

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA RV: RECURSO DE APELACION PROCESO N° 11001310302120190065500

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 07/03/2022 10:10

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

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: LUZ MARINA MOSQUERA SILVA <luzmamosquera@yahoo.com>

Enviado: lunes, 7 de marzo de 2022 9:25 a. m.

Para: gerencia@poderjuridico.com <gerencia@poderjuridico.com>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; asesorias@accionesjuridicas.com <asesorias@accionesjuridicas.com>

Asunto: Fwd: RECURSO DE APELACION PROCESO N° 11001310302120190065500

----- Forwarded message -----

De: LUZ MARINA MOSQUERA SILVA <luzmamosquera@yahoo.com>

Date: lun, 7 mar 2022 a las 9:00

Subject: Fwd: RECURSO DE APELACION PROCESO N° 11001310302120190065500

To: <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <asesorias@accionesjuridicas.com>, <notificaciones@solidaria.com.co>, <pedrohvillamarin@gmail.com>

----- Forwarded message -----

De: LUZ MARINA MOSQUERA SILVA <luzmamosquera@yahoo.com>

Date: mié, 12 ene 2022 a las 11:16

Subject: RECURSO DE APELACION PROCESO N° 11001310302120190065500

To: <gerencia@poderjuridico.com>, <asesorias@accionesjuridicas.com>, <notificaciones@solidaria.com.co>, <pedrohvillamarin@gmail.com>, <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

M.P

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL N° 2019-00655-00

DEMANDANTE: IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ y Otros

DEMANDADO: CITY TAXI S.A.S y Otros.

Asunto: Sustentación Recurso De Apelación

LUZ MARINA MOSQUERA SILVA, obrando en mi calidad de apