuanto esa exclusión encarna “[...] una medida razonable y justificada, adoptada por el Congreso de la República dentro de su margen de configuración normativa, por cuanto si el arrendatario persiste en incumplir con su principal obligación contractual, cual es cancelar oportunamente el monto del canon acordado, es evidente que se le está causando un grave perjuicio al arrendador, ante lo cual el legislador consideró necesario agilizar el curso de esta variedad de procesos suprimiendo el trámite de la segunda instancia[...]¹”.

8. Por lo anotado, la justificación exorada por los arrendatarios apoyada en que como se les brindó la oportunidad de ser escuchadas sus defensas aún sin pagar la totalidad de la renta

¹ Corte Constitucional, Sentencia C 670 de 2004

reclamada no medra, pues ello obedeció al pensamiento expuesto por la H. Corte Constitucional que pregona que cuando el locatario cuestiona el contrato que rige a las partes tal excepción es posible, siendo lo cierto que esa autorización no alteró la causal base del contradictorio, ni tampoco la modalidad del trámite y, por ende, al fundarse la demanda, de manera exclusiva, en la falta de pago de los cánones por parte de los arrendatarios, se impone la condición de única instancia del contradictorio que excluye la alzada del proveído que le pone fin a la actuación, en aplicación de lo previsto en el numeral noveno del artículo 384 del estatuto procesal civil, motivaciones que configuran la base legal para estimar bien denegada la impugnación vertical, por lo que su negativa habrá de confirmarse.

Por lo expuesto, la Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

DECLARAR impróspero el recurso de queja interpuesto por los apoderados del extremo demandado contra la decisión proferida el veinticinco de noviembre de dos mil veinte por el Juzgado Once Civil del Circuito de esta urbe.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Rad. 11001310301020160073201

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

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

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

Código de verificación: **0ddd54b9da852296f1987deadedd6950f4ae52f5108c21ee19e148f443fd9efe**
Documento generado en 09/02/2022 12:58:22 PM

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

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

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110013199001 2019 99258 01

Los documentos allegados por la parte demandante y Diseñar Futuro S.A., que anteceden¹, se incorporan a los autos y se ponen en conocimiento de los extremos procesales para los fines pertinentes.

De otro lado, como quiera que el 25 de febrero del año en curso, vence el plazo para proferir sentencia de segunda instancia, atendiendo lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 121 del Código General del Proceso, este Despacho prorroga el término hasta por seis meses más para resolver el asunto.

Lo anterior en aras de la economía procesal que debe guiar la actuación judicial y el estudio que ya se ha adelantado en la causa.

NOTIFÍQUESE,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

¹ Consecutivos 53 a 59 Carpeta Cuaderno Tribunal.

Firmado Por:

**Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **7c5d6a40f37011ee02f999676a4f65eae65889b3e3e8e9ce7f26e6a3f2861**

Documento generado en 09/02/2022 10:07:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 1 de 33
“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor CHARLIXON VISCILLINOVICK ROBLES CRUZ, en su condición de Presidente del Consejo de Administración del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle 5 B Sur # 3 A-21, de esta ciudad, sobre las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-45026 del 22 de noviembre de 2018, Queja No. 1-2018-45026-1 (folio 1-2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que el responsable del proyecto de vivienda es la Sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2016033 (cancelado) (folio 5).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-63521 del 14 de diciembre de 2018 (folio 7) se corrió traslado de la queja al enajenador, para que un término de 10 días hábiles se manifestara sobre los hechos denunciados de la queja e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, de tal traslado se le comunico al quejoso mediante oficio de radicado No. 2-2018-63520 del 14 de diciembre de 2018 (folio 6).

Que a través del radicado No. 1-2018-48818 del 18 de diciembre de 2018 (folio 8-20) la copropiedad a través de su presidente del consejo de administración reiteró la queja presentada y solicitó pronunciamiento al respecto.

Que por medio del radicado No. 1-2018-49692 del 27 de diciembre de 2018 (folio 8-23), el quejoso amplió la queja y solicitó visita a fin de corroborar los hechos objeto de queja.

Que mediante radicado No. 1-2018-50119 del 28 de diciembre de 2018, (folio 24-69) el señor DAVID HOYOS COLLAZOS, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A., dio respuesta al traslado de la queja señalando: 

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 2 de 33

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

“Las afirmaciones contenidas en los puntos a hasta el h, son ciertas con la sola diferencia de que el proyecto consta de 91 apartamentos y dos locales comerciales, El sistema de eleva coches fue contratado con la empresa leve 35 firma que lamentablemente incumplió sus obligaciones, lo cual finalmente se contrató con la empresa Parking Experts, la cual desde mediados del mes de abril ha venido corrigiendo los defectos de los dos elevadores. Hasta el mes de enero de 2018 a los residentes se le asignaron parqueos de manera provisional en el nivel 1, con respecto al derecho de petición presentado por el señor Charlixon, se aclara que se le dio respuesta por medio de una carta expedida el 26 de enero de 2018. Cabe aclarar que el señor Charlixon fue uno de los primeros propietarios en mudarse al edificio, por lo que la segunda etapa del proyecto se encontraba en ejecución y los puntos solicitados en su derecho de petición eran de obra. Los problemas de filtraciones nunca han sido críticos y se han venido solucionando al punto que hoy prácticamente resultan intervenidos y controlados. En cuanto a los Elva Coches podemos afirmar que las fallas se han originado en el mal uso por parte de algunos propietarios, para solucionar hemos realizado varias jornadas de capacitación; en cuanto a las fallas técnicas, estas se han venido resolviendo de manera constante, lo cual puede ser comprobada en las hojas de rutas de nuestros técnicos. Se ha venido trabajando para resolver los inconvenientes y la constructora sigue en las labores. Es cierto que en ocasiones no hemos respondido por cartas escritas y firmadas como quisieran los propietarios, pero siempre le hemos dado respuestas claras por medios telefónicos y por conversaciones de whatsapp. La constructora siempre se ha pronunciado con soluciones efectivas y estamos seguros que pronto los eleva-coches estarán funcionando en debida forma, salvo los daños que se originen por el mal uso. En el punto k, es cierto sin embargo el acceso a los diferentes sótanos se permitía de manera interviniente. Punto cinco, es cierto que se han presentado inconvenientes originados en su mayoría en la deficiente calidad constructiva de los eleva coches y un poco idónea programación del software de sistematización, cuya capacidad técnica y operativa nos perjudico en extremo, por ellos se aplazaron entregas de apartamentos para no generar más incomodidades, como lo dijimos estos problemas se han venido corrigiendo por el nuevo contratista. Es cierto que en el mes de mayo se nombró administrador provisional y esta inquietud por parte del consejo fue expuesta y aclarada por la constructora en un comité, el administrador incurrió en unos problemas personales y no pudo seguir con sus labores y a los demás problemas siempre hemos dado la cara, a pesar de lo difícil que resulta hacer correcciones sin dejar de prestar el servicio. En el punto n y o, son ciertos, toda comunicación se toma en cuenta para el proceso de mejora y nuestro personal residente en la obra hace seguimiento diario de las novedades. En cuanto a las zonas comunes ellas se han venido adecuando, al punto que hoy están entregadas en un 90%. Es cierto que las fechas previstas para los arreglos de los eleva-coches se han atrasado, pero no por falta de atención o desinterés, si no por imprevisto y daños originados en el mal uso del sistema y todo eso con el objetivo de entregar unos equipos óptimos, funcionales y duradero. El ascensor 1 está trabajando ya hace días sin inconvenientes. No es correcto asumir que los daños y reparaciones han afectado severa y económicamente a la copropiedad, tampoco que la reparación de los eleva-coches han incrementado el consumo de energía, se aclara que todos los propietarios están viviendo y

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 3 de 33

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

disfrutando de todos los servicios de las zonas comunes desde noviembre de 2016 sin reconocer o reintegrar ningún tipo de gastos por consumo de servicios públicos o mantenimientos de demás equipos especiales, desde el día de septiembre de 2018 la administración está asumiendo tales costos debidos. Los copropietarios no están en condiciones de indefensión, siempre hemos atendido sus reclamos y respondido de manera responsable y profesional sus reclamos. De acuerdo con la empresa Parking Experts, los eleva-coches estarán en normal funcionamiento a finales del mes de enero de 2019. Por último le pedimos su comprensión y paciencia para que el resultado final sea el mejor” (...).

Que con radicado No. 1-2019-19408 del 16 de mayo de 2016 (folio 71-77), el representante del proyecto en cuestión, solicita a esta Entidad aperturar investigación administrativa en contra de la enajenadora.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-31434 del 18 de junio de 2019 (folio 79) se corrió traslado de la ampliación de la queja al enajenador, para que un término de 10 días hábiles se manifestara sobre los hechos denunciados de la queja e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, de tal traslado se le comunico al quejoso mediante oficio de radicado No. 2-2019-31436 del 18 de junio de 2019 (folio 78).

Que nuevamente la copropiedad por medio de su Administradora solicita a la Entidad apertura de investigación formal en contra de la sociedad enajenadora, a través del radicado No. 1-2019-22681 del 10 de junio de 2019 (folio 80-83).

Que mediante radicado No. 1-2019-40258 del 30 de octubre de 2019, (folios 84-118) el señor DAVID HOYOS COLLAZOS, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A., dio respuesta al traslado de ampliación de la queja señalando, entre otras:

“En efecto el proyecto se desarrolló bajo licencia indicada expedida el 24 de Junio de 2015 de la Curaduría 2, que se entregó junto con los planos sellados por la misma Curaduría el sábado 15 de septiembre de 2018, día de la entrega de las zonas comunes a la copropiedad, con todos sus anexos. Tanto licencia del 2019 como los planos correspondientes se enviaron y fueron recibidos por la señora administradora como aparece en la comunicación del 16 de Julio de 2019 cumpliendo con lo solicitado en la acción de tutela. Básicamente la administración hace referencia a un módulo de vidrios que se desplazó aproximadamente dos metros para que quedara alineado a los demás vidrios de la recepción, y el diseño de los antejardines que resaltando más los espacios verdes que fueron dotados de vegetación para mejorar la estética del edificio y de la misma calle 5 B Sur. Presuntos incumpliendo de normas NSR 10 y seguridad del edificio, es cierto y venimos estudiando cuales de estos requerimientos nos obligan y así lo venimos ejecutando. Los hallazgos de la visita de bomberos hace referencia a temas específicos y tiene que ser evaluados y atendidos, sin embargo se aclara que el edificio no está desprotegido, entre otras cuenta con un sistema contra incendios presurizado. Estamos terminando de instalar. En cuento al informe de 

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 4 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

bomberos está en estudio por una empresa especialista en el sector de seguridad humana y de bienes, creemos cumplir con las normas NRS 10, esperamos el resultado final para tener la oportunidad de solicitar aclaraciones o correcciones. Presuntos incumplimientos por insonorización de equipos; el supuesto incumplimiento debe tener un estudio técnico para determinar y definir una solución efectiva, estamos en proceso y muy pronto tengamos nos comunicaremos con la administración para formalizar el proceso. En cuanto a la planta eléctrica; estamos en proceso de evaluación, cotización y contratación de la insonorización de la planta eléctrica. Problemática con sistemas de parqueos y monta coches; esta semana cumplimos al 100% la etapa de corrección y reingeniería de los monta coches. Las fallas registradas no han generado situaciones de riesgo para las personas. Los daños a los vehículos reportados todos de leve entidad y fueron debidamente cubiertos en su totalidad por la constructora como se certifica en los paz y salvos firmados por los usuarios. Por ultimo esperamos que excuse la demora en dar respuesta pero hemos tenido que atender muchos frentes a la vez (...)”.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico; mediante documentos con radicados No. 2-2019-65010 del 28 de noviembre de 2019 y 2-2019-65012 del 28 de noviembre de 2019 (folios 119-120), se comunicó tanto al quejoso como al enajenador, la fecha y hora de la práctica de la visita técnica al proyecto de vivienda materia de investigación, diligencia que se realizó el día 16 de diciembre de 2019, con la participación de la señora ANDREA CAROLINA HERNANDEZ MACIAS, en calidad de Representante Legal del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL y el Gerente de Proyecto señor CARMINE TANGREDI como Delegado de la Sociedad enajenadora, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 121-123).

Que producto de la visita técnica realizada al proyecto de vivienda, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131), el cual concluyó:

“(…)

HALLAZGOS

1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales.

La queja indica que el cuarto de maquinas y ascensores peatonales no se encuentra insonorizada causando problemas a los residentes. Estos equipos fueron recibidos por la copropiedad operando y certificados.

Debido a que no se tienen los sistemas para la medición del ruido y este no se puede calificar en una visita técnica de inspección visual, este debe tratarse como medio probatorio, por lo tanto, no se califica en el presente informe.

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 5 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Al revisar la carpeta de radicación de documentos 1-2016-26998-1 del 21 de abril de 2016, se encontró que en el semisótano de la torre B, en planos no se encuentra ubicado el cuarto de máquinas:

Por lo anterior, esta modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia representa una deficiencia constructiva que, por su omisión a la norma, se cataloga como afectación grave. Se incumple lo establecido en la Ley 400 de 1997 que dice:

ARTÍCULO 7°.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. (...)

2. Certificado de ocupación

La queja indica que el constructor no ha entregado el certificado de ocupación del conjunto residencial.

Dado que no es de competencia de esta secretaria este aspecto, no se establece una deficiencia o desmejoramiento de especificaciones técnicas.

3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A

La queja indica que el constructor modificó los planos de la entrada peatonal al conjunto. En la visita técnica realizada en conjunto con la administración y la sociedad enajenadora, el enajenador indicó que realizó algunas modificaciones para el bien de la copropiedad, el estado actual es el siguiente:

Recepción

Acceso apartamento 102 A

Al revisar la carpeta de radicación de documentos 1-2016-26998-1 del 21 de abril de 2016, se encontró en el plano del primer piso, la siguiente distribución:

En los planos se observa que las distribuciones actuales no corresponden a los planos aprobados para el proyecto, la sociedad enajenadora en la visita técnica manifestó realizar esas modificaciones para el bien de la copropiedad e indico que a la fecha no ha actualizado los planos de esas modificaciones.

Por lo anterior, esta modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia representa una deficiencia constructiva que, por su omisión a la norma, se cataloga como afectación grave. Se incumple lo establecido en la Ley 400 de 1997 que dice:

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 6 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

ARTÍCULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. (...)

4. Filtraciones de agua

La queja indica se presentan filtraciones de agua en los sótanos del conjunto residencial.

4.1 Filtraciones en sótano 1

Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A

En la visita efectuada en conjunto con la administración y la sociedad enajenadora se observó humedad activa proveniente de la plataforma por las juntas de dilatación. Estos hechos afectan las condiciones de habitabilidad por lo que se califican como afectaciones graves que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. *Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.*

ARTÍCULO B.5.1.2. *Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.*

ARTÍCULO B.5.1.3. *Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.*

Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES

ARTÍCULO B.1.5.1. *Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:*

PARÁGRAFO B.1.5.1.1. *Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.*

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. *Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.*

PARÁGRAFO B.5.4.8.6. *Juntas. Toda junta debe rellenarse y sellarse con materiales compatibles entre ellos mismos y la membrana impermeable. A las juntas de separación (dilatación) de la losa soporte en ciertos casos hay necesidad de colocarle fuera de lo*

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 7 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

anterior un flanche metálico para su protección, deben ejecutarse con planchas metálicas o similares que sustenten el material de relleno.

Filtraciones por nivel freático

Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A

Se presenta filtraciones de agua, por nivel freático. Se trata de una deficiencia constructiva grave que afecta condiciones de habitabilidad y de uso de las áreas comunes, que contraviene lo dispuesto en la NSR-10:

H.6.5 — EMPUJES DEBIDOS AL AGUA

Los empujes debidos al agua subterránea deben minimizarse en lo posible, mediante el empleo de obras adecuadas de drenaje y despresurización. Sin embargo, cuando esto no es posible, deben sumarse a los empujes de tierras. Los muros de contención deberán siempre dotarse de un sistema de filtros y drenajes colocados atrás del muro. Estos dispositivos deberán diseñarse para evitar el arrastre de materiales provenientes del relleno y para buscar una conducción eficiente del agua infiltrada, sin generación de presiones de agua significativas. Cuando la permeabilidad de la estructura sea superior a 1 cm/seg, como en el caso de gaviones o cribas, se puede emplear la propia estructura de contención para la captación y conducción del agua, pero se debe evitar la erosión del suelo que soporta por medio de filtros y garantizar el desagüe. Se tomará en cuenta que, aún con un sistema de drenaje, el efecto de las fuerzas de filtración sobre el empuje recibido por el muro puede ser significativo.

4.2 Filtraciones en sótano 2

Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2.

En la visita efectuada en conjunto con la administración y la sociedad enajenadora se observó filtración de agua proveniente de la junta de dilatación de plataforma de la Torre B y el sótano 1 de la torre A. Estos hechos afectan las condiciones de habitabilidad por lo que se califican como afectaciones graves que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. *Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.*

ARTÍCULO B.5.1.2. *Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.* **ACE**

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 8 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES

ARTÍCULO B.1.5.1. Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

PARÁGRAFO B.1.5.1.1. Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.

PARÁGRAFO B.5.4.8.6. Juntas. Toda junta debe rellenarse y sellarse con materiales compatibles entre ellos mismos y la membrana impermeable. A las juntas de separación (dilatación) de la losa soporte en ciertos casos hay necesidad de colocarle fuera de lo anterior un flanche metálico para su protección, deben ejecutarse con planchas metálicas o similares que sustenten el material de relleno.

Filtraciones por nivel freático

Se presenta filtraciones de agua, por nivel freático. Se trata de una deficiencia constructiva grave que afecta condiciones de habitabilidad y de uso de las áreas comunes, que contraviene lo dispuesto en la NSR-10:

H.6.5 — EMPUJES DEBIDOS AL AGUA

Los empujes debidos al agua subterránea deben minimizarse en lo posible, mediante el empleo de obras adecuadas de drenaje y despresurización. Sin embargo, cuando esto no es posible, deben sumarse a los empujes de tierras. Los muros de contención deberán siempre dotarse de un sistema de filtros y drenajes colocados atrás del muro. Estos dispositivos deberán diseñarse para evitar el arrastre de materiales provenientes del relleno y para buscar una conducción eficiente del agua infiltrada, sin generación de presiones de agua significativas. Cuando la permeabilidad de la estructura sea superior a 1 cm/seg, como en el caso de gaviones o cribas, se puede emplear la propia estructura de contención para la captación y conducción del agua, pero se debe evitar la erosión del suelo que soporta por medio de filtros y garantizar el desagüe. Se tomará en cuenta que, aún con un sistema de drenaje, el efecto de las fuerzas de filtración sobre el empuje recibido por el muro puede ser significativo.

4.3 Filtraciones en sótano 3

Filtraciones por nivel freático

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 9 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Se presenta filtraciones de agua, por nivel freático. Se trata de una deficiencia constructiva grave que afecta condiciones de habitabilidad y de uso de las áreas comunes, que contraviene lo dispuesto en la NSR-10:

H.6.5 — EMPUJES DEBIDOS AL AGUA

Los empujes debidos al agua subterránea deben minimizarse en lo posible, mediante el empleo de obras adecuadas de drenaje y despresurización. Sin embargo, cuando esto no es posible, deben sumarse a los empujes de tierras. Los muros de contención deberán siempre dotarse de un sistema de filtros y drenajes colocados atrás del muro. Estos dispositivos deberán diseñarse para evitar el arrastre de materiales provenientes del relleno y para buscar una conducción eficiente del agua infiltrada, sin generación de presiones de agua significativas. Cuando la permeabilidad de la estructura sea superior a 1 cm/seg, como en el caso de gaviones o cribas, se puede emplear la propia estructura de contención para la captación y conducción del agua, pero se debe evitar la erosión del suelo que soporta por medio de filtros y garantizar el desagüe. Se tomará en cuenta que, aún con un sistema de drenaje, el efecto de las fuerzas de filtración sobre el empuje recibido por el muro puede ser significativo.

5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A

La queja indica que el área de maniobra en la zona de la plataforma de parqueaderos en la Torre A, no permite utilizar de forma adecuada todos los parqueaderos, dado que su área es pequeña. En la visita técnica se observó lo siguiente:

Estructura del eleva-coches, para acceder a sótanos 1,2 y 3.

De conformidad con el decreto 1108 de 2000 se tiene:

ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.

2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.

3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incrementa el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.

4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No, 1, que hace parte de este decreto.

De conformidad con las medidas tomadas en campo, cuya área mas reducida es de 4.47 metros, esta cumple con la normatividad, dado que se tienen parqueaderos de una sola

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 10 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

crujía, y para este caso el ancho mínimo exigido es de 4.00 metros, por tanto, no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones técnicas.

Al revisar la carpeta de radicación de documentos 1-2016-26998-1 del 21 de abril de 2016, se encontró en el plano del primer piso, la siguiente distribución:

En los planos se observa que la estructura del eleva-coches, resaltada en el recuadro, se planteo manteniendo el lineamiento de la torre, razón por la cual el área de maniobra en la plataforma era constante, lo que difiere de lo observado en la visita técnica, así:

Por lo anterior, esta modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia representa una deficiencia constructiva que, por su omisión a la norma, se cataloga como afectación grave. Se incumple lo establecido en la Ley 400 de 1997 que dice:

ARTÍCULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. (...)

6. Falta de puerta en cuarto de maquinas de ascensores en terrazas.

La administración explico en la visita su queja, y hace referencia a que en los planos se indica una puerta para acceder desde la terraza al cuarto de maquinas de los ascensores y estas no se encuentran de conformidad con esos planos.

La sociedad enajenadora en la visita técnica informó que el diseño de los ascensores es como esta implementado.

Al revisar la carpeta de radicación de documentos 1-2016-26998-1 del 21 de abril de 2016, se encontró en el plano de la cubierta, la siguiente distribución:

En el plano se observa, que el espacio para el equipamiento del ascensor no concuerda con lo observado en la visita técnica, dado que solo se observó el foso de este.

Por lo anterior, esta modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia representa una deficiencia constructiva que, por su omisión a la norma, se cataloga como afectación grave. Se incumple lo establecido en la Ley 400 de 1997 que dice:

ARTÍCULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. (...)

7. Falta área de juegos para niños dentro del conjunto

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 11 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

La queja indica que la oferta comercial ofreció una zona de juegos infantiles para los niños al interior del conjunto y esta no se tiene. En la visita técnica realizada en conjunto con la administración y la sociedad enajenadora, esta última informo que entrego en el primer piso un área dotada con muebles pufs para recreación de los niños, e informo que el proyecto no tiene áreas adicionales a esta destinada a juego para niños.

Al revisar la carpeta de radicación de documentos 1-2016-26998-1 del 21 de abril de 2016, en el formato de especificaciones técnicas se observa lo siguiente:

Por tanto, el parque infantil solicitado se encuentra dentro de la dotación del conjunto, y este fue incluido en las especificaciones técnicas del proyecto, ante la carencia de este, se considera un desmejoramiento de especificaciones grave.

8. Eleva-coches

La queja indica que los eleva-autos no han sido entregados a la copropiedad, para acceder a sus parqueaderos privados, estos no funcionan correctamente.

En la visita técnica realizada en conjunto con la administración y la sociedad enajenadora, esta última informó que se encuentra en ajuste y cambio de poleas, alineación y mantenimiento de los mismos, para solucionar los problemas técnicos que presentan los eleva-autos. La administración informó que se encuentra en un proceso administrativo de demanda ante la SIC, por que estos no funcionan correctamente y presenta fallas constantes que ponen en riesgo la utilización de los mismos.

La administración solicita se entreguen los equipos y sus respectivas certificaciones. Dado que estos no se encuentran entregados. Estos equipos pertenecen a la sociedad enajenadora, actualmente indican las partes presentan fallas en su funcionamiento, las cuales están siendo atendidas por el enajenador, y dado que no se ha efectuado su entrega ni sus certificados se configura una deficiencia constructiva grave que afecta las condiciones de uso y seguridad humana, se debe dar cumplimiento a las siguientes normas:

ACUERDO 470 DE 2011

ARTÍCULO 1o. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN. *El presente Acuerdo tiene por objeto establecer disposiciones normativas para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a través de la revisión general anual de los mismos.*

ARTÍCULO 2o. REVISIÓN GENERAL ANUAL DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN EDIFICACIONES Y PUERTAS ELÉCTRICAS. *Dentro del año siguiente a* 

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 12 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

la expedición del presente Acuerdo, será obligación de las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizar la revisión general de los mismos. Para los años siguientes, esta revisión se efectuará en periodos no mayores a un (1) año.

Los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, contratarán el diagnóstico y la revisión del funcionamiento de tales aparatos con personas naturales y/o jurídicas calificadas y acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC o entidad que la reemplace o sustituya, las cuales certificarán su óptima operación de conformidad con la correspondiente Norma Técnica Colombiana.

PARÁGRAFO 1o. De acuerdo con los resultados que arroje la revisión general, las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizarán el mantenimiento preventivo o correctivo que corresponda.

PARÁGRAFO 2o. En ningún caso la revisión general anual reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras.

PARÁGRAFO 3o. Será obligación de los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, ubicar a la entrada del aparato, en un lugar visible, la certificación de revisión general anual, una vez ésta se efectúe.

Ley 675 de 2001 en su artículo 24 establece:

Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

(...)”

Que no obstante lo anterior, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica,

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 13 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*, en los siguientes términos:

“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus”*

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 14 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6 del citado Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrando mérito para ello, ordenó mediante el Auto No. 348 del 9 de octubre de 2020 (folios 132-142), **abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenador DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), acto administrativo que se envió citación de notificación personal al investigado mediante radicado No. 22-2020-36864 del 28 de octubre de 2020 (folios 158), el cual fue recibido por el enajenador el día 30 de octubre de 2020 a través de la guía No. YG262769054CO de la empresa de mensajería 4/72 (folio 159).**

Que pasados más de cinco (5) días desde la entrega de la citación para la notificación personal, se envió la notificación por Aviso al Representante Legal de la investigada DISEÑAR FUTURO S.A.S., con radicado No. 2-2020-42136 del 24 de noviembre de 2020 (folio 160), del que reporta la empresa de mensajería 4/2 haber sido recibido el 27 de noviembre de 2020 a través de la guía YG263995220CO (folio 161).

Que igualmente fue comunicado a la señora ANDREA CAROLINA HERNANDEZ MACIAS en su condición de Administradora y/o Representante Legal del proyecto EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante radicado No. 2-2020-36865 del 28 de octubre de 2020 (folio 163), el cual certifica la empresa de mensajería 4-72 haber sido recibido el 3 de octubre de 2020 a través de la guía No. YG262769108CO, vista a folio 164.

Que por medio de los radicados No. 1-2020-30568 del 6 de noviembre de 2020 y No. 1-2020-30978 del 10 de noviembre de 2020 (folios 165-250), la Administración del edificio, se pronunció respecto de cada una de las afectaciones reiterando la falta de atención de la investigada para dar solución.

Que en ejercicio al derecho a la defensa la sociedad enajenadora recorrió el traslado del auto de apertura mediante escrito con radicado No. 1-2020-36412 del 16 de diciembre de 2020 (folios 252-264), refiriéndose a cada uno de los hechos puntualmente, calificados como afectaciones graves, no obstante, solicitó interrogatorios del Representante Legal de PARKING EXPERTS S.A.S., de PAOLA COMBA NIÑO, de JORGE ERNESTO ACEVEDO PEREZ, de LUISA FERNANDA

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 15 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

RODRIGUEZ, de la señora ANDREA CAROLINA HERNANDEZ MACIAS y de RAFAEL ANTONIO RUBIANO CARO, por lo que este Despacho negó dicha solicitud teniendo en cuenta las razones expuestas en el Auto No. 106 del 24 de febrero de 2021 (folios 265-267), comunicado por medio electrónico a la investigada el día 3 de marzo de 2021 (folio 271-272) y comunicado a la Administradora del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL a través del radicado No. 2-2021-11699 del 15 de marzo de 2021 (folio 275-276).

Que por error involuntario, al momento de expedición del Auto No. 106 del 24 de febrero de 2021 (folios 265-267), “*por el cual se resuelve una solicitud de pruebas*”, el nombre del proyecto vivienda contiene “*CONJUNTO RESIDENCIAL LAS BRISAS - PROPIEDAD HORIZONTAL*” en todos sus apartes, siendo correcto **EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, circunstancia que constituye un error de transcripción que no está conforme con el contenido y decisión tomada en el auto de marras, en el que por haber mérito para ello dicha investigación administrativa fue objeto de solicitud de pruebas, siendo procedente corregirlo por medio del Auto 371 del 23 de marzo de 2021 (folios 277-280), el cual, adicional a lo anterior cumplió con la finalidad de impulsar oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a la investigada para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el Artículo 12 del Decreto 572 de 2015, comunicado al enajenador por medio electrónico el 31 de marzo de 2021, como consta en certificación de acuse de recibido vista a folio 284, y al quejoso con oficio No. 2-2021-13929 del 26 de marzo de 2021 (folios 285-286).

Que conforme a las manifestaciones expuestas por la sociedad investigada en el radicado 1-2020-36412 del 16 de diciembre de 2020 (folios 252-264), se corrió traslado al área técnica para la valoración del hecho: “*1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales*”, calificado como afectación grave por no ajustarse a los planos la ubicación de la planta eléctrica, concluyendo lo siguiente por medio del Acta de Verificación Técnica vista a folio 287-289:

“Expediente 1-2018-45026-1

Enajenador: DISEÑAR FUTURO S.A.S Proyecto de Vivienda: EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL Zonas comunes

Al realizar la valoración del documento 1-2020-36412 presentado por el enajenador, el mismo da cuenta que efectivamente la Licencia de Construcción fue modificada por el enajenador, pero no aporta el mismo los planos que le permitan verificar a este Despacho que el cambio del cuarto de máquinas y ascensores fue sujeto a la modificación de la licencia de construcción. Por tanto, ante la documental aportada se puede inferir que el hecho persiste.”

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada, que el término probatorio es potestativo de la Administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente: 

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 16 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: “...iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones...”

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 17 de 33

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se impone un orden"

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que inició la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el 16 de diciembre de 2019 (folio 121-123) a las zonas comunes del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, enajenado por la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, se constató la existencia de deficiencias constructivas que afectan las zonas comunes del proyecto de ~~16~~

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 18 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

vivienda en cuestión, calificadas como afectaciones graves, en atención a lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131).

Que mediante Auto No. 348 del 9 de octubre de 2020 (folios (folios 132-142), se apertura la investigación administrativa, en el que se realiza la salvedad que, respecto a los hechos: “2. *Certificado de ocupación*” y “5. *Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A*”, estos no establecen deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones, por lo tanto, no se apertura investigación administrativa.

Por consiguiente, es claro, para este Despacho que la investigación administrativa No. 1-2018-45026-1 del 22 de noviembre de 2018 (folio 1-2) se adelantó sobre los hechos: “1. *Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales*”, “3. *Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A*”, “4. *Filtraciones de agua*”: “4.1. *Filtraciones en sótano 1*”: “*Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A*” y “*Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A*”, “4.2. *Filtraciones en sótano 2*”: “*Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2*” y “*Filtraciones por nivel freático*”, “4.3. *Filtraciones en sótano 3*”: “*Filtraciones por nivel freático*”, “5. *Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A*”: “*modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia*”, “6. *Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas*”, “7. *Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto*” y “8: *Eleva coches*”, que establecen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones que afectan las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes comunes, calificados como afectaciones graves.

En conclusión, este Despacho es conocedor de las intervenciones realizadas por la sociedad enajenadora en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, pero denótese que las mismas no resultan suficientes para dar por superados la totalidad de los hechos de la investigación administrativa, por cuanto en visita técnica y valoración del documental probatorio aportado por la investigada, vislumbra la persistencia de los siguientes hechos en la investigación: “1. *Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales*”, “3. *Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A*”, “4. *Filtraciones de agua*”: “4.1. *Filtraciones en sótano 1*”: “*Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A*” y “*Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A*”, “4.2. *Filtraciones en sótano 2*”: “*Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2*” y “*Filtraciones por nivel freático*”, “4.3. *Filtraciones en sótano 3*”: “*Filtraciones por nivel freático*”, “5. *Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A*”: “*modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia*”, “6. *Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas*”, “7. *Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto*” y “8: *Eleva coches*”, como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, situación que es ratificada por el área técnica en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289).

4. Análisis de descargos

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 19 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Mediante escrito con radicado No. 1-2020-36412 del 16 de diciembre de 2020 (folios 252-264), el Representante Legal de la sociedad enajenadora rindió las explicaciones que estimó necesarias para ejercer su derecho de defensa con relación a los argumentos planteados en la parte motiva del Auto de apertura de investigación No. 348 del 9 de octubre de 2020 (folios 132-142), en los términos descritos en los antecedentes de este acto administrativo.

4.1. En ese orden, procede este Despacho a analizar los descargos propuestos con respecto a los hechos puntuales señalados en el Informe 19-1429 (folios 124-131), de la siguiente manera:

“1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales”, la enajenadora argumentó y soportó trabajos tendientes a disminuir el ruido y que sobre la ubicación se dio por seguridad y aireación, por tanto, se ubicó en el nivel de arriba, aportó modificación a la licencia. Ante tales consideraciones el área técnica de la Subdirección con Acta de Verificación Técnica (folio 287-289), da cuenta que efectivamente la Licencia de Construcción fue modificada por el enajenador, pero este no aportó los planos que le permitan verificar a este Despacho que el cambio del cuarto de máquinas y ascensores fue sujeto a la modificación de la licencia de construcción. Por tanto, ante la documental aportada se puede inferir que el hecho persiste por no ajustarse a los planos la ubicación de la planta eléctrica.

“3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A”: Expresa la investigada que el cambio obedece a razones prácticas y estéticas sin mayor relevancia, argumentos que no superan de lleno la afectación, violentando de manera expresa la normativa que para el hecho configura deficiencia constructiva grave, conforme a los planteamientos esgrimidos en el informe 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131), por lo anterior, el hecho persiste.

“4. Filtraciones de agua”: **“4.1. Filtraciones en sótano 1”**: *“Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A”* y *“Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”*, **“4.2. Filtraciones en sótano 2”**: *“Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2”* y *“Filtraciones por nivel freático”*, **“4.3. Filtraciones en sótano 3”**: *“Filtraciones por nivel freático”*: La sociedad enajenadora indica que realizaría el arreglo de las filtraciones para el sótano 1, pero nótese que, al momento de la expedición de la presente resolución, no se evidenció prueba que permitiera concluir que el hecho haya sido superado, por tanto, la afectación persiste. En lo que atañe a las demás filtraciones, realizó manifestaciones que estas no representan mayor daño para la copropiedad, mas sin embargo en la inspección que el área técnica efectuó al inmueble investigado, resultó evidente que las filtraciones de agua en los sótanos del conjunto residencial representan afectación en las condiciones de habitabilidad del mismo, por lo que fueron calificadas como afectaciones graves, situación que es ratificada en esta Resolución, así las cosas este Despacho no puede pasar por alto que el hecho persiste.

“5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A” - “modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia”: para la investigada los cambios menores no ~~se~~

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 20 de 33

Continuación de la Resolución “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

afectan la habitabilidad y por tanto considera que la calificación resulta algo exagerada, por lo que esta Subdirección conforme a lo concluido en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131), producto de la visita realizada por el área técnica, en que la modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia representa una deficiencia que constituye clara violación a la norma, por lo tanto, el hecho persiste.

“6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”: No se realizó por parte de la Constructora mayor pronunciamiento alguno frente al hecho calificado en el informe técnico realizado con ocasión de la visita técnica de inspección al proyecto materia de investigación, por tanto, esta Subdirección no puede pasar por alto que el hecho persiste.

“7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto”: Manifiesta la investigada que el proyecto cuenta en el primer piso con un *área dotada de muebles pufs para la recreación de los niños*, a lo que este Despacho dando valor al formato de especificaciones técnicas, en el cual se observó ofrecimiento del parque infantil dentro de la dotación del conjunto, y que al no evidenciarse el cumplimiento por parte de la enajenadora, esto constituye un claro desmejoramiento de especificaciones, así las cosas se concluye que el hecho persiste.

“8: Eleva coches”. Para las dos partes el hecho resulta casi que imposible de llegar a un acuerdo. La sociedad enajenadora no aporta evidencia que permita concluir que el hecho haya sido superado, efectúa meras manifestaciones de haber realizado correcciones, pero al mismo tiempo, nótese que acepta que al momento persisten defectos *operativos*, por lo que para la Subdirección el hecho no puede pasar por alto, y por tanto persiste.

4.2. En atención a la solicitud de interrogatorios.

Este Despacho negó dicha solicitud de interrogatorios del Representante Legal de PARKING EXPERTS S.A.S., de PAOLA COMBA NIÑO, de JORGE ERNESTO ACEVEDO PEREZ, de LUISA FERNANDA RODRIGUEZ, de la señora ANDREA CAROLINA HERNANDEZ MACIAS y de RAFAEL ANTONIO RUBIANO CARO, teniendo en cuenta las razones expuestas en el Auto No. 106 del 24 de febrero de 2021 (folios 265-267), comunicado por medio electrónico a la investigada el día 3 de marzo de 2021 (folio 271-272) y comunicado a la Administradora del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL a través del radicado No. 2-2021-11699 del 15 de marzo de 2021 (folio 275-276), por lo anterior, no se realizará mayor manifestación sobre lo mismo en la presente resolución.

5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), teniendo en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente permite deducir sin lugar duda, que es la responsable de la enajenación del proyecto de

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 21 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, en consideración a que el caso corresponde a la competencia de esta Subdirección (numeral 6° del artículo 2° del Decreto No. 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda, y de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289), los cuales recogen los hallazgos de la visita de carácter técnico realizada al proyecto de vivienda en cuestión, aunado a los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificados dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a la investigada, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Entidad, por el incumplimiento de las normas que son objeto de las funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En ese orden, esta Subdirección observa que los hechos referentes a: **“1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales”, “3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A”, “4. Filtraciones de agua”**: **“4.1. Filtraciones en sótano 1”**: *“Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A”* y *“Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”*, **“4.2. Filtraciones en sótano 2”**: *“Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2”* y *“Filtraciones por nivel freático”*, **“4.3. Filtraciones en sótano 3”**: *“Filtraciones por nivel freático”*, **“5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A”**: *“modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia”*, **“6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”, “7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto”** y **“8: Eleva coches”**, deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, constituyen una vulneración de lo dispuesto en los ARTÍCULOS 23, NUMERAL 12 Y 114 DEL ACUERDO 079 DE 2003; LEY 400 DE 1997 - ARTÍCULO 7; ACUERDO 20 DE 1995: SECCIÓN B.5.1 Y SECCIÓN B.1.5.; NSR-10: H.6.5.; ACUERDO 470 DE 2011 - ARTÍCULO 1° y ARTÍCULO 2°; LEY 675 DE 2001 - ARTÍCULO 24, y ARTÍCULO 2 DEL DECRETO DISTRITAL 572 DE 2015, normas que establecen:

- **Acuerdo 79 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C.**

“ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro. ~~FF~~”

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 22 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones (...)

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

(...) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.”

◦ **Ley 400 de 1997:**

ARTÍCULO 7º.- Sujeción de la construcción a los planos.- Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. (...)

• **Acuerdo 20 de 1995**

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES

ARTÍCULO B.1.5.1. Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

PARÁGRAFO B.1.5.1.1. Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.

PARÁGRAFO B.5.4.8.6. Juntas. Toda junta debe rellenarse y sellarse con materiales compatibles entre ellos mismos y la membrana impermeable. A las juntas de separación

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 23 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

(dilatación) de la losa soporte en ciertos casos hay necesidad de colocarle fuera de lo anterior un flanche metálico para su protección, deben ejecutarse con planchas metálicas o similares que sustenten el material de relleno.

• **NSR-10:**

H.6.5 — EMPUJES DEBIDOS AL AGUA

Los empujes debidos al agua subterránea deben minimizarse en lo posible, mediante el empleo de obras adecuadas de drenaje y despresurización. Sin embargo, cuando esto no es posible, deben sumarse a los empujes de tierras. Los muros de contención deberán siempre dotarse de un sistema de filtros y drenajes colocados atrás del muro. Estos dispositivos deberán diseñarse para evitar el arrastre de materiales provenientes del relleno y para buscar una conducción eficiente del agua infiltrada, sin generación de presiones de agua significativas. Cuando la permeabilidad de la estructura sea superior a 1 cm/seg, como en el caso de gaviones o cribas, se puede emplear la propia estructura de contención para la captación y conducción del agua, pero se debe evitar la erosión del suelo que soporta por medio de filtros y garantizar el desagüe. Se tomará en cuenta que, aún con un sistema de drenaje, el efecto de las fuerzas de filtración sobre el empuje recibido por el muro puede ser significativo.

• **ACUERDO 470 DE 2011**

ARTÍCULO 1o. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN. *El presente Acuerdo tiene por objeto establecer disposiciones normativas para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a través de la revisión general anual de los mismos.*

ARTÍCULO 2o. REVISIÓN GENERAL ANUAL DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN EDIFICACIONES Y PUERTAS ELÉCTRICAS. *Dentro del año siguiente a la expedición del presente Acuerdo, será obligación de las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizar la revisión general de los mismos. Para los años siguientes, esta revisión se efectuará en períodos no mayores a un (1) año.*

Los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, contratarán el diagnóstico y la revisión del funcionamiento de tales aparatos con personas naturales y/o jurídicas calificadas y acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC o entidad que la reemplace o sustituya, las cuales certificarán su óptima operación de conformidad con la correspondiente Norma Técnica Colombiana.

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 24 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

PARÁGRAFO 1o. De acuerdo con los resultados que arroje la revisión general, las personas naturales y/o jurídicas propietarias y/o que administren sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas que estén al servicio público o privado en el Distrito Capital, realizarán el mantenimiento preventivo o correctivo que corresponda.

PARÁGRAFO 2o. En ningún caso la revisión general anual reemplaza el mantenimiento preventivo que se debe realizar a los sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, con la periodicidad establecida por las empresas fabricantes y/o instaladoras.

PARÁGRAFO 3o. Será obligación de los administradores y/o propietarios de sistemas de transporte vertical en edificaciones y puertas eléctricas, ubicar a la entrada del aparato, en un lugar visible, la certificación de revisión general anual, una vez ésta se efectúe.,

- **Ley 675 de 2001:**

ARTÍCULO 24: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

- **Decreto Distrital 572 de 2015**

Artículo 2º. Definiciones y Conceptos. Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporan al mismo las siguientes definiciones y conceptos:

(...)

Deficiencia constructiva: Es una afectación y/o defecto en el proceso constructivo presentada en los bienes privados, en los bienes comunes o en los bienes de uso exclusivo, por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 25 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

Desmejoramiento de especificaciones: Es la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del enajenador o constructor, que representa una desmejora de sus cualidades respecto a las ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos, estudios de suelos y modelos de contratos.

Labores de mantenimiento: Son las actividades necesarias para garantizar la debida conservación de las condiciones de uso, seguridad, salubridad y habitabilidad del inmueble conforme a las recomendaciones impartidas por el enajenador o las contempladas en los manuales entregados, siempre y cuando las mismas no impliquen la realización de obras adicionales que inicialmente debieron ser implementadas por parte del constructor o enajenador. El propietario o la copropiedad, según se trate de zona privada o común, son los responsables del correcto mantenimiento del inmueble o la edificación y de sus equipos.

Afectaciones gravísimas: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales o que amenacen ruina en todo o parte de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes o que ponga en peligro la vida de las personas.

Afectaciones graves: Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.

En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos, sistema de detección y extinción de incendios o cualquier otro hecho que no garantice las condiciones en materia de seguridad humana o que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

(...)”

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el Informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos denunciados por el quejoso en su totalidad, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas. 

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 26 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de las mencionadas deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, evidenciadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda materia de investigación, hechos referentes a: **“1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales”**, **“3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A”**, **“4. Filtraciones de agua”**: **“4.1. Filtraciones en sótano 1”**: *“Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A”* y *“Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”*, **“4.2. Filtraciones en sótano 2”**: *“Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2”* y *“Filtraciones por nivel freático”*, **“4.3. Filtraciones en sótano 3”**: *“Filtraciones por nivel freático”*, **“5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A”**: *“modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia”*, **“6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”**, **“7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto”** y **“8: Eleva coches”**, quebranta las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.

6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

Es por ello que esta Subdirección gradúa las multas que impone, cuando hay lugar a ello, atendiendo los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que se logren establecer en la actuación administrativa, que para el caso en concreto son:

A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:

El derecho a la vivienda digna es el máximo bien jurídico tutelado dentro de la presente actuación administrativa, el cual debe ser protegido y garantizado por el Estado como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: **“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes**

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 27 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento” (Negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos consistentes en: **“1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales”, “3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A”, “4. Filtraciones de agua”: “4.1. Filtraciones en sótano 1”: “Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A” y “Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”, “4.2. Filtraciones en sótano 2”: “Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2” y “Filtraciones por nivel freático”, “4.3. Filtraciones en sótano 3”: “Filtraciones por nivel freático”, “5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A”: “modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia”, “6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”, “7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto” y “8: Eleva coches”, deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289), situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.**

B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues si bien es cierto la sociedad adelantó labores con la intención de corregir los hechos materia de investigación, estas intervenciones no son suficientes para superar la totalidad de los hechos, por lo cual este Despacho valorará en conformidad al artículo 50 del CPACA el grado de prudencia y diligencia parcial con la cual ha actuado el enajenador al enfrentarse a las deficiencias constructivas graves presentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL al momento de imponer una sanción.

No obstante, es claro que a la fecha de la expedición del presente acto administrativo los hechos relacionados a la investigación persisten, situación que le permite a este Despacho concluir que la sociedad enajenadora no ha tenido el grado de prudencia y diligencia suficiente total para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 28 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

El inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL (\$10.000) y QUINIENTOS MIL (\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, y en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 29 de 33

Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte un orden*”

“*Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*”

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left\{ \frac{IPCf}{IPCi} \right\}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$1.577.391.00) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 30 de 33

Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

SESENTA Y CINCO PESOS (\$78.869.565.00) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afecta el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el quejoso, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Por lo anterior y siendo que el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos atinentes a: **"1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales"**, por no ajustarse a los planos la ubicación de la planta eléctrica, **"3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A"**, **"4. Filtraciones de agua"**: **"4.1. Filtraciones en sótano 1"**: **"Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A"** y **"Filtraciones por nivel freático - Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A"**, **"4.2. Filtraciones en sótano 2"**: **"Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2"** y **"Filtraciones por nivel freático"**, **"4.3. Filtraciones en sótano 3"**: **"Filtraciones por nivel freático"**, **"5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A"**: **"modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia"**, **"6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas"**, **"7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto"** y **"8: Eleva coches"**, que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, halladas en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, hayan sido subsanados en forma definitiva por parte de la responsable, y atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 del CPACA, en atención a las intervenciones realizadas por la enajenadora, esta Subdirección impondrá sanción equivalente a multa por valor de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS (\$226.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$35.649.043.00) M/CTE, a la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces).

Pág. 31 de 33

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021
Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

$$VP = (VH) \$226.000 \frac{(IPC-F) 108,84}{(IPC-I) 0,69} = \$35.649.043$$

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SIETE (7) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en: **“4. Filtraciones de agua”**: **“4.1. Filtraciones en sótano 1”**: **“Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A”** y **“Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”**, **“4.2. Filtraciones en sótano 2”**: **“Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2”** y **“Filtraciones por nivel freático”**, **“4.3. Filtraciones en sótano 3”**: **“Filtraciones por nivel freático”**, **“6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”**, **“7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto”** y **“8. Eleva coches”**, ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289); lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

En lo referente a los hechos: **“1. Insonorización del cuarto de máquinas y ascensores peatonales”**, por no ajustarse a los planos la ubicación de la planta eléctrica, **“3. Modificación entrada peatonal al edificio y el acceso en la zona común al apartamento 102 A”** y **“5. Área de maniobra parqueaderos en plataforma de parqueaderos torre A”**: **“modificación de la obra construida respecto a los planos con licencia”**, este despacho no impondrá orden de hacer para los referidos, toda vez que subsanar estas afectaciones implicaría hacer modificaciones en el espacio arquitectónico y cualquier intervención que se realice para sujetarse a la normativa desde el punto de vista técnico, implica realizar obras que afectarían las condiciones de habitabilidad en el momento de realizarlas en perjuicio de la propiedad.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que la parte quejosa no permita la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho, *AG*

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021

Pág. 32 de 33

Continuación de la Resolución *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), multa por valor de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS (\$226.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$35.649.043.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SIETE (7) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistentes en: **“4. Filtraciones de agua”**: **“4.1. Filtraciones en sótano 1”**: **“Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A”** y **“Filtraciones por nivel freático – Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A”**, **“4.2. Filtraciones en sótano 2”**: **“Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2”** y **“Filtraciones por nivel freático”**, **“4.3. Filtraciones en sótano 3”**: **“Filtraciones por nivel freático”**, **“6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas”**, **“7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto”** y **“8. Eleva coches”**, como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289). Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO QUINTO: El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar *“Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios”* al correo electrónico

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 33 de 33
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co, documento con el cual podrá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente. Una vez efectuado el pago deberá allegar copia del recibo correspondiente.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan, como es el cobro de intereses moratorios, a partir del sexto día de su ejecutoria.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces).

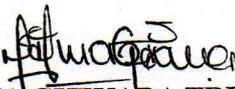
ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente al ADMINISTRADOR y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los dieciséis (16) días del mes de junio del dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

Proceso jurídico Edificio Al Lado del Centro CI 5B Sur 3A 21 Apto 504 Torre A

1 mensaje

Charlixon Robles <charlixon@gmail.com>

11 de enero de 2022, 9:13

Para: angela.moralesm@gobiernobogota.gov.co

Cc: Edificio Al Lado Del Centro <edificioaladodelcentro@gmail.com>, Gabriel F Poblador López <gfpabogado@gmail.com>

Buen día Dra Ángela,

De acuerdo a la visita realizada por el equipo de la Alcaldía Local de San Cristóbal el pasado 5 de enero de 2021 a las instalaciones del conjunto, con motivo de dar respuesta al requerimiento del juzgado en el proceso que surte la copropiedad del Edificio Al Lado del Centro PH en contra de Diseñar Futuro S.A.S e Inversiones Alvero S.A.S (aclaro que en demanda inicial se vinculó a la Fiduciaria, pero durante el proceso la SIC negó esta pretensión y la dejó por fuera del proceso), me permito hacer entrega de la información acordada, bajo la siguiente relación:

PROCESO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO:

- El número de proceso es 199258 del año 2019. Toda la documentación se puede consultar en el siguiente link: <http://serviciospub.sic.gov.co/Sic2/Tramites/Radicacion/Radicacion/Consultas/ConsultaRadicacion.php>
- El proceso tiene más de radicados o registros, por tanto, para su visualización debe emplear las flechas que están en la parte superior:



Paginación cada 100 Registros



Datos del Trámite (PENDIENTE)

- Adjunto demanda inicial (recepción 2019-09-03)

[Demanda Inicial_2019-09-03.pdf](#)

), subsanación de la demanda inicial (2019-09-10), admisión demanda (2019-10-09), subsanaciones posteriores a solicitud del procesos (2020-02-19 y 2020-02-20)

[Nuevas Pruebas_2020_08-20.pdf](#)

) incluye videos y fotografías disponibles en <http://visordocs.sic.gov.co:8080/consultaDocs/index.jsf?&lspm=Wd77fawqsObNrZ5AujU1bfbWeCvQakS7nuf6CXINxVqT8YOCbZ9A35lcs147EuQwhBa4zuNd%2biYu1L508haK7r482s/4GAxUv0n0gVN3uXM=> , Fallo SIC (2021-06-07).

- Posteriormente al fallo y las respectivas apelaciones parciales, el expediente fue remitido al tribunal superior del distrito judicial - sala civil.
- Adjunto los archivos en formato PDF, pero algunos de ellos como demanda inicial y nuevas pruebas, se comparten por medio de links de google drive debido a su tamaño. Sobre fotos y videos, debido a su tamaño y cantidad, sugiero consultar directamente en la página del proceso.

PROCESO ANTE SECRETARÍA HÁBITAT

[1_2-2021-01021.pdf](#)
[2_HABITAT 24 DE FEBRERO \(1\).pdf](#)
[3_HABITAT 26 DE MARZO 2021.pdf](#)
[4_CamScanner 10-31-2020 10.06.05.pdf](#)
[5_HABITAT 16 JUNIO 2021 \(1\).pdf](#)

Como se puede apreciar en lo investigado por Hábitat, se comprueba que las demandas solicitadas por la copropiedad han sido validadas y encontradas como hallazgos graves. Además quiero compartir un oficio radicado a la Secretaría de Hábitat, donde se da cuenta del estado del edificio, sin atención por parte de la constructora.

[Comunicado Secretaria Habitat_20201101_.pdf](#)

Quedo atento a cualquier requerimiento que ustedes tengan o si hay algún comentario estamos en plena disposición de atenderlo, así como de próximas visitas.

Pongo en copia el correo de la Administración y de nuestro abogado en el caso, por si hay algún tema que quieras dirigir directamente a ellos.

Muchas gracias.

Un saludo.

--

Charlixon Robles Cruz

Tel: + 57 321-2621680

 **Nuevas Pruebas_2020_08-20.pdf**

6 adjuntos

-  **Subsanacion_2019-09-10.pdf**
19817K
-  **Admisión demanda_2019-10-09.pdf**
78K
-  **Subsanación_2020-02-19_1Parte.pdf**
150K
-  **Subsanación_2020-02-19_2Parte.pdf**
553K
-  **Subsanación_2020-02-20_3Parte.pdf**
4023K
-  **Fallo SIC.pdf**
425K

Bogotá D.C., 27 de enero de 2022

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL-
H.M. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**

Radicación: 110013199001 **2019 99258 01**

Asunto. **Respuesta. OFICIO del 14 de diciembre de 2021. Edificio Al Lado del Centro informa que Diseñar Futuro S.A.S. nunca cumplieron con las ordenes impartidas por el IDIGER.**

Quien suscribe, en mi condición de apoderado de la parte demandante, por medio del presente, me permito pronunciarme respecto del **Oficio notificado** mediante comunicación del **20 de octubre de 2021**, en la siguiente forma respecto del requisitorio:

"...A. 1. OFICIAR a DISEÑAR FUTURO S.A., al EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO PROPIEDAD HORIZONTAL y a la ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTOBAL, para que informen si ya se cumplieron:

1.1. Las recomendaciones impartidas mediante diagnóstico técnico DI-13586 por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – Grupo de Asistencia Técnica del Instituto Distrital de Gestión y Cambio Climático -IDIGER, con el objeto de proteger la integridad física de los habitantes de la copropiedad antes mencionada, así como las acciones y medidas encaminadas al mantenimiento y reparación de los daños identificados en la edificación, de las cuales se anexa copia.

1.2. Las labores especificadas sobre seguridad humana y sistemas de protección contra incendios, emitidas por la Subdirección de Gestión del Riesgo de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, para ser implementadas en el Edificio Al Lado Del Centro Propiedad Horizontal, obrantes en el informe levantado con ocasión de la visita técnica realizada al aludido conjunto, del cual se aporta copia."

En honor a la verdad real que aqueja la edificación de la Copropiedad **Edificio AL Lado del Centro -P.H.-**, se informa a la Magistratura que: pasamanos. Insonorización no puede usarse porque no se hizo en términos se recalienta.

- **Diseñar Futuro S.A.S.** -antes S.A.- **de ninguna manera cumplió las ordenes impartidas** en los diagnósticos técnicos, **consistentes en** para proteger la integridad física de los habitantes de la copropiedad antes mencionada y **tampoco** las acciones y medidas encaminadas al mantenimiento y reparación de los daños identificados en la edificación. Razón por la cual, el **16 de junio de 2021**, mediante **RESOLUCIÓN No. 1202 "Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"**, la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda** de la **Secretaría de Hábitat Distrital** resolvió sancionar a la sociedad **Diseñar Futuro** así:

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 16 DE JUNIO DE 2021 Pág. 32 de 33
Continuación de la Resolución "Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), multa por valor de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS (\$226.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$35.649.043.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SIETE (7) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en: "4. Filtraciones de agua": "4.1. Filtraciones en sótano 1": "Filtraciones de plataforma a sótano 1, en la torre A" y "Filtraciones por nivel freático - Frente a parqueadero 404 B Parqueadero 404 A", "4.2. Filtraciones en sótano 2": "Filtraciones de plataforma de la torre B a sótano 2" y "Filtraciones por nivel freático", "4.3. Filtraciones en sótano 3": "Filtraciones por nivel freático", "6. Falta de puerta en cuarto de máquinas de ascensores en terrazas", "7. Falta de área de juegos para niños dentro del conjunto" y "8. Eleva coches", como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos No. 19-1429 del 19 de diciembre de 2019 (folios 124-131) y Acta de Verificación Técnica (folio 287-289). Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad DISEÑAR FUTURO S.A.S., identificada con el Nit. 900.607.005-8, representada legalmente por el señor DAVID HOYOS COLLAZOS (o quien haga sus veces), para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.

A pesar de la orden perentoria dada a **Diseñar Futuro S.A.S.** de realizar las ordenes impartidas, **el pasado miércoles 5 de enero de 2022, -dando cumplimiento al requerimiento de 14 de diciembre de 2021, de este Tribunal -la Alcaldía Local de San Cristóbal** efectuó visita física a la Copropiedad la **funcionaria Distrital Angela Morales M.**, donde pudo constatar que **Diseñar Futuro S.A.S.**, jamás cumplió con las ordenes impartidas por la **Secretaría del Hábitat Distrital**, en concreto; sobre las cuáles también indaga este Tribunal mediante exhorto del 14 de diciembre de 2021.

Adjunto lo anunciado en 35 folios.

Con respeto de la Magistratura,


Gabriel Fernando Poblador López
C.C. 1.019.063.286 de Bogotá D.C.
T.P. 283.060 del C.S. de la J.

Verbal 20199925801 EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO INFORMA OFICIO DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2021

gfpabogado@gmail.com <gfpabogado@gmail.com>

Jue 27/01/2022 12:59 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luisc.martinez@smmabogados.com <luisc.martinez@smmabogados.com>; Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>; David Hoyos-Collazos <davhoy@gmail.com>; Contabilidad Constructor <contabilidad@grupofuturourbano.com>; Edificio Al Lado Del Centro <edificioaladodelcentro@gmail.com>; Charlixon Robles <charlixon@gmail.com>

Bogotá D.C., 27 de enero de 2022

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA CIVIL-
H.M. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**

Radicación: 110013199001 **2019 99258 01**

Asunto. **Respuesta. OFICIO del 14 de diciembre de 2021. Edificio Al Lado del Centro informa** que **Diseñar Futuro S.A.S.** nunca cumplieron con las órdenes impartidas por el IDIGER.

Quien suscribe, en mi condición de apoderado de la parte demandante, por medio del presente, me permito pronunciarme respecto del **Oficio notificado** mediante comunicación del **15 de diciembre de 2021**, en la siguiente forma respecto del requisitorio:

Gabriel Fernando Poblador López
Director de Litigios
Gabriel Poblador Abogado & Cía.



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
18-2-2505		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
30-oct-2018	31-oct-2018	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculo de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se explidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

18-2-2505

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-0406

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-feb-2019

FECHA DE EJECUTORIA

19 MAR 2019

30-oct-2018

31-oct-2018

CL 5 B S 3 A 21 (ANTERIOR) / CL 5 B S 3 A 21 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 5 B S 3 A 21 (ANTERIOR) / CL 5 B S 3 A 21 (ACTUAL) - Chip: AAA0227CBSK / AAAAAAAAAA - Matrícula Inmobiliaria: 50S40585379 / 50S40738326 / 50S40738328 de la localidad 4 de San Cristóbal - PARA MODIFICAR INTERNAMENTE LOS SOTANOS Y CAMBIAR EL NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LOS PISOS 10 Y 11 DE LA TORRE B DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR "AL LADO DEL CENTRO" APROBADO MEDIANTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 15-2-1000 DE JUNIO DE 2015, CON MODIFICACIÓN DE NOVIEMBRE DE 2016. LOS DEMÁS ASPECTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR SE MANTIENEN. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADROS DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular: DISEÑAR FUTURO S.A. (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO SOLAR) NIT:900607005-8 Representante legal HOYOS COLLAZOS DAVID CC: 17140255. Constructor responsable: LEHOUCO ANGULO JOSE DANIEL (Identificación: 79150045, Matrícula: 25700-04813 CND). Urbanización: EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Manzana: 45 (MZ CAT) Lote(s): 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 33 (El Sosiego)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD: COMPLEMENTARIA			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Cerros	

2. ANTECEDENTES

Acto Anterior	Exp. Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Trámite
LC 15-2-1000	14-2-5422	24/06/2015	04/08/2015	04/08/2017	Licencia de Construcción
MLC 15-2-1000	16-2-3649	25/11/2016	21/12/2016	04/08/2017	Modificación Licencia (vigente) de Construcción
RES 17-2-1188	17-2-3140	11/08/2017	08/09/2017	04/08/2018	Prórroga de Licencia de Construcción

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AL LADO DEL CENTRO	2.2. Cat: III				
3.3 USOS					
3.4 ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PUBLICOS	Demanda: D
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	91	89 (G.A)	8 (G.A)	Bicicletas: 26
Comercio Vecinal B	Vecinal	2	0 (G.A)	0 (G.A)	Carg-Des: 0
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	89	89	6	Depositos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	1835.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	542.20	0.00	542.20
SOTANO (S)	1095.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	317.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	797.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	5999.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9.208.75	0.00	0.00	0.00	9.208.75	0.00	542.20	0.00	542.20
LIBRE PRIMER PISO	1.038.00					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00	
TOTAL CONSTRUIDO						ÁREA DEMOLICIÓN:		0.00	

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		5.5 ESTRUCTURAS			
a. No PISOS HABITABLES	13 (G.A)	a. ANTEJARDIN		a. TIPOLOGÍA:		b. AISLAMIENTO			
b. ALTURA MAX EN METROS	30.55 (G.A)	7.00 X CL 5B SUR		AISLADA		CONTRA PREDIOS VECINOS			
c. SOTANOS	3 (G.A)	NO APLICA				10.00 (G.A)			
d. SEMISOTANO	SI	b. CERRAMIENTO				NIVEL			
e. No. EDIFICIOS	2 (G.A)	Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts				0.00			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	c. VOLADIZO							
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 X CL 5B SUR							
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.23 (G.A)	NO APLICA							
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.41 (G.A)	d. RETROCESOS							
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0.00					
DESTINACIÓN	%	Mts	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS						
ZONAS RECREATIVAS	81.99	978.88	a. TIPOLOGÍA:						
SERVICIOS COMUNALES	18.29	218.33	AISLADA						
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0							

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (21) / Planos Alinderamiento (8) / Memorial De Responsabilidad (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRÓRROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Titulados J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO 1 de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se reemplazan la totalidad de los planos arquitectónicos aprobados en la licencia anterior. Se reemplazan ocho (8) planos y el Cuadro de Alinderamiento de la Propiedad Horizontal. Por imprecisión aritmética se ajusta el cuadro general de áreas de la Licencia de Construcción MLC 15-2-1000 de noviembre 25 de 2016. Deberá realizar publicación en un día de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00019320002242 del 22-feb-19 (\$390.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica
Diana Rueda
T.P. No 274797

Vo. Bo. Ingeniería
Juan Manuel Sandoval
T.P. No 25202081930 CND

Vo. Bo. Prof responsable
Ludwig Oviedo C.
T.P. No 2570053702 CND

Vo. Bo. Director Grupo
CURADOR URBANO

FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO



No. DE RADICACION	PAGINA
16-2-3549	1
FECHA DE RADICACION	
21-Sep-2016	

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 15-2-1000		
FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
25 NOV 2016	21 DIC 2016	04 AGO 2017

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 368 de Julio 16 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia **RESUELVE**

OTORGAR MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de MODIFICACION en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 5 B S 3 A 21 (ACTUAL) - Chlp: AAA0227CBSK - Matrícula Inmobiliaria: 50S40585379 de la localidad 4 de San Cristobal - para permitir modificaciones en el diseño del proyecto denominado ALTO DE LAS BRISAS, según planos, disminuyendo en 18.47 M2 el área total construida, en 28 el número de apartamentos y en 2 el número de estacionamientos propuestos para visitantes e incrementando en 4 el número de estacionamientos privados propuestos. El proyecto constará de 2 edificaciones o torres adosadas en 13 pisos de altura y 3 sótanos o 2 sótanos y semisótano en terreno inclinado, para 91 unidades de vivienda multifamiliar y 2 locales para comercio vecinal B en primer piso, con 69 estacionamientos privados, 6 estacionamientos para visitantes de los cuales 1 es para discapacitados y 26 cupos para bicicletas. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 15-2-1000 de Junio 24 de 2015, se mantienen. Propietarios: DISEÑAR FUTURO S.A (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTA SOLAR), identificación: 900807005-8. Constructor responsable: JOSE DANIEL LEHOUCQ ANGULO (identificación: 79150045, Matrícula: 25700 04816CND). Urbanización: EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Manzana: ---. Lote(s): 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 180/2004	a. UPZ No. 33 (El Sostego)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACION:	CERROS

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ALTO DE LAS BRISAS	2.2 Cat:	N/A
2.3 USOS		2.4 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	89	89 (+4) 6 (-2)
Comercio Vecinal B	Vecinal	2	NO SE EXIGE NO SE EXIGE
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervencion:	91	89 6
		DEMANDA: D	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obrá Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1835.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.148.12	0.00	9.148.12
SÓTANO (S)	1095.25	-0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00	60.00
SEMISÓTANO	317.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	797.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	6998.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9.208.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.208.12	0.00	9.208.12
LIBRE PRIMER PISO	1.038.00					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			
					9.226.59	menos AREA DISMINUIDA:		18.47	
					9.208.12	AREA DEMOLICION:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL
a. No. PISOS HABITABLES	13 (LC VIG)	a. ANTEJARDIN		CONTRA FREDIOS VECINOS		10.00 (LC VIG)	
b. ALTURA MAX EN METROS	30.56 (LC VIG)	7.00 POR CL 5 B SUR (LC VIG)					
c. SÓTANOS	3 (LC VIG)	b. CERRAMIENTO					
d. SEMISÓTANO	SI (LC VIG)	No aplica					
e. No. EDIFICIOS	2 (LC VIG)	c. VOLADIZO					
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	0.80 POR CL 5 B SUR (LC VIG)					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	d. RETROCESOS					
h. INDICE DE OCUPACION	0.234	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS					
i. INDICE DE CONSTRUCCION	1.41 (LC VIG)	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS					
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPOLOGIA:					
DESTINACION	%	AISLADA					
ZONAS RECREATIVAS	81.99						
SERVICIOS COMUNALES	18.29						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE						
				4.5 ESTRUCTURAS			
				TIPO DE CIMENTACION		CAISSONS	
				TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRE	
				METODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIM	
				GRADO DE DESEMPEÑO		Bajo	
				ELEM. NO ESTRUCTURALES		No	
				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		SI	
				MODAL		SI	
				OTROS			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 15-2-1000 de Junio 24 de 2015. Cuenta con Estudio Particular de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa aprobado por la FOPAE según Concepto Técnico N° OT-5768 del 19 de Febrero de 2010. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12° de la Resolución N° RES 11-4-0276 de febrero 11 de 2011 y oficio N° 2-2011-02482 de fecha enero 27 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación, el proyecto denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2 es objeto del cobro por concepto de plusvalía. Los interesados acreditaron el pago por concepto de Plusvalía como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización y Construcción, mediante la Resolución citada.

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la Licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según Art. 2.2.6.1.2.4.1. Dic. 1077/2015. Si vencido el plazo que otorga la prórroga no se han cumplido las obras correspondientes, podrá solicitar la Reválida según lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.4.3 Dic. 1077/2015, cumpliendo el porcentaje de avance de obra exigido.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. NOMODIFICAPRES del 25-Nov-16 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1467 de 2014 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

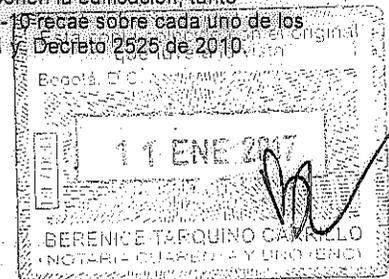
APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO

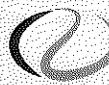
Vo. Bo. Curador	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

BERENICE TARQUINO CARRELLI
NOTARIE CUARENTAY UNO (C)

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2.015 art. 2.2.6.1.2.3.6).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2.015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2.006, Resolución 110 de 2.014 IDIGER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2.000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2.014 IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2.013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 180466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2.015)."
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008. Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008.
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2.010 modificado por el Decreto 92 de 2011 y Decreto 2525 de 2010.





No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
14-2-5422	1
FECHA DE RADICACIÓN	
15-Dic-2014	

Licencia de Construcción No. LC 15-2-1000

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA HASTA:
24 JUN 2015	04 AGO 2015	04 AGO 2017

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 5 B S 3 A 21 (ACTUAL) - Chip: AAAC227CBSK - Matrícula Inmobiliaria: 50S40585379 de la localidad 4 de San Cristóbal - para el proyecto denominado ALTO DE LAS BRISAS, el cual consta de 2 edificaciones o torres adosadas en 13 pisos de altura y 3 sótanos o 2 sótanos y semisótano en terreno inclinado, para 117 unidades de vivienda multifamiliar y 2 locales para comercio vecinal B en primer piso, con 85 estacionamientos privados, 8 estacionamientos para visitantes de los cuales 1 es para discapacitados y 26 cupos para bicicletas. Los índices de ocupación y de construcción propuestos corresponden a los acumulados de los Lotes 1 y 2, calculados sobre el área neta urbanizable total de la urbanización (7.752,679 M2). Propietarios: DAVID HOYOS COLLAZOS / CRISTINA HORTENSIA LLACH / ANDRES LOPEZ LLACH / ALEJANDRO HOYOS LLACH / DANIELA HOYOS LLACH, identificación: 17140255 / 21167769 / 79689735 / 80082425 / 1020723431. Constructor responsable: JOSE DANIEL LEHOUCK ANGULO (identificación: 79150045, Matrícula: 25700 04813CND). Urbanización: EL ALTO DE LAS BRISAS - 2, Manzana: --- Lote(s) 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 33 (El Sosiego)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	CERROS

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ALTO DE LAS BRISAS	2.2 Cat:	N/A
2.3 USOS		2.4 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID. VISIT / PUBLICOS DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	117	85 8
Comercio Vecinal B	Vecinal	2	NO SE EXIGE NO SE EXIGE
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	119	85 8

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	1835.07								
SÓTANO (S)	1095.25	9.166.59	0.00	0.00	9.166.59	0.00	0.00	0.00	9.166.59
SEMISÓTANO	317.10	60.00	0.00	0.00	60.00	0.00	0.00	0.00	60.00
PRIMER PISO	797.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	7016.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	9.226.59	9.226.59	0.00	0.00	9.226.59	0.00	0.00	0.00	9.226.59
LIBRE PRIMER PISO	1.037,19								

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	13	a. ANTEJARDIN		CONTRA-PREDIOS VECINOS		10.00	
b. ALTURA MAX EN METROS	29.25 Y 30.55	7.00 POR CL 5 B SUR					
c. SÓTANOS	3	b. CERRAMIENTO					
d. SEMISÓTANO	SI	No aplica					
e. No. EDIFICIOS	1	c. VOLADIZO					
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	0.80 POR CL 5 B SUR					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	d. RETROCESOS					
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.228	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.41	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS					
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPOLOGIA:		AISLADA			
DESTINACIÓN	%	Mts	4.5 ESTRUCTURAS				
ZONAS RECREATIVAS	81,68	979,5	TIPO DE CIMENTACIÓN		CAISSONS		
SERVICIOS COMUNALES	18,56	222,6	TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS DE CONCRE		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE		MÉTODO DE DISEÑO		RESISTENCIA ULTIM.		
			GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo		
			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		No		
			MODAL		SI		
			OTROS				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Requiere supervisión técnica según Título I de la NRS-10 y Decreto 1469 de 2010. Cuenta con Estudio Particular de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa aprobado por la FOPAE según Concepto Técnico N° CT-5768 del 19 de Febrero de 2010. La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. Se anexa certificación del cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de las NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego. De acuerdo con lo establecido en el artículo 12° de la Resolución N° RES 11-4-0275 de febrero 11 de 2011 y oficio N° 2-2011-02492 de fecha enero 27 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación, el proyecto denominado EL ALTO DE LAS BRISAS - 2 es objeto del cetro por concepto de plusvalía. Los interesados acreditaron el pago por concepto de Plusvalía como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización y Construcción, mediante la Resolución citada.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00015320006057 del 11-Jun-15 (\$61.021.000) / Impuesto Delineación No. 00015320006177 del 18-Jun-15 (\$32.427.000) / Impuesto Delineación No. ANEXACORRECCIO del 19-Jun-15 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2010 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO

V. Bo. Curador	V. Bo. Ingenieria	V. Bo. Prof responsable	V. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

ACTUALIZADO: SEP 2013

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010)."
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. □ Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. □ Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
M.P. DRA. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
E. S. D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor.
Demandante: EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO – PROPIEDAD HORIZONTAL.
Demandado: DISEÑAR FUTURO S.A. y OTROS.
Expediente: 11001319900120190025801
Asunto: **SUSTENA RECURSO DE APELACIÓN.**

LUIS CAMILO MARTÍNEZ TORO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1130615879 de Cali, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional No. 218.331 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de DISEÑAR FUTURO S.A.S, cumple con lo ordenado en el auto del 14 de diciembre de 2021.

- 1. Respecto del cumplimiento de las recomendaciones impartidas mediante diagnóstico técnico DI-13586 por la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático – Grupo de Asistencia Técnica del Instituto Distrital de Gestión y Cambio Climático -IDIGER y las labores especificadas sobre seguridad humana y sistemas de protección contra incendios, emitidas por la Subdirección de Gestión del Riesgo de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá.**

El diagnóstico Técnico DI-13586 tiene por objeto “valorar el grado de afectación de las edificaciones...., que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas,....”. Lo primero es precisar que se trata de dos estructuras diferentes, la de los apartamentos y las zonas de administración en dos torres construidas en un sistema industrializado de muros de concreto estructurales; y otro edificio totalmente separado donde se localizan los parqueaderos, construido en estructura convencional de concreto de 3 niveles o pisos.

En las dos torres de apartamentos no hay observaciones. La observación de alguna humedad del foso de ascensor vehicular, esta impermeabilización fue debidamente corregida y se instalaron “flanches” entre el muro y la cubierta del foso, con la salvedad que la impermeabilización y las juntas deben ser objeto de mantenimiento periódico por cuenta de la copropiedad.

Respecto a las fisuras y manchas de humedad que se muestran en las fotos 7 a 10 y 16 a 18, lo que se califica como fisuras son simplemente las juntas entre fundidas de los muros de contención, no implican ningún riesgo estructural, estas “fisuras” son realmente muestras de las fundidas de muros que se realizan en

diferentes momentos pues se construyen por tramos intercalados (por trincheras). Las humedades en construcciones bajo nivel de terreno siempre se presentan a pesar de que se instalen los filtros recomendados en el estudio de suelos. El agua en estos sótanos debe encauzarse para evitar presiones que afecten la estabilidad de los muros y es lo que se hizo mediante una cañuela perimetral que conduce el agua a sifones y luego se conduce por gravedad al alcantarillado. Las fotos 11 y 12 prueban la existencia de la cañuela perimetral y la “biopelícula” es un rastro normal de los minerales que se filtran del suelo.

Todas las estructuras fueron técnicamente construidas, se siguieron todas las recomendaciones indicadas por el “suelista” y el calculista y como lo dice el mismo Diagnóstico Técnico en el punto 14 “La estabilidad estructural y habitabilidad..., no se encuentran comprometidas en la actualidad ante cargas normales de servicio por los daños identificados.”; los daños identificados parecen referirse a fisuras y humedades que son normales en este tipo de estructuras subterráneas, más cuando se colinda por el costado oriental con una zona de parqueos adoquinada y muy permeable y por el costado sur con edificaciones informales que debimos reforzar para garantizar la estabilidad de los muros de contención. Vale la pena anotar que estos muros tienen anclajes subterráneos horizontales que garantizaron el proceso constructivo y su estabilidad.

El diagnóstico hizo referencia a las acciones y medidas encaminadas al mantenimiento y reparación de los daños identificados en la edificación, es claro que el mantenimiento debe ser realizado por la copropiedad (limpieza de cañuelas) y que los llamados “daños” no lo son; no obstante nosotros intervenimos las juntas con productos marca “Sika” para controlar paso de agua y resanar los muros. Por esta y otras razones fue que solicitamos la inspección ocular que no fue practicada.

En síntesis estamos frente a unas estructuras sólidas que han demostrado su estabilidad a lo largo de más de 3 años que llevan de construidas.

Sobre el **informe del Cuerpo Oficial de Bomberos** obrante en el informe levantado con ocasión de la visita técnica, se adjunta el cuadro que fuere estructurado para efectos de la contestación de la demanda el cual permite ilustrar adecuadamente muchas de las respuestas a estas observaciones

Hay varios puntos de los señalados por bomberos que no se corresponden con la realidad, como la supuesta inexistencia de unos rociadores y unas luces de emergencia en los pasillos y un sistema de alarma de incendios que también existe; también hay algunas interpretaciones equivocadas de las normas NSR 10, como la del ancho de las puertas anti-fuego, las cuales tienen el ancho aprobado en la licencia de construcción.

Todas las señalizaciones adicionales solicitadas se instalaron, igual se instalaron las cintas antideslizantes en las escaleras, los pasamanos de las escaleras y los sensores de humo en los pasillos o corredores de los edificios de apartamentos;

en cuanto a la elaboración del plan de emergencia y su socialización, mi representado entregó a la administración el estudio completo de seguridad humana con todos los recorridos y salidas de emergencia.

No.	PRETENSIÓN	CUAL ES EL ESTADO ACTUAL
1	Declarar que las sociedades Diseñar Futuro S.A., Inversiones Alvero S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A. vulneraron los derechos de los consumidores representados en la copropiedad Edificio Al Lado del Centro –P.H.- de acuerdo a lo dispuesto en el Estatuto del Consumidor - Ley 1480 de 2011-.	Esta pretensión es genérica y como se demostrará en el presente proceso no ha habido incumplimiento de la garantía y como consecuencia de ello no se ha vulnerado derecho de los consumidores desde ningún punto de vista.
2	Ordenarles a las sociedades Diseñar Futuro S.A., Inversiones Alvero S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A. que realicen todas las actuaciones, operaciones, efectividad de garantías, procedimientos de naturaleza constructivos, locativos, de adecuación e instalación de componentes que cumplan con las normas técnicas de calidad para corregir los defectos de construcción e infracción a normas de obligatorio cumplimiento que se presentan en todo El Edificio Al Lado del Centro; que son de responsabilidad de las demandadas y se encuentran establecidas a continuación así:	Se demostrará que el edificio cumple con los requisitos legales de conformidad con la licencia de construcción.
2.1.	Ordenarles a las demandadas respecto de los dos (2) ascensores vehiculares o montacoches –sistemas de transporte vertical- instalados en la propiedad horizontal Edificio Al Lado Del Centro que procedan a efectuar en el término de 30 días calendario la respectiva entrega en debida forma y constitución de las garantías mediante la adecuación total de los ascensores vehiculares por unos que sean nuevos, diseñados bajo parámetros de idoneidad, calidad, seguridad para la integridad de los residentes, acordes a las necesidades vehiculares de ingreso y egreso de la copropiedad y que cumplan con la normatividad vigente obligatoria para estos sistemas de transporte vertical o cualquiera de sus componentes.	<p>Los Monta coches se encuentran en pleno funcionamiento, el diseño de las plataformas, que se encuentran en los anexos, son idóneos para su uso, así como la calidad de los componentes utilizados para su ensamblaje que se certifican por medio de la documentación entregada a la copropiedad.</p> <p>La seguridad e integridad de los residentes se garantiza por el diseño de los equipos que cuentan con varios sistemas mecánico, hidráulico y electrónicos de bloqueo en caso de emergencia o anomalías.</p> <p>Específicamente tiene válvulas paracaídas para el sistema hidráulico que detecta anomalías en la cantidad de aceite de las mangueras y controla el caudal, seguros mecánicos de activación automática en las 4 columnas de cada monta coches para que al detectar algún movimiento anómalo de la plataforma se bloquea la plataforma anclando unos seguros mecánicos en la “escalera” de la columna respectiva, varios sistemas electrónicos de control y prevención de anomalías del sistema y de errores de los usuarios para proteger los usuarios y auto proteger el monta coche en todos sus componentes; para nombrar algunos, control de nivel de piso, control de final de carrera, control de presencia carros, control de correcto posicionamiento del vehículo, control de maniobras, sensores de puertas cerradas para desplazamiento etc. Inherente a las necesidades de los vehículos de ingreso y egreso las plataformas cuentan con dimensiones y potencia que se exceden de las necesidades de un edificio residencial.</p> <p>Cabe aclarar que no hay normatividad nacional vigente para la certificación de monta coches así que nos tomamos la libertad de aportar por separado los certificados de los principales componentes de los monta coches y de aportar los documentos del personal certificado que se vio involucrado en el proceso de mejoras, mantenimiento preventivo y extraordinario.</p>
2.2.	Ordenarles a las demandadas que entreguen al Edificio Al Lado del Centro todos los documentos que conforman los certificados de fabricación, manuales de funcionamiento, garantías y certificados de conformidad de los sistemas	Entregados en su totalidad

	mecánicos, electrónicos, de motores, guayas, resistencias y demás elementos que componen el sistema integrado de los ascensores vehiculares.	
2.3.	Ordenarles a las demandadas que en el evento de no entregar en debida forma los ascensores vehiculares –sistema de transporte vertical- junto con las garantías legales, efectuar el pago al Edificio Al Lado Del Centro de la suma de dinero equivalente al precio avaluado de los ascensores vehiculares y que ascienden a la suma de Ciento Setenta Millones de Pesos moneda legal colombiana (\$ 170.000.000.00) con la respectiva corrección monetaria mediante indexación.	Toda vez que los monta-coches están trabajando adecuadamente y superaron el periodo de prueba acordado, y que la obligación de reponer o devolver el dinero solo procede en caso de que no se logre la reparación, la pretensión referida es IMPROCEDENTE.
2.4.	Ordenarles a las demandadas la adecuación de la Cabina acústica e incorporar el sistema de insonorización de la planta eléctrica instalada en el Edificio Al Lado del Centro como quiera que no fue insonorizada y está causando perjuicios a los residentes que habitan los apartamentos que están ubicados al lado de la planta eléctrica e inmuebles colindantes. El proceso de recubrimiento acústico e insonorización debe ser ejecutado por personal profesional idóneo y calificado que garantice el cumplimiento de las normas técnicas de cumplimiento obligatorias.	La insonorización de la planta eléctrica se efectuó y fue recibida por la administración el día 18 DE JUNIO DE 2020
2.5.	Teniendo en cuenta que los muros de los sótanos y zonas de escaleras de acceso a estos, presentan humedades y filtraciones continuas, que son de mayor pronunciamiento en los costados este-sur de los sótanos que dan contra la montaña, que se han acentuado con el periodo de lluvias, se debe ordenarles a las demandadas Diseñar Futuro S.A. y Fiduciaria Bogotá S.A. que:	<p>El edificio de parqueaderos tiene 3 sótanos, que se construyeron siguiendo las recomendaciones y estudios del ingeniero de suelos y el calculista, según diseños aprobados por la Curaduría Urbana No. 2.</p> <p>Las aguas de filtración y nivel freático están controladas y guiadas por lloraderos y canales perimetrales que disminuyen las presiones evitando acumulación de agua y permiten su circulación de manera que no afectan en modo alguno la estabilidad de la estructura.</p> <p>Para ser más específicos se aclara que se impermeabilizó por completo el cárcamo y cuneta ubicado en piso 1, los cuales representan una unión no rígida de la estructura de parqueaderos y la Torre A, es por ello que se debe permitir el libre movimiento que se pueda generar entre las dos estructuras, pues cuentan con asentamientos diferentes, al ser sistemas constructivos de cimentación individual, se utilizara un Sistema de Recubrimiento en Poliuretano ALIFATICO de BASF (Masterseal M860 + Masterseal TC258 + Silice). El recubrimiento es impermeabilizante y resistente a la abrasión originada por peatones.</p> <p>Se ha evidenciado desde las instancias constructivas la presencia de escorrentías mínimas en este muro, eje 10 planos técnicos de Parqueaderos, las cuales son favorecidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por el paso de agua en la junta muro placa.

		<p>2. Por el estrato permeable que presenta el adyacente parqueadero del conjunto Campo Real en donde su capa de rodadura es adoquín directamente sobre el terreno, lo que no retiene el agua de una forma eficiente, permitiendo la filtración constante hacia el parqueadero ALDC,</p> <p>3. Nivel Freático Alto.</p> <p>Es importante recalcar que tales filtraciones no afectan de ninguna manera la estabilidad estructural de los muros de contención, y por el contrario favorecen para que no se generen sobre presiones de la mezcla suelo agua, que se presenta justo detrás de los muros, pues el agua acumulada por las precipitaciones propias del sector debe continuar su paso y no acumularse en exceso detrás de los muros, es por ello se realizan obras de canalización y drenaje, que buscan guiar el agua a los desagües dispuestos alrededor de los muros de contención. Los muros de limpieza sirven precisamente para mejorar la estética en algunos casos más evidentes y constantes.</p> <p>El objeto de estos drenajes, “lloraderos” (tubería PVC adosada al muro,) es guiar el agua a puntos de baja presión, permitiendo el desagüe normal del suelo contenido por el muro y no afectar el comportamiento del sistema suelo agua.</p> <p>Recalcamos que la presencia de humedades en los muros no afecta su estabilidad es un tema estrictamente estético.</p>
2.5.1	Realicen un estudio de geotecnia e ingeniería de estructuras que analice, diagnostique y formule un tratamiento estructural de largo plazo para las humedades y filtraciones continuas, que son de mayor pronunciamiento en los costados este-sur de los sótanos y zona de escaleras. Mitigando los riesgos que puedan comprometer la existencia de la construcción.	<p>La construcción de los sótanos de parqueo se efectuó siguiendo los lineamientos técnicos y normativos vigentes por lo cual su estabilidad esta plenamente garantizada, pues se construyó de conformidad con la licencia de construcción aprobada.</p> <p>Las entidades públicas encargadas ya realizaron su proceso de revisión, verificación y aprobación.</p>
2.5.2	Que el estudio de geotecnia e ingeniería estructural citado anteriormente, sea contratado con una firma externa a las firmas constructora y diseñadora, con amplia experiencia y experticia en este tipo de situaciones. Este estudio deberá ser firmado, sellado y entregado a la copropiedad como parte de la garantía inmobiliaria a la que se está haciendo reclamación.	<p>Los estudios se realizaron y se construyó siguiendo sus exigencias, la estabilidad del edificio de parqueos está más que garantizada y su estabilidad es evidente, no hay el menor indicio de fallas estructurales de ningún tipo.</p> <p>Como en el punto anterior se resalta que las entidades públicas encargadas ya realizaron su proceso de revisión, verificación y aprobación.</p>
2.5.3	Efectúen todos los tratamientos constructivos y locativos en los muros de los sótanos y zona de escaleras de acceso a los mismos para mitigar los riesgos creados por las reiteradas filtraciones acuíferas y humedades que se han venido presentando en esta área	<p>La pretensión es genérica lo cual resalta que no hay un incumplimiento concreto de garantía legal.</p> <p>Se reitera que la construcción de estos y todos los muros del edificio cumplen cabalmente con los requerimientos técnico y estructurales previstos por la ley y aprobados por las entidades públicas encargadas.</p>

	de la construcción.	
2.5.4	Que Desmonten el esquema de pantallas plásticas que fueron instaladas en los muros del costado sur-oriental de los sótanos como quiera que están ocultando el estado real de las humedades y filtraciones acuíferas de los muros.	Como quedó especificado en el anterior punto 2.5 este muro cumple una función simplemente estética, si la copropiedad lo prefiere puede retirarlo, las humedades en sótanos en los terrenos de Bogotá siempre se presentan, pero no afectan en este caso ni la estabilidad de la obra ni el uso diario de quienes allí parquean.
2.6	Ordenarles a las demandadas Diseñar Futuro S.A. y Fiduciaria Bogotá S.A. que realicen todas las adecuaciones constructivas y locativas para garantizar la entrega del espacio denominado "zona de niños", ofrecido en la publicidad inicial del proyecto Edificio Al Lado del Centro por parte de Diseñar Futuro S.A., sin que a la fecha se conozca su ubicación, cantidad, tipo de mobiliario y acondicionamiento.	La zona de niños se entregó, no es nuestra obligación su dotación, no hay obligación contractual ni legal, nunca se prometió. Sin embargo, adicionalmente a los compromisos y como concesión adicional la constructora entregó a la copropiedad un video proyector unos puff para niños para proyectar dibujos animados y películas. Esta entrega está firmada y aceptada por la administración.
2.7	En atención a que los ascensores de personas de las dos torres del Edificio Al Lado del Centro presentan ruidos fuertes cuando se acciona el sistema de frenos, las terminales están desajustadas, presenta humedades en ambos pozos (Torres A y B) y no cuenta con una adecuada insonorización, ordenar a Diseñar Futuro S.A. y Fiduciaria Bogotá S.A. que:	Estos ascensores son de marca comercial reconocida, fueron recibidos en su momento y su funcionamiento es correcto. Por la acústica de los fosos siempre habrá un nivel de ruido perfectamente tolerable. Se resalta que los equipos están certificados por una empresa reconocida por la ONAC, organismo nacional de acreditación de Colombia, que revisa periódicamente los ascensores con base a la normatividad vigente colombiana.
2.7.1	Ejecuten el respectivo trabajo de servicio técnico preventivo y de diagnóstico al sistema de transporte vertical de personas de ambas torres del Edificio para identificar los problemas de funcionamiento que presentan.	Los ascensores de personas funcionan normalmente. La garantía del proveedor fue entregada a la copropiedad. Es una simple apreciación del demandante sin sustento técnico. La empresa que nos provee los ascensores firmó un contrato de mantenimiento periódico y preventivo con la administración del edificio, como requerido por ley, por lo cual los equipos están bajo supervisión técnica constante y siguen con certificación oficial.
2.7.2	Efectúen los trabajos de insonorización en cuarto de máquinas y fosa de ambos ascensores, de manera que elimine o mitigue los impactos a la salud pública y cumplan con las normas de ruido, derivados del funcionamiento de los equipos, que están afectando exclusivamente a los residentes que tienen cuartos colindantes a las fosas.	Estos equipos se entregaron como siempre se entregan y los apartamentos que colindan con el foso sabían de esta colindancia. La ubicación de los ascensores nunca se modificó y siempre fue visible a los compradores, sin embargo, se resalta que los equipos son de última generación, y cumplen con todos los requerimientos de la ley. Los certificados y las certificaciones de cumplimiento normativo se entregaron y fue recibida por la administración.
2.7.3	Efectúen el diagnóstico y reparación de humedades en las fosas de los ascensores, especialmente en la Torre B, lo que está comprometiendo la seguridad del equipo, su vida útil y funcionamiento.	Los fosos se entregaron totalmente impermeabilizados, con la advertencia de que tales impermeabilizaciones no son eternas y hay que hacerles mantenimiento al menos cada 2 años. Los mantenimientos no están incluidos dentro de la garantía legal. Muy importante tener en cuenta que si el foso hubiera presentado filtraciones de agua los ascensores no hubieran obtenido la certificación prevista por la ley colombiana.
2.8	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice todas las adecuaciones constructivas y locativas necesarias e indispensables para garantizar que la puerta de acceso principal peatonal del Edificio Al Lado del Centro se ubique conforme a las documentales ofrecidas inicialmente y a la licencia de construcción vigente.	La ubicación de la puerta es apropiada y no afecta en nada la circulación adecuada de los residentes y visitantes. Es un tema estético que como tal va a tener siempre muchos puntos de vista diferentes.
2.9	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que	El nombre del edificio y su nomenclatura es clara y estéticamente

	realice la instalación en la fachada principal del Edificio Al Lado del Centro de la identificación de la copropiedad y la nomenclatura tal cual fue ofrecida en la publicidad documental inicial – Letrero-.	adecuado.																																				
2.10	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectúe todas las medidas y adecuaciones necesarias que cumplan con lo dispuesto en la licencia de construcción vigente, tomando como base que las puertas y muros que hacen parte de las zonas comunes del área de lobby y acceso al edificio, no podían cambiarse sin la debida aprobación por parte de la curaduría urbana.	Los pequeños ajustes que se hacen en obra obedecen a determinaciones del diseñador y se realizan con el mejor criterio estético y técnico. Todos los propietarios recibieron de conformidad y así se hizo constar en cada escritura de venta.																																				
2.11	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que entregue el plan de emergencia del Edificio Al Lado del Centro, conforme a la Resolución 1016/1989; Acuerdo Distrital 341/2008 y las demás acciones correctivas para mitigar los riesgos ante un siniestro.	La constructora entregó el día de la entrega de zonas comunes todo lo requerido por ley. No son claras cuales serian las acciones correctivas. La administración del edificio es la responsable de implementar medidas adicionales y más específicas.																																				
2.12	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectúe las medidas correctivas en la capacidad del medio de evacuación de la TORRE B en cuanto a la puerta de salida, ya que esta mide 0.90 metros y el hall de descarga mide 1.20 metros. Lo anterior, de acuerdo a lo ordenado en el título K.3.2.3.3 de la NSR-10.	De acuerdo a los índices de ancho de salida presentados en la tabla K.3.3.2 (NSR-10) la capacidad de los medios de egreso se debe calcular de la siguiente manera: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ocupación</th> <th>Corredores y Puertas</th> <th>Escaleras</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial (R-2)</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Almacenamiento (A-1)</td> <td>5</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Lugar de Reunion (L-3)</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Si el proyecto cuenta con un sistema de rociadores automáticos los valores por persona se pueden reducir en un 50% K.3.3.3.1</p> <p>La capacidad de las salidas es: Torre A:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho Puerta</th> <th>Capacidad</th> <th>Ancho Escalera</th> <th>Capacidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90</td> <td>180</td> <td>120</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p>Torre B:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho Puerta</th> <th>Capacidad</th> <th>Ancho Escalera</th> <th>Capacidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90</td> <td>180</td> <td>120</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p>Parqueaderos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ancho Puerta</th> <th>Capacidad</th> <th>Ancho Escalera</th> <th>Capacidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>90</td> <td>180</td> <td>120</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los requerimientos para la descarga de las salidas del proyecto son conforme a la NSR10. Las pretensiones no tienen sustento técnico o posiblemente están calculando de manera equivocada las capacidades requeridas por la norma. Las puertas de 90 centímetros están permitidas y así aparecen en los planos aprobados por la curaduría urbana No. 2</p>	Ocupación	Corredores y Puertas	Escaleras	Residencial (R-2)	5	10	Almacenamiento (A-1)	5	8	Lugar de Reunion (L-3)	5	10	Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad	90	180	120	120	Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad	90	180	120	120	Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad	90	180	120	300
Ocupación	Corredores y Puertas	Escaleras																																				
Residencial (R-2)	5	10																																				
Almacenamiento (A-1)	5	8																																				
Lugar de Reunion (L-3)	5	10																																				
Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad																																			
90	180	120	120																																			
Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad																																			
90	180	120	120																																			
Ancho Puerta	Capacidad	Ancho Escalera	Capacidad																																			
90	180	120	300																																			
2.13	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice las medidas correctivas necesarias e indispensables en las salidas o vías de escape de las torres del edificio incorporando señalización normalizada y bien ubicada de acuerdo a lo ordenado por el literal K.3.2.4.1 de la NSR – 10.	Todas las zonas comunes, pasillos y puntos fijos cuentan con señalización de emergencia que indica 1) La ubicación del piso y 2) Na dirección de la vía de escape más cercanas. Más en específico son señales en acrílicos que cumplen con lo requerido por la NSR 10 con las siguientes especificaciones: Material Acrílico Cristal de 3 mm de																																				

		<p>medidas de 15cm x 30 cm con lamina foto luminiscente y corte plotter sobre vinilo verde.</p> <p>Esta señalización en caso de emergencia o oscuridad es altamente visible. En principio no es evidente la medida correctiva ya que cumplimos al 100% con el Título K de la NSR 10.</p>
2.14	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectuó las medidas correctivas necesarias e indispensables alrededor de los ascensores de las 2 torres del edificio y donde se indique claramente que, en caso de emergencia, estos no se pueden usar como obliga el literal K.3.2.4.1 de la NSR – 10.</p>	<p>Al respecto no hay evidencia de que mi mandante se haya negado, las actividades de post venta, aun se siguen atendiendo.</p>
2.15	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que ejecute la instalación de señalización e iluminación artificial en el recorrido de evacuación de los dos puntos fijos y en los corredores de cada piso del Edificio Al Lado del Centro y de acuerdo a como lo ordena la NSR 10 TÍTULO K.2.4.3. y NTC 1461.</p>	<p>Los puntos fijos de las dos torres están equipados con luminaria de emergencia led, recargables y de alimentación continua, al momento de la suspensión del servicio eléctrico prenden de manera automática, cada piso de cada torre y en cada punto fijo se instaló una iluminación según lo requerido por la norma NSR 10 TÍTULO K.2.4.3. y NTC 1461.</p> <p>Esta es la iluminación instalada y presente en el edificio:</p> 
2.16	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectuó la instalación del sistema de alarmas en la edificación de Al Lado del Centro, de acuerdo al literal K.3.2.5 de la NSR 10. Teniendo en cuenta que el edificio no cuenta con este sistema y es obligatorio su funcionamiento para salvaguardar la integridad de las personas.</p>	<p>El edificio cuenta con un sistema automático de alarma de alto rango que se activa de manera automática al momento de activación de un rociador automático el cual se dispara automáticamente al momento de detectar un incendio.</p> <p>El sistema de alarma se dispara automáticamente también al momento de utilizar cualquiera de los gabinetes contraincendios ubicados en cada piso de cada torre.</p> <p>La administración tuvo oportunidad de escuchar la alarma en funcionamiento el día de la entrega y puesta en marcha de la red contra incendio y sus equipos asociados.</p>
2.17	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectuó la señalización para discapacitados en los medios de ingreso y egreso del Edificio Al Lado del Centro donde indiqué a las personas con movilidad reducida como evacuar a un lugar seguro dando estricto cumplimiento a las normas NTC 4143, NTC 4145 y NTC 4140.</p>	<p>Al respecto no hay evidencia de que mi mandante se haya negado, las actividades de post venta, aun se siguen atendiendo.</p>
2.18	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectuó las adecuaciones constructivas y locativas necesarias e indispensables en el Edificio Al Lado del Centro para aumentar la capacidad del medio de evacuación de la TORRE B del Edificio en cuanto a la puerta de salida ya que esta mide 0.90 metros y el hall de descarga mide 1.20 metros dando cumplimiento obligatorio a lo establecido en los literales K3.3.3, K3.3.4 K.3.3.4.1 de la NSR 10.</p>	<p>Los requerimientos para la descarga de las salidas del proyecto son conforme a la NSR10. Las pretensiones no tienen sustento técnico o posiblemente están calculando de manera equivocada las capacidades requeridas por la norma.</p> <p>Resaltamos Lo dicho en el punto 2.12 que explica con más precisión el sustento técnico, y el cumplimiento normativo</p>
2.19	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que</p>	

	<p>ejecute la señalización de las escaleras interiores del Edificio Al Lado del Centro ya que no cuenta con ninguna clase de señalización incumpliendo lo dispuesto en los literales K 3.8.3, K3.8.3.2 y K.3.8.3.4 de la NSR 10.</p>	<p>Las únicas escaleras internas del edificio son las de los puntos fijos que si cuentan con la señalización anteriormente expresada en el punto 2.13.</p> <p>Es completamente falso decir que <i>“las escaleras interiores del Edificio Al Lado del Centro ya que no cuenta con ninguna clase de señalización”</i>. Esta señalización junto con la anterior se ha instalado desde que el primer residente se mudara al edificio.</p> <p>Todas las zonas comunes, pasillos y puntos fijos cuentan con señalización de emergencia que indica 1) la ubicación del piso y 2) la dirección de la vía de escape más cercanas.</p> <p>Más en específico son señales en acrílicos que cumplen con lo requerido por la NSR 10 con las siguientes especificaciones: Material Acrílico Cristal de 3 mm de medidas de 15cm x 30 cm con lamina foto luminiscente y corte plotter sobre vinilo verde.</p> <p>Esta señalización en caso de emergencia o oscuridad es altamente visible. En principio no es evidente la medida correctiva ya que cumplimos al 100% con el Titulo K de la NSR 10 sin embargos mi mandante actualmente está en la tarea de revisar si hay alguna señalización que pueda faltar para integrarla.</p> <p>El edificio desde el momento de la entrega cuenta con este tipo de señalización:</p> 
2.20	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice la señalización en el Edificio respecto de la puerta que sale a las dos terrazas el escalón aislado, pintarlo de un color que resalte y se diferencie del piso en cumplimiento de lo dispuesto en los literales K 3.8.3, K3.8.3.2 y K.3.8.3.4 de la NSR 10.</p>	<p>Al respecto no hay evidencia de que mi mandante se haya negado, las actividades de post venta, aun se siguen atendiendo.</p>
2.21	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectué la instalación en El Edificio Al Lado del Centro del sistema de iluminación para los medios de evacuación (puntos fijos) de las torres del edificio de acuerdo a lo ordenado en los literales K3.9.1, K3.9.1.1, K3.9.1.2, K3.9.1.3, K3.9.2, K3.9.2.1, K3.9.2.2, K3.9.2.7 de la norma NSR 10.</p>	<p>Se repite la pretensión ya argumentada en el punto 2.15.</p> <p>Los puntos fijos de las dos torres están equipados con luminaria de emergencia led, recargables y de alimentación continua, al momento de la suspensión del servicio eléctrico prenden de manera automática, cada piso de cada torre y en cada punto fijo se instaló una iluminación según lo requerido por la norma NSR 10 TÍTULO K.2.4.3. y NTC 1461.</p> <p>Esta es la iluminación instalada y presente en el edificio:</p> 
2.22	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que</p>	

	<p>realice la instalación de señalización normalizada y bien ubicada que indique la salida a un sitio seguro en los corredores de cada uno de los pisos respecto las 2 dos torres del Edificio de acuerdo a lo ordenado en los literales K.3.10.1, K.3.10.2, K.3.10.3, K.3.10.4 de la NSR 10.</p>	<p>Todas las zonas comunes, pasillos y puntos fijos cuentan con señalización de emergencia que indica 1) la ubicación del piso y 2) la dirección de la vía de escape más cercanas.</p> <p>Más en específico son señales en acrílicos que cumplen con lo requerido por la NSR 10 con las siguientes especificaciones: Material Acrílico Cristal de 3 mm de medidas de 15cm x 30 cm con lamina foto luminiscente y corte plotter sobre vinilo verde.</p> <p>Esta señalización en caso de emergencia o oscuridad es altamente visible. En principio no es evidente la medida correctiva ya que cumplimos al 100% con el Título K de la NSR 10 sin embargos mi mandante actualmente está en la tarea de revisar si hay alguna señalización que pueda faltar para integrarla.</p> <p>El edificio desde el momento de la entrega cuenta con este tipo de señalización:</p> 
<p>2.23</p>	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectué la instalación de señalización normalizada y bien ubicada que indique la salida a un sitio seguro en los corredores de cada uno de los ascensores respecto las 2 torres del Edificio de acuerdo a lo ordenado en los literales K.3.10.1, K.3.10.2, K.3.10.3, K.3.10.4 de la NSR 10.</p>	<p>Todas las zonas comunes, pasillos y puntos fijos cuentan con señalización de emergencia que indica 1) la ubicación del piso y 2) la dirección de la vía de escape más cercanas.</p>
<p>2.24</p>	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice la instalación del sistema de detección y alarma del esquema de protección contra incendio del Edificio Al Lado del Centro dando estricto cumplimiento a lo ordenado en los literales J.4.2.8.2 de la NSR 10.</p>	<p>Al respecto no hay evidencia de que mi mandante se haya negado, las actividades de post venta, aun se siguen atendiendo.</p>
<p>2.25</p>	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice las adecuaciones en los gabinetes –sistemas de mangueras y tomas fijas de agua- del Edificio para que garanticen un elemento contundente para romper el vidrio en el evento de una emergencia de acuerdo a lo ordenado en el literal J.4.3.8.2 de la NSR 10.</p>	<p>El sistema contra incendio integra un equipo de presión según especificaciones de diseño y una red que distribuyen agua con alta presión a las siamesas de los bomberos y a los puntos de los Gabinetes contra incendio ubicados en cada piso del punto fijo.</p> <p>Los gabinetes instalados son de “Tipo 2” similares a la imagen propuesta en seguida:</p> 

		<p>En Los gabinetes de las mangueras y sus extintores cumplen con la norma solo falta proveer un pequeño martillo que se pondrá también antes de 15 días hábiles.</p>
2.26	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectué el correcto cumplimiento de los requerimientos de instalación y funcionamiento de la NTC 1669 y la NFPA 14 frente al Sistema de mangueras, tomas fijas de agua y gabinetes del Edificio Al Lado del Centro como quiera que fueron instalados de forma irregular por Diseñar Futuro S.A.</p>	<p>Como quedó explicado en el punto anterior 2.25 el sistema de mangueras, tomas fijas y gabinetes cumplen con lo requerido por las normas colombiana vigentes.</p> <p>Para los gabinetes contraincendios revisar el anterior punto 2.25 y profundizando el tema de las tomas fijas especificamos que las redes de distribución están construidas en tubería Acero negro al carbón fabricado según Norma NSR 10 y NFPA 13 y para el sistema de apoyo de bomberos se instaló una SIAMESA en bronce de 4" x 2 1/2" x 2 1/2" en la zona frente a la portería dando hacia la carrera 5b sur.</p>
2.27	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectúe la instalación en el Edificio Al Lado del Centro del sistema de extintores portátiles de fuego en todos los pisos de la edificación como quiera que no cuenta con los mismos y debe darse cumplimiento conforme a lo ordenado en el literal J.4.3.8.3 de la NSR 10.</p>	<p>El sistema contra incendio del edificio está diseñado como un sistema integral de componentes diferentes como siamesas, rociadores automáticos, mangueras manuales y extintores portátiles.</p> <p>Los extintores a los cuales hacen referencia para el cumplimiento de las normas son los que actualmente se ubican en los gabinetes contra incendio. En cada piso de las zonas comunes hay la presencia de un extintor manual portátil.</p>
2.28	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice la instalación en los sótanos del Edificio Al Lado del Centro del sistema de rociadores automáticos para extinción de incendios como quiera que no fueron establecidos. Lo anterior de acuerdo a lo ordenado en los literales J.4.3.8 y J.4.3.8.1 de la NSR-10.</p>	<p>Desde el primer residente se mudó en el edificio los rociadores automáticos, llamados también "Splinkers", estaban instalados correctamente.</p> <p>Para ser más específicos no solo los rociadores automáticos se instalaron en los parqueaderos, si no que también se pueden ver instalados y funcionando actualmente en las áreas de los depósitos y del salón comunal del piso -3 de la Torre B. esta afirmación y pretensión está muy equivocada.</p> <p>Aclaremos que antes de la construcción, en etapa de diseño nos apoyamos a expertos en materia de seguridad y cumplimiento de NSR 10.</p>
2.29	<p>Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que instale la señalización exterior de todos los cuartos técnicos, con señalización – formato OSHA / ANSI Z535 (Peligro, advertencia, atención y aviso) según el nivel de riesgo en las plantas eléctricas y de operación de los ascensores de personas.</p>	<p>La señalización en cuestión de los cuartos técnicos se instaló entre marzo y mayo de 2018. Estamos en la tarea de revisar si hay alguna señalización que pueda faltar para integrarla. Esa tarea esperamos terminar en el próximo mes.</p> <p>El edificio desde el momento de la entrega cuenta con este tipo de señalización:</p> <div style="text-align: center;">  </div>

2.30	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. ejecute las adecuaciones constructivas y locativas en El Edificio Al Lado del Centro para garantizar un espacio de almacenamiento de material combustible o inflamable ya que viene siendo depositado al rincón del cuarto de la planta eléctrica sin las medidas de protección adecuadas como es el dique de contención y señalización.	Se aclara este punto y se hace énfasis en que este supuesto incumplimiento es producto de un erróneo uso de los espacios por parte de la administración. La planta eléctrica tiene un tanque de almacenamiento de gasolina y unos cárcamos de recolección. No tiene que haber un almacenamiento adicional de gasolina en ninguna parte del edificio.
2.31	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectúe la instalación del sistema de apoyo o pasamanos en todas las escaleras internas de las dos torres y parqueaderos del Edificio Al Lado del Centro de acuerdo a lo ordenado en la NSR – 10.	Ya se instalaron en su mayoría, el tramo que falta se instalará en el próximo mes.
2.32	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que efectúe la instalación del sistema de iluminación, señalización y suministro de extintores a los sótanos del Edificio Al Lado del Centro.	Se Sobre este punto ya se ha hecho suficiente referencia.
2.33	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. que realice todas las adecuaciones constructivas y locativas para garantizar el tratamiento correctivo de las deformaciones aceleradas que presentan las carpetas asfálticas de todos los parqueaderos exteriores del Edificio Al Lado del Centro.	Las carpetas asfálticas están en general buen estado, pero la administración no les ha realizado mantenimiento alguno.
2.34	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. hacer todas las adecuaciones constructivas y locativas destinadas a garantizar que la zona de acceso al apartamento 102A cumpla con la ubicación indicada en la publicidad documental ofrecida inicialmente y aprobada por la Curaduría Urbana.	Lo dicho en el punto 2.10
2.35	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. ejecutar las adecuaciones constructivas y locativas destinadas a garantizar que la salida vehicular – maniobrabilidad mínima- del primer nivel del Edificio Al Lado del Centro cumpla con la normatividad establecida, máxime cuando se encuentra deshabilitado el parqueadero de visitantes No. 6 porque se requiera para poder salir del Edificio por ese punto de acceso de conformidad al artículo 9 del Decreto Distrital 1108 del 2000.	La maniobra cuando el parqueo de minusválidos está ocupado debe hacerse en dos tiempos, pero funciona. No hay incumplimiento de garantía legal en los términos de la norma aplicable.
2.36	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. retirar el poste, transformador y acometida de obra eléctrica que se encuentra de forma provisional por la entrada principal del Edificio Al Lado del Centro ya que está ocasionando un riesgo para los residentes de la copropiedad.	Se retiró hace mucho tiempo.
2.37	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. realizar las adecuaciones constructivas y locativas destinadas a garantizar que las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales cumplan con las exigidas por la normatividad	Los parqueaderos cumplen con las medidas de norma.

	establecida por las autoridades distritales de Bogotá D.C. y como lo ordena el Decreto Distrital 1108 del 2000.	
2.38	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. efectuar las adecuaciones constructivas, locativas y de suministro para garantizar que las 4 Terrazas comunales del Edificio Al Lado Del Centro estén equipadas con mesones de trabajo, lava platos, área para BBQ, baños sociales y todo el mobiliario ofrecido en la publicidad documental cuando vendió el proyecto inmobiliario.	El amueblamiento de las zonas comunes y privadas que se presentaron en los rúnders y la publicidad son sólo ilustrativos, pero es apenas lógico no se previó jamás su entrega.
2.39	Ordenarle a Diseñar Futuro S.A. efectuar un servicio técnico de mantenimiento de diagnóstico, uso y de correcciones a las puertas de acceso vehicular ya que han venido presentando problemas en su funcionamiento normal.	La puerta eléctrica del nivel de parqueo al que se accede desde la calle se entregó en perfecto funcionamiento y debe ser mantenida por la copropiedad.
3.	Condenar en costas y agencias a las sociedades demandadas.	No procede.

Así las cosas, es importante insistir en que En este caso se ha cumplido con las obligaciones de reparaciones y atención post venta, ha incluido la mano de obra, repuestos, piezas, componentes e insumos que han sido utilizados y gastos de todo orden de conformidad con lo dispuesto por la ley y la jurisprudencia.¹

Debe tenerse en cuenta la forma en que se debe hacer efectiva la garantía, tal y como se ha cumplido en el presente caso, al respecto la Superintendencia de Industria y Comercio ha dicho lo siguiente:

*“En cuanto a la forma en que se debe hacer efectiva la garantía de bienes, la Ley 1480 de 2011 plantea como primera medida, la obligación de repararlo y dejarlo en perfectas condiciones de uso. Este es un derecho de consumidor **pero también es un derecho del productor o expendedor;** en muchas situaciones los consumidores exigen la devolución del dinero o el cambio del producto al primer defecto que se presente, sin permitirle al garante la reparación del mismo, es por ello que la ley previó la posibilidad de que sea reparado (...) Respecto de la reparación, téngase en cuenta que está deberá ser totalmente gratuita, por tanto no podrá cobrarse ni por repuestos, ni por mano de obra, ni por transporte, en caso de que el bien tenga que ser llevado a algún sitio especial para su reparación”²*

¹ Tribunal Superior del Distrito de Bogotá – Sala Séptima de Decisión Civil, Sentencia 14 de diciembre de 2015. Exp. 2013-00178-00.

² Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencia No. 4120 del 27 de julio de 2016.

En este caso mi mandante en ejercicio de su derecho a reparar los defectos de la obra actuó de conformidad, y como consecuencia de ello las pretensiones de la demandante deberán ser negadas.

En certificación³ del 15 de julio de 2020, consta que la contadora pública de mi mandante da fe que, a 30 de junio de 2020, se pagó la suma de **CIENTO CUATRO MILLONES DOSCIENTOS UN MIL QUINIENTOS VEINTISEÍS PESOS** (\$104.201.526.00) por concepto de reingeniería mantenimiento y repuestos del monta coches del edificio al lado del centro.

2. Se allega la licencia de construcción y las modificaciones aprobadas por la curaduría competente.

De usted,



LUIS CAMILO MARTÍNEZ TORO
CC. 1130615879 de Cali.
T.P. 218.331

³ Ver prueba No. 8. Certificación Contadora.

RV: EXP 2019-99258-01_CUMPLE AUTO MEJOR PROVEER

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota
<secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 26/01/2022 4:05 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luisc.martinez@smmabogados.com <luisc.martinez@smmabogados.com>

Cordial saludo,

Se remite por competencia al doctor OSCAR CELIS FERREIRA - SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA CIVIL, cualquier inquietud sobre su proceso debe dirigirla al correo secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Margarita Mendoza Palacio
Secretaria Administrativa de la Sala Civil
Tribunal Superior de Bogotá
(571) 423 33 90 Ext. 8352
Fax Ext.: 8350 – 8351
secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C
Bogotá D.C.

De: Luis Camilo Martínez <luisc.martinez@smmabogados.com>

Enviado: miércoles, 26 de enero de 2022 15:54

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: gfpabogado@gmail.com <gfpabogado@gmail.com>; Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>

Asunto: EXP 2019-99258-01_CUMPLE AUTO MEJOR PROVEER

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
M.P. DRA. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
E. S. D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor.
Demandante: EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO – PROPIEDAD HORIZONTAL.
Demandado: DISEÑAR FUTURO S.A. y OTROS.
Expediente: 11001319900120190025801
Asunto: **SUSTENA RECURSO DE APELACIÓN.**

LUIS CAMILO MARTÍNEZ TORO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1130615879 de Cali, abogado titulado, portador de la Tarjeta Profesional

No. 218.331 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de DISEÑAR FUTURO S.A.S, cumple con lo ordenado en el auto del 14 de diciembre de 2021.



LUIS CAMILO MARTÍNEZ TORO
ABOGADO

+57 321 324 02 17

luisc.martinez smmabogados.com

+60 1 640 63 04

Cra. 10 No. 97A-13 Of. 704 Torre B

w w w . s m m a b o g a d o s . c o m

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

Bogotá D.C, nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110012203000 2022 00020 00

Teniendo en cuenta que el escrito introductorio fue subsanado en debida forma, contiene los requisitos exigidos para sustentar el medio de contradicción impetrado, amén que fue formulado en el término establecido por el Legislador, contra sentencia ejecutoriada, se funda en la causal 7 consagrada en el artículo 355 del Código General del Proceso y está dirigido frente a las personas que intervinieron en el juicio, el Despacho con fundamento en lo dispuesto por el artículo 358 *ibídem*.

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir el recurso extraordinario de revisión interpuesto por el señor DANIEL ANGARITA BARRIENTOS, contra la sentencia proferida el 20 de junio de 2019, por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, corregida el 22 de agosto siguiente, dentro del proceso verbal 1100103010201700009400 promovido por LEE WELLS ALTMAN contra DANIEL ANGARITA BARRIENTOS y BLANCA VICTORIA BARRIENTOS IRIARTE.

SEGUNDO: Correr traslado, por el término de cinco (5) días, en la forma establecida por los artículos 91 y 358, inciso 5, de la Ley 1564 de 2012, a los señores LEE WELLS ALTMAN y BLANCA VICTORIA BARRIENTOS IRIARTE.

NOTIFÍQUESE,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

Firmado Por:

**Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **015987b8ffb316bcb55b9f5952b3a904df72119201be37ea7720290323069473**

Documento generado en 09/02/2022 10:07:03 AM

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



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

Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103023 2021 00432 01
Procedencia: Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá
Demandante: Cooperativa Multiactiva de Recaudos Nacionales de sus Asociados COOPRECAUDOS – en Liquidación Forzosa Administrativa.
Demandados: Nely Delgadillo Mancilla y otros.
Proceso: Verbal
Asunto: Apelación de auto

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 25 de noviembre de “2020”¹-2021-, por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso **VERBAL** promovido por la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE RECAUDOS NACIONALES**

¹ La providencia se emitió el 25 de noviembre de 2021, anualidad de suscripción electrónica y de publicación.

DE SUS ASOCIADOS COOPRECAUDOS - en Liquidación Forzosa Administrativa-, contra NELY DELGADILLO MANCILLA, NUBIA CORTEZ VALENCIA, ÓSCAR FERNANDO DUARTE, ROSMARY DÁVILA MERLANO, MARTHA PILAR CÁRDENAS VARGAS, MÓNICA PILAR PARRADO GARAY, LESLIE LAURA CUELLO LIZCANO, NELSY JHOANA MONSALVE PINTO, MAURICIO ACEROS CÁRDENAS, SANDRA MARCELA RUIZ LADINO, LEIDY ESPERANZA SÁNCHEZ AMOROCHO, JURANIS POLO ORTIZ, BEATRIZ PAOLA QUINTERO, CAROLINA ESTHER MIRANDA GARCÍA, DÉBORA CUEVAS, GLORIA ISABEL LOZA JIMÉNEZ, JENNIFER DE JESÚS MORENO UJUETA, JORGE EMILIO CASTILLO GIRALDO, JOSUE SÁNCHEZ CHACÓN, JUBEN ORLANDO RINCÓN LEÓN, ADRIANA CARVAJAL SÁNCHEZ, ASTRID NAYIBE PLATA DELGADO, JULY ANDREA HERRERA MALAGÓN, YAMILE MURILLO SARMIENTO, AMANDA MURILLO, ANDREA CAROLINA RIVERA MURILLO, ÓSCAR EDUARDO CASTILLO GIRALDO Y DIANA MARCELA GÓMEZ ORTIZ.

3. ANTECEDENTES

3.1. Mediante el proveído materia de censura, el señor Juez rechazó la demanda porque no se agotó el requisito de procedibilidad de la conciliación²; y, tampoco se solicitaron medidas cautelares contra la pasiva, en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 590 del Código General del Proceso.

3.2. Inconforme, el apoderado de la actora formuló recurso de reposición y en subsidio apelación. Negado el primero, se concedió la alzada el 26 de enero del año en curso³.

² 018AutoRechazaDemanda.pdf

³ 022AutoDeciedeRecurso.pdf

4. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Expone como sustento de su petición revocatoria, en síntesis, que la controversia materia del proceso, no es susceptible de zanjarse por esa vía extraprocesal, toda vez que se pretende la nulidad absoluta de los contratos materia del litigio por objeto y causa ilícita en actividades “*por fuera de la ley*” desplegadas por las partes intervinientes en su ejecución, las que fueron constatadas por la Superintendencia de Economía Solidaria, quien tiene funciones de control y vigilancia, que conllevaron, entre otras, a la toma de posesión de la entidad, donde se ordenó la liquidación forzada administrativa.

En ese escenario, por ministerio de la Ley, se faculta al liquidador a ejercer la administración transitoria, pero no está habilitado para decretar la invalidez de los instrumentos, toda vez que ello se reserva únicamente al Juez civil, por manera que no es plausible llegar a un acuerdo conciliatorio con los convocados, máxime cuando la causal alegada no es saneable, la que, por demás, también debe ser declarada aún de oficio. Aunado, se incurre en un exceso ritual manifiesto.

Adicional, refuerza que, atendiendo la jurisprudencia del Consejo de Estado, “**...ii) cuando la administración demande un acto que ocurrió por medios ilegales o fraudulentos, iii) de conformidad con el Código General del Proceso cuando quien demande sea una entidad pública...**”. constituyen excepciones al requerimiento efectuado por el señor Juez. -Resaltado en el texto original- Radicación 73-001-23-33-000-2012-0024001 (3047-14)- Ponente William Hernández Gómez.

Finalmente, solicita que se decreten las medidas cautelares con carácter de previas, atinentes a la inscripción de la demanda en las cuentas bancarias de los asociados cooperados denominados

fondeadores o asociados rentistas de titularidad de los convocados.

5. CONSIDERACIONES

5.1. Los eventos que dan lugar a la inadmisión del libelo están claramente determinados por el Legislador en el artículo 90 del Código General del Proceso. En esta labor sólo es permitido proceder de tal forma cuando se encuentre configurada alguna de las circunstancias taxativamente contempladas, sin que puedan, aplicarse criterios analógicos para extenderlos a otros aspectos.

El rechazo a posteriori de la demanda, surge como corolario de no componer los defectos de que adolece previamente señalados.

5.2. En el *sub examine*, la primera instancia inadmitió la demanda, expresando, entre otras razones, que debía cumplirse con el requisito de procedibilidad de que trata el numeral 7 del artículo en cita. Frente a tal requerimiento, el togado en el escrito de subsanación expresó, *in extenso* las razones por las cuales no es viable allegarlo, por cuanto la materia en litigio no es viable de conciliarse. Sin embargo, el señor Juez consideró que es necesario en el proceso, más cuando no se deprecaron medidas cautelares para obviar el requerimiento. Al desatar el remedio horizontal recabó en que como las aspiraciones son de naturaleza declarativa, se hace imperativo allegarlo. Además, sostuvo que la petición de medidas cautelares, resulta tardía e improcedente a través del recurso de reposición.

Al efecto cumple relieves que las pretensiones del libelo demandatorio, ciertamente, buscan la declaratoria de nulidad absoluta de los 27 contratos de mandato con representación, así como de 24 negocios de suministro de servicios de carácter comercial, suscritos entre la entidad y las personas naturales relacionadas en el introductor.

Como consecuencia, disponer “...*que los depósitos actuales y futuros devenidos de la actividad ilegal, sean excluidos de la masa de la liquidación y junto a los remanentes de la liquidación sean transferidos a un Fondo, para la investigación cooperativa administrado por un organismo cooperativo de tercer grado conforme lo indica la Ley 79 de 1988 y los art 120 y 121y art 152 de sus estatutos...*”.

En los fundamentos fácticos del *petitum*, se esgrimió, en lo esencial, que, a raíz de la inspección llevada a cabo por la Superintendencia de Economía Solidaria, se encontraron unos hallazgos relativos al incumplimiento del desarrollo financiero que luego desencadenaron la toma de medidas que concierne el estado jurídico actual de la cooperativa. Así, se esboza que los contratos materia del litigio, están viciados por objeto y causa ilícita, ya que se adelantaron operaciones al margen de la legalidad y de los Estatutos, ya que tenían como único fin “...*la captación ilegal de dineros mediante la suscripción de libranzas en favor de una entidad cooperativa...*”⁴.

5.3. Sin duda, el ordenamiento hace indispensable que, al momento de la presentación de la demanda, el Funcionario cuente con todos los elementos de juicio para poder asumir el conocimiento. Y es que desde una arista teleológica tal exigencia de procedibilidad constituye un mecanismo alternativo de solución de conflictos y no pretende cosa distinta que propiciar un previo acercamiento entre los futuros litigantes sobre los pedimentos que serán materia de controversia, para que en ejercicio de la autonomía que les es connatural acerquen, concilien, sus posiciones en franco beneficio de la economía procesal y la descongestión judicial.

Al decir de la Corte Constitucional, “... *Los mecanismos alternativos de solución de conflictos no deben ser interpretados solamente como una manera de descongestionar el aparato de justicia sino también, y*

⁴ 006EscritoDemanda –folios 20, entre otros, hecho 59.

principalmente, como una forma de participación de la sociedad civil en los asuntos que los afectan. En este sentido, es incuestionable su estirpe democrática, en la medida en que generan espacios de intervención de la comunidad en el desarrollo de la función jurisdiccional evitando la conflictivización de la sociedad y logrando, por ende, el fortalecimiento de la legitimidad del aparato de justicia estatal en la medida en que éste puede dedicarse a resolver aquellos asuntos que son de verdadera trascendencia social. Desde ésta perspectiva, se ha considerado que el presupuesto básico para la efectividad de la justicia consensual es la existencia de una sociedad civil organizada, integrada cultural, valorativa y normativamente, pues al decir Auerbach <sólo cuando existe congruencia entre los individuos y su comunidad, con valores y deberes compartidos, existe la posibilidad de justicia sin derecho>...”⁵.

5.4. Entonces, tratándose del requisito de procedibilidad, la conciliación extrajudicial en derecho, con respaldo en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010, se impone para acudir ante la jurisdicción civil, cuando los asuntos son susceptibles de zanjarse, esto es, con relación a aquellas materias posibles de transacción, desistimiento, etc., condición que, en línea de principio, no aplican para el *sub-examine*, por la potísima razón que las aspiraciones que se persiguen son cuestiones estrictamente legales donde se cuestiona la transgresión de normas de orden público, lo cual excluye la voluntad de las partes tendientes a solucionarla, por manera que no basta reparar únicamente en la naturaleza declarativa del litigio, sino también en que el asunto sea de aquellos transigibles.

Al efecto, ha sostenido la jurisprudencia de la honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que “...*un asunto es conciliable cuando es susceptible de transacción, desistimiento, a*

⁵ Sentencia de agosto 22 de 2001, Magistrada Ponente Clara Inés Vargas Hernández.

voces del artículo 19 *ibídem*.

De cara a las anteriores premisas legales, al edificarse las suplicas de la demanda del asunto que ocupa la atención del despacho, de manera principal, en una declaratoria de nulidad, sin dubitación alguna, tal asunto dada su naturaleza no es susceptible de conciliación o transacción, y por ende, resultaba innecesario el agotamiento del aludido mecanismo de autocomposición como condición de procedibilidad para acudir a la administración de justicia.

Así lo señaló este Tribunal, al analizar un caso de parecida ocurrencia, en el cual se precisó:

...Tratándose de la solicitud de nulidad (...), es claro que no se trata de un asunto susceptible de transacción o de desistimiento, como que está comprometida la aplicación de normas de orden público (...). En tal medida, la materia disputada no solo concierne al interés individual de la demandante, sino también al interés público, por lo que el acceso a la justicia no se puede supeditar a la conciliación previa (...)" (CSJ. Sentencia STC20055-2017 del 29 de noviembre de 2017. Rad. 2017-03201-00)...”⁶.

Aunado a lo anterior, tampoco luce viable la exigencia atendiendo la situación administrativa por la que atraviesa la Cooperativa demandante, en la que, en rigor, todas las actuaciones desarrolladas deben someterse al trámite de intervención y liquidación forzosa, donde el Agente Liquidador, ciertamente, no está facultado para zanjar una disputa de estas connotaciones, sino que sus facultades están limitadas por el legislador - artículos 293 y siguientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero-.

5.5. Así las cosas, el proveído debe revocarse, para que, en su lugar,

⁶ Sentencia STC7029-2021 del 16 de junio de 2021. Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-01714-00. Magistrado ponente AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO.

el señor Juez, imprima el trámite que legalmente corresponda.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**,

RESUELVE:

6.1. REVOCAR el auto proferido el 25 de noviembre de 2021, por el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, para que, en su lugar, el Funcionario de primer grado, proceda conforme lo señalado en el ítem 5.5 de este proveído.

6.2. DETERMINAR que no hay condena en costas ante la prosperidad de la alzada.

6.3. DEVOLVER el expediente a su despacho judicial de origen, previas las constancias del caso. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE,


CLARA INÉS MARQUEZ BULLA
Magistrada

Firmado Por:

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **61361d7259a384578ea315a82d5e8928f2fd1adb20bd325881a3a5bcba2e9439**

Documento generado en 09/02/2022 10:07:03 AM

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



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Magistrada Ponente

Ref.2022-00156-00

Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Se **inadmite** el recurso extraordinario de revisión de la referencia, el cual deberá ser subsanado dentro del término de cinco días, so pena de rechazo (inc. 2° art. 358 C.G.P), así:

1. Acredítese el envío de manera simultánea a la parte demandada por medio electrónico de la demanda y de sus anexos, según lo previsto en el inciso 4° del Art 6° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020.
2. Al presentar el escrito de subsanación, envíese de manera simultánea a la parte demandada por medio electrónico copia de la demanda y de sus anexos, según lo previsto en el inciso 4° del Art 6° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020. Acredítese tal actuación.
3. Realice las manifestaciones de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, es decir, que deberá indicar que el correo electrónico suministrado corresponde al del demandado, además la forma como lo obtuvo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Magistrada

Firmado Por:

**Adriana Saavedra Lozada
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

434716c233ff48d4895a06e97f672ac63a4e5547c364a706e3b00dd7f654e4cb

Documento generado en 09/02/2022 11:44:05 AM

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



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

SE RECHAZA DE PLANO el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora, contra el auto que del pasado 3 de diciembre de 2021, toda vez que según lo prevé el inciso segundo del artículo 318 del Código General del Proceso “*el recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja*”.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Adriana Saavedra Lozada
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:
a7f2734a7106ae4e5ebc90f2ce47df02b1fb7d43e1aa2863e129b3572e31283a
Documento generado en 09/02/2022 11:26:42 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C. nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

(Proyecto discutido y aprobado en sesión de la misma fecha)

Proceso : Pertenencia.
Asunto : Apelación Sentencia
Ponente : **JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS.**
Demandante: María Elsa Gaviria Ángel y o.
Demandado : Herederos indeterminados de Ana Rosa Díaz.
Radicado : 11 001 31 03 018 2014 00692 02.

ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, el 12 de marzo de 2021, dentro del proceso de pertenencia incoado por María Elsa Gaviria Ángel (hoy de Concha), Álvaro Gaviria Ángel (Q.E.P.D.) y María Victoria del Perpetuo Socorro Gaviria Pinzón contra herederos indeterminados de Ana Rosa Díaz.

LAS PRETENSIONES

I. En la demanda se solicita declarar que *“los señores MARIA ELSA GAVIRIA ANGEL, HOY DE CONCHA, MARIA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO GAVIRIA DE PINZÓN y ALVARO GAVIRIA*

ANGEL, han adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA el derecho de dominio sobre el inmueble de la Carrera 36 No. 77-22, hoy carrera 29C No. 77-22 de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria 50C-1659352 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, del cual ya son propietarios de las tres séptimas (3/7) partes”, el cual describieron debidamente. Consecuencialmente, que se “ordene el registro de la sentencia que declare la pertenencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá”.

LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS

En la demanda se afirmaron los que se sintetizan así:

1. Mediante escritura pública n° 4695 de 16 de agosto de 1946, otorgada ante la Notaría Segunda de Bogotá, las señoras Ana Rosa Díaz y Beatriz Ángel de Gaviria adquirieron en común y proindiviso el derecho de dominio del inmueble ubicado en la carrera 36 N° 77-22, hoy carrera 29 C N° 77-22 de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1659352.

2. La señora Ana Rosa Díaz falleció el 19 de julio de 1965.

3. *“En el proceso de sucesión de la señora BEATRIZ ANGEL DE GAVIRIA, mediante sentencia del 10 de noviembre de 1965, del Juzgado 20 Civil Municipal de Bogotá, los derechos de cuotas sobre el inmueble (...) correspondientes a la causante fueron adjudicados a sus hijos ELSA GAVIRIA ANGEL, hoy de CONCHA, ALVARO GAVIRIA ANGEL y CESAR GAVIRIA ANGEL, providencia registrada el 21 de Octubre de 1966 en el hoy Folio de Matrícula 50C-1659352, en una*

proporción de una séptima parte (1/7) para cada uno de los tres herederos”.

4. En la sucesión de Cesar Gaviria Ángel se adjudicó a Gloria Manrique Escobar el derecho de cuota (1/7) que tenía el causante sobre el predio, acto solemnizado en la escritura pública n° 1599 de 15 de junio de 2012, otorgada en la Notaría 61 del Círculo de Bogotá.

5. El 28 de agosto de 2013, por medio de la n° 1641, elevada en la Notaría Veintiocho de Bogotá, la señora Manrique Escobar vendió sus derechos de cuota a María Victoria del Perpetuo Socorro Gaviria de Pinzón.

6. *“Luego de la muerte de la señora ANA ROSA DIAZ, el 19 de julio de 1965, los únicos poseedores del inmueble (...) han sido los señores MARIA ELSA GAVIRIA ANGEL, hoy de CONCHA, ALVARO GAVIRIA ANGEL y CESAR GAVIRIA ANGEL.”.* Y *“Al fallecimiento del señor CESAR GAVIRIA ANGEL, la posesión que este tenía sobre el inmueble mencionado, fue ejercida por la señora GLORIA MANRIQUE ESCOBAR y finalmente por MARIA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO GAVIRIA DE PINZON.”*

7. Los accionantes han explotado económicamente el inmueble entregándolo en arrendamiento a través de la inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Cía. Ltda., por más de 20 años; y siempre han *“atendido el mantenimiento y pagado los impuestos”.*

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. El libelo fue admitido mediante auto dictado el 27 de febrero de 2015, en el cual se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de la causante Ana Rosa Díaz y de las demás personas indeterminadas que se creyeran con derecho sobre el bien objeto del proceso.

2. La curadora *ad litem* designada contestó la demanda sin proponer excepciones de ninguna índole¹.

3. El 5 de octubre de 2017, luego de probado el deceso del actor Álvaro Francisco Gaviria Ángel², se tuvieron como sucesores procesales a Patricia y Álvaro Gaviria Venegas³.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

En el fallo de primera instancia, emitido el 1 de febrero de 2021, la señora Juez Cincuenta Civil del Circuito de Bogotá, decidió literalmente así:

“PRIMERO: NEGAR las pretensiones invocadas en la demanda, conforme los argumentos dados en la audiencia.

¹ Ver folios 117 y 118 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital respecto de las personas indeterminadas y folios 130 y 131 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital respecto de los herederos indeterminados de Ana Rosa Díaz.

² Ver folio 141 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

³ Ver folio 146 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital. Igualmente ver audiencia 7’31’’ *idem*.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda que se registró en los folios de matrícula No. 50C-1659352, ofíciase a la autoridad correspondiente.

TERCERO: No se condena en costas, por no aparecer causadas y por no presentarse oposición.”

En esencia, los argumentos para decidir fueron:

a) Que, en cumplimiento del deber de interpretación de la demanda, se entiende que la pretensión recae sobre el porcentaje del derecho real de dominio cuya titular es la fallecida señora Díaz, equivalente al 50%, acorde con lo consignado en la escritura pública n° 9695 de 16 de agosto de 1946.

b) Que, conforme al hecho siete de la demanda, aunque no se invocó expresamente la suma de posesiones, resulta clara con respecto a la convocante Gaviria de Pinzón, quien quiso agregar a su posesión la de sus antecesores Gloria Manrique Escobar y Arturo César Gaviria Ángel.

c) Consideró que los elementos de juicio permiten colegir que los señores Elsa, Álvaro y César Gaviria Ángel ejercieron algunos actos posesorios de la porción reclamada del inmueble, por lo menos antes del año 2004.

d) En cuanto a la posesión de la demandante Gaviria de Pinzón, advirtió que no cuenta con un título por medio del cual obtuvo la posesión que alega; pues, en la escritura pública otorgada el 13 de septiembre de 2013 solamente aparece que

adquirió la cuota de derecho real de dominio que tenía la señora Gloria Manrique Escobar, pero no contiene ninguna anotación referente a la posesión de la cuota parte de la señora Ana Rosa Díaz. Además, el testimonio del señor Enrique Concha deja dudas en cuanto a la posesión de la señora Manrique Escobar sobre los derechos de la extinta señora Díaz.

e) Concluyó que no se acreditaron los elementos para predicar la suma de posesiones.

EL RECURSO DE APELACIÓN

I. La demandante formuló recurso de alzada en el cual presentó como reparos concretos únicamente dos: que la prescripción es alegada por *“unos comuneros con exclusión de otros están alegando la prescripción. Esto cobija no solamente a la señora Elsa y al señor Álvaro, sino también cobijaría a la señora Maria Victoria porque al adquirir el derecho de dominio de su antecesora la señora (...) Monroy, se entiende que adquiere la misma calidad y por lo tanto, también es poseedora de todo el inmueble.”* Según dijo, ese es el primer de los reparos. El otro es que, si *“en gracia de discusión se acepta que no se probó la suma de posesiones, en el caso de la señora Maria Victoria, no aplicaría para la señora Elsy y para el señor Álvaro.”*

En la segunda instancia presentó memorial en el cual reclamó la revocatoria del fallo de primer grado y, en su defecto, *“se acojan las pretensiones de la demanda declarando la prescripción adquisitiva extraordinaria a favor de los*

demandantes.”. Con tal propósito planteó como argumentos de sustentación los siguientes:

Reprocha la consideración de que la señora Gaviria Pinzón no puede sumar su posesión a la ejercida por sus antecesores. Memoró lo reglado por los artículos 778 y 2521 del Código Civil, así como los requisitos jurisprudenciales para tal efecto, que discriminó así: 1. Título idóneo que hace puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; 2. Que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida; 3. Que haya habido entrega del bien.

Sostuvo que no hay discusión en relación con el segundo presupuesto mencionado; pues, *“así se desprende del material probatorio obrante en este proceso, y en concreto de la señora MARIA VICTORIA DEL PERPETUO SOCORRO GAVIRIA DE PINZON, que es el objeto de debate.”*. Agregó que, tanto ella como sus antecesores Gloria Manrique Escobar, Arturo César Francisco Gaviria Ángel y Beatriz Ángel de Gaviria, *“a más de propietarios de derechos de cuota sobre el inmueble, desde hace más de cuarenta (40) años, ejercieron y han ejercido la posesión sobre el inmueble de manera ininterrumpida, posesión que se refleja en la administración ejercida por la inmobiliaria JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA. S.A., quien entrega el inmueble a título de arrendamiento para actividades comerciales.”*

Adujo que tampoco existe duda en cuanto a la entrega del bien, puesto que los demandantes son propietarios de derechos de cuota y, además, poseedores de los que corresponden a la señora Ana Rosa Díaz. *“Corrobora estas afirmaciones las*

pruebas documentales y testimoniales recogidas dentro de este proceso.”

Planteó que la escritura pública No. 1641 de 28 de agosto de 2013, otorgada en la Notaría 28 del Círculo de Bogotá, por conducto de la que Gloria Manrique Escobar vendió sus derechos de cuota sobre el referido inmueble a la demandante Gaviria de Pinzón, constituye título idóneo del vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, *“si tenemos en cuenta que los demandantes, fuera de propietarios de derechos de cuotas, son poseedores de todo el inmueble (...), y además que cada una de las personas que tienen derechos de propiedad sobre el inmueble (...) siempre han formado una comunidad sobre el mismo inmueble.”*⁴

Alegó que los copropietarios del bien raíz conforman una comunidad jurídica; luego, se debe aplicar las normas del cuasicontrato de comunidad; por tanto, *“a más de su derecho de cuota, también tienen una participación como “socios” sobre la posesión en el inmueble.”* Y concluye: *“que en el momento en que GLORIA MANRIQUE vendió los derechos de cuota sobre el inmueble, objeto de este proceso, a la señora MARIA DEL PERPETUO SOCORRO GAVIRIA DE PINZÓN, a más de esos derechos de propiedad también transmitió la posesión que tanto ella como sus antecesoras y demás copropietarios del inmueble han venido ejerciendo a lo largo de más de treinta (30) años.”*

⁴ Sustentación del recurso de apelación, fl. 4.

ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES.

1. Nulidades. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente procesal.

2. La competencia del superior. Por mandato expreso del artículo 328 del C. G. P., el *“juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley.”* Así que cuando sólo apela una de las partes, como en este caso aconteció, la competencia de la segunda instancia se reduce a resolver los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el impugnante a la sentencia de primer grado. Para delimitar el ámbito de acción del juez de segundo grado es que la misma codificación, en el artículo 322, numeral 3, inciso segundo, exige al recurrente **“precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión (...)”** (Negrillas ajenas al original).

3. Los reparos formulados. Como se dejó reseñado, la censura se reduce a dos aspectos: el primero es que no se reconoció la suma de posesiones en lo concerniente con la demandante Maria Victoria del Perpetuo Socorro Gaviria de Pinzón; y el segundo, que tal negativa no podría ser aplicada en contra de los otros demandantes. Así se planteó en el momento de impugnar; sin embargo, en esta instancia, sólo se aludió al primer cuestionamiento de modo preciso. Sí se reclamó la revocatoria del fallo de primer grado y, en su defecto, que se

acogiera las pretensiones de todos los demandantes; pero ninguna exposición de sustento se hizo con respecto a la desestimación de las aspiraciones de los otros convocantes; es decir, Maria Elsa Gaviria Ángel (hoy de Concha) y Álvaro César Gaviria Ángel (q.e.p.d) aquí sucedido por Patricia y Álvaro Gaviria Vanegas.

4. La pretensión de usucapión. Nuestro Código Civil, en su Libro 4°, Título 41, Capítulos 1 a 4, artículos 2512 a 2545, consagra La Prescripción. En el artículo 2512 la define como *“un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.* La prescripción tiene, entonces, una doble función: por un lado extingue el derecho – y también la acción judicial para reclamar su tutela – al dueño negligente y descuidado en su ejercicio respecto de los bienes y demás derechos, en condiciones no justificadas y por períodos definidos previamente por el legislador; y, por otro lado, permite radicar el derecho de dominio en quien, sin tenerlo, ha ejercido una posesión como dueño, en condiciones definidas por el legislador, por ese mismo período, con aprovechamiento dinámico, de modo que los bienes o derechos objeto de posesión, cumplan una función social. Sin eufemismos, es una *expropiación del derecho de dominio de un bien a una persona, y la consecuente adjudicación de tal derecho a otra, cuando se promueve acción prescriptiva adquisitiva de dominio.*

Pues bien, cuando se trata de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de bienes inmuebles, los requisitos exigidos por el legislador son bastante reducidos. En efecto, del artículo 2531 del Código Civil se desprende que sólo son: a) el ejercicio de la posesión del inmueble por quien se pretende dueño, como si fuera tal, de manera exclusiva y excluyente de todo otro derecho de cualquier otra persona; y b) que tal posesión sea continua, pública y pacífica, durante diez años (A partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, cuyo artículo 5° subrogó el 2531 del Código Civil). Si falta cualquiera de los presupuestos o requisitos que se viene de mencionar, exigidos como necesarios por el ordenamiento jurídico civil para ganar el dominio por prescripción extraordinaria, forzosamente la pretensión fracasa.

En lo concerniente con el ejercicio de la posesión, desde vieja data, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia reiteradamente ha explicado:

“Para el dueño y en general para aquel que ostente y demuestre que tiene un título de aquellos que de suyo legitiman la posesión, el solo hecho de habitar un inmueble es signo de posesión material; más eso no puede predicarse de todo ocupante, porque habitan el arrendador, el comodatario, el usuario, etc., y el hecho tiene, de consiguiente, una significación equívoca y no podría investírsele de la categoría de acto posesorio, sino en determinadas circunstancias.” (C. S. J. sent. 12 de agosto de 1953. G. J. t. LXXVI, pág. 33).

Y en otra oportunidad explicó:

*“La **posesión** no se configura jurídicamente con los simples actos materiales o mera tenencia que percibieron los declarantes como hecho externo o **corpus** aprehensible por los sentidos sino que requiere esencialmente la intención de ser dueño **animus domini** – o de hacerse dueño *animus remsibi habendi* –, elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos. Claro está que ese elemento interno o acto volitivo, intencional, se puede presumir ante la existencia de los hechos externos que son su indicio, mientras no aparezcan otros que demuestren lo contrario, así como el poseedor, a su vez, se presume dueño, mientras otro no demuestre serlo”. (C. S. J. sent., 9 de noviembre de 1956. G.J. t. LXXXIII, pág. 775).*

Con respecto a la suma de posesiones, esa misma Corporación ha fijado y reiterado claramente los presupuestos que deben concurrir:

“El lapso requerido puede consolidarse no solo con el ejercicio posesorio del pretense adquirente sino también adicionando al suyo el de sus antecesores, evento en el que se apropia de la posesión con todas sus vicisitudes y vicios – arts. 778 y 2521 CC -; correspondiéndole, por tanto, en procura del éxito de su pretensión adquisitiva, acreditar los supuestos fácticos de esa situación concretados en: existencia de un vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; ejercicio posesorio ininterrumpido de uno y otro; y entrega del bien.” (C. S. J. sent. SC3687 de 2021, 25 de agosto de 2021).

En cuanto al título que reclama la jurisprudencia para la suma de posesiones la Sala de Casación Civil ha explicado:

“Pero poseedor así, que quiera sacar ventaja especial, en este caso la de sumar posesiones, expuesto queda para que le indaguen cómo fue que llegó al bien. No le basta el mero hecho de la posesión, porque en ese momento necesitará un agregado, cual es el de justificar el apoderamiento de la cosa. Por eso, hace poco se citaba éste como uno de los eventos en que puede y debe preguntársele en "qué tanto derecho" hace pie su posesión. Dirá así que él es un sucesor de la posesión, que posee con causa jurídica. Demostrará ser un heredero, comprador, donatario o cualquier otra calidad semejante; variedad hay de títulos con causa unitiva. Agregará que no es él usurpador o ladrón alguno. Que allí llegó con "derecho" porque negoció la posesión con el anterior, manera única como las posesiones quedan eslabonadas, desde luego hablándose siempre de acto entre vivos. En una palabra, que tiene título que los ata. De ahí que el artículo 778, al aludir al punto, rompa marcha tan sentenciosamente, a saber: "Sea que se suceda a título universal o singular". Y ya se sabe que suceder es concepto caracterizado por la alteridad, en cuanto une o enlaza necesariamente a un sujeto con otro; sucesor es quien precisamente sobreviene en los derechos de otro; quien a otro reemplaza. Eso y nada más es lo que reclama la ley, vale decir, que se trate de un sucesor.

Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)

¿Qué es lo que se negocia? Simplemente la posesión; o si se prefiere, los derechos derivados de la posesión. Y transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna. En este punto radica todo, como luego se verá. Por modo que

no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslaticios de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio.” (C. S. J. sent., 5 de julio de 2007, rad. 1998 00358 01) (Subraya fuera de texto).

Es claro, entonces, que para demostrar el ligamen entre antecesor y sucesor de la posesión servirá cualquier título que demuestre que se consintió la sucesión de poseedores; pues, lo vedado es el apoderamiento injustificado ni explicado por parte del pretendido poseedor.

5. Examen del asunto *sub iudice*. Como quedó reseñado en el acápite de la impugnación y en el numeral 3 de esta parte considerativa, el reproche formulado y sustentado por el recurrente se circunscribe únicamente a lo concerniente con la posesión invocada por la codemandante Maria Victoria del Socorro Gaviria de Pinzón. Así que se procede a realizar el examen y análisis crítico del contexto episódico y probatorio con esa precisa limitación, para lo cual se hacen las siguientes reflexiones:

(i) El folio de matrícula inmobiliaria n° 50C-1659352, en su anotación 4, da cuenta de que la señora Gaviria de Pinzón compró a Gloria Manrique Escobar los derechos de cuota equivalentes a una séptima parte (1/7) del predio; negocio jurídico que se documentó en escritura pública 1641 de 28 de agosto de 2013. En ese instrumento solemne se consignó:

*“PRIMERO. OBJETO: Que LA VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva, en favor de LA COMPRADORA, **una séptima (1/7) parte los derechos de propiedad que LA VENDEDORA tiene sobre el siguiente inmueble (...).***

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1659352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro (...).

*(...) SEGUNDA. TRADICIÓN: **Estos derechos los adquirió LA VENDEDORA por adjudicación en la sucesión partición adicional del señor ARTURO CESAR FRANCISCO GAVIRIA ANGEL,** según escritura pública*

número (...) (1599) del quince (15) de junio de dos mil doce (2012), Notaría Sesenta y uno (61) del Circulo de Bogotá (...).”⁵ (Negrilla extratexto).

Este contenido de la comentada escritura pública da cuenta precisa de una pontana negocial con aptitud legal para unir las posesiones de las damas Manrique Escobar y Gaviria de Pinzón; pues, así se acredita que la relación material con el inmueble objeto de debate aquí, tuvo su origen pacífico y por vías que tienen amparo jurídico; de manera que no fue de modo fraudulento ni por arrebatamiento.

(ii) A través de la escritura pública 1599 de 15 de junio de 2012⁶, otorgada en la Notaría Sesenta y uno de Bogotá, dentro del sucesorio de su fallecido⁷ cónyuge⁸ Arturo César Francisco Gaviria Ángel, se le adjudicó a la señora Gloria Manrique Escobar la cuota parte del inmueble (1/7 parte), que aquél tenía.

(iii) El testigo Tito Augusto García Ordoñez⁹ (tiempo14:51), declaró que fue gerente de la inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Cía Ltda. desde el año 1997 hasta 2013; que conoció al señor Álvaro Gaviria Restrepo, quien “*como apoderado de las partes aquí demandantes*” y “*padre de ellas*”, consignó el referido bien raíz en aquella empresa desde antes

⁵ Ver folios 3 a 18 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

⁶ Ver folios 37 a 41 y 69 y 70 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

⁷ Ver folio 67 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

⁸ Ver folio 68 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

⁹ Ver archivo “02Folio101Audiencia20171005.wmv”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

de llegar él a la gerencia; y que fue con el consignante que “se entendieron” para todo, “*nunca hubo nadie más que se presentara a hacer ningún reclamo*”. Afirmó que allí se consideró al señor Gaviria Restrepo como representante de sus hijos propietarios del inmueble, precisando que son Elsa y Álvaro Gaviria Ángel. Expresamente dijo que no conoció a Maria Victoria, pero cree que sea nieta de aquel (Tiempo 23:00). Además, que todo se manejaba por medio de una cuenta corriente a nombre del citado Gaviria Restrepo; pero no sabe con certeza si los dineros eran girados a nombre del mismo.

Es pertinente resaltar que se le preguntó por la calidad que se atribuyó éste respecto al inmueble, y no supo dar explicación; se limitó a decir: “*yo diría que más como propietario, tenedor, poseedor*”. Se le requirió para precisar la calidad, y respondió: “*como representante de los hijos, propietarios del inmueble*”. Una respuesta que sorprende porque había dicho que no laboraba en esa empresa cuando se produjo el contrato de consignación, y ni siquiera se preocuparon por establecer quiénes en realidad figuraban como propietarios del predio.

Con respecto a este testimonio y los hechos referidos allí es pertinente hacer las siguientes reflexiones:

a) Se resalta su ánimo de no faltar a la verdad; pero resulta claro que el testigo no tenía idea de cuál era la situación jurídica del inmueble, ni la posición del señor Álvaro Gaviria Restrepo con respecto al mismo, ni la que invocó para entregarlo en consignación para su administración a la

empresa que lo recibió con tal propósito. Por eso los tumbos patentes en sus respuestas, refiriéndose a “*propietario, tenedor, poseedor*”, o “*apoderado de las demandantes*”.

b) En la anotación 3 del certificado de libertad y propiedad del predio involucrado en este juicio – la 50C-1659352 –figuran como propietarios, hasta el 2012: César, Álvaro y Elsa Gaviria Ángel; pero también Ana Rosa Díaz (anotación 1).

c) Un hecho que sí resulta patente y se debe destacar en esta declaración, es que ninguno de los accionantes ha intervenido en modo alguno en relación con el inmueble que ahora pretenden usucapir; ni han presentado reclamos, intentos de terminación o modificación del contrato, sustitución del contratista inicial, etc. Si se admitiera que realmente Gaviria Restrepo actuó en representación de éstos por ser menores de edad, es apenas obvio que al adquirir la plena capacidad podían y debían asumir esa posición en tal relación jurídica negocial.

(iv) El “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL*”¹⁰ suscrito el 9 de agosto de 2004 da cuenta de que lo celebraron: la inmobiliaria Juan Gaviria y Cía. Ltda. como arrendadora, y Miryam Emilia Álvarez Monroy, Nelly Camargo Farías, José Guillermo Robayo González y José Hilario Ortega Cárdenas como arrendatarios. Pero, contrario a lo afirmado por el testigo García Ordóñez, nada sugiere siquiera que Gaviria Restrepo hubiera sido quien hizo entrega del

¹⁰ Ver folio 163 a 168 del archivo “*01Cuaderno1Digitalizado.pdf*”, carpeta “Cuaderno1”, “*PRIMERA INSTANCIA*” del expediente digital.

inmueble a esa empresa, y menos la calidad en la que lo hizo. A ello se suma que, siendo sus hijos copropietarios de apenas una parte, no se puede suponer que tal acto lo hicieran con rebeldía o desconocimiento de los derechos de la copropietaria Ana Rosa Díaz.

(v) Raúl Gaviria Rueda¹¹ (tiempo 15:45) declaró que los demandantes son sus primos y él es el propietario de la inmobiliaria; pero, nada puede informar sobre lo debatido aquí, porque no conoce el bien raíz debido a un volumen alto de inmuebles a su encargo. Y al ser consultado sobre la identidad de quien lo consignó en su empresa, respondió que los primos Gaviria, pero no dio el nombre de ninguno, pese a que se le preguntó. Es notoria, pues, la contradicción entre su dicho y el del anterior testigo. En fin, su declaración carece de todo mérito demostrativo para el esclarecimiento del asunto.

(vi) Enrique Concha¹² (Tiempo 0:34) rindió testimonio en el cual declaró que su suegro *“la administró en principio, él se hacía cargo de arrendamientos y de pagar los impuestos. Siempre los impuestos fueron pagados por la familia Gaviria Ángel. Y posteriormente, hace unos 20 años ese predio le fue encomendado en administración a la firma inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo”*. Al requerirlo para que precisara el nombre de quien refiere como su suegro, respondió *“Álvaro Gaviria Restrepo”* (Hora: 0:36:37). También dijo que los arriendos eran repartidos entre su suegra y Ana Rosa, mientras ésta vivió; luego, los recibía y los depositaba en una cuenta y los repartía

¹¹ Ver archivo “12VideoAudiencia20210312.mp4”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

¹² Ver archivo “12VideoAudiencia20210312.mp4”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

o los utilizaba para pago de impuestos y mantenimiento al predio. El suegro se encargaba de todo “*a título propio...De todos, porque al no vivir Ana Rosa, pues entonces a él le tocó hacerse cargo de toda esta, **en razón a que sus hijos que figuraban en la escritura eran menores de edad**, y él era la pues persona que los representaba y se hacía cargo de todas estas labores*”. (Tiempo 42:33). Según dijo, “*entiende*” que el producto de la renta lo repartían dejando la mitad para el señor Álvaro y la otra mitad entre sus hijos; y que Gloria Manrique Escobar también recibía una parte “*cuando sobraba*”, pero, categóricamente afirmó que ésta nunca tuvo ninguna injerencia en la administración del inmueble.

En relación con este testimonio es apropiado hacer los siguientes apuntes:

a) Atendiendo al preciso reproche por desestimar la pretensión de usucapión de la codemandante Gaviria de Pinzón, el primer aspecto por destacar es que, en vez de contribuir a probar la posesión ejercida por ésta y sus antecesores, con toda seguridad afirmó que la señora Gloria Manrique jamás ejerció acto alguno de posesión; escasamente dizque recibía una parte de los cánones de arrendamiento “*cuando sobraba*”, lo que no comporta, *per se*, la condición de poseedor con ánimo de señor y dueño, y menos con desconocimiento del derecho de otros.

b) En segundo lugar, con ese mismo dicho, por fuerza de la situación declarada con respecto a la señora Manrique Escobar, queda desvirtuada la continuidad necesaria de la

posesión que invoca la pretensora Gaviria de Pinzón; pues, como se dejó advertido, tratándose de suma de posesiones, es absolutamente necesario probar la del pretensor y la de sus antecesores hasta lograr el tiempo necesario para usucapir. Y resulta que la codemandante citada sólo se vinculó al aludido predio en el año 2012, por la compra que hizo a la referida Gloria Manrique de los derechos que tenía ésta.

c) De acuerdo con la versión del señor Concha, el señor Álvaro Gaviria Restrepo fue quien dispuso del bien; y, según el contexto de lo declarado, ni siquiera obrando como dueño, sino como administrador del bien de la comunidad de propietarios.

(vii) En definitiva, la prueba recaudada no demuestra que la codemandante Gaviria de Pinzón hubiera ejercido la pregonada posesión del inmueble de manera exclusiva y excluyente de todo otro derecho-habiente por el tiempo requerido para ganar el derecho de dominio por usucapión; y tampoco que su antecesora lo hiciera en idénticas condiciones, lo cual es absolutamente necesario para la suma de posesiones. Es que ni siquiera se demostró ese tipo de posición con respecto a los demás demandantes. Ninguno de los testigos, en realidad, puede dar fe de actos propios de posesión con ánimo de señorío por cuenta de los actores, al menos por el tiempo requerido para el éxito de la pretensión de usucapión.

(viii) Por otro lado, los comprobantes de pago de impuesto predial¹³ , por sí mismos, de modo insular, no demuestran

¹³ Ver folios 21 a 26 del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

posesión; pues, no son de aquellos propios del *dominus* o de quien posee con ese ánimo. Y en este caso, con tanta más razón, porque la condición de copropietarios de un porcentaje del predio los determinaba forzosamente a satisfacerla.

(ix) La inspección judicial¹⁴ realizada permitió confirmar la identidad y destinación del bien objeto de la pretensión de usucapión; pero no resultó útil para constatar la condición de poseedores de los demandantes; pues, la sola presencia de la señora Elsa Gaviria de Concha en la diligencia, no prueba que sea poseedora.

(x) Para rematar, no se practicó interrogatorio de parte a ninguno de los actores, lo que dificulta en grado sumo percibir su *animus domini*; pues, al ser un elemento psicológico, el interesado es quien está en mejores condiciones para poner en evidencia su relación de hecho con el bien. Ese fundamental aspecto y otros que siguen confusos, no fueron esclarecidos en este proceso.

6. Conclusión. El examen probatorio que se viene de hacer deja en evidencia que no se probó la posesión que alegó haber ejercido la codemandante Gaviria de Pinzón y tampoco la de sus antecesores; luego, aunque hay lugar a sumarlas, ellas no fueron acreditadas. Esa falencia también aparece clara con respecto a los demás accionantes. De manera que no demostraron los necesarios presupuestos axiales de la usucapión para tener éxito en su pretensión; luego, se impone

¹⁴ Ver carpeta “03Folio122Audiencia20190321” del archivo “01Cuaderno1Digitalizado.pdf”, carpeta “Cuaderno1”, “PRIMERA INSTANCIA” del expediente digital.

la confirmación del fallo de primer grado que aquí se revisa por apelación, con las precisiones que se vienen de hacer.

7. Costas. No se impondrá condena en costas en esta instancia porque no se causaron, conforme lo manda el precepto 365 de C. G. P., en sus numerales 1 y 8.

D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Se confirma la sentencia de fecha, contenido y procedencia, de la cual se ha hecho mérito en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: No se impone condena en costas en esta instancia, porque no se causaron.

TERCERO: En firme esta sentencia, devuélvase el proceso a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

ADRIANA SAAVEDRA LOZANO

Magistrada

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingenieria

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Adriana Saavedra Lozada

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

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

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

Código de verificación:

c1cec9c649e9523cd19b81022a6555552abd7bed218fb1270e08979c0b06100

Documento generado en 09/02/2022 03:00:39 PM

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

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL DE DECISIÓN**

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

11001-31-03-012-2012-00554-02

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto **DEVOLUTIVO**, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, Javier Bejarano Liévano, en contra de la sentencia proferida el día 30 de noviembre del año 2021, por el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de Bogotá.

Una vez cobre ejecutoria la presente decisión, contrólense los términos con los que cuentan los aquí intervinientes para sustentar la alzada formulada, conforme lo consagra el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Las partes deberán allegar el escrito sustentatorio y su réplica, a la dirección de correo electrónico **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co** .

NOTIFÍQUESE,

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
Magistrado.**

Firmado Por:

**Juan Pablo Suarez Orozco
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación:

**d4c99a7d3eb95f39a210331248a25d293769241edf19414b942
a45f1634b01c0**

Documento generado en 09/02/2022 02:57:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C. nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

(Proyecto discutido y aprobado en sesión de la misma fecha)

Proceso : *Ejecutivo*
Asunto : *Apelación sentencia*
Ponente : **JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS**
Demandante : *Banco de Occidente S.A.*
Demandado : *Juan Hernán Ortiz Zambrano*
Radicado : *11 001 31 03 031 2019 00331 01*

ASUNTO A TRATAR

Se procede a decidir el recurso de apelación que formuló el ejecutado contra la sentencia que el 6 de mayo de 2021 profirió el Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo incoado por el Banco de Occidente S.A. contra Juan Hernán Ortiz Zambrano.

LAS PRETENSIONES

Literalmente se formularon así:

“PRIMERA: Se ordene a pagar a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A. y a cargo de JUAN HERNAN ORTIZ ZAMBRANO, las siguientes sumas:

a) Pagaré en blanco del 06 de octubre de 2017:

1. Por la suma TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$347.258.212.00) MONEDA CORRIENTE, correspondiente al valor total por el cual se diligenció el mencionado pagaré, que corresponde a la totalidad de la obligación.

2. Por los intereses moratorias liquidados mes a mes a la tasa máxima permitida por la Ley para el respectivo período, calculados sobre el capital insoluto de la obligación, esto es, sobre la suma de TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$304.636.189.00) MONEDA CORRIENTE, a partir del 07 de mayo de 2019 y hasta la fecha en la cual se lleve a cabo el pago.

SEGUNDO: Condénese en costas y agencias en derecho a la parte demandada”¹.

LOS FUNDAMENTOS FÁCTICOS

En la demanda² se afirmaron los que se sintetizan así:

¹ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “00CuadernoPrincipal64.pdf”, pág. 3.

² *Ídem*, págs. 2 a 3.

1. El 6 de octubre de 2017, el ejecutado suscribió a favor de la convocante un pagaré en blanco junto con la carta de instrucciones, para garantizar cualquier obligación que tuviere a favor del banco.

2. El deudor autorizó al acreedor a *“declarar vencido el plazo estipulado, y exigir inmediatamente el pago total de la obligación, incluido el capital, intereses y demás accesorios, entre otros, por causa de la ‘...mora en el capital y/o intereses de cualquier obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente tenga(mos) para con el BANCO DE OCCIDENTE...”*.

3. El título cambiario fue diligenciado el 6 de mayo de 2019 por su tenedor conforme a las instrucciones dadas, *“por un valor total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS (\$347.258.212,00) MONEDA CORRIENTE”* y por los intereses moratorios sobre el capital, que para esa fecha *“asciende a la suma de TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$304.636.189.00) MONEDA CORRIENTE”*

4. Que el documento *“cumple con los requisitos para configurar título-valor y especialmente los contemplados en los artículos 621, 709 y 793 del Código de Comercio, constituyendo entonces plena prueba contra el deudor, de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, de todo lo cual resultan obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles en su contra”*.

TRÁMITE Y RÉPLICA

1. El Juzgado Treinta y Uno Civil del Circuito de Bogotá libró la orden de apremio el 23 de mayo de 2019, por la suma de \$347.258.212 y los intereses moratorios liquidados sobre \$304.636.189, y ordenó el traslado a la parte demandada³.

2. El 5 de noviembre de 2019, mediante apoderada judicial, el señor Juan Hernán Ortiz Zambrano se notificó de forma personal del mandamiento ejecutivo de pago⁴.

3. La procuradora judicial del ejecutado presentó memorial proponiendo excepciones de mérito que denominó: “*indebido diligenciamiento del título valor*”, “*pago parcial de la obligación*”, “*cobro de lo no debido*” y “*mala fe*”⁵.

En respaldo de la primera manifestó que se autorizó al acreedor para diligenciar el pagaré “*solo con base en las obligaciones que fueran exigibles por concepto de capital e intereses de mora*”; sin embargo, “*en la demanda no se especifican los valores [ni] conceptos adeudados*” y “*existen extractos bancarios emitidos por la entidad (...) que evidencian que (...) se encontraba al día con sus obligaciones (...) derivadas de la tarjeta de crédito*”. Así que “*el demandante procedió a diligenciar el título valor con una suma de dinero que no corresponde a una obligación existente y exigible*”. Alegó que

³ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “00CuadernoPrincipal64.pdf”, pág. 18.

⁴ *Ídem*, págs. 16 a 18.

⁵ *Ídem*, págs. 44 a 46.

debe aplicarse la excepción cambiaria prevista en el numeral 12 del canon 784 del C. Co.

Para sustentar el segundo medio exceptivo, alegó la existencia de *“recibos de consignación de las cuotas correspondientes a los meses de diciembre del año 2018, y de enero a octubre”* de 2019; que tales pagos *“no fueron tenidos en cuenta en la demanda, lo que afecta no solo el contenido del pagaré, sino la lealtad que debe reinar en el momento elaborar una demanda”*.

Como soporte de la tercera, planteó que la entidad ejecutante *“ha omitido dar al despacho la claridad necesaria para esclarecer el negocio causal, así como el monto y el origen de las sumas reclamadas”*. Además, *“esta misma entidad ha hecho incurrir en error al demandado al seguir indicándole, mes a mes, que su obligación relacionada con la tarjeta de crédito no estaba en mora.”*

Finalmente dijo que lo alegado para sustentar las anteriores excepciones *“evidencia un acto contrario al principio y deber de la buena fe y lealtad procesal”*.

4. La entidad ejecutante replicó que con la suscripción del pagaré se aceptó su diligenciamiento *“por el total de las obligaciones existentes y vigentes para con el Banco de Occidente, al momento de la configuración de la mora, por cualquier índole y origen”*; que, para el caso en estudio, el deudor tenía 3 obligaciones correspondientes a la n.º 87020010548, la n.º 27020012087 y la tarjeta de crédito

terminada en 4019; las dos primeras con saldos por cancelar y 197 días de mora. Por tal razón, le asistía la facultad legal y la autonomía para exigir el pago de la totalidad de lo adeudado.

Explicó que los abonos hechos antes de la demanda (\$711.000 el 17 de enero, \$707.000 el 19 de febrero y \$700.000 el 5 de abril, todos de 2019), fueron reconocidos y no se están cobrando, ya que las instrucciones del pagaré habilitaron para llenarlo por todas las obligaciones “*a la fecha de diligenciamiento*”. En cuanto a los posteriores (desde el 17 de mayo de 2019 al 17 de febrero de 2020) de la tarjeta de crédito, deben ser tenidos en cuenta en el momento de la liquidación del crédito. Agregó que lo pretendido por el ejecutado, esto es, revocar el mandamiento de pago, debió plantearse mediante el recurso de reposición, de conformidad con el artículo 430 del C. G. P.; no como excepción de fondo. Dijo que no era necesario aportar documentos anexos para soportar el cobro, ya que el cartular goza de autonomía tal como lo dispone el canon 619 del Código de Comercio; que “*el inconformismo presentado (...) no constituye un requisito formal ni de fondo de la naturaleza del título valor demandado*”; y que “*no [se] configura una conducta de mala fe exigir el pago de lo adeudado*” más cuando las firmas “*no fueron tachadas de falsas*”.

LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO

En el fallo de primera instancia, emitido en audiencia de 6 de mayo de 2021⁶, el *iudex a quo* declaró parcialmente probada

⁶ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “02F160CdAudiencia.mp4”, 2:22:40 en adelante.

la excepción de pago de la obligación y no probadas los demás medios exceptivos formulados. En consecuencia, ordenó seguir adelante la ejecución, pero “*por la suma de 346.558.212 por concepto de capital y los intereses de mora (...) sobre la suma de 303.936.189*”; también dispuso el avalúo y remate de los bienes cautelados o de los que llegaren a ser objeto de este tipo de medidas, ordenó realizar la liquidación del crédito, condenó en costas al ejecutado, y dispuso el envío del expediente a los juzgados de ejecución, en el momento procesal oportuno.

Para decidir así, planteó los siguientes argumentos:

(i) Se refirió a lo pactado en el pagaré y la carta de instrucciones, y desechó la excepción de “*indebido diligenciamiento del título valor*”, porque a pesar de que se dice que el valor del título “*será igual al monto de todas las sumas de dinero que en razón de cualquier crédito o de cualquier origen, cualquiera de los firmantes esté adeudando*”, lo cierto es que se pactó la denominada “*cláusula aceleratoria*”. Por lo tanto, las sumas que se debían por la tarjeta de crédito fueron objeto de aceleración con motivo de la mora presentada en las otras dos obligaciones en cabeza del deudor.

(ii) En relación con la excepción de “*pago parcial de la obligación*”, encontró que los tres desembolsos que realizó el señor Ortiz Zambrano, el 17 de enero de 2019 por \$711.000, el 19 de febrero de 2019 por \$707.000 y el 5 de abril de 2019 por \$700.000, aunque corresponden a verdaderos pagos no pueden ser excluidos de la orden de apremio porque no fueron comprendidos en la demanda, debido a que fueron anteriores

a la fecha de aceleración (6 de mayo de 2019); que el pago del 17 de mayo de 2019 por \$700.000, por ser posterior a la aceleración y previo a la demanda, es un verdadero pago parcial que no puede ejecutarse; y que los demás invocados, e incluso los que se hagan en el transcurso del proceso, se deberán tener en cuenta para la liquidación del crédito.

EL RECURSO DE APELACIÓN

I. El ejecutado planteó como único reparo⁷ a la decisión de primer grado *“la falta de entendimiento y apreciación de la excepción principal consistente en el indebido diligenciamiento del título valor”*. Solicitó la revocatoria del fallo y, en su lugar, *“declarar la prosperidad de las excepciones formuladas”*⁸, con la siguiente sustentación:

(i) Reiteró que el 6 de mayo de 2019, fecha en el que se llenó el pagaré, el deudor no estaba en mora con la obligación de la tarjeta de crédito; sin embargo, *“la demandante procedió a diligenciar el título valor con una suma de dinero que no correspondía a una obligación existente y exigible”*, omisión que *“deriva, con toda claridad, en la imposibilidad de que prosperen las pretensiones de la demanda”*.

Por lo anterior, solicitó *“castigar procesalmente el errado proceder del Banco de Occidente”*, ya que se trata de *“una*

⁷ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “02F160CdAudiencia.mp4”, 2:37:38 en adelante.

⁸ Expediente digital de segunda instancia, documento “008 031 2019 00331 01 Anexo Sustentación Recurso de Apelación.pdf”.

entidad financiera que tiene como actividad principal el otorgamiento de créditos” y para el caso en concreto “por un lado le informa a su deudor que no esta en mora, le recibe pagos y los abona normalmente a intereses y capital, y por otro lado, instaura una demanda ejecutiva en la que indica al operador judicial que ‘todas’ las obligaciones están en mora y que eso permitió incorporarlas en un título valor”.

(ii) Alegó que “no por el hecho que se exijan varias obligaciones con un solo pagaré, se pueden omitir los requisitos de exigibilidad de todas ellas”; pues, el banco sólo podía efectuar el cobro “siempre y cuando ‘todas’ hubieran cumplido con el requisito de ser exigibles”. Consideró un “desacierto judicial” que “se haya indicado en la sentencia recurrida que el Banco de Occidente estaba legitimado para acelerar el plazo de las obligaciones y cobrarlas, pues eso no fue lo que ocurrió, toda vez que, realmente, sólo se aceleró el plazo de dos de ellas y se mantuvo el plazo de la tarjeta de crédito”. Insistió en que los extractos demuestran que la obligación de la tarjeta de crédito estaba sin plazo vencido y “totalmente operante”.

(iii) Planteó que hubo indebida apreciación de las pruebas, porque “en el interrogatorio de la parte demandada se evidenció, de forma contundente, que ésta siempre tuvo conciencia de que la obligación correspondiente a la tarjeta de crédito se encontraba al día y su plazo vigente, es decir, no existió jamás una aceleración del plazo que permitiera entender la obligación en mora o exigible”; que “los extractos allegados con la demanda, muestran (...) que el plazo original se mantenía y que las cuotas estaban totalmente vigentes”.

II. Por su lado, la sociedad ejecutante solicitó confirmar la decisión de primer grado⁹.

ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES, PROBATORIOS Y SUSTANCIALES

1. Nulidades. No se advierte ningún vicio que pueda invalidar lo actuado hasta el presente estadio procesal.

2. La competencia del superior. Por mandato expreso del artículo 328 del C. G. P., el *“juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley”*. Así que, cuando sólo apela una de las partes, como en este caso aconteció, la competencia de la segunda instancia se reduce a resolver los reparos concretos formulados y debidamente sustentados por el impugnante a la sentencia de primer grado. Para delimitar el ámbito de acción del juez de segundo grado es que la misma codificación, en el artículo 322, numeral 3, inciso segundo, exige al recurrente **“precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión (...)”** (Negrillas extra texto).

3. La controversia. Como se dejó reseñado, el único reproche que formula el impugnante al fallo de primer grado consiste en acusar al señor *iudex a quo* de haber desatendido el medio exceptivo denominado *“indebido diligenciamiento del*

⁹ Expediente digital de segunda instancia, documentos “010 031 2019 00331 01 Anexo Ampliacion Banco de Occidente.pdf” y “012 031 2019 00331 01 Anexo Descorre Traslado Recurso de Apelacion.pdf”.

título valor". El argumento de sustento se reduce a insistir en que la obligación adquirida con la tarjeta de crédito, y que fue incorporada en el título-valor base de la ejecución presente, no era exigible por estar "*al día*"; y que tal circunstancia no permite a la entidad acreedora ejecutar su cobro. Según reitera, por esa razón deben fracasar las pretensiones de la demanda. Así que, la Sala se ocupará únicamente de tal reparo; pues, ningún otro cuestionamiento se formuló.

3.1. La acción ejecutiva incoada. En este caso se trata de la cambiaria directa prevista en los cánones 780 y 781 del Código de Comercio, y ha sido promovida contra el otorgante del título-valor que la soporta, como lo autoriza el precepto 785 *ejusdem*. En ese ámbito litigioso, el ejecutado puede proponer los medios exceptivos consagrados en el artículo 784 *ibidem*, incluido el extenso e indeterminado grupo de los que caben dentro de sus numerales 12 y 13. Así que las defensas planteadas por la parte recurrente sí están comprendidas entre las previstas en la citada norma.

Desde luego, en este tipo de acciones, con tanta más razón, es indispensable que se cumplan las exigencias consagradas en el artículo 422 del C. G. P.: que se trate de "*obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él*".

Sobre estos requisitos, que sin duda deben concurrir en los títulos valores, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó:

“La **claridad** de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La **expresividad**, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es **exigible** en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida”¹⁰ (se resalta).

Ahora, no se puede ignorar el imperativo principio cambiario de la literalidad, cuyo rigor cambiario es duro pero necesario en esta materia. Es éste el que “mide la extensión y la profundidad de los derechos y de las obligaciones cartulares. El título-valor vale por lo que dice textualmente y en cuando lo diga conforme a unas normas cambiarias, bien entendido que

¹⁰ CJS, sent. STC3298-2019, rad. 2019-00018-01, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

*una cosa es la literalidad y otra el formalismo (...)*¹¹. El profesor Trujillo Calle cita al maestro Muci-Abraham, que al respecto afirma: *“La obligación cambiaria deriva ex scriptura y vale secundum scriptura. A esto se le llama el carácter literal de la letra, carácter en virtud del cual la letra revela fielmente lo que vale y vale únicamente cuanto revela”*.¹². Y el autor nacional prosigue: *“Sobre ella se fundamentan muchas de las excepciones que consagra el artículo 784 como las que se apoyan en el hecho de no haber sido el demandado quien suscribió el título, la alteración del texto del título, (...)”*.

De manera que sí es jurídicamente posible destruir la fuerza del aludido principio de la literalidad que tenga un título-valor en particular; pero es una pesada carga probatoria que soporta el deudor cambiario que alegue disconformidad entre lo que aparece consignado en aquel y la realidad extracartular de la cual surgió el documento, o adulteración de su contenido, como también alteración o desconocimiento de las instrucciones dadas por el deudor (aceptante, otorgante, librador, girador, etc.) del cartular. Mientras no sea satisfecho ese *onus probandi*, es forzoso atenerse a su contenido literal. Por esa razón, el ejecutante no tiene que demostrar y aportar al proceso nada distinto y adicional al título-valor en que funda su pretensión ejecutiva. De modo que no le asiste razón al impugnante cuando reprocha que no se le haya exigido a la demandante aportar pruebas de los estados de los créditos debidos cuyos montos fueron incorporados en el pagaré base de la ejecución, ni explicación sobre la forma como lo llenó.

¹¹ Trujillo Callo, Bernardo. Op. Cit. Pág. 59

¹² *Ibidem*. Pág. 60

3.2. La exigibilidad de las obligaciones. El pagaré que sirve de base a esta causa fue suscrito por el aquí ejecutado y ahora recurrente, sin que se haya formulado tacha ni objeción alguna en lo concerniente con las declaraciones de voluntad allí asumidas como suyas al firmarlo, entre las que se halla la siguiente: “*EL BANCO DE OCCIDENTE o cualquier otro tenedor legítimo queda autorizado para declarar vencido el plazo estipulado y exigir inmediatamente el pago total de la obligación, incluido capital, intereses y demás accesorios, en los siguientes casos: a) Por mora en el pago del capital y/o intereses **de cualquier** obligación que directa o indirectamente, conjunta o separadamente, tenga(mos) para con el BANCO DE OCCIDENTE o de cualquier otro tenedor legítimo o con cualquier Entidad Financiera Colombiana o Extranjera (...) j) Si cualquiera de los aquí firmantes incumple(n) alguna(s) de las obligaciones establecidas en los títulos de deuda y/o en otros documentos derivados de cualquier acto o contrato suscrito a favor de EL BANCO DE OCCIDENTE (...)» (se resalta)¹³.*

Y en otra cláusula posterior, donde se consignó las pautas y autorizaciones para el llenado de los espacios en blanco del pagaré referido, se dejó expresamente dicho:

“De conformidad con lo establecido en el Artículo 622 del Código de Comercio, autorizo (amos) expresa e irrevocablemente a EL BANCO DE OCCIDENTE o a cualquier tenedor legítimo para llenar el presente Pagaré en los espacios dejados en blanco, en cualquier

¹³ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, documento “03CuadernoPrincipal64.pdf”, pág. 8.

tiempo, sin previo aviso y de acuerdo con las siguientes instrucciones:

1) *El valor del título será igual al monto de todas las sumas de dinero que en razón de cualquier obligación o crédito, de cualquier origen, incluyendo, sin restringirse a ello, créditos de cualquier naturaleza, (...) Tarjeta de crédito, (...) todo lo anterior, tanto por capital como por intereses, capitalización de intereses en los términos de Ley, comisiones y gastos ocasionados por los anteriores conceptos, o que por cualquier otra obligación, cualquiera de los firmantes le(s) esté(mos) adecuando a EL BANCO DE OCCIDENTE o a cualquier tenedor legítimo, conjunta o separadamente, directa o indirectamente el día en que sea llenado, (...). Para estos efectos, habrá de entenderse, que por el solo hecho de estar en mora, en una cualquiera de las obligaciones a mi(nuestro) cargo para con el BANCO DE OCCIDENTE o cualquier tenedor legítimo u otra Entidad Financiera Nacional o Extranjera, o por haber incurrido en cualquiera de las causales de aceleración establecidas, EL BANCO DE OCCIDENTE o cualquier tenedor legítimo podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones que tenga(mos), para con él y por ende llenar el presente pagaré con los valores resultantes de todas las obligaciones." (Subrayas extra texto).*

Estas declaraciones de voluntad dispositiva fueron acogidas y firmadas por el otorgante del pagaré, sin hacer más condicionamientos que los expresamente contenidos en ese texto. En ellas aparece claramente pactada la denominada

cláusula acceleratoria, que fue bien identificada y entendida por el señor *iudex a quo*.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a esta figura, explicó:

“la estipulación en virtud de la cual el obligado faculta al acreedor para que, frente al incumplimiento del primero u otras situaciones allí previstas, declare extinguido el plazo y exija el importe total del crédito; verbi gratia, ante la deshonra en la temporalidad o cuantía de los abonos u otro compromiso contractual, cuando así se ha acordado, surge la potestad exclusiva del acreedor para, en ejercicio de dicho convenio, invocar la exigibilidad inmediata y anticipada de las obligaciones no vencidas (...)

“El artículo 69 de la Ley 45 de 1990 preceptúa que ‘[c]uando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario (...)’, lo que convierte al precitado acuerdo en una clara expresión de la libertad contractual, de las facultades, los poderes y derechos que confiere el ordenamiento jurídico a los sujetos para regular de manera específica los actos de disposición de sus intereses; en un elemento accidental del negocio jurídico, plenamente válido en la medida en que no resulte contra legem, es decir, siempre y cuando

*se ajuste a los imperativos legales, caso en el cual, la ley reconoce y convalida su contenido, en idéntico sentido al que las partes hayan querido otorgarle*¹⁴.

No hace falta más que simplemente observar las comentadas declaraciones contenidas en el pagaré que sirve de soporte a esta ejecución, para darse cuenta que allí se autorizó de modo expreso, libre y claro, a la entidad acreedora para que llenara los espacios en blanco en la forma que finalmente lo hizo, incluyendo los valores de la obligación originada en el uso de la tarjeta de crédito. Esa cláusula, conforme lo enseña el precedente jurisprudencial aquí memorado, es cabalmente conforme a derecho; pues, no afecta ningún interés público, se circunscribe a intereses de puro derecho privado, y se ha producido en una relación mercantil y aún de consumo. Así que, contrario a lo pregonado con ahínco por el recurrente, la entidad acreedora y ejecutante, obró sin desconocer, exceder o contrariar las instrucciones recibidas el deudor.

En tales condiciones, entonces, aunque la deuda originada por uso de la tarjeta de crédito no estaba en mora el día en que fue llenado el pagaré por la entidad acreedora (6 de mayo de 2019)¹⁵, ésta podía legalmente hacer efectiva la cláusula aceleratoria del plazo inicialmente otorgado para ese crédito, como en efecto lo hizo, debido a la mora por “197 días”¹⁶ de las otras dos acreencias. Vale la pena resaltar que ese incumplimiento no fue objeto de discusión; al contrario, el

¹⁴ CSJ, SC, 8 de junio de 2013, ref. 41001-3103-003-1999-00477-01

¹⁵ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, documento “03CuadernoPrincipal64.pdf”, págs. 2 y 8.

¹⁶ Ídem, pág. 54.

ejecutado explícitamente reconoció “*que las otras dos obligaciones (...) se encontraban en mora*”¹⁷. Por tanto, contrario a lo alegado por el impugnante, la obligación correspondiente a la tarjeta de crédito sí era exigible coercitivamente.

3.3. El indebido diligenciamiento del título valor. Si a la exigibilidad de los créditos antes explicada, se le suma que la carta de instrucciones de llenado del pagaré contempló la facultad expresa de acumular todas las obligaciones existentes a favor del acreedor, el único reparo del recurso no tiene mérito para prosperar; pues, como ya se dejó explicado, nada revela el indebido diligenciamiento endilgado al Banco de Occidente S.A.

Basta para ello, como lo hizo el juzgador de primer grado, remitirse a las instrucciones contenidas en el cuerpo del cartular, que ya se reprodujeron aquí. Así que lo analizado en los párrafos precedentes da cuenta del desacierto del reproche formulado por el recurrente. Aquí lo cuestionado es haber incluido en el pagaré la obligación correspondiente a la tarjeta de crédito, por no estar en mora; y ese asunto ya se dejó analizado. Lo concerniente con la suma cobrada no es materia de ataque, y, además, en primera instancia se ordenó tener en cuenta los pagos que ha hecho el ejecutado.

3.4. La falta de apreciación de la excepción. Finalmente, no le asiste razón al impugnante al alegar una “*falta de apreciación*” de la defensa rotulada “*indebido diligenciamiento del del título valor*”, porque el *a quo* dedicó la

¹⁷ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “02F160CdAudiencia.mp4”, 2:07:36 en adelante.

segunda parte de las consideraciones del fallo emitido en audiencia al examinar el argumento planteado por el ejecutado, según el cual “*el Banco de Occidente habría vulnerado o había desconocido las instrucciones para llenar los espacios en blanco*”¹⁸. Ese análisis lo llevó a la conclusión de su improsperidad, con la que coincide la Sala.

3.5. Conclusión. El examen hecho deja en evidencia que el título-valor base de la ejecución contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, y que no se presentó el indebido diligenciamiento del documento base de la ejecución, alegado por el impugnante. Así que, se confirmará en su integridad el fallo de primer grado.

4. Costas. Por las resultas del recurso, con fundamento en lo dispuesto en el canon 365, numeral 3, se habrá de condenar en costas a la impugnante a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho, el magistrado sustanciador – Artículo 366, numeral 3 del C. G. P. – fija la suma de \$1.000.000 (Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, artículo 5º, numeral 1).

D E C I S I Ó N

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

¹⁸ Expediente digital, carpeta “01CuadernoPrincipal”, archivo “02F160CdAudiencia.mp4”, 2:25:12 en adelante.

FALLA:

PRIMERO: Se confirma la sentencia de fecha, contenido y procedencia, de la cual se ha hecho mérito en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: Se condena en costas en esta instancia a la parte demandada a favor de la ejecutante. Como agencias en derecho, el magistrado sustanciador fija la suma de \$1.000.000. Liquidense por la secretaría de la primera instancia en la debida oportunidad.

TERCERO: Devuélvase el expediente a su lugar de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Magistrada

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingenieria

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Adriana Saavedra Lozada

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

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

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

Código de verificación:

4bbf43e56f6a72ba45bbf8698632b4f1f0cd8c2b8454456c1de223fd2027716b

Documento generado en 09/02/2022 03:00:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Rad. 110013199005201654464 01

Continuando con el trámite del presente asunto, y teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de la referencia, se dispone:

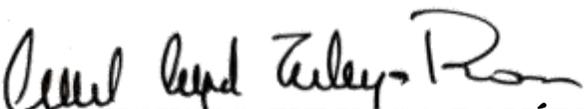
PRIMERO: Señalar las **9:00 A.M. del 23 de febrero de 2022**, para llevar a cabo audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, en la que se realizará sustentación del recurso de apelación formulado por la demandada y de ser el caso proferir sentencia

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

Convóquese a las partes a través de la plataforma *Microsoft-Teams*, a efectos de la comparecencia y realización de esa vista pública y oportunamente remítase el link que les permita acceder a la plataforma y garantizar su comparecencia.

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

Notifíquese y Cúmplase,


CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez
Magistrado
Sala 014 Despacho Civil

R.I. 14257

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

57ef19356a0a7c6af4447513e448abfd96a413d86642e1cff396c6983d6d5052

Documento generado en 09/02/2022 03:00:19 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicación n.º **11001310304420200016101**

Se **admite**, en el efecto **suspensivo**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia anticipada proferida el 29 de octubre de 2021 por el Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de esta ciudad, y no en el efecto devolutivo como lo señaló el *a quo*, al tenor del artículo 323 del C. G. del P., debido a que la decisión del *a quo* fue “*simplemente declarativa*”.

Téngase en cuenta que el presente trámite se rige por el Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo que, ejecutoriada la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días, previsto en el artículo 14 de dicha normativa.

Por Secretaría contabilícese el término señalado en el numeral anterior y oportunamente ingrésense las diligencias al Despacho para lo pertinente.

Comuníquese esta decisión al Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de esta capital.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO V.
Magistrada

Firmado Por:

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

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

Código de verificación: **12ca711e0ffde0651316f85180de40b73e1c1be763866cb90a5d810841f2f285**

Documento generado en 09/02/2022 03:50:00 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicación n.º **11001319900320200142701**

Se **admite**, en el efecto **suspensivo**, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 3 de septiembre de 2021 por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Téngase en cuenta que el presente trámite se rige por el Decreto Legislativo 806 de 2020, por lo que, ejecutoriada la presente providencia, comenzará a correr el término de cinco (5) días, previsto en el artículo 14 de dicha normativa.

Por Secretaría contabilícese el término señalado en el numeral anterior y oportunamente ingrésense las diligencias al Despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO V.

Magistrada

Firmado Por:

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

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

Código de verificación: **6a097a51793714de8ae983845113aa99e84c6cd14f9a507d703262e4f7655b21**

Documento generado en 09/02/2022 03:51:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós

RAD. 110013103 024 2020 00175 01

Se admite en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 19 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá, de conformidad con lo reglado por los artículos 322 y 323 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

El recurso deberá sustentarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, a través del correo electrónico institucional de la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal¹, atendiendo lo estatuido por el artículo 109 del Código General del Proceso, so pena de declararse desierto.

Presentada tempestivamente la sustentación, deberá correrse traslado por cinco (5) días a la no apelante.

¹ secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación:

bbe7962a72a0ead096016516f3476de05b38f6413772de255bf721e1addf877b

Documento generado en 09/02/2022 04:41:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós

RAD. 110013199 003 2020 22103 01

Sería del caso resolver sobre la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la demandada Seguros de Vida Suramericana S.A. contra la sentencia dictada el 20 de abril de 2021 por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del proceso de acción de protección al consumidor, pero se advierte que esta Corporación carece de competencia para desatar la alzada, por las siguientes razones:

(i) Presentada la demanda, fue admitida la **“ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR de MENOR CUANTÍA”**¹; lo anterior, debido a que en el escrito introductor se fijó el monto de las pretensiones en cincuenta millones doscientos

¹ Ver folio 1 del archivo “002.pdf”, de la carpeta 2020122103, primera instancia, expediente digital.

veintinueve mil novecientos ochenta y seis pesos (\$50.229.986)².

(ii) Es evidente que la Superintendencia Financiera conoció del trámite en virtud de la funciones jurisdiccionales que le confirió el legislador y que reglamentó a través del artículo 24 del Código General del Proceso. Esta norma, en el tercer párrafo del tercer parágrafo, dispone que *“[l]as apelaciones de providencias proferidas por las autoridades administrativas en primera instancia en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales se resolverán por autoridad judicial superior funcional del juez que hubiese sido competente en caso de haberse tramitado la primera instancia ante un juez y la providencia fuere apelable.”*

(iii) En ese estado de cosas, de acuerdo a la cuantía (menor) de las aspiraciones del pretensor, la autoridad judicial que hubiese sido competente en primer grado, era el juez civil municipal (numeral 1, artículo 18 C.G.P.).

(iv) A lo precedente se suma que el Estatuto Instrumental Civil, en el numeral 2 del artículo 33, específicamente dispone que los jueces civiles del circuito conocen en segunda instancia de los procesos atribuidos en primera a las autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales. Además, la norma consagra el criterio territorial para determinar el juez de la categoría mencionada que habrá de

² Ver folio 7 del archivo “*DEMANDA SUPERFINANCIERA PAULO GUEVARA – BANCOLOMBIA Y SURA 1. pdf*”, de la carpeta o derivado “000”, de la carpeta 2020122103, primera instancia, expediente digital.

conocer el asunto, disponiendo que lo es el de la sede principal de la autoridad administrativa o el de la sede regional donde fue adoptada la decisión, según corresponda.

(v) Finalmente, el caso aquí puesto en consideración no es de aquellos que, por mandato del artículo 31 del estatuto procedimental, son de competencia de las salas civiles de los tribunales superiores.

Conclusión. La interpretación sistemática de las normas procedimentales mencionadas, que no son de cumplimiento optativo, en comunión con la cuantía de las pretensiones de la acción de protección al consumidor, permiten establecer que la competencia para resolver sobre el recurso vertical contra la sentencia dictada en primera instancia por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera recae en los juzgados civiles del circuito de Bogotá, por lo que se dispondrá la remisión de las diligencias a la oficina de reparto respectiva.

LA DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia funcional de este Tribunal para conocer del recurso de apelación de la

referencia, por las razones esgrimidas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena la remisión del proceso a la Oficina Judicial de Reparto ante los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, para que sea asignado su conocimiento a la autoridad que corresponde.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación:

f65b62035e9f872a5bdc2dce7b443ec6b62389483f4e6e295c0aaa8ebd1a87cf

Documento generado en 09/02/2022 04:40:58 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Magistrado Sustanciador: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal – Competencia desleal
Demandante	Líneas Aéreas Suramericanas S.A.
Radicado	Opain S.A.
Radicado	110013103 009 2018 00456 02
Instancia	Segunda – <i>apelación de auto</i> -
Decisión	Ordena abonar recurso de apelación al despacho que conoció previamente el asunto

1. Sería del caso decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte actora contra el auto proferido en audiencia que tuvo lugar el 13 de mayo de 2019, por medio del cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá “*negó algunas pruebas*”, empero, se advierte que no le corresponde a este despacho conocer del asunto.

2. Nótese que, si bien mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2018, esta Corporación decidió un conflicto de competencia suscitado entre la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio y el Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, y en tal virtud, se atribuyó a este último competencia para conocer el asunto, no puede soslayarse que mediante autos proferidos el 21 de mayo de 2018, la Magistrada Sustanciadora Martha Isabel García Serrano, resolvió dos recursos de apelación.

3. El artículo 6° del Acuerdo PCSJA18-10912 del 16 de marzo de 2018, en cuanto al conocimiento previo, establece:

3. Por conocimiento previo: Cuando un asunto fuere repartido por primera vez en segunda instancia, en todas las ocasiones en que se interpongan recursos que deban ser resueltos por el superior funcional, el proceso será asignado nuevamente a quién se le repartió inicialmente. En tales eventos la oficina de reparto, revisará que el sistema automáticamente, envíe el expediente al funcionario competente y tome la información correspondiente para hacer las compensaciones del caso. Cuando se trate de procesos con oposición, al mismo funcionario se le remitirá el proceso una vez sustanciado por el juzgado y esté para fallo o sentencia.

4. Entonces, independientemente del nuevo radicado asignado por el Juzgado Noveno Civil del Circuito al proceso en razón del auto que resolvió el conflicto de competencia, lo cierto es que el “*asunto*” ya había sido conocido por el Despacho que preside la Magistrada Martha Isabel García Serrano, por lo tanto, se ordenará la devolución del expediente a la Secretaría, para que el recurso de alzada en referencia sea abonado, de forma inmediata, a ese despacho, dado su conocimiento previo.

En consecuencia, el suscrito Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

Ordenar la devolución del presente asunto a la Secretaría, para que por su intermedio, el recurso de apelación formulado contra el auto proferido en audiencia que tuvo lugar el 13 de mayo de 2019, por medio del cual el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá “*negó algunas pruebas*”, sea abonado al Despacho de la Magistrada Martha Isabel García Serrano, el que conoció precedentemente el asunto.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

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

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

Código de verificación:

b16303d61841779b01b7e9ebb16a1697b8393db4ccf77e0736bc224b91d1671f

Documento generado en 09/02/2022 04:28:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARIN**

Rad. N° 110013199 005 2020 16002 01

En los términos de que trata el artículo 14 del Decreto 806 de 2020¹, se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de 16 de diciembre de 2021, proferida por la Dirección Nacional de Derechos de Autor - DNDA.

En el evento en que no se solicite el decreto de pruebas, ejecutoriado este proveído la recurrente deberá sustentar su recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, so pena que se declare desierto. En aras de la economía procesal, deberá acreditar la remisión de la respectiva sustentación al correo electrónico de su contraparte. Secretaría controle el término correspondiente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE²,

Firmado Por:

**Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil**

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

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

Código de verificación: **620563cf8c4efbf272a729201b1b4637573f54de84ee2a86921fe4587fb27b06**

Documento generado en 09/02/2022 04:30:04 PM

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

¹ "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica."

² Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/35>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.

SALA CIVIL

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 11001 31 99 **005 2020 45163** 01.

Clase: Verbal [Violación de derechos de autor].

Demandantes: Cibergestión Colombia S.A.S. y Cibergestión Hipotecaria SL.

Demandados: John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S., Avalapp S.A.S. – en liquidación, Grupo Avalar S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar.

Magistrada sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

OBJETO DE LA DECISIÓN

Pronunciarse frente al auto No. 02 de 19 de marzo de 2021, proferido por la Dirección Nacional de Derechos de Autor – Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales, así como sobre los recursos de apelación interpuestos en su contra, por parte de ambos extremos procesales.

ANTECEDENTES

1. Cibergestión Colombia S.A.S. y Cibergestión Hipotecaria SL presentaron demanda por la supuesta violación a sus derechos de autor, en contra de John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S., Avalapp S.A.S. – en liquidación, Grupo Avalar S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar.¹

2. Asimismo, solicitaron el decreto y practica de sendas medidas cautelares², cuya viabilidad fue preliminarmente analizada en el auto fustigado, en el interior del cual, la autoridad *a quo* decidió, por un lado, “acoger” parte de los pedimentos elevados por las querellantes y, acto seguido, ordenarle a las mismas prestar caución por la suma de \$42.682´855.499,00 para acceder a su “decreto”, al punto que en el mismo proveído advirtió: “Una vez sea acreditada por secretaría dicha

¹ Cfr. Archivo: “02 Demanda”.

² *Ibidem*.

condición, mediante auto se resolverá acerca del decreto de la medida cautelar acogida” [Num. “primero”] y, por otro, “Negar las peticiones cautelares primera y quinta, por las razones expuestas en [esa] providencia.” [Num. “cuarto”]³.

3. Inconformes, las partes en conflicto alegaron lo pertinente en torno a lo que la decisión les fue desfavorable; la pasiva, recurrió y apeló el numeral “primero” del auto, con el que se “acogieron” algunas medidas cautelares⁴ y, la demandante, el mismo numeral, así como el “cuarto” subsiguiente; aquél, en cuanto a lo que respecta a los programas denominados “Presto” y “Presto Smart”, y este, frente a la negativa de sus restantes pedimentos⁵; ninguno se pronunció sobre el monto de la caución.

4. Al resolver las réplicas horizontales, la autoridad de primer grado precisó, en resumen, por una parte, que las demandantes no acreditaron los requisitos necesarios para que salieran avante las medidas cautelares cuyo decreto fue denegado [Auto 4⁶] y, por la otra, que las cautelares que sí fueron “acogidas” cuentan con los elementos justos para su decreto, previa caución [Auto 5⁷] por lo que, en ambos casos, refrendó sus veredictos. Así, concedió la alzada vertical en estudio⁸.

CONSIDERACIONES

1. De entrada, resulta imperioso realizar algunas precisiones de orden procedimental, a fin de enmarcar la materia concreta que será objeto de pronunciamiento por parte de esta Corporación, en esta providencia, debido a la forma tan particular en la que la autoridad jurisdiccional de primera instancia decidió el pedimento cautelar elevado por las demandantes.

2. Los artículos 244 y 245 de la Ley 23 de 1982⁹ regulan lo concerniente a las medidas cautelares que pueden solicitarse en el interior de controversias sobre “derechos de autor”; sin embargo, su decreto está supeditado a que, entre otros, “el que la[S] solicite preste caución suficiente que garantice los perjuicios que con ella[S] puedan causarse al [...] empresario”; a su vez, el artículo 590 del Código General del Proceso, al que por remisión del canon 248 de la primera de las leyes en mención¹⁰, se debe acudir en estos casos, destaca que, “Para que sea decretada cualquiera de las

³ Cfr. Archivo: “08 Auto 02 del 19 de marzo de 2021”.

⁴ Cfr. Archivo: “20 Recurso de reposición y en subsidio apelación Auto 02 1-2021-48305”.

⁵ Cfr. Archivo: “11 Recurso contra Auto 02 1-2021-31287”.

⁶ Cfr. Archivo: “31 Auto 4 del 28 de julio de 2021”.

⁷ Cfr. Archivo: “32 Auto 5 del 28 de julio de 2021”.

⁸ *Ibidem*.

⁹ Sobre derechos de autor.

¹⁰ “Las disposiciones de que tarara el Libro 4 Título 35 del Código de Procedimiento Civil [derogado hoy Ley 1564 de 2012 o C.G.P.] sobre embargo y secuestro preventivo, serán aplicables a este Capítulo.”

anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.” [Num. 2°].

3. De tal manera, emerge evidente que, sólo hasta que el interesado preste la caución ordenada por el juzgador de instancia, resulta viable decidir sobre el “decreto” de la correlativa medida cautelar. Es claro, entonces, el monto de la dicha caución se debe cuantificar por anticipado -si se quiere- es más, su valor, de cara a lo dispuesto en el precitado numeral 590, ya se encuentra delimitado por el Legislador, y corresponde a un porcentaje de las aspiraciones de los demandantes [20%] por lo que -no es raro- en algunos casos el interesado presenta la póliza respectiva junto con su demanda, para agilizar el aludido decreto. En todo caso, dicho instrumento -la póliza- debe ser calificada por el juez antes de decidir sobre las medidas deprecadas.

4. Como se puede concluir de los antecedentes -fundados en el auto objeto de censura- en el caso de marras, la Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales de la Dirección Nacional de Derechos de Autor – DNDA no ha decretado *per se* las medidas cautelares solicitadas por las demandantes, sino que, simplemente, se limitó a emitir un concepto sobre su viabilidad, “acoger” parte de la petición para adecuarla y, finalmente, ordenarle a las actoras prestar la caución debida, en orden a que, una vez acreditado lo que corresponde, aquéllas fueran decretadas.

5. Lo anterior, generó tal confusión en las partes que, mientras la demandada recurrió el numeral “PRIMERO” del precitado auto, entendiendo que con este se habían decretado las medidas cautelares allí mencionadas, las demandantes hicieron lo propio, sin parar mientes en que, lo verdaderamente cierto, es que hasta la fecha no se tiene noticia en torno a si la parte actora ya prestó la debida caución y, en caso afirmativo, si ya se decretaron, concretamente, las cautelares aludidas.

6. De esto no se puede inferir cosa diferente más que la primera instancia, con los numerales primero y segundo de su auto, lo único que hizo fue emitir un concepto sobre el eventual decreto de las medidas solicitadas en la demanda, para en últimas, fijar el monto de la caución para su decreto; cifra que -dicho sea de paso- no fue objetada por la parte obligada a acreditar su prestación.

7. En tal orden de ideas, esta sede de segunda instancia se abstendrá de pronunciarse sobre el concepto proferido por la referida entidad, hasta tanto las medidas cautelares estén

definitivamente decretadas, dado que, hacerlo ahora, sin que ello se hubiese materializado, no solo implica un desgaste para la administración de justicia, por la alta probabilidad de tener que pronunciarse, posteriormente, sobre el mismo tema, al momento en que, eventualmente, las demandantes cumplan con su obligación y, como se anunció en el auto, ahora sí se decreten las plurimencionadas medidas, lo que le abriría el paso a una nueva apelación de la pasiva, sino porque resultaría un contrasentido continuar en el error en el que se incurrió por parte del *a quo*.

8. Se estima, entonces, es prematuro decidir sobre la dicha temática y, por ello, se inadmitirá la apelación concedida en tal sentido, la que sólo se estudiará si el expediente asciende a esta instancia ante un ocasional recurso presentado por la querellada o su contraparte, frente al auto que concluya el tema de manera definitiva, es decir, contra el que finalmente decrete o niegue las medidas cautelares. En los mismos términos, lo que confutó la demandante en su recurso sobre el plurimencionado numeral “*primero*”.

9. De modo que, lo que sí puede decidirse en esta oportunidad es lo que guarda relación con la negativa de las “*peticiones cautelares primera y quinta*” del libelo demandatorio, para lo que habrá de decirse:

9.1. Las medidas cautelares tienden a impedir que el derecho cuyo reconocimiento o actuación se pretende obtener a través de un proceso, pierda su virtualidad o eficacia durante el tiempo que transcurre entre su iniciación y el pronunciamiento de la sentencia definitiva.

9.2. Sobre el particular, la Corte Constitucional ha tenido la oportunidad de acentuar, que: “*son aquellos instrumentos con los cuales el ordenamiento protege, de manera provisional, y mientras dura el proceso, la integridad de un derecho que es controvertido en ese mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Por ello, [esa] Corporación señaló, en casos anteriores, que estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido*” [C-379 de 2004]

9.3. A su turno, la precitada Ley 23 de 1982 señala, que “*El autor, el editor, el artista, el productor de fonogramas, el organismo de radiodifusión, los causahabientes de éstos y quien tenga la representación legal o convencional de ellos, pueden pedir al juez el secuestro preventivo: 1. De toda obra, producción, edición y ejemplares; 2. Del producto de la venta y alquiler de tales obras, producciones, edición o ejemplares, [...] 3. Del producido de la venta y alquiler de los espectáculos teatrales, cinematográficos, musicales y otros análogos.*” [Art.

244] e “*interdic[art] o suspend[er] la representación, ejecución, exhibición de una obra teatral, musical, cinematográfica y otras semejantes, que se van a representar, ejecutar o exhibir en público sin la debida autorización del titular o titulares del derecho de autor.*” [Art. 245] siempre y cuando: i) “*el que solicita la medida afirme que ha demandado o va a demandar a la persona contra la cual dicha medida se impetra por actos y hechos jurídicos vinculados con el derecho de autor, los mismos que concretará en el libelo*” [Art. 246] ii) “*preste caución suficiente que garantice los perjuicios que con ella[S] puedan causarse al [...] empresario [y]* iii) “**presente una prueba sumarial del derecho que lo asiste.**” [Énfasis no original]

10. La propiedad intelectual, por su parte, se refiere a todas las producciones del intelecto humano que pueden ser ligadas a un derecho de apropiación ejercible sobre una obra del ingenio, de ahí que se le considere propiamente como una “*disciplina jurídica que tiene por objeto la protección de bienes inmateriales de naturaleza intelectual y de contenido creativo, así como de sus actividades conexas*”¹¹. En palabras de la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual - OMPI¹², “*la propiedad intelectual se refiere a todas las creaciones de la mente: Invenciones, obras literarias y artísticas, así como símbolos, nombres e imágenes utilizadas en el comercio*”¹³.

En Colombia, la propiedad intelectual tiene protección de nivel constitucional, contenida en el artículo 61 de la Constitución Política, esto, por cuanto se le considera como un elemento de trascendental importancia en la promoción y conservación de la cultura y, por tanto, debe entenderse que cobija “*tanto a la propiedad industrial sobre marcas y patentes como a los derechos de autor y conexos*”¹⁴. De esa forma, la propiedad intelectual se ha dividido en dos categorías: **(i)** la industrial, que incorpora las patentes de invenciones, las marcas, los diseños industriales, los circuitos integrados -entre otros- y, **(ii)** el derecho de autor, que versa y se tiene como la protección que le otorga el Estado al creador de obras literarias y/o artísticas desde el momento de su creación y por un tiempo determinado¹⁵, el cual, al tenor del artículo 3° de la Decisión 351 de 1993 [Acuerdo de Cartagena]¹⁶, es además susceptible de ser divulgada o reproducida en cualquier forma.

11. En los países de tradición latina -como Colombia- la calidad de autor solo se le reconoce a la persona física que realiza la creación, en tanto que solo aquella puede “*crear una obra, pues la acción de ‘crear’ se refiere a la actividad intelectual que supone atributos como los de aprender,*

¹¹ Alfredo Vega Jaramillo, *Manual de derecho de autor*, (Bogotá: Coedición: Alcaldía Mayor de Bogotá, Instituto Distrital de Cultura y Turismo y Dirección Nacional de Derecho de Autor, 2003), 17.

¹² Tratado al que adhirió Colombia con la Ley 46 de 1979.

¹³ Consultado en: <http://www.wipo.int/about-ip/es/> (consultado el 21 de noviembre de 2018).

¹⁴ Corte Constitucional, sentencia C-975 de 2002, M.P.: Rodrigo Escobar Gil.

¹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 11 de marzo de 1996, exp. 8968, M.P.: Juan de Dios Montes Hernández.

¹⁶ “Toda creación intelectual original de naturaleza artística, científica o literaria, susceptible de ser divulgada o reproducida en cualquier forma”.

*sentir, innovar y expresar, todos ellos exclusivos de la persona humana*¹⁷, de ahí que se considere, en principio, que las personas jurídicas o morales no pueden ser consideradas directamente como “autoras” de las obras del ingenio humano. Así lo ha entendido el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en sendas interpretaciones prejudiciales, en tanto que, de conformidad con la interpretación del artículo 3° de la Decisión 351 de 1993, autor es la “*persona física que realiza la creación intelectual*”.

11.1. Al respecto, el aludido Tribunal ha tenido la oportunidad de acentuar, entre otros, que: “*la noción de autor. En los países cuya legislación es de tradición latina, tal es el caso de los Países Miembros de la Comunidad Andina, se considera autor solamente a la persona física que crea la obra, excluyéndose de esta calificación a las personas jurídicas o morales*”¹⁸.

11.2. Por su parte, nuestra Corte Constitucional ha puntualizado, que:

“El derecho de autor, en los países de vieja tradición jurídica latina como es el caso colombiano, es un concepto complejo y bien elaborado, en el que concurren las dos dimensiones que hoy por hoy se le reconocen como esenciales: la primera, la que se traduce en el derecho personal o moral, que nace con la obra misma, como consecuencia del acto de creación y no por el reconocimiento de autoridad administrativa; ellos son extrapatrimoniales inalienables, irrenunciables y, en principio, de duración ilimitada, pues están destinados a proteger los intereses intelectuales del autor y respecto de ellos el Estado concreta su acción, garantizando el derecho que le asiste al titular de divulgar su obra o mantenerla en la esfera de su intimidad, de reivindicar el reconocimiento de su paternidad intelectual sobre la misma, de exigir respeto a la integridad de su obra y de retractarse o arrepentirse de su contenido. La segunda dimensión es la de los denominados derechos patrimoniales, sobre los cuales el titular tiene plena capacidad de disposición, lo que hace que sean transferibles y por lo tanto objeto eventual de una regulación especial que establezca las condiciones y limitaciones para el ejercicio de la misma, con miras a su explotación económica, (reproducción material de la obra, comunicación pública en forma no material, transformación de la obra). Los derechos patrimoniales de autor, en la concepción jurídica latina, son tantos como formas de utilización de la obra sean posibles, ellos no tienen más excepciones que las establecidas por la ley, pues las limitaciones han de ser específicas y taxativas”¹⁹.

Ergo, las personas morales o jurídicas no pueden tenerse como “autoras” de las obras derivadas de la creación humana; empero, como pasará a explicarse, sí pueden ser beneficiarias del derecho de autor, precisamente, en relación con los derechos patrimoniales de la obra protegida.

12. De conformidad con los artículos 12 a 30 de la pluricitada Ley 23 de 1982, los derechos de autor pueden ser morales y patrimoniales. Los primeros, no son susceptibles de cesión o renuncia, pues el autor tiene sobre su obra un derecho perpetuo, inalienable e

¹⁷ Alfredo Vega Jaramillo, *Manual de derecho de autor*, 35.

¹⁸ Cfr. Consulta rendida dentro del expediente radicado bajo el No. 25000-23-26-000-2000-01884-01(28018)A Actor: Compañía Microsoft Corporation y otros Demandado: Nación - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y otro de la Subsección A de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo.

¹⁹ Corte Constitucional, sentencia C-276 de 1996, M.P.: Julio César Ortiz Gutiérrez.

intransferible. Mientras que, los de carácter patrimonial, por su propia naturaleza, están sometidos a la libertad del autor, ya que puede usar, gozar y usufructuar su obra y, por tanto, puede celebrar contratos para ceder el goce y la disposición de ese derecho²⁰.

12.1. Sobre dicho tópico en especial, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho:

“Los primeros protegen la personalidad del autor en relación con su obra, otorgando prerrogativas amplias y exclusivas, con características de perpetuidad, irrenunciabilidad, inalienabilidad e inembargabilidad. Incluyen el derecho a reivindicar en todo momento la paternidad de la obra, en especial para que siempre se mencione o indique el nombre de su creador en cualquier utilización que de ella se haga, y aún para ocultarlo totalmente (anónimo) o para velarlo bajo un seudónimo; la facultad para decidir sobre la divulgación de la obra o que ella permanezca inédita; a oponerse a cualquier alteración, mutilación o difamación que desvirtúe la naturaleza de la obra o atente contra su propia honra; a retirarla del acceso público aún después de haberlo autorizado, previa compensación económica por los daños que pueda ocasionar a quienes inicialmente les había concedido derechos de utilización.

Los segundos, valga recordar, los patrimoniales, son todos aquellos que se relacionan con la explotación de la obra, con las retribuciones por su uso y difusión. En ese sentido, otorgan exclusividad al autor para reproducir, comunicar públicamente y transformar su obra. Abarca el derecho de distribución que comprende la venta, el arrendamiento o el alquiler; y el de importación, todos los cuales pueden ser transferidos por el autor a otras personas naturales o jurídicas”²¹.

12.2. Ahora bien, la Decisión 351 de 1993 estableció que una persona natural o jurídica, distinta del autor, podrá ostentar la titularidad de los derechos patrimoniales sobre la obra, pero solo *“de conformidad con lo dispuesto por las legislaciones internas de los Países Miembros”*; y agregó, que, solo podrán ejercer *“titularidad originaria o derivada”* en los términos de la *“legislación nacional, de los derechos patrimoniales de las obras creadas por su encargo o bajo relación laboral, salvo prueba en contrario”²².*

Por lo general, los derechos morales y patrimoniales derivados de la autoría de una obra se encuentran en cabeza de quien la suscribe²³. Los primeros, corresponden a la titularidad originaria y, por ende, no pueden ser cedidos ni enajenados. Los segundos, pueden ser transferidos por acto entre vivos y/o por causa de muerte, en cuyo caso, quien los recibe se le denominará titular derivado de la obra.²⁴

En efecto, debido a su naturaleza económica y las previsiones de los artículos 3º, 182 y 183 de la Ley 23 de 1982, y 13 de la Decisión 351 del Acuerdo de Cartagena, los derechos patrimoniales pueden ser transferidos total o parcialmente a otra persona natural o jurídica

²⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 27 de abril de 2006, exp. 14837, M.P.: Alir Eduardo Hernández Enríquez.

²¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, sentencia de 28 de mayo de 2010, exp. 31403, M.P.: Sigifredo Espinosa Pérez.

²² Artículos 9 y 10 de la Decisión 351 de 1983.

²³ También pueden existir titularidades de obras en colaboración y de obras colectivas.

²⁴ Cfr. Consejo de Estado Sentencia de 28 de febrero de 2018 Radicación número: 25000-23-26-000-2000-01884-01(28018)

[titular derivado] a título oneroso o gratuito. El acto de enajenación de los derechos de autor por acto entre vivos debe ser solemne por así disponerlo el artículo 183 de la ley 23²⁵ [supra] y se realiza “*en línea de principio, a través de contratos y con clausulado ajustado en uso de la libertad negocial, restringida sólo en específicas materias*”²⁶.

En ese orden de ideas, conviene precisar que con la Ley 23 se exigía que la solemnidad constara en escritura pública o documento privado reconocido ante notario con su correspondiente registro en la oficina de derechos de autor para ser oponible a terceros, pero con la vigencia del artículo 30 de la Ley 1450 de 2011²⁷, la formalidad se circunscribió a que el acuerdo de voluntades debía constar por escrito y añadió que “*será inexistente toda estipulación en virtud de la cual el autor transfiera de modo general o indeterminable la producción futura, o se obligue a restringir su producción intelectual o a no producir*”.

12.3. En esa línea, también debe tenerse en cuenta la modificación que la Ley 1450 de 2011 realizó al artículo 20 de la Ley 23 del ochenta y dos, el cual se consignó de la siguiente forma:

“En las obras creadas para una persona natural o jurídica en cumplimiento de un contrato de prestación de servicios o de un contrato de trabajo, el autor es el titular originario de los derechos patrimoniales y morales; pero se presume, salvo pacto en contrario, que los derechos patrimoniales sobre la obra han sido transferidos al encargante o al empleador, según sea el caso, en la medida necesaria para el ejercicio de sus actividades habituales en la época de creación de la obra. Para que opere esta presunción se requiere que el contrato conste por escrito. El titular de las obras de acuerdo a este artículo podrá intentar directamente o por intermedia persona acciones preservativas contra actos violatorios de los derechos morales informando previamente al autor o autores para evitar duplicidad de acciones.”

De conformidad con el artículo en cita, quien pretenda hacerse valer de una de estas presunciones con el fin de argumentar su titularidad derivada y, en consecuencia, su legitimación en la causa para concurrir a un estrado judicial deberá acreditar la existencia de un contrato de prestación de servicios o un contrato laboral, el cual conste por escrito y que se pueda evidenciar que no se pactó en contrario sobre la transferencia de derechos patrimoniales. Asimismo, se debe comprobar que la transferencia del derecho patrimonial de la obra hace parte del desarrollo ordinario de los negocios del encargante o empleador.

Cuando la obra del autor ha sido creada en cumplimiento de un contrato de trabajo o de prestación de servicios, la Ley 23 de 1982 restringe los derechos patrimoniales que, por regla

²⁵ Artículo 183°. Todo acto de enajenación del derecho de autor sea parcial o total, debe constar en escritura pública, o en documento privado reconocido ante notario, instrumentos que, para tener validez ante terceros, deberán ser registrados en la oficina de registros de derechos de autor, con las formalidades que se establecen en la presente Ley.

²⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 27 de julio de 2015, exp. 1100131030422009-00788-01, M.P.: Fernando Giraldo Gutiérrez.

²⁷ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

general, se causan sobre ella. No obstante, el mismo ordenamiento deja a salvo aún en estos eventos, los derechos morales del autor, sobre la obra que ha realizado.

12.4. Para la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, algunos de los contratos que se pueden celebrar para efectos de transferir los derechos patrimoniales de los derechos de autor son los siguientes²⁸:

(i) El de cesión, con el cual *“el autor de una obra del ingenio o sus derechohabientes o causabientes, pueden consentir en que un tercero explote la creación, sea a título gratuito u oneroso”*.

(ii) El de representación, por el que *“el autor de una obra dramática, dramático-musical, coreográfica o de cualquier género similar, autoriza a un empresario, persona natural o jurídica, para que la represente en público, a cambio de una remuneración”*.

(iii) El de edición *“es un convenio de explotación por el cual el autor, o sus causahabientes o derechohabiente, autorizan a una persona llamada editor, el derecho de reproducir, publicar o difundir su obra a cambio de una remuneración determinada, y este se obliga a producirla, publicarla y difundirla por su cuenta y riesgo”*, señalándose como nota muy característica que *“por el solo contrato de edición, no se transfiere en ningún momento el derecho de autor, por lo que se presumirá entonces que el editor sólo podrá publicar las ediciones convenidas y en defecto de estipulación una sola”* (Dirección Nacional de Derechos de Autor. Ob. Cit. Págs. 55 y s.s.).²⁹

13. De modo que, en materia de legitimación en la causa derivada del derecho de autor, quienes solicitan el pago de perjuicios por el uso aparentemente ilegal de software -como en el caso concreto- se deberán aplicar las normas de carácter nacional y supranacional que regulen el tema, dado que por disposición del artículo 5° del Convenio de Berna -aprobado mediante la Ley 33 de 1987-: *“1) Los autores gozarán, en lo que concierne a las obras protegidas en virtud del presente Convenio, en los países de la Unión que no sean el país de origen de la obra, de los derechos que las leyes respectivas conceden en la actualidad o concedan en lo sucesivo a los nacionales, así como de los derechos especialmente establecidos por el presente Convenio.”*

Así las cosas, las normas sobre derechos de autor, además de las de orden internacional [pr. gr. la Decisión 351 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena] se encuentran contenidas en la Ley 23 de 1982 norma que en su artículo 9° consagró que la protección que se otorga al autor tiene como título originario la creación intelectual, sin que se requiera registro alguno y,

²⁸ Cfr. Sentencia SC9720-2015 Radicación n° 1100131030422009-00788-01.

²⁹ Ibidem.

además, que las formalidades que en ella se establecen son para mayor seguridad jurídica de los titulares de los derechos que se protegen.

En ese mismo sentido, mediante el Decreto 460 de 1995, por el cual se reglamentó el Registro Nacional del Derecho de Autor, se dispuso que: *“La protección que se brinda a las obras literarias y artísticas, así como a las interpretaciones y demás producciones salvaguardadas por el derecho conexo, no estará subordinada a ningún tipo de formalidad, y en consecuencia el registro que [allí] se reglament[ó] será para otorgar mayor seguridad jurídica a los autores y titulares.”* [Art. 3°]

14. Los soportes lógicos o programas de computador [Software] son catalogados como una creación propia del dominio literario y, como tal, gozan de su misma protección, la cual se centra en la creación misma, ello por disposición del artículo 23 de la Decisión Andina 351 de 1993³⁰. Dicha situación implica que, como se dejó expuesto en precedencia, el registro no es constitutivo del derecho en sí, sino que con aquel únicamente se pretende darle publicidad.

En lo que hace al título originario que surge del derecho de autor, el artículo 10° de la Ley 23 de 1982 consignó, como presunción de tipo legal, a *“la persona cuyo nombre, seudónimo, iniciales, o cualquier otra marca o signos convencionales que sean notoriamente conocidos como equivalentes al mismo nombre, aparezcan impresos en dicha obra o en sus reproducciones”*. En similar sentido está consagrado en el artículo 8° de la Decisión 351 del ochenta y tres³¹. Por otra parte, el párrafo único del artículo 10° de la ley 23 [ut supra referida] adicionado por la Ley 1915 de 2018³² destaca: *“En todo proceso relativo al derecho de autor, y ante cualquier jurisdicción nacional se presumirá, salvo prueba en contrario, que la persona bajo cuyo nombre, seudónimo o su equivalente se haya divulgado la obra, será el titular de los derechos de autor.”*

15. Bajo las premisas explicadas a lo largo de esta providencia, debe establecerse a quién se le considera como autor de un sistema lógico -software- para efectos de determinar, en principio, quién es el titular originario y/o derivado de los derechos emanados de esa designación -autoría-. Dicha circunstancia permitirá establecer, preliminarmente, la

³⁰ Artículo 23.- Los programas de ordenador se protegen en los mismos términos que las obras literarias. Dicha protección se extiende tanto a los programas operativos como a los programas aplicativos, ya sea en forma de código fuente o código objeto. En estos casos, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 6 bis del Convenio de Berna para la Protección de las Obras Literarias y Artísticas, referente a los derechos morales. Sin perjuicio de ello, los autores o titulares de los programas de ordenador podrán autorizar las modificaciones necesarias para la correcta utilización de los programas.

³¹ “Se presume autor, salvo prueba en contrario, la persona cuyo nombre, seudónimo u otro signo que la identifique, aparezca indicado en la obra”.

³² “POR LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 23 DE 1982 Y SE ESTABLECEN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS.”

legitimación de las demandantes para deprecar las medidas cautelares que fueron denegadas en el auto cuestionado, y si procede, o no, su decreto.

16. De conformidad con lo expresado, se reitera que a los programas de computador se les otorga la misma protección que a una obra literaria, por lo que, en efecto, se considera autor a quien aparezca identificado como tal en aquella.

En ese sentido, se recuerda que, a partir de las disposiciones comunitarias y la legislación colombiana, es claro que el autor de una obra debe tratarse de una persona física, en tanto que el acto de creación de una obra se encuentra reservado solo para las personas naturales, por lo cual solo éstas podrán tener la condición de titulares originarios. Al respecto, para Delia Lipszyc: *“Las personas físicas son las únicas que tienen aptitud para realizar actos de creación intelectual. Aprender, pensar, sentir, componer y expresar obras literarias musicales y artísticas, constituyen acciones que solo pueden [ser] realizadas por seres humanos”*³³.

A manera de conclusión, conviene precisar que la persona que aparece identificada como *“autor”* en el sistema lógico solo puede ser una física o natural porque se excluyen de este concepto las de carácter moral o jurídico, al no poder, estas últimas, considerarse que tengan la capacidad de *“crear”*.

De lo anterior se tiene que la persona moral o jurídica, en Colombia, solo podrá ser considerada como titular derivado del derecho de autor y precisamente de los derechos de naturaleza patrimonial, pero nunca se le tendrá como titular originario de la obra. Así, en principio, las sociedades aquí demandantes no pueden ser autoras ni titulares originarias y, como consecuencia, no pueden ostentar derechos morales sobre ninguna obra; por tanto, no están legitimadas en la causa para solicitar infracciones sobre esta clase de derechos.

17. No obstante, la parte actora puede probar que ostenta la calidad de titular derivado de las obras de las que hizo consistir el daño que pretende sea reparado y, bajo ese contexto, deben acreditar que son beneficiarias de los derechos patrimoniales como titulares derivados de los mismos, esto por cualquier tipo de negocio jurídico que cumpla con las formalidades de ley descritas previamente, por lo que resta analizar si, de conformidad con el material probatorio allegado al expediente, se encuentra probada esa condición.

³³ Delia Lipszyc, *Derecho de autor y derechos conexos*, (Argentina: Ediciones UNESCO, CERLALC, ZAVALIA, 2006), 122.

18. Memórese, pretenden las demandantes que, previos los trámites de un proceso verbal por violación de derechos de autor, se declare:

*“**Primero.** [...] que la sociedad comercial Cibergestión Colombia S.A.S es titular derivada y ostenta de forma exclusiva los derechos patrimoniales de las obras – programas de computación y soportes lógicos Presto Smart y Avalapp PH. **Segundo.** [...] la existencia de una violación a derechos de autor por transformación, utilización y ofrecimiento no autorizados al mercado de las obras – programas de computación o soportes lógicos Presto Smart y Avalapp PH, ejecutada por los demandados John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S, Avalapp S.A.S. – En Liquidación, Grupo Avaral S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar. **Tercero.** Como consecuencia de lo anterior, ordenar a los demandados abstenerse de utilizar, transformar, ofertar o explotar sin la correspondiente autorización o licencia otorgada por Cibergestión Colombia S.A.S., ni los programas de computación y obras registradas ante la DNDA “Presto Smart” y “Avalapp PH”, ni información alguna relacionada con dichas obras. **Cuarto.** Así mismo, ordenar a los demandados desmontar y eliminar de la plataforma YouTube, así como de sus archivos personales como empresariales, cualquier material publicitario, videos promocionales, y copias de los softwares resultantes de la transformación ilegal de: i) el software Presto y Presto Smart (incluidas sus variantes registradas ante la DNDA en Colombia), así como ii) del programa Avalapp P.H. **Quinto.** Condenar a los demandados John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S, Avalapp S.A.S. – En Liquidación, Grupo Avaral S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar a indemnizar solidariamente a las demandantes Cibergestión Hipotecaria SL y Cibergestión Colombia S.A.S. conforme a los criterios establecidos en el artículo 32 de la Ley 1915 de 2018 y 206 del Código General del Proceso (Tasación de Lucro Cesante y aporte del Valor de inversiones realizadas para el desarrollo, construcción y mejoramiento del Software Presto, Presto Smart y Avalapp P.H.13) por un valor final de EUR \$ 49’803.006, que convertidos a la TRM de la fecha de presentación de esta subsanación ascienden a COP \$ 213.414’277.496,81. [y] **Sexto.** Ordenar la indexación y conversión de estas sumas de dinero a valor de pesos colombianos al momento del pago efectivo de la condena expresada en euros dentro de la pretensión quinta. **Séptimo.** En los términos de los artículos 365 y s.s. del Código General del Proceso, condenar en costas y agencias en derecho a los demandados.”*

19. Como fundamento fáctico de lo así pretendido señalaron, en compendio, que el 4 de septiembre de 2009, el Grupo español BC -del cual forman parte- inscribió como obra (Programa de computación) ante el Instituto Nacional de Derechos de Autor de los Estados Unidos Mexicanos el “Sistema de Control Hipotecario” denominado “Presto” [No. de registro 03-2009-072814161100-01] asignando como titular inscrita de dicha obra a la filial mexicana del Grupo BC: Operadora Cibergestión S.A. de C.V.

Agregaron, que entre los meses de agosto y septiembre de 2017, contrataron en Bogotá D.C. al demandado John Alexander Ruiz Torres -directamente y luego a través de Rhino Soluciones S.A.S- para implementar mejoras a su programa, cuyas variantes fueron comercializadas entre varias entidades bancarias del Perú como “Presto Smart”.

Adicionaron, que durante los años 2017 a 2019 adelantaron gestiones de registro ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor – DNDA [consecutivos 13-64-263 / 13-65-12 y 13-65-13] sobre los cambios realizados por el señor Ruiz Torres y su empresa Rhino Soluciones S.A.S., para los distintos clientes que ejercen operaciones en territorio colombiano, entre ellas: Scotiabank Colpatria S.A., Banco Popular y Banco Itaú.

Indicaron que, posteriormente, suscribieron un contrato con Avalapp S.A.S. – en liquidación, cuya finalidad era *“la transferencia en propiedad de forma irrevocable y exclusiva, así como la instalación, implementación y puesta en marcha del software denominado AVALAPP PH”*; convenio que fue registrado en la DNDA el 9 de octubre de 2019, bajo el número 11-135-332, y dio como resultado el programa denominado *“Presto Smart”* integrado por *“Presto”* y *“Avalapp PH”* creado en 2018 y registrado el 15 de octubre de 2019 con radicado 13-76-167.

Finalmente, denunciaron que los demandados infringieron sus derechos titulares derivadas durante los meses de mayo y junio de 2020, pues descubrieron que el señor John Alexander Ruiz Torres desarrolló y modificó superficialmente el programa *“Presto Smart”*, para que Kosmos BPO y su matriz Aniba Consulting -ES- lo comercializara entre varias entidades financieras en el Perú, como lo pudieron observar en videos de la plataforma *“Youtube”* -uno de los cuales ya fue eliminado-; asimismo, celebraron un *“join venture”* para suministrarle el software a la empresa Indra Minsait, compañía que consideran su competencia, y posiblemente propiciaron un ataque cibernético *“ransomware”* para debilitar la credibilidad en seguridad de Cibergestión y entrar con su producto novedoso a sus clientes, por lo que concluyeron que se dio una *“indebida utilización, transformación, y plagio de la arquitectura, diseño y soportes lógicos de los programas Presto, Presto Smart y Avalapp P.H. que fueron ilícitamente transferidos a las competidoras para su explotación ilegal.”*³⁴

20. Como medidas cautelares solicitaron, entre muchas otras: **(i)** *“Solicitar y requerir a John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S, Avalapp S.A.S. – En Liquidación, Grupo Avalar S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar que proporcionen y entreguen cualquier información que posean respecto de cualquier otra persona involucrada en la transformación no autorizada, alteración, publicación y explotación comercial de las creaciones piratas derivadas [del] programa [...] Presto Smart [...] destinadas a los grupos empresariales Aniba Consulting, Indra Minsait y BBVA Perú”* **[Petición 1.]** y, **(ii)** *“Prohibir a John Alexander Ruiz Torres, Rhino Solutions S.A.S, Avalapp S.A.S. – En Liquidación, Grupo Avalar S.A.S. en liquidación y Franky Esteban Pinilla Salazar la utilización, manipulación, entrega a terceros bajo cualquier modalidad y toda transferencia a terceros de las siguientes piezas: - El software Presto Smart [...] - Cualquier transformación o variación de dichas aplicaciones y plataformas creadas como modificadas o adaptadas por dichas personas. [y] - Cualquier software creado y/o en poder de dichas personas que imite, replique y/o tenga las mismas funcionalidades de Presto Smart como de Avalapp PH.”* **[Petición 5.]**

21. Empero, la DNDA denegó los referidos pedimentos, por cuanto, si bien es cierto, *“Respecto de la titularidad del programa “Avalapp PH”, consta el certificado de registro de soporte lógico de*

³⁴ Cfr. Archivo: “02 Demanda”.

fecha 15 de octubre de 2019, donde consta que Cibergestión Colombia S.A.S., es titular de los derechos patrimoniales del programa mencionado y Avalapp SAS como productor. [con lo cual concluyó] que la sociedad Cibergestión Colombia S.A.S., se encuentra en principio legitimada para elevar la solicitud de medidas cautelares sobre el soporte lógico denominado “Avalapp PH”, no menos cierto resulta, que no se logró establecer, fehacientemente, quién es el verdadero autor del programa “Presto Smart”, o que éste se hubiese despojado de sus derechos a favor de un tercero y que la sociedad Rhino Solutions S.A.S. o John Alexander Ruíz Torres sean titulares del programa, además, no se acreditaron sumariamente los actos de divulgación del programa por parte de las demandantes, razón por la que no se puede presumir que son sus titulares. En consecuencia, no coligió legitimación de las accionantes para acceder a sus pedimentos cautelares.³⁵

22. Inconformes, las querellantes adujeron que la titularidad de la obra “Presto Smart” recae sobre las sociedades integrantes del Grupo BC Global Services SL, dado que la impresión de la marca y signo convencional en el software “Cibergestión By BC” agrupa a todas las empresas integrantes de dicho conjunto, encontrándose cada una de ellas legitimada por activa para acudir a la jurisdicción, sin necesidad que existan actos de divulgación, ya que éste último no es un requisito esencial para determinar la titularidad de la obra, solo que se amplían los supuestos pero no los restringe; además, cuenta con un informe rendido por la firma Akerton Partners, en el que se expone en los antecedentes, la organización y composición del Grupo Empresarial BC, y en el que se explica el origen de dicho software, así como su evolución, “programa utilizado como base para el contrato suscrito entre la filial Cibergestión Perú SAC y Rhino Solutions S.A.S.”; así como los software Presto Colpatría , Presto Popular , y Presto Itaú, en los que registra como titular de los derechos de autor sobre todas y cada una de dichas obras, Cibergestión Colombia S.A.S., así como en el componente “descripción de la obra”.

Agregaron, que al haber pactado contractualmente que los derechos de propiedad intelectual serían en cabeza de Cibergestión Perú S.A.C., integrante del Grupo Empresarial BC, cuya marca o signo se encuentra impreso en el Software Presto Smart, no solo demuestra el autor de la obra sino que contractualmente Rhino Solutions S.A.S. reconoció que los derechos de propiedad intelectual obran en cabeza del Grupo BC, lo que se demuestra además con las facturas con las que se pagó el pago del servicio para el desarrollo y mejora de Presto Smart, por ello, los demandados no ostentan la titularidad de dicho software.

³⁵ Cfr. Archivo: “08 Auto 02 del 19 de marzo de 2021”.

De otro lado, advirtieron la íntima relación entre el software Presto Smart y el programa Avalapp PH, dado que son una obra indivisible cuya vulneración y reproducción no autorizada representa un riesgo inminente, como se observa en el informe rendido por Akerton Partners, al momento de describir el propósito de la operación de adquisición, que no era otro que integrar la obra Avalapp PH al software inicial Presto, lo cual derivaría en el posterior software Presto Smart y conforme a las videograbaciones, se encuentran no solo semejanzas en la visualización de los programas, sino la reproducción no autorizada de éste componente integrado a Presto Smart con exactamente las mismas funciones, precisando que los elementos de prueba aportados permiten establecer que el aplicativo Avalapp es el mismo y guarda identidad con Avalapp PH.

Aseguraron, que *“el primer elemento se encuentra en el Contrato de adquisición de software (P14 – Contrato Avalapp OH) el cual tiene describe -sic- el software objeto de transferencia como “Un Software de avalúos para casas y apartamentos sometidos a régimen de propiedad horizontal”. El segundo elemento de prueba obra en el Certificado de Registro de Soporte Lógico registrado ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor (entidad a la cual pertenece ésta Subdirección), donde consta como descripción de software la ya relacionada anteriormente”*.

Manifestaron, que en los soportes lógicos se encuentra el software Avalapp PH transferido en su titularidad y derechos patrimoniales al Grupo BC mediante Cibergestión Colombia S.A., y que de la integración de Avalapp PH a Presto, se creó la obra Presto Smart, como unidad de software indivisible y única, ejecutada por Rhino Solutions S.A.S.³⁶

23. Por su parte, los demandados adveraron que no es cierto que Avalapp PH tenga la misma presentación visual que Presto Smart y que existe integración funcional, cuando lo cierto es que éste último fue un desarrollo exclusivo de John Alexander Ruiz Torres en el año 2017, a partir de su propio software que actualmente tiene registro ante la Dirección Nacional de Derecho de Autor, denominado *“Rhino Flow BPMN”*, desde que fue estudiante de ingeniería de sistemas.

Narraron, que teniendo un primer sistema creado por John Alexander Ruiz Torres en el 2016 conforme a la plantilla comprada en www.wrapbootstrap.com y mediante la programación realizada en BPMN (diagramas con un conjunto de elementos gráficos) disponible gratuitamente de acuerdo con las políticas de licenciamiento de Object Management Group – OMG, fue contactado en el 2017 para elaborar un sistema similar para Cibergestión Perú S.A.C., y allí utilizó

³⁶ Cfr. Archivo: “11 Recurso contra Auto 02 1-2021-31287”.

el mismo método para la creación de “Presto Smart”, del cual nunca cedió sus derechos patrimoniales.

Por lo tanto, aseguraron que Presto Smart no es una derivación de Presto; no resultó de una integración con Avalapp PH; los videos aportados son producto de una adaptación que no fue realizada por los demandados; desconocen la función real y la apariencia visual de Avalapp PH; y Presto Smart no es ni luce a “Avalapp PH”, porque son sistemas completamente diferentes y nunca fueron integrados entre sí.

Añadieron, que no puede entenderse configurada dicha integración, por el hecho que en el 2020 Rhino Solutions S.A.S. gestionó agregaciones sobre Presto Smart relacionadas con tasaciones, ya que desconocen el origen, funcionamiento y apariencia de Avalapp PH, de la que incluso las demandantes no aportan imagen visual de dicha aplicación en las pruebas de la demanda. Además, aseguraron que *“entre John Alexander Ruiz Torres y Frankly Estaban Pinilla Salazar o entre Rhino Solutions S.A.S. y Avalapp S.A.S. nunca se suscribió ningún acuerdo de colaboración empresarial y mucho menos un ‘join venture’”*.³⁷

24. El material probatorio aportado por la parte demandante respecto a las aludidas medidas cautelares se circunscribe, en lo medular, a:

- Un certificado con No. 03-2009-072814161100-01 expedido por el Instituto Nacional del Derecho de Autor INDAUTOR en Mexico D.F. el 4 de septiembre de 2009, en el que se muestra como titular del programa de computación denominado “PRESTO” a la *“Operadora Cibergestión S.A.S de C.V.”*.³⁸

- Una presentación en formato *“:pdf”* en la que se muestran algunas varias impresiones de pantalla de un programa lógico denominado *“Presto Smart”*, en la que también se observa la denominación *“Cibergestión by BC”*.³⁹

- Dos órdenes de servicio de Cibergestión [004 y 005] cuya descripción se ciñe al *“Desarrollo de nueva versión de Presto, PrestoSmart”* y *“Desarrollo de servicio web proyecto integración Presto con el workflow del Banco ScotiaBank del Perú”* firmadas -aparentemente- por los señores *“Nelson Vargas, Director de Tecnología Cibergestión Perú SAC”* y *“Jhon Ruiz, desarrollador freelance”*, de 11 de septiembre y 16 de noviembre de 2017, respectivamente.⁴⁰

³⁷ Cfr. Archivo: “23 Descorre traslado recurso contra Auto 02 1-2021-51556”.

³⁸ Cfr. Archivo: “P16 - México - INDAUTOR SISTEMA PRESTO”.

³⁹ Cfr. Archivo: “P1 - Presentación Presto Smart Cibergestión BC”.

⁴⁰ Cfr. Archivos: “P9 - Orden de Servicio 004 PrestoSmart Firmada” y “P10 - Orden de Servicio 005 ScotiaBank_WebService Firmada”.

- Siete facturas -sin firmas- tituladas con el nombre de *“John Alexander Ruiz Torres”* con números 11, 13, 14, 15, 16, 17 y 18, cuyos conceptos varían entre varias tareas como *“capacitaciones”, “Modelado de nueva base de datos y cache”, “montaje solución sobre TFS Git”* ajustes, refinaciones, el *“inicio construcción aplicación WEB Presto Smart REACT Módulos de Autenticación, y estructura principal”*, entre otros, fechadas 19 de octubre de 2017 a 5 de octubre de 2018.⁴¹
- Tres certificados de registro de soporte lógico Nros. *“13.76.167”, “13-64-263”, “13-65-12”* y *“13-65-13”* expedidos por la Dirección Nacional de Derechos de Autor el 15 de octubre de 2019, 21 de noviembre y 20 de diciembre de 2017, respectivamente, con los cuales se consignaron en dicha entidad, las obras denominadas *“AVALAPP PH”, “PRESTO COLPATRIA”, “PRESTO POPULAR”* y *“PRESTO ITAU”*, cuyos autores son los ciudadanos Jaime Andrés Rojas Silva y Nelson Vergara Ceballos, y como titulares de derechos patrimoniales Cibergestión Colombia S.A.S.⁴²
- Una *“Propuesta de Servicios”* proveniente de *“Rhino Solutions”* para *“CibergestiónbyBC”* de 13 de marzo de 2020, cuyo *“propósito”* fue dar *“alcance inicial del proyecto PrestoSmart BBVA respecto al requerimiento presentado por el área de IT de Cibergestión, consiste en la implementación de las pantallas de actividades de flujos BPM proveído por Cibergestión.”*⁴³.
- Un *“Contrato de Prestación de Servicios No. 2020-001 suscrito entre Cibergestión S.A.C. y Rhino Solutions S.A.S.”* de 15 de marzo de 2020, cuyo objeto fue *“Contratar el servicio de desarrollo de software bajo metodologías ágiles, para los desarrollos definidos la Dirección de TI de el contratante, de conformidad con las especificaciones funcionales requeridas y la propuesta presentada por el contratista el día 13 de marzo de 2020”*.⁴⁴ y,
- Un video cuyas imágenes muestran las marcas *“© 2019 Todos los derechos reservados Aniba Consulting”, “BBVA”* y el nombre *“John Alexander Ruiz Torres”*⁴⁵, y refleja un recorrido por un software de computador descrito como *“Plataforma de gestión Flujo Hipotecario”*.⁴⁶

25. Analizado en conjunto el referido acervo no se logra colegir, *prima facie*, que Cibergestión Colombia S.A.S. y Cibergestión Hipotecaria SL sean las titulares derivadas de los derechos patrimoniales de los programas lógicos -software- denominados *“Presto”* y *“Presto Smart”*, máxime si se toma en cuenta la ausencia de un documento a través del cual, su verdadero

⁴¹ Cfr. Archivos: *“P2 - Factura 11 - 19-10-2017”, “P3 - Factura 13 - 19-04-2018”, “P4 - Factura 14 - 19-04-2018”, “P5 - Factura 15 - 05-10-2018”, “P6 - Factura 16 - 05-10-2018”, “P7 - Factura 17 - 05-10-2018”* y *“P8 - Factura 18 - 05-10-2018”*.

⁴² Cfr. Archivos: *“P15 - DNDA - COL Avalapp PH - Transf. a Grupo BC”, “*

⁴³ Cfr. Archivo: *“P11 - Propuesta servicios Rhino - Presto Smart”*.

⁴⁴ Cfr. Archivo: *“P12 - CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No 2020-001”*.

⁴⁵ Cfr. Archivo: *“P20 - BBVA Perú - ANIBA Consulting V2”*.

⁴⁶ Cfr. Archivo: *“P20 - BBVA Perú - ANIBA Consulting V2”*.

autor -persona natural- se hubiese desprendido de dichas prerrogativas, a través de algún tipo de convenio y/o contratación. Nótese que tampoco se allegó registro público nacional que refleje esa información.

Y si bien es cierto, de los documentos aludidos se podría inferir, razonablemente, que entre las partes han existió algunas relaciones comerciales, consistentes en la prestación de servicios para la modificación y adecuación de sistemas lógicos tales como “*PrestoSmart BBVA*”, *Presto Smart REACT*” y/o “*Presto con el workflow del Banco ScotiaBank del Perú*”, ello no resulta suficiente para concluir, a estas alturas del proceso, que aquéllas ostentan la calidad que se echa de menos.

A la demanda ni siquiera se adjuntaron copias magnéticas de dichas obras originales, para efectos de acreditar y constatar, ya sea por el encabezado o por la apertura del sistema lógico, las condiciones de destinatarias del derecho aducidas por las querellantes, de modo que, a la fecha, no existe material probatorio que permita acreditar tal información; de hecho, ni siquiera si los demandados ostentan esa calidad.

Es claro que quien afirme estar legitimado en la causa por activa para defender determinados derechos, debe cumplir con la carga de la prueba correspondiente. Es evidente - hasta este momento- que la parte actora no se encuentra cobijada por una de las presunciones de transferencia de la ley o uno de los supuestos de transferencia automática de los derechos precitados; tampoco se encuentra en el expediente algún elemento material probatorio que permita entender que operó alguno de las ya mencionadas figuras y, además, se itera, no se allegó copia magnética u otro documento que permita identificar la titularidad derivada, a la luz de la Convención Universal de Derechos de Autor y demás normas ampliamente estudiadas.

26. Estima esta Corporación, la intención de las demandantes al señalar similitudes que podrían tener sus programas lógicos con los que, al parecer, han diseñado sus contradictores, los que por lo visto se dedican al mismo oficio -crear software- no resulta suficiente para, en este estadio procesal, se decreten medidas cautelares sobre bienes cuyos titulares no son claros; aspecto que solo podrá dilucidarse en el transcurso del proceso, quizás en una etapa posterior.

27. Corolario de lo ampliamente expuesto es que, por una parte, se inadmitirá la apelación concedida respecto al numeral “*primero*” del auto No. 02 de 19 de marzo de 2021, proferido por la Dirección Nacional de Derechos de Autor – Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales y, por la otra, se confirmará el numeral “*cuarto*” del aludido proveído, con la correspondiente condena en costas a las demandantes.

28. Lo antedicho, sin perjuicio de lo que, en lo sucesivo, logren acreditar las demandantes ante la autoridad de primer grado, a fin de conseguir el decreto de las medidas denegadas, lo cual deberá ser evaluado por el *a quo*, a la luz de los precitados de índole legal, conceptual y jurisprudencial.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la apelación concedida respecto al numeral “*primero*” del auto No. 02 de 19 de marzo de 2021, proferido por la Dirección Nacional de Derechos de Autor – Subdirección de Asuntos Jurisdiccionales, sin perjuicio de lo dicho en el numeral 8° de la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: CONFIRMAR el numeral “*cuarto*” del aludido proveído.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, para lo cual se fija la suma de **\$1'000.000,00** como agencias en derecho, Líquidense.

CUARTO: ORDENAR la devolución del expediente digital a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE⁴⁷,

Firmado Por:

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

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

Código de verificación: **5ae2462c4950fab7a1040a1437b4f33fa18a84f505928fbfff2446885ee99bdf**
Documento generado en 09/02/2022 04:29:23 PM

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

⁴⁷ Para consultar el proceso digital visite: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/26>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

Bogotá, D. C., nueve de febrero de dos mil veintidós

Radicado: 11001 3103 028 2012 00558 02

Demandante: CARMEN SALAZAR MATALANA

Demandado: CARLOS ARTURO RINCÓN USAUEN

ADMITIR el recurso de apelación formulado por la apoderada de la demandante contra la sentencia proferida por el Juez 28 Civil del Circuito de Bogotá, el día **6 de julio de 2020¹**; abonado a este Despacho en la fecha, **de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.**

Por lo anterior, **CORRER TRASLADO** por cinco (5) días al apelante para **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante el *a quo*; transcurrido dicho lapso, se correrá traslado a la contraparte por el mismo plazo, para sí a bien lo tienen, efectúen la réplica. **Advertir al recurrente que, en ese LAPSO Y EN ESTA INSTANCIA DEBERÁ SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN O MANIFESTAR SI SE TIENE PARA ESE EFECTO EL ESCRITO QUE PRESENTO ANTE EL A QUO, PUES EN CASO DE GUARDAR SILENCIO, SE DECLARARA DESIERTA LA ALZADA, COMO DISPONE EL ARTÍCULO 14 CITADO.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO

Magistrada

¹ Según se informa en el oficio remitido, la demora en la remisión del expediente obedeció a la pérdida de archivo contentivo de la audiencia de fallo.

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:
da6d6dd5794ac33603540c4cfcb178977e4312bed12c5efd848185b13414510

7

Documento generado en 09/02/2022 03:57:13 PM

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

República de Colombia

Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL DE DECISIÓN

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	ORDINARIO
DEMANDANTE	:	HENRY SALCEDO LOTE
DEMANDADOS	:	HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE Y OTROS
RADICACIÓN	:	110013103 033 2013 00806 01
DECISIÓN	:	CONFIRMAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	3 de febrero de 2022
FECHA	:	Ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por parte demandante contra la sentencia proferida el 25 de octubre de 2021 por el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda, HENRY SALCEDO LOTE promovió proceso ordinario de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) y las demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del litigio, con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (i) declarar que el demandante adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria el inmueble ubicado en la transversal 73A n.º 82D-05 de Bogotá, D.C., identificado con la matrícula n.º 50C-360046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; (ii) ordenar la inscripción de la sentencia respectiva en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria; (iii) disponer la protocolización del fallo en una de las notarías del círculo

de esta capital; y (iv) condenar en costas a quienes se opongan a las súplicas.

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

2.1. El señor HENRY SALCEDO LOTE, desde hace más de 20 años, ha disfrutado, explotado y comercializado el predio situado en la transversal 73A n.º 82D-05 de esta ciudad, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocer a ninguna otra persona como dueña.

2.2. Ese bien se identifica con la matrícula inmobiliaria n.º 50C-360046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, el cual tiene una extensión superficial aproximada de 538 metros cuadrados y una construcción de 49 metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: por el Oriente, en una extensión de 16 metros, con la transversal 73A; por el Norte, en una extensión de 33,60 metros, con la propiedad de la familia Cabezas y la casa marcada con el número 82D-19; por el Occidente, en una extensión de 16 metros, con los apartamentos de la Constructora Bilbao Real; y por el Sur, en una extensión de 33,60 metros, con la propiedad de la familia Cárdenas y la casa marcada con el número 82C-39.

2.3. El demandante ha realizado labores sobre el inmueble mencionado, como el pastoreo de animales domesticados, el arriendo para el funcionamiento de talleres de ornamentación y pintura, la instalación de servicios públicos domiciliarios y la adecuación para su uso como estacionamiento público de vehículos, a través de cerramientos, drenajes, adquisición de materiales para construcción. Igualmente, ha inscrito un establecimiento de comercio ante en la Cámara de Comercio de Bogotá con el nombre de "*Parqueaderos Hensal*". También ha mantenido ese bien en excelente estado y ha cumplido la normatividad correspondiente.

2.4. Añadió el actor que hace más de 20 años encontró vacío el bien raíz aludido y asumió la posesión de aquel con el ánimo de señor y dueño.

2.5. En la casa ubicada en el predio referido nacieron los hijos del señor SALCEDO, a saber, LUIS HENRY, DANIEL ANDRÉS y el menor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO SÁNCHEZ.

2.6. Otros actos posesorios realizados por el demandante fueron: (i) se negó a otorgarle poder al abogado LUIS HERNANDO QUINTERO ALZATE en el proceso de sucesión intestada de MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), tramitada ante el Juzgado Séptimo de Familia de esta capital, dado que allí se denunció fraudulentamente que ella era propietaria del inmueble pluricitado; (ii) canceló con su propio pecunio el gravamen de valorización para evitar que fuera cautelado por el Instituto de Desarrollo Urbano; (iii) se opuso a la pertenencia promovida por LOLA FERNANDA JACDED DE JARAMILLO en el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de esta ciudad, cuya sentencia fue cancelada por la Fiscalía General de la Nación a causa de documentación falsa; y (iv) aclaró ante la Alcaldía Menor de Engativá que el bien raíz no era de uso público.

La actuación surtida

3. Inicialmente esta demanda fue repartida al Juzgado Treinta y Tres Civil del Circuito de esta ciudad, el cual la admitió en auto del 6 de marzo de 2014.

4. FLOR ALBA SALCEDO LOTE y MARÍA HELENA SALCEDO DE PEREA se notificaron personalmente del libelo introductor como terceras intervinientes con interés directo, las cuales lo contestaron y se opusieron a las pretensiones.

5. El curador *ad litem* de los herederos indeterminados de AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE y de las demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto del litigio contestó la demanda sin proponer medios defensivos.

6. Evacuada la etapa probatoria y surtida la fase de alegaciones, se dictó sentencia en la que se decidió: 1) negar las pretensiones de la

demanda; 2) ordenar la cancelación de la inscripción del libelo; y 3) condenar en costas al extremo activo.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

7. Los fundamentos del fallo fueron los siguientes:

7.1. En primer lugar, se indicó que se demostró el requisito relativo a que la demanda versara sobre un bien que sea prescriptible, dado que, de conformidad con el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la acción de pertenencia, se observó que el predio situado en la transversal 73A n.º 82D-05 de Bogotá, D.C., fue adquirido por AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.), lo que implicó que esa cosa no era un bien público, fiscal o alguna de naturaleza imprescriptible.

7.2. Con relación al segundo presupuesto referente a que se tratara de una cosa singular se advirtió que, al momento de la práctica de la inspección judicial se verificó que las dimensiones del inmueble coincidían con las señaladas en el libelo introductor, por lo que el bien fue individualizado e identificado plenamente; en ese mismo sentido, el dictamen pericial corroboró tal singularidad.

7.3. En lo tocante al elemento del ejercicio de la posesión quieta, pública e ininterrumpida que debía ser ejercida por el demandante HENRY SALCEDO LOTE se adujo que los testigos aportados por el extremo activo señalaron que esa parte llevaba más de veinte años en el inmueble objeto del litigio, que ha administrado el parqueadero que funciona allí, ha hecho mejoras y funge como propietario de ese bien, adicionalmente manifestaron que los hermanos y padres y del actor no vivían en ese predio.

7.4. No obstante, el señor HARKER RODRÍGUEZ, en el proceso declarativo de pertenencia adelantado por MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) sobre el mismo bien objeto de este litigio, manifestó que reconocía como dueños a la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y

a sus hijas. Por ende, no es congruente lo expuesto por ese testigo en este proceso con lo señalado en la otra controversia judicial mencionada.

7.5. Por su parte, de los testimonios solicitados por las opositoras y terceras intervinientes FLOR ALBA SALCEDO LOTE y MARÍA ELENA SALCEDO DE PEREA, a saber, los rendidos por LUWANKY PEREA SALCEDO, NIDIA JUDITH RODRÍGUEZ SALCEDO y LUZ ANDREA SALCEDO CARREÑO se extrajo que en el predio habitaba la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) junto con su familia y que el demandante ingresó al inmueble en el año 2009 cuando empezó a decaer la salud de aquella persona, quien falleció en esa anualidad.

7.6. Sumado a lo anterior, de la revisión del proceso de pertenencia de la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) no se halló constancia de la intervención u oposición de su hijo y aquí demandante a las pretensiones de su progenitora, pese a que en su interrogatorio de parte afirmó que sí se opuso. Además, dicha demanda se negó porque la posesión de aquella actora era compartida con su esposo.

7.7. Bajo esa perspectiva, el juzgador estimó que no se reunieron los elementos axiológicos para que fuera procedente la declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio reclamada por HENRY SALCEDO LOTE, dado que no demostró que hubiera actuado como poseedor en el litigio que promovió la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), del cual tuvo conocimiento, lo que significa que él no ejerció actos de señor y dueño, ni tampoco esa persona acreditó que hubiera poseído el inmueble objeto de este proceso por un término superior a diez años. En consecuencia, se tendrían que negar las súplicas de esta demanda.

III. LA APELACIÓN

8. La parte actora formuló, ante el inferior, los siguientes reparos, que fueron sustentados oportunamente en segunda instancia:

8.1. Sostuvo que se debe revocar la decisión de primer grado para, en su lugar, declarar prósperas las pretensiones de la pertenencia, debido a que se probaron los requisitos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

8.2. En ese sentido, cuestionó que no se debía tener en consideración el tiempo posterior a la presentación de la demanda de pertenencia presentada por MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), quien incoó esa acción por iniciativa de sus hijas –aquí opositoras–, pese a que no vivía en el predio, puesto que su casa quedaba a varias cuadras del lote, el cual no era apto para su vejez, salud y tranquilidad. De ahí que fuera errónea la conclusión del *a quo* relativa a que la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) poseía el inmueble en el 2006 –año de la sentencia de primera instancia–, toda vez que ese litigio inició en el 2003.

8.3. Agregó que existen suficientes medios de convicción documentales que corroboran que él ha ejercido la posesión por más de diez años y que, adicionalmente, indican que la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y su esposo LUIS ALEJANDRO SALCEDO SILVA (q.e.p.d.) no vivían en el predio objeto del litigio.

9. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, el extremo activo expuso nuevas inconformidades frente a la falta de acreditación del interés o el derecho legítimo para intervenir en este asunto de las opositoras FLOR ALBA SALCEDO LOTE y MARÍA ELENA SALCEDO DE PEREA, quienes no estarían legitimadas en la causa por pasiva.

10. En el término del traslado del medio de impugnación, el extremo pasivo guardó silencio.

IV. CONSIDERACIONES

1. Previo a abordar los reparos propuestos y sustentados oportunamente por el recurrente en contra de la sentencia de primera

instancia, se estudiará la procedibilidad de las disconformidades planteadas por el demandante durante la segunda instancia relativas a la ausencia de la demostración del interés o el derecho legítimo para intervenir en este proceso de las opositoras FLOR ALBA SALCEDO LOTE y MARÍA ELENA SALCEDO DE PEREA.

En primer lugar, es necesario advertir que el artículo 230 del Código General del Proceso preceptúa que el *“recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*.

De la misma manera, el numeral 3 del canon 322 *ibídem* establece que *“[c]uando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior”*.

De las anteriores disposiciones adjetivas, se infiere la regla concerniente a que la sustentación del recurso de apelación se circunscribe a los reparos concretos expuestos ante el inferior. Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia SU-418 de 2019, sostuvo lo siguiente frente al trámite de ese medio de impugnación:

Quinto paso: Sustentación y fallo

El apelante debe sustentar el recurso ante el superior, en la audiencia, con base en los reparos que se hayan precisado brevemente ante el inferior. Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior. Ejecutoriada el auto que admite la apelación, el juez convocará a la audiencia de sustentación y fallo. Si decreta pruebas, estas se practicarán en la misma audiencia, y a continuación se oirán las

alegaciones de las partes y se dictará sentencia de conformidad con la regla general prevista en este código.

El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia. (Énfasis fuera del texto original).

En esa misma línea de pensamiento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que “*la sustentación que corresponde a la exposición de las tesis o argumentos encaminados a quebrar la decisión, conforme a los reparos que en su oportunidad se formularon contra la providencia cuestionada*” (STC6481-2017 del 11 de mayo de 2017, reiterada en STC2963-2021 del 24 de marzo de 2021).

Por consiguiente, son extemporáneos los nuevos reproches interpuestos por el extremo activo durante la fase de sustentación del recurso de apelación en segunda instancia concernientes a la supuesta falta de interés o derecho legítimo para intervenir de las terceras opositoras, dado que esa temática es extraña y nueva frente a los reparos concretos formulados en la audiencia de fallo del 25 de octubre de 2021, por cuanto estos solamente se centraron en la acreditación probatoria de los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción de pertenencia.

Por este motivo, no es procedente que en segunda instancia se diriman de fondo las nuevas inconformidades formuladas por la parte actora, en razón a que esta Sala solamente debe pronunciarse sobre los reparos concretos, debidamente sustentados, que fueron expuestos por el apelante ante el *a quo*, según los artículos 320, 322 y 328 del Código General del Proceso.

2. Ahora bien, de acuerdo con los reproches formulados oportunamente ante el *a quo*, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si se cumplieron los requisitos para obtener la declaración de usucapión extraordinaria a favor del recurrente.

3. En ese orden, resulta pertinente citar el marco normativo y jurisprudencial que rige la materia, teniendo en cuenta que, a través del libelo introductorio, el señor HENRY SALCEDO LOTE solicitó que se

declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la transversal 73A n.º 82D-05 de Bogotá, D. C., identificado con el folio de matrícula n.º 50C-360046 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

El artículo 2512 del Código Civil consagra que la prescripción es “*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (sic), y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho, cuando se extingue por la prescripción*”.

Dicha acción, también conocida como usucapión, puede encuadrarse dentro de dos modalidades, la ordinaria y la extraordinaria, distinguiéndose por la existencia previa de un justo título para la primera y su carencia para la segunda. Sin embargo, en cualquiera de los dos eventos, quien ejercita la acción debe acreditar una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, durante el término exigido para cada caso en particular.

Adicionalmente, quien se reputa como poseedor debe acreditar que tiene la aprehensión material de la cosa (*corpus*) junto con el ánimo de señor y dueño (*animus*). Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente:

El artículo 762 del Código Civil ha definido la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, es decir que requiere para su existencia del animus y del corpus, esto es, el elemento interno, psicológico, la intención del dominus, que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de los actos materiales y externos ejecutados continuamente y por todo el lapso que dure aquélla, que por constituir manifestación visible del señorío, llevan a inferir la intención o voluntad de hacerse dueño, mientras no aparezcan otras circunstancias que demuestren lo contrario, y el elemento externo, esto es, la retención física o material de la cosa. Estos principios deben ser acreditados plenamente por el prescribiente para que esa posesión como presupuesto de la acción, junto con los otros requisitos señalados, lleve al juzgador a

declarar la pertenencia deprecada a favor del actor¹ (Resaltado ajeno al texto original).

Entonces, para que salga adelante una pretensión como la que convoca la atención de la Sala, resulta innegable que deben encontrarse reunidos a cabalidad todos los presupuestos señalados, los cuales además deben ser concurrentes.

4. Siguiendo tales derroteros, como es evidente que este tipo de acciones requieren de la identificación plena del bien y su individualización geoespacial, no es necesario entrar en amplias disquisiciones sobre este aspecto, toda vez que es un punto pacífico entre las partes que el predio descrito y alinderado en el acápite petitorio es el mismo sobre el que descansa la pretensión declarativa y frente al cual la señora AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) ostenta la calidad de propietaria inscrita. Tampoco se observa repulsa alguna acerca de la posibilidad de adquirirlo por la vía prescriptiva, ya que corresponde a un bien de dominio privado que se encuentra en el comercio.

5. Sin embargo, al margen de lo anterior, es necesario zanjar las cuestiones en las que se centraron los reproches del apelante, a saber, el cumplimiento de los presupuestos de la posesión y del lapso exigido legalmente para que sea procedente la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, en particular porque (i) el juzgador de primera instancia consideró que el señor SALCEDO LOTE no actuó como poseedor ni intervino en el proceso de pertenencia adelantado por la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y (ii) no demostró que hubiera poseído el bien objeto del litigio por un tiempo superior a diez años antes de la presentación de esta demanda.

6. Pues bien, de la revisión del acervo probatorio se encuentra que el demandante aportó, entre otros, los siguientes documentos: (i) la certificación catastral para el año 2012 del inmueble situado en la transversal 73A n.º 82D-05 de Bogotá, D.C., el cual se identificaba

¹ Sala de Casación Civil, sentencia de 13 de abril de 2009, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda, exp. 004-2003-00200-01.

anteriormente como la transversal 73 n.º 88-55²; (ii) el certificado especial para proceso de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, del 10 de julio de 2013, en donde figura como titular de derechos reales AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) del bien con la foliatura 50C-360046³; (iii) el certificado de tradición del inmueble referido, en el que constan que la señora ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) es la titular del derecho de dominio⁴; (iv) el plano de manzana catastral⁵; (v) el formulario para declaración sugerida del impuesto predial para el año 2003 del predio aludido, en el que aparece como contribuyente el demandante⁶; (vi) los recibos del servicio público de energía eléctrica de diferentes periodos del año 2010 a nombre del actor⁷; (vi) la matrícula del establecimiento de comercio denominado “*Parqueadero Hensal*”, cuyo titular es el señor SALCEDO LOTE y que fue registrado el 3 de abril de 2009⁸; (vii) comunicación del 5 de marzo de 2009 dirigida por el Instituto de Desarrollo Urbano al demandante, en el que se informó el levantamiento del embargo sobre el inmueble⁹; y (viii) declaraciones extraprocesales rendidas en los años 2009 y 2010 por los señores LUIS ALBERTO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, LUIS ALFONSO SALCEDO LOTE, MARÍA YOLANDA TORRES, GONZALO HARKER RODRÍGUEZ y RENÉ IGNACIO PRIETO AYALA, relativas a que el demandante habita el inmueble objeto de la litis desde los ochentas como señor y dueño¹⁰.

De otro lado, el dictamen pericial practicado en este asunto versó sobre las características del inmueble y el establecimiento de comercio “*Parqueadero Hensal*”, el cual funciona allí¹¹.

En lo referente a las pruebas recaudadas que fueron solicitadas por las terceras opositoras FLOR ALBA SALCEDO LOTE y MARÍA HELENA SALCEDO DE PEREA –intervención que fue aceptada en auto del 4

² Folio 16 del cuaderno principal.

³ Folios 18 y 19, *ibidem*.

⁴ Folios 20 y 21, *ibidem*.

⁵ Folio 30, *ibidem*.

⁶ Folio 31, *ibidem*.

⁷ Folios 37 a 39, *ibidem*.

⁸ Folio 44, *ibidem*.

⁹ Folio 202, *ibidem*.

¹⁰ Folios 32 a 36, *ibidem*.

¹¹ Folios 309 a 317, *ibidem*.

septiembre 2014¹² y cuyos medios de convicción fueron decretados en proveído del 21 de febrero de 2017¹³, providencias que no fueron recurridas por el extremo activo—, se encuentran las siguientes documentales: (a) certificado de defunción de MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), quien falleció el 3 de marzo de 2009¹⁴; (b) contrato de arrendamiento del 1 marzo de 2008 respecto del inmueble localizado en la transversal 73A n.º 82D-05 de esta ciudad, suscrito por MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), MARÍA HELENA SALCEDO DE PEREA y MARÍA LUCÍA SALCEDO LOTE, como arrendadoras, y C.E.P. CONSTRUCCIONES ASOCIADOS S.A., como arrendatario, quien no firmó ese documento¹⁵; y (c) formularios para declaración sugerida del impuesto predial para los años 2002 a 2006, en los que aparece como contribuyente la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.)¹⁶.

Aunado a esto, se recopilaron las copias del proceso de pertenencia n.º 2003-00424, promovido por MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) contra AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) e indeterminados, ante el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de esta ciudad, el cual versó sobre el mismo inmueble objeto del presente litigio. En dicho asunto se practicó la inspección judicial sobre el predio el 5 de septiembre de 2005, diligencia que fue atendida por la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y en la que se recibieron los testimonios de GONZALO HARKER RODRÍGUEZ, MARÍA YOLANDA TORRES y GLADYS EDILMA ZULUAGA DUQUE, quienes manifestaron en esa ocasión que la actora era poseedora de ese bien desde hacía más de veinte años¹⁷.

En esa controversia judicial no intervino el aquí actor HENRY SALCEDO LOTE y terminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones del 28 de septiembre de 2006¹⁸, la cual fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante

¹² Folios 158 a 160, *ibidem*.

¹³ Folio 259, *ibidem*.

¹⁴ Folio 108, *ibidem*.

¹⁵ Folios 113 a 115, *ibidem*.

¹⁶ Folios 135 a 139, *ibidem*.

¹⁷ Folios 55 a 58 del cuaderno de copias del proceso de pertenencia n.º 032-2003-00424.

¹⁸ Folios 64 a 69, *ibidem*.

fallo del 16 de abril de 2007¹⁹, del que se destaca el siguiente fragmento de la parte considerativa:

De la confesión por apoderado judicial y de los testimonios recaudados surge que la demandante sólo ha ejercido actos de posesión de manera exclusiva en los últimos quince años, ya que con anterioridad la ejercía conjuntamente con su esposo LUIS SALCEDO, y desapareciendo uno de los poseedores proindiviso, el otro deberá iniciar una nueva posesión unitaria sobre el bien, y en tales condiciones debe concluirse que no se acreditó el tiempo para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria, la que no sobra precisar que se inició en vigencia del artículo 2533 del C.C., modificado por la Ley 50 de 1936, que exigía poseer por un término de veinte años.

En lo tocante a las pruebas testimoniales practicadas en este asunto se destaca que en la inspección judicial del 30 de noviembre de 2017 se recibieron las declaraciones de GONZALO HARKER RODRÍGUEZ, LUIS ALFONSO SALCEDO LOTE, RENÉ IGNACIO PRIETO AYALA, GABRIEL GUERRERO, MAXIMINO GUERRERO, LUIS ALBERTO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ y JHON HENRY TRIVIÑO, quienes manifestaron que el demandante vivía en el lote desde hacía varias décadas y es reconocido como dueño de ese predio²⁰.

Finalmente, en la audiencia del 22 de junio de 2018 se practicaron los testimonios de LUZ ANDREA SALCEDO CARREÑO, LUWANKY PEREA SALCEDO y NIDIA JUDITH RODRÍGUEZ SALCEDO, quienes expusieron que el inmueble objeto de esta controversia pertenecía a MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y su esposo LUIS ALEJANDRO SALCEDO SILVA (q.e.p.d.), quienes en vida ejercieron actos de posesión sobre aquel bien²¹.

7. Bajo esta perspectiva, se deduce, de acuerdo con las reglas de la sana crítica y a partir de una valoración conjunta de todos los medios probatorios recaudados, tal como lo ordena el artículo 176 del Código General del Proceso, que los reparos formulados oportunamente por el extremo activo para cuestionar la sentencia de primera instancia no tienen

¹⁹ Folios 84 a 90, *ibidem*.

²⁰ Archivos digitales Audiencia20171130Cd1Parte4, Audiencia20171130Cd1Parte5, Audiencia20171130Cd2Parte1, Audiencia20171130Cd2Parte2, Audiencia20171130Cd2Parte3 y Audiencia20171130Cd2Parte4 del cuaderno principal.

²¹ Archivo digital Audiencia20180622 del cuaderno principal.

vocación de prosperidad. Lo anterior se debe a que el demandante HENRY SALCEDO LOTE no demostró que hubiera ejercido una posesión de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a diez años con anterioridad al inicio de este proceso, cuya demanda fue presentada el 27 de noviembre de 2013.

Al respecto, si bien los testigos que fueron solicitados por el actor coincidieron en que él es reconocido desde hace varias décadas como dueño del inmueble situado en la transversal 73A n.º 82D-05 de esta ciudad, lo cierto es que uno de ellos, el señor GONZALO HARKER RODRÍGUEZ, declaró en la inspección judicial del 5 de septiembre de 2005 en el proceso de pertenencia n.º 032-2003-00424, promovido por MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), que *“reconozco como dueños a la familia SALCEDO y a doña CARLOTA que toda la vida la he conocido y que ha vivido aquí en este lote”*, es decir, lo expuesto por aquel testigo en aquella época difirió sustancialmente de lo expresado en este litigio, doce años después, lo que le resta la credibilidad a su testimonio.

En ese mismo sentido, MARÍA YOLANDA TORRES declaró en la referida inspección judicial del proceso n.º 032-2003-00424 que *“reconozco como dueña a doña MARIA CARLOTA SALCEDO”*; sin embargo, el extremo activo de este litigio anexó una declaración extraprocesal de la señora TORRES en la que expuso que *“CONOZCO DE VISTA TRATO Y COMUNICACIÓN DESDE HACE 28 AÑOS HASTA LA FECHA AL SEÑOR HENRY SALCEDO LOTE, QUE ES MI VECINO DONDE HACE 28 AÑOS HABITA EN LA TRANSV 73 A N. 82D-05 EN FORMA ININTERRUMPIDA Y PACIFICA EJERCIENDO COMO SEÑOR Y DUEÑO DEL PREDIO”*, lo que también constituye una declaración que discrepa claramente de lo manifestado cuatro años en una diligencia judicial.

Por consiguiente, no se practicaron testimonios que fueran congruentes y sólidos que corroboraran el ejercicio de la posesión del actor HENRY SALCEDO LOTE sobre el inmueble objeto de controversia por un término superior a diez años anteriores a la presentación de esta demanda, máxime que, por el contrario, también se recibieron las

declaraciones de los testigos LUZ ANDREA SALCEDO CARREÑO, LUWANKY PEREA SALCEDO y NIDIA JUDITH RODRÍGUEZ SALCEDO, los cuales sostuvieron que los esposos LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) y SALCEDO SILVA (q.e.p.d.) poseyeron ese bien mientras estuvieron vivos, la primera persona mencionada hasta el 3 de marzo de 2009 y la segunda hasta el 22 de febrero de 1990.

De otro lado, de la revisión de los documentos adosados al plenario por la parte actora se encuentra que hacen referencia a actos posesorios que habría ejercido el señor LOTE SALCEDO a partir del año 2009, como lo son los recibos del servicio público de energía eléctrica del año 2010, la inscripción del establecimiento de comercio denominado "*Parqueadero Hensa*", cuyo titular es el señor SALCEDO LOTE del 3 de abril de 2009 y la comunicación del 5 de marzo de 2009 dirigida por el Instituto de Desarrollo Urbano al demandante. El único documento que hace alusión a una época anterior es el formulario para declaración sugerida del impuesto predial para el 2003 del predio referido, en el que aparece como contribuyente el demandante. No obstante, esa circunstancia no demuestra con certeza que desde el 2003 y hasta el 2009 hubiera existido una posesión ininterrumpida del señor LOTE SALCEDO, puesto que, en cambio, las opositoras aportaron múltiples formularios para declaración sugerida del impuesto predial para los años 2002 a 2006, en los que aparece como contribuyente la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.).

Sumado a lo anterior, comoquiera que se adelantó el proceso de pertenencia n.º 2003-00424, por parte de MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) contra AURA MARÍA ZAPATA SILVESTRE (q.e.p.d.) e indeterminados, ante el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de esta ciudad, del cual tuvo conocimiento HENRY SALCEDO LOTE, dado que en la inspección judicial aquí practicada el 30 de noviembre de 2017 manifestó que aquel proceso de pertenencia promovido por su progenitora "*lo estaba haciendo digamos como a espaldas mías, cuando yo me enteré de eso yo hablé con mi apoderado para que me ayudara (...) porque lo que mi mamá estaba haciendo no era justo y por eso el juzgado le dio fallo de que no tenía ningún derecho, no llenaba ella los requisitos*" y ante la pregunta acerca de si había formulado oposición expuso que "*claro (...)*

por medio de mi apoderado (...) me daba consejos de cómo defenderme"²².

Empero, de la revisión de las copias del proceso de pertenencia n.º 032-2003-00424 no se aprecia ninguna intervención de HENRY SALCEDO LOTE como opositor de las pretensiones de su madre MARÍA CARLOTA LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.), e incluso en la inspección judicial sobre el bien realizada en ese litigio el 5 de septiembre de 2005 se observa que la señora LOTE DE SALCEDO (q.e.p.d.) fue quien la atendió y permitió el ingreso al predio de la autoridad judicial.

En adición, si bien las sentencias emitidas en aquel proceso de pertenencia fueron desestimatorias de las pretensiones, ello se debió principalmente a que *“la demandante sólo ha ejercido actos de posesión de manera exclusiva en los últimos quince años, ya que con anterioridad la ejercía conjuntamente con su esposo LUIS SALCEDO, y desapareciendo uno de los poseedores proindiviso, el otro deberá iniciar una nueva posesión unitaria sobre el bien”*, tal como se lee en el fallo del 16 de abril de 2007 proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

8. Por consiguiente, es innegable que no se probó que el actor hubiera ejercido actos posesorios públicos, pacíficos y continuos, de manera exclusiva y excluyente frente a otras personas, como su progenitora, sobre el inmueble objeto de este proceso, por un lapso superior a los diez años previos a la presentación de esta demanda, es decir, desde el 27 de noviembre de 2003, puesto que los medios de convicción obrantes en el expediente dan cuenta de que el señor SALCEDO LOTE no intervino en el proceso de pertenencia n.º 032-2003-00424 para ejercer la defensa de la supuesta posesión que detentaba, a pesar de que esa persona confesó en este asunto que conocía la existencia de aquel litigio.

Circunstancias que indican, sin lugar a duda, que no es posible afirmar que el aquí demandante ejerciera la posesión sobre el bien raíz,

²² Minutos 32 y 33 del archivo digital Audiencia20171130Cd2Parte5 del cuaderno principal.

con anterioridad, por lo menos, a la emisión de la sentencia de segunda instancia el 16 de abril de 2007, dado que él conocía la existencia de ese proceso y no concurrió a ese asunto para defender sus derechos ante las pretensiones de su señora madre.

En consecuencia, ante la falta de acreditación de todos los elementos axiológicos necesarios para obtener una declaración de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es inevitable que los reproches propuestos por el extremo activo fracasen.

9. Corolario de las consideraciones precedentes, se confirmará la sentencia de primer grado y se condenará en las costas de esta instancia a la parte recurrente.

V. DECISIÓN

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

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 25 de octubre de 2021 por el Juzgado Cincuenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá.

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

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

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

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA

Magistrada

MARTA ISABEL GARCIA SERRANO
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

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

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

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Código de verificación: **91b9183f6e3ce18c702c2de143f5c1c2e45cdf046d3f36c4fcd2aa345a7eb94c**

Documento generado en 03/02/2022 06:20:27 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

República de Colombia

Rama Judicial



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

MAGISTRADA PONENTE	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
CLASE DE PROCESO	:	VERBAL
DEMANDANTE	:	TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A.
DEMANDADO	:	LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICACIÓN	:	110013103 028 2020 00247 02
DECISIÓN	:	CONFIRMAR
DISCUTIDO Y APROBADO	:	3 de febrero de 2022
FECHA	:	Ocho (8) de febrero de dos mil veintidós(2022)

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por parte demandante contra la sentencia proferida el 18 de agosto de 2021 por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

1. De conformidad con el texto de la demanda, TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. promovió proceso verbal contra LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, con el fin de obtener las siguientes pretensiones: (a) declarar que la demandada está obligada a pagar al demandante la indemnización derivada de la cobertura de pérdida severa por daños y adicionales, contenida en la póliza colectiva de seguro de automóviles n.º 3057010, por el siniestro que afectó el vehículo de placas SPU-445; (b) condenar a la parte pasiva a pagar, a título de reparación del daño, la suma de \$155.520.000 por daño emergente y los intereses moratorios sobre el valor anterior por concepto de lucro cesante, desde el 18 de enero de 2019 y hasta cuando se efectúe el pago respectivo a la tasa máxima permitida; y (c) condenar al extremo pasivo en las costas procesales.

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

2.1. LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS expidió la póliza colectiva de seguro de automóviles n.º 3057010 el 24 de agosto de 2018, con una vigencia del 1.º de agosto de 2018 al 1.º de agosto de 2019, cuyo tomador y asegurado fue TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A., con relación al vehículo de placas SPU-445.

2.2. En esa póliza se incluyó la cobertura de pérdida severa por daños, en la que se expresó lo siguiente:

SE AMPARAN LOS DAÑOS MATERIALES POR EL VEHÍCULO ASEGURADO, IDENTIFICADO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA, COMO CONSECUENCIA DE UN ACCIDENTE DE TRÁNSITO O DE ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS. EN EL QUE EL COSTO DE LOS REPUESTOS, LA MANO DE OBRA NECESARIA PARA LAS REPARACIONES Y SU IMPUESTO A LAS VENTAS, TIENEN UN VALOR IGUAL O SUPERIOR AL 75% DEL VALOR COMERCIAL DEL VEHÍCULO AL MOMENTO DEL ACCIDENTE.

EN CASO DE QUE EN LA PÉRDIDA SEVERA LA SUMATORIA DE LOS REPUESTOS, LA MANO DE OBRA NECESARIA PARA LAS REPARACIONES Y SU IMPUESTO A LAS VENTAS, TENGA UN VALOR IGUAL O SUPERIOR AL 90% DEL VALOR COMERCIAL DEL VEHÍCULO AL MOMENTO DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO, EL VEHÍCULO SERÁ DECLARADO COMO DESTRUCCIÓN TOTAL, DEBIENDO POR CONSIGUIENTE EL ASEGURADO, PROCEDER A CANCELAR LA MATRÍCULA DE MOVILIZACIÓN DEL VEHÍCULO ANTE EL ORGANISMO COMPETENTE, SIENDO A SU CARGO TODOS LOS GASTOS A QUE HUBIERE LUGAR PARA EFECTUAR LA CORRESPONDIENTE CANCELACIÓN.

2.3. El 30 de noviembre de 2018, en inmediaciones del kilómetro 33 + 600 de la carretera que del municipio de La Paila, Valle, conduce a Armenia, Quindío, sufrió un accidente el referido vehículo tractocamión de placas SPU-445.

2.4. El valor total de la pérdida del automotor asegurado, como consecuencia del choque vial, asciende al monto de \$171.300.000.

2.5. El 17 de diciembre de 2018, TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. presentó a LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS una reclamación formal por el siniestro, la cual fue objetada extemporáneamente por la aseguradora el 22 de enero de 2019, debido a que adujo que *“a partir del 01/08/2018 operó la terminación automática del contrato de seguro, representado en la póliza número 2057010 por mora en el pago de la prima. En virtud de dicha terminación, debe entenderse que para la fecha del siniestro 30/11/2018 no existía póliza vigente”*. En la misma comunicación, la demandada sostuvo que la fecha de terminación automática del contrato el 25 de octubre de 2018.

2.6. No obstante, en la carátula de la póliza se indicó que la forma de pago era en 10 cuotas, de manera que para el momento de la ocurrencia del accidente de tránsito el contrato de seguro no había terminado automáticamente, puesto que el demandante no se encontraba en mora en el pago de la prima, toda vez que no había vencido el plazo respectivo.

2.7. A la fecha de presentación de esta acción, la compañía aseguradora no ha cancelado el valor de la indemnización reclamada y está en mora de su pago desde el 18 de enero de 2019.

La actuación surtida

3. Mediante auto de 28 de septiembre de 2020, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de esta ciudad admitió la demanda.

4. Notificada del libelo introductor, LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS lo contestó oportunamente, se opuso a las súplicas y propuso como excepciones perentorias: (i) terminación de contrato de seguro por mora en el pago de la prima – artículo 1068 del Código de Comercio; (ii) inexistencia de obligación a cargo de la aseguradora; (iii) contrato no cumplido; (iv) ausencia absoluta de siniestro; (v) ausencia de cobertura por exclusión expresa de la póliza n.º 3057010; (vi) culpa grave del asegurado – artículo 1055 del Código de Comercio; (vii) cobro de lo no

debido – pretensión de enriquecimiento sin justa causa; y (viii) límite del valor a indemnizar por inexistencia de un deducible.

5. Evacuada la etapa probatoria y surtida la fase de alegaciones, se dictó sentencia en la que se decidió: (a) declarar probada la excepción de terminación del contrato de seguro por mora en el pago de la prima; (b) denegar las pretensiones de la demanda; y (c) condenar en costas a la parte actora.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

6. Los fundamentos del fallo fueron los siguientes:

6.1. En primer lugar, se expresó que el problema jurídico principal consistía en determinar si debía disponerse el pago de la indemnización del siniestro por “*pérdida severa por daños*”, contenida en la póliza objeto del litigio, o si, contrariamente, tendría que reconocerse que para la fecha del accidente el contrato de seguro estaba terminado por la mora en el pago de la prima.

6.2. Bajo esa línea de pensamiento, se planteó que el contrato de seguro está contemplado en el artículo 1036 del Código de Comercio, subrogado por el artículo 1.º de la Ley 389 de 1997, en donde se establece las siguientes características: consensualidad, bilateralidad, onerosidad, aleatoriedad y ejecución sucesiva. En ese orden, de acuerdo con el artículo 1045 del estatuto mercantil, los elementos esenciales de ese acuerdo son el interés asegurable, el riesgo asegurable, la prima del seguro y la obligación condicional del asegurador.

6.3. Igualmente, se hizo énfasis en la calidad onerosa del contrato de seguro, puesto que tanto en el Código de Comercio como en la Ley 45 de 1990 se estableció que la mora en el pago de la prima provocaría la terminación automática del mismo, sin necesidad de que exista comunicación por parte del asegurador al tomador. Además, si se dispusiera la modalidad de pago fraccionado y se presentara mora en el pago de una de las cuotas, tendría que aplicarse la misma sanción jurídica.

Sobre el particular, se refirió la sentencia SC13628-2015, emitida por la Corte Suprema de Justicia el 7 de octubre de 2015, en donde se expuso que la mora en el pago de la prima ocasiona la terminación automática del contrato de seguro y que el fraccionamiento del pago de la prima no desdibuja que se pueda terminar automáticamente el contrato de seguro cuando hay una mora parcial por la falta de pago de unas de las cuotas de la prima.

6.4. En el caso concreto, el *a quo* coligió que se demostró que la póliza fue expedida el 24 de agosto de 2018, con una vigencia del 1.º de agosto de 2018 hasta el 1.º de agosto de 2019, que la prima equivalía a \$12.749.184 y sería cancelada en 10 cuotas, en dicho documento se expresó que la mora en el pago de la prima producirá la terminación automática del contrato de seguro. Sumado a lo anterior, las condiciones generales de esa póliza, aportadas por ambos extremos de la controversia, disponen, en su cláusula séptima, que el pago de la prima se hará dentro del mes siguiente contado a partir de su entrega y que su mora en el pago conduce a la terminación automática del seguro. Además, de las certificaciones aportadas por la parte pasiva se deduce que las cuotas para el pago de la prima debían cancelarse mensualmente desde el 24 de septiembre de 2018 hasta el 25 de junio de 2019. De igual forma, se probó que en escrito del 22 de enero de 2019, la compañía aseguradora objetó la reclamación de la parte actora, debido a que no se habían pagado las cuotas de la prima del 24 de octubre, 26 de noviembre y 26 de diciembre de 2018, por lo que el contrato de seguro estaba terminado para la fecha en que ocurrió el accidente de tránsito.

6.5. Con base en ese material probatorio, el sentenciador estimó que la prima debía ser pagada, total o fraccionadamente, dentro del mes siguiente a la entrega de la póliza, al tenor del artículo 1066 del Código de Comercio, es decir, el 24 de septiembre de 2018, mediante diez mensualidades. Sin embargo, TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. no demostró que hubiera pagado la prima ni que ese pago hubiera sido realizado en la forma y tiempo debidos, aunque debía acreditar esa circunstancia.

6.6. Por lo tanto, el contrato de seguro estaba terminado automáticamente antes del accidente de tránsito del 30 de noviembre de 2018. Aunado a esto, de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil, la compañía aseguradora no está obligada a cancelar la indemnización derivada de la póliza cuando el tomador no probó que hubiera pagado la prima o se hubiera allanado a cumplir esa obligación.

III. LA APELACIÓN

7. Admitido el recurso de apelación bajo el régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, la parte actora lo sustentó oportunamente y presentó los siguientes reparos:

7.1. Sostuvo que la sentencia declaró la terminación automática del contrato de seguro por mora en el pago de la prima, en donde se desconoció que el extremo pasivo no demostró que el tomador del contrato de seguro estuvo en mora en el pago de la prima. En efecto, se interpretó erróneamente el artículo 1066 del Código de Comercio al equiparar la expedición de la póliza con la entrega de esta. Asimismo el asegurador no probó las causas eximentes de su responsabilidad, conforme al artículo 1077 *ibidem*, pues no se constató la fecha en la que se hizo entrega al demandante de la póliza y de los certificados o anexos de aquella, por lo que no se podía contabilizar el inicio del término para pagar la prima.

7.2. Agregó que se otorgó valor probatorio a un documento que no lo tiene, conocido como "*Identificación del pago*", el cual es firmado el 26 de octubre de 2020, sin que haya sido suscrito por la parte actora ni entregado a esta, a lo que se suma que fue elaborado dos años después del siniestro, por lo que no se acreditó cuál fue la fecha en que se entregó la póliza.

7.3. De otro lado, manifestó que el artículo 1069 del Código de Comercio, relativo al fraccionamiento del pago de la prima, no expresa que haya lugar a la terminación automática del contrato por mora en el pago de una de las cuotas establecidas.

7.4. De igual forma, no se aplicó el inciso sexto del artículo 264 del Código General del Proceso, toda vez que no se apreció el documento denominado “*Certificado de Cancelación*”, que fue aportado por la demandada, en donde se evidencia que la aseguradora procedió a efectuar la cancelación de la póliza el 28 de diciembre de 2018, cuando ya había ocurrido el siniestro, dando lugar a que la póliza estuviera vigente para aquel momento.

7.5. En adición, resaltó que el artículo 1609 del Código Civil no era aplicable a este caso, debido a que el contrato de seguros cuenta con una regulación especial sobre su terminación automática, la cual debe tenerse en cuenta antes de acudir a la norma general.

7.6. Por último, señaló la cláusula aceleratoria en el pago, definida como condición resolutoria del plazo en el artículo 1553 del Código Civil, no está prohibida en los contratos de seguro en los que se pacta el pago de la prima por instalamentos, de modo que si la compañía aseguradora no declaró vencido el término para el pago de esa obligación dineraria en la época en que ocurrió el siniestro, esto es, el 30 de noviembre de 2018, se desprende que el tomador no estaba en mora ni se había terminado automáticamente el contrato de seguro.

8. En el término del traslado, el extremo pasivo manifestó que se debe confirmar la providencia apelada, con fundamento en estos motivos:

8.1. Señaló que, según las pruebas recaudadas, hubo mora en el pago de la prima del contrato de seguro, como consta en el certificado de cancelación de la póliza en cuestión y en la comunicación enviada el 22 de enero de 2019 a la sociedad demandante donde se le informa aquella situación y que la terminación automática se hizo efectiva el 1.º de agosto de 2018, de conformidad con los artículos 1066 y 1068 del Código de Comercio.

8.2. Añadió que los documentos que reposan en el expediente se presumen legales, pues ninguno fue tachado de falso, de manera que no es procedente que el recurrente afirme que desconocía la forma de forma,

dado que en la póliza se indicó que el pago de la prima estaba dividido en diez cuotas. En adición, es claro que la fecha del 26 de octubre de 2020 de aquel documento no hacía referencia a su expedición, sino al momento en que se descargó la certificación del sistema.

8.3. Respecto a la indebida interpretación del artículo 1069 del Código de Comercio, alegada por el extremo censor, se advirtió que la terminación del contrato de seguro opera desde el mismo momento en que se incurre en la mora en el pago de la prima, que no se requiere manifestación de voluntad del asegurador en ese sentido ni enteramiento o notificación al tomador de la terminación del contrato de seguro por mora en el pago de la prima y que el contrato finaliza en un todo, independientemente de si se pactó fraccionamiento. De ahí que si la parte actora no pagó la primera cuota de la prima en el término estipulado, a saber, el 24 de septiembre de 2018, ni en fechas posteriores, entonces operó la terminación automática del contrato de seguro, sin necesidad que la compañía aseguradora debiera notificar esa circunstancia al asegurado. Adicionalmente, comoquiera que se aseveró que TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. nunca sufragó las cuotas de la prima, lo que constituyó una negación indefinida, el extremo activo debió probar lo contrario, empero eso no ocurrió.

8.4. Así mismo, adujo que el actor interpretó indebidamente la excepción de contrato no cumplido, puesto que solicitó el cumplimiento de una supuesta obligación a cargo del asegurador cuando aquel no honró su deber de pagar la prima del seguro, lo que implica que no puede exigir la indemnización.

8.5. Finalmente, expresó que si bien el pago fraccionado de la prima no altera la unidad del contrato de seguro, ello no significa que no se termine de manera automática ese convenio cuando se incumple la obligación de pagar la prima, tal como lo ha enseñado la jurisprudencia. Además, dada esa finalización automática no es posible afirmar que existió un siniestro por el accidente de tránsito que afectó al vehículo de placas SPU-445 el 30 de noviembre de 2018, en razón a que para ese momento no existía el contrato de seguro.

IV. CONSIDERACIONES

1. De acuerdo con las inconformidades formuladas por la parte pasiva, la sentencia de segunda instancia se centrará en analizar si, de conformidad con el acervo probatorio, el contrato de seguro celebrado entre las partes terminó automáticamente, por la mora en el pago de la prima, con anterioridad a la ocurrencia del accidente de tránsito en el que se vio involucrado el vehículo automotor de placas SPU-445.

2. Con relación al problema jurídico planteado, se debe recordar que el “seguro es un contrato consensual, bilateral, oneroso, aleatorio y de ejecución sucesiva”, de conformidad con el artículo 1036 del Código de Comercio, subrogado por el artículo 1.º de la Ley 389 de 1997, cuyos elementos esenciales son el interés asegurable, el riesgo asegurable, la prima o precio del seguro y la obligación condicional del asegurador, al tenor del precepto 1045 *ibidem*.

A su turno, en lo referente a la prima, el artículo 1047 *eiusdem* dispone que la póliza debe expresar la “prima o el modo de calcularla y la forma de su pago”, la cual debe ser pagada por el tomador del seguro y que “[s]alvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella” (art. 1066, C. Co., modificado por el artículo 81 de la Ley 45 de 1990).

En ese sentido, la normatividad mercantil prevé que la “mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato”, lo que “deberá consignarse por parte del asegurador en la carátula de la póliza, en caracteres destacados” (art. 1068, *ibidem*, subrogado por el artículo 82 de la Ley 45 de 1990). Sobre esa modalidad de terminación del contrato

de seguro, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

(...) la modificación que le introdujo la Ley 45 de 1990 a esta figura, fue la de prever que la terminación del contrato se diera automáticamente, esto es, sin que fuera necesario, en primer lugar, un acto de voluntad del asegurador y, en segundo término, el enteramiento del tomador.

Con otras palabras, después de la comentada reforma, la sola mora en el pago de la prima, en sí misma considerada, constituye la condición percutora de la terminación contractual.

Sobre el punto, tiene dicho la Sala que el artículo 82 de la Ley 45 de 1990, “al modificar el artículo 1068 del Código de Comercio, consagró la terminación automática del contrato por la mora en el pago de la prima, abandonando así la terminación facultativa que dicho precepto establecía, en cuanto subordinaba la cesación ex nunc de la relación negocial a una declaración -recepticia- de voluntad del asegurador” (CSJ, SC del 14 de diciembre de 2001, Rad. n.º 6230; se subraya).¹

En adición, es relevante señalar el artículo 1069 del Código de Comercio preceptúa que el “*pago fraccionado de la prima no afecta la unidad del contrato de seguro, ni la de los distintos amparos individuales que acceden a él*”.

Pues bien, la Corte Suprema de Justicia, en una interpretación armónica de las dos últimas disposiciones normativas citadas expuso lo siguiente:

*Apreciados en conjunto los citados artículos 1068 y 1069 del Código de Comercio, considerada, claro está, la ya destacada modificación que al primero le introdujo el artículo 82 de la Ley 45 de 1990, se concluye que **la “terminación automática” de que aquél trata, fulmina por completo el contrato de seguro, independientemente de su alcance**, esto es, de que con su celebración se hayan amparado diversos riesgos y **de que se hubiera estipulado el fraccionamiento del pago de la prima**, pues esta facilitación para atender el precio del seguro por parte del tomador, no es cuestión de la que él pueda servirse para desdibujar, en perjuicio del asegurador, la anotada unidad contractual.*

¹ Sentencia SC13628-2015 del 7 de octubre de 2015, M. P. Álvaro Fernando García Restrepo; subrayado en el texto original.

*En suma, se colige, que **acaecida la mora en el pago de la prima, absoluta o parcial, el contrato de seguro, entendido como un todo, termina automáticamente** y deja por ende, desde ese mismo momento, el de la mora, de producir los efectos que le son propios y que con su celebración buscaron para sí las partes.*

Accesoriamente, el asegurador puede exigir el pago de la prima devengada, es decir, la “proporcional al tiempo corrido del riesgo” (artículo 1070, ibídem), y de los gastos de expedición del contrato, prerrogativa que, como de bulto se aprecia, es completamente independiente a la terminación automática del contrato y que, por ende, no la condiciona en nada.²

3. En el caso concreto, a partir de una revisión de las pruebas recaudadas en el plenario, las cuales son apreciadas en su conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, al tenor del artículo 176 del Código General del Proceso, se extrae que LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS expidió la póliza colectiva de seguro de automóviles n.º 3057010 el 24 de agosto de 2018, con una vigencia del 1.º de agosto de 2018 al 1.º de agosto de 2019, cuyo tomador y asegurado fue TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A., con relación al vehículo de placas SPU-445, con la finalidad de amparar los riesgos descritos en ese documento³.

En esa póliza se incluyó que la prima, junto con el IVA correspondiente, costaba \$12.749.184 y que se pagaría en diez cuotas. Asimismo, se expresó en ese documento que:

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO AL ASEGURADOR PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASIÓN DE LA EXPEDICIÓN DEL CONTRATO. (ARTÍCULOS 81 Y 82 DE LA LEY 45/90 Y ARTÍCULO 1068 DEL CÓDIGO DEL COMERCIO).

Aunado a esto, en las condiciones generales de ese contrato de seguro se estipuló, en su cláusula séptima, que:

² Sala de Casación Civil. Sentencia SC13628-2015 del 7 de octubre de 2015, M. P. Álvaro Fernando García Restrepo. Sombreado fuera del texto original.

³ Folios 11 a 13 del cuaderno principal.

De acuerdo con el artículo 1065 del código de comercio el tomador del seguro está obligado al pago de la prima. Salvo disposición legal o contractual, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza.

La mora en el pago de la prima produce la terminación automática del seguro de acuerdo con lo previsto por el artículo 1068 del código de comercio.⁴

De otro lado, mediante escrito fechado 14 de diciembre de 2018, el tomador demandante presentó la reclamación formal a la aseguradora demandada para obtener el pago de la indemnización por el accidente de tránsito del 30 de noviembre de esa anualidad, en el que resultó afectado el tractocamión de placas SPU-445. Allí se expresó que el “vehículo accidentado se encuentra cubierto por esa aseguradora bajo la Póliza de Seguro de Automóviles 3057010”, la cual “se encontraba vigente para el día de ocurrencia del siniestro” y que “contaba con cobertura de pérdida severa por daños, a cuyo tenor...”, además se indicó que se adjuntaba una “[c]opia del certificado individual de seguro”⁵.

Ahora bien, de los anteriores documentos, los cuales fueron aportados por TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A., se extrae que, a pesar de que esa parte adujo cuando apeló el fallo del *a quo* que en este proceso no se había acreditado en qué momento había recibido la póliza de seguro, lo cierto es que para la fecha en que se elaboró la reclamación formal, esto es, el 14 de diciembre de 2018, el extremo activo ya conocía el contenido de la póliza y sus condiciones generales e, inclusive, afirmó que el seguro estaba vigente para el día del accidente tránsito, dado que citó textualmente una de sus cláusulas y anexó copia de la póliza.

Sin embargo, para la Sala es necesario advertir que la negación formulada por el extremo activo, concerniente a que no se había demostrado cuándo recibió la póliza o sus anexos, únicamente fue propuesta por aquel sujeto procesal en la etapa de formulación de reparos contra la sentencia del *a quo*, debido a que, de la revisión de los hechos expuestos en la demanda y del escrito por el que se describió el traslado

⁴ Folio 28 del cuaderno principal.

⁵ Folios 37 a 40 del cuaderno principal.

de las excepciones incoadas por su contraparte⁶, no se hizo mención a la falta de entrega de los documentos referidos, motivo por el cual la demandada no tuvo oportunidad de pronunciarse en la contestación sobre ese hecho ni tampoco esa circunstancia fáctica fue objeto de debate probatorio en primer grado, lo que implica que no es dable que esa inconformidad se debata en esta instancia, dado que ello significaría vulnerar los derechos superiores al debido proceso y defensa de la parte pasiva.

4. De otro lado, en este litigio no se acreditó que TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. hubiera pagado la prima fraccionada que fue pactada en la póliza n.º 3057010 del 24 de agosto de 2018. Al respecto, en la contestación de la demanda LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS insistió en que el tomador no pagó las fracciones de la prima de seguro, lo que constituyó una negación indefinida que debía ser desvirtuada por la parte actora, según lo preceptuado en el citado inciso final del artículo 167 del Código General del Proceso.

En efecto, se destaca que el demandante no adosó ningún medio de convicción que diera cuenta del pago oportuno de las cuotas en que fue dividida la prima de la póliza mencionada, la cual correspondía a \$12.749.184 pagaderos en diez instalamentos, tal como se desprende de la carátula de ese documento. De hecho, cuando el extremo activo describió el traslado de las excepciones formuladas por su contraparte manifestó que “[l]o que sí reconoce mi mandante [TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A.], como se hizo desde la demanda, es la concesión para el pago de la prima en 10 cuotas, como claramente quedó establecido en la carátula de la póliza que se aportó con la demanda”⁷. De manera que existe una confesión hecha por apoderado judicial, al tenor del artículo 193 del C. G. del P., que corroboró el deber contractual del tomador de pagar en diez cuotas la prima del contrato de seguro.

⁶ Folios 134 a 151 y 245 a 266 del cuaderno principal.

⁷ Folio 248 del cuaderno principal.

Sumado a esto, ambos extremos procesales aportaron el escrito del 22 de enero de 2019, por medio del cual la aseguradora objetó la reclamación porque:

(...) la prima acordada no fue pagada dentro del término previsto, teniendo en cuenta el siguiente detalle:

Fecha límite máximo de pago: 24 de octubre, 26 de noviembre, 24 de diciembre

He de pago: No realizó pago

Fecha de terminación automática 25 de octubre de 2018

(...)

Adicional a lo anterior, la consideración prevista en esta norma [art. 1068, C. Co.] también se encuentra plasmada en la carátula de la póliza contratada.

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, es evidente que a partir del 01/08/2018 operó la terminación automática del contrato de seguro, representado en la póliza número 3057010 por mora en el pago de la prima. En virtud de dicha terminación, debe entenderse que para la fecha del siniestro 30/11/2018 no existía póliza vigente.⁸

En ese instrumento, pese a que se mencionan varias fechas de terminación automática del contrato de seguro celebrado entre las partes, lo cierto es que señala que el asegurado no hizo pagos fraccionados de la prima del 24 de octubre al 24 de diciembre de 2018.

Igualmente, en el documento denominado “*Formato de verificación de estado de cartera*” de la compañía aseguradora, adiado 16 de enero de 2019, se indicó que el asegurado “*SE ENCONTRABA EN MORA A LA FECHA DEL SINIESTRO Y LA POLIZA (sic) SE CANCELO (sic)*”⁹.

Adicionalmente, del certificado llamado “*Identificación del pago*”, la aseguradora expresó que las diez cuotas para el pago de la prima de la póliza n.º 3057010 debían cancelarse del 24 de septiembre de 2018 al 25 de junio de 2019; no obstante, allí mismo se indicó que “[e]n constancia se firma el presente documento en la ciudad de BOGOTA (sic) a los 26 días

⁸ Folios 43, 44, 204 y 205 del cuaderno principal.

⁹ Folio 203 del cuaderno principal.

del mes de octubre de 2020", lo que configura una incongruencia dado que los plazos de las cuotas se habrían pactado con anterioridad, y que, según el extremo pasivo, correspondió a un error, pues la data del 26 de octubre de 2020 hace referencia al momento en que se consultó el sistema para obtener aquella información¹⁰.

Por último, si bien el extremo recurrente sostuvo que la compañía aseguradora certificó que el 28 de diciembre de 2018 había cancelado la póliza, es decir, con posterioridad a la ocurrencia del accidente¹¹, y que, por ese motivo, no podía admitirse cualquiera otra prueba que desvirtuare ese documento comercial, según el inciso sexto del artículo 264 de la codificación procesal, dicha interpretación probatoria es sesgada, por cuanto en tal documento no se indicó que el 28 de diciembre de 2018 hubiera terminado automáticamente el contrato de seguro, sino que esa fecha correspondía al día en que se expidió ese certificado.

5. Bajo esa óptica, pese a que el extremo apelante adujo que de tal falta de pago no se podía deducir que existía una mora a su cargo en los términos del artículo 1066 del Código de Comercio, con base en el hecho novísimo de que no se demostró que le hubiera sido entregada la póliza o sus anexos, la Sala reitera que (i) esa circunstancia fáctica no fue objeto de debate en la primera instancia, lo que supone que no es posible exigir al extremo pasivo que hubiera acreditado dicha entrega documental si en la demanda no se hizo mención a esa situación, y (ii) del acervo probatorio, en particular de los medios de convicción aportados por el demandante, se desprende claramente que TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. tenía conocimiento del contenido de la póliza y su clausulado general, por cuanto en el escrito de la reclamación formal, elaborada el 14 de diciembre de 2018, se hace mención expresa de esas documentales y, además, en el curso de este proceso la parte actora confesó que sí debía pagar la prima del seguro en diez cuotas.

A lo anterior, se debe agregar que en este litigio se probó que (i) en el escrito del 22 de enero de 2019 la compañía aseguradora le informó al

¹⁰ Folio 173 del cuaderno principal.

¹¹ Folio 298 del cuaderno principal.

asegurado que no había pagado las cuotas del 24 de octubre, 26 de noviembre y 24 de diciembre de 2018 y (ii) en el “*Formato de verificación de estado de cartera*” de 16 de enero de 2019, de esa entidad aseguradora, se expresó que el tomador estaba en mora a la fecha del accidente; sin que tales documentos fueran desvirtuados por la parte actora.

6. Por consiguiente, es improcedente inferir probatoriamente que el demandante no estaba en mora de pagar la cuotas de la prima del seguro para el momento en que aconteció el accidente de tránsito del 30 de noviembre de 2018, en el que se vio involucrado el tractocamión de placas SPU-445, por cuanto el actor tenía la obligación de pagar la prima de \$12.749.184 en diez cuotas, las cuales no canceló en los periodos de octubre, noviembre y diciembre de 2018, a pesar de que en la carátula de la póliza se mencionó que debía hacer ese pago fraccionado y se incluyó la advertencia expresa de que la mora en ese pago provocaría la terminación automática del contrato, tal como lo exige la normatividad comercial.

En esa línea de pensamiento, se colige que, de conformidad con los artículos 1068, subrogado por el canon 82 de la Ley 45 de 1990, y 1069 del Código de Comercio, la mora en que incurrió TRANSPORTES CUNDINAMARCA S.A. en el pago a favor de LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS de las cuotas referidas de la prima de la póliza n.º 3057010 del 24 de agosto de 2018 ocasionó la terminación automática del contrato de seguro antes de que ocurriera el accidente de tránsito del 30 de noviembre de 2018, situación que no debía ser comunicada por la asegurado, debido a que esa consecuencia jurídica opera por ministerio de la ley, sin que sea un obstáculo para tal terminación automática que se pactara un fraccionamiento en el pago de la prima, pues la falta de pago parcial de la prima afecta la totalidad del contrato de seguro, tal como lo ha enseñado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

7. Por otra parte, en lo tocante a los reproches propuestos por el apelante relativos a (1) que el artículo 1609 del Código Civil sobre la mora en los contratos bilaterales no era aplicable a este caso, dado que el canon 1068 del Código de Comercio, subrogado por el precepto 82 de la Ley 45

de 1990, es la norma especial que regula la terminación automática de los contratos de seguro, y (2) que el artículo 1553 del Código Civil sí era aplicable a este litigio, puesto que la cláusula aceleratoria no está prohibida en los contratos de seguro en los que se pacta el pago fraccionado de la prima, lo que suponía que la aseguradora debía declarar vencido el plazo antes de que ocurriera el accidente de tránsito; se advierte que el censor incurrió en incongruencia al proponer esos reparos, pues, de un lado, pretendió que no se utilice una norma general ya que existe una especial y, de otro lado, solicitó que se emplee una norma general a pesar de que hay una especial concerniente a la terminación automática del contrato de seguro; en otras palabras, la parte actora sostuvo que se deben aplicar normas jurídicas a su conveniencia.

No obstante, tal como se analizó extensamente en los párrafos anteriores, la disposición normativa que regula particularmente la controversia suscitada entre las partes es la especial, a saber, el artículo 1068 del Código de Comercio, subrogado por el precepto 82 de la Ley 45 de 1990, el cual determina los supuestos fácticos en que opera la consecuencia jurídica de la terminación automática del contrato de seguro. En ese sentido, si bien el artículo 1609 del Código Civil establece una regla general sobre la mora en los contratos bilaterales, lo cierto es que dicha disposición concuerda con la finalidad del artículo 1068 del estatuto mercantil, pues ambas normas tienen como objetivo la sanción de la mora en que incurre un contratante, y, adicionalmente, el artículo 1553 del Código Civil prescribe los requisitos para que se exija la obligación antes de que expire el plazo, el cual no es aplicable a este asunto porque el citado artículo 1068 de la codificación comercial dispone expresamente que terminará automáticamente el contrato de seguro ante la mora en el pago de la prima, sin que se requiera una comunicación previa del asegurador, por cuanto la *“disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general”* (art. 5, Ley 57, 1887).

8. Corolario de las consideraciones precedentes, es innegable que las inconformidades propuestas por el extremo activo están llamadas al fracaso. Por ende, se confirmará el fallo de primera instancia y se condenará en las costas de esta instancia a la parte recurrente.

V. DECISIÓN

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

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 18 de agosto de 2021 por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá.

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

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

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

NOTIFÍQUESE,

LIANA AIDA LIZARAZO VACA
Magistrada

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

JOSÉ ALFONSO ISAZA DÁVILA
Magistrado

Firmado Por:

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

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

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **dce56a15e29931513578c041a93f04c4e1cbbdbee856259aceee3256e4959888**

Documento generado en 03/02/2022 06:20:18 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá, D.C., nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad. 003202102166 01

Para resolver el recurso de reposición que Mundial de Seguros S.A. interpuso contra el auto de 14 de diciembre de 2021, es necesario señalar que el propio abogado reconoce que se equivocó, puesto que formuló la queja de manera directa, sin reparar en su naturaleza subsidiaria, como lo precisa el inciso 1º del artículo 353 del CGP, conforme al cual “el recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación” (se subraya), lo que significa que el legislador expresamente previó que dicho medio de impugnación sólo era procedente una vez agotado el recurso horizontal.

Con otras palabras, para que proceda la queja es necesario que el recurrente le permita al juez revisar – por vía de reposición - su negativa de conceder la apelación; ese es el primero paso, sin el cual no pueden abrirse las puertas de aquel. Y que la queja tiene naturaleza subsidiaria lo confirma la parte final de la referida norma, que únicamente autoriza la queja directa, cuando el auto que niega la alzada sea consecuencia de una reposición propuesta por la parte contraria, caso en el que la queja “deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria”. Por eso el inciso 2º puntualizó que “denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias” (se subraya).

Desde luego que no se trata de un exceso ritual, porque la naturaleza subsidiaria de ciertos recursos judiciales se predica, incluso, de algunas acciones constitucionales (C. Pol., art. 86)

Exp. 003202102166 01

República de Colombia



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

Y no se diga que el Tribunal debió darle aplicación al párrafo del artículo 318 del CGP, pues una cosa es que el recurrente impugne una providencia mediante un recurso improcedente, caso en el cual “el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente”, y otra muy distinta que el juzgador pueda desconocer las reglas del medio de impugnación interpuesto. Aquí se planteó la queja, sólo que con desconocimiento de su naturaleza, la cual no puede soslayarse so pretexto de esa previsión. Si el punto es aplicar ese párrafo, que la Superintendencia, entonces, tome la queja como reposición contra su providencia, sin presumir el subsidiario.

Así las cosas, se mantiene el auto cuestionado y se niega el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, por improcedente, dado que se trata de una providencia emitida en el trámite de una segunda instancia.

Resta señalar que el Tribunal, en este momento, no puede ocuparse de los temas expuestos por la Aseguradora Solidaria, dado que el asunto llegó a esta Corporación únicamente para efectos de la queja que se inadmitió.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

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

República de Colombia



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

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

Código de verificación:

ae8d9bb375491c44da1bff18b7cb2878d6461b968ee75d56c740946b392caa96

Documento generado en 09/02/2022 09:50:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veintidós

RAD. 110013103 011 2014 00007 01

Sería del caso resolver sobre la admisibilidad del recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia dictada el nueve de diciembre de 2020 por el Juzgado Cuarenta y nueve Civil del Circuito de Bogotá; pero, al hacer la revisión del expediente se encuentra que la carpeta de primera instancia denominada “03CDVideoFolio167” contiene un archivo con un link “CP_0411121202321-Acceso directo.Ink”, el cual no permite el acceso a la videograbación. Así mismo, la carpeta de primera instancia “04CDVideoFolio239” contiene el archivo “PROCESO 2014-0007-JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO AUDIENCIA 9-30 AM 9 DE DICIEMBRE DE 2020”, sin embargo, luego del minuto 26 con 29 segundos no es posible la reproducción y refiere error, por lo que no es posible acceder a la audiencia en la que se profirió la decisión aquí apelada.

Como quiera que los archivos aludidos son parte del expediente y se requieren para proferir la decisión que en esta

instancia corresponda, por Secretaría remítase el expediente al Juzgado de origen para que se sirva complementarlo y reenviarlo en integridad.

CÚMPLASE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación:

6dd03ce16412fe3674388fda8748a5b0fb0dfb7c59e6a7bd45cd613bdb132c90

Documento generado en 09/02/2022 04:43:08 PM

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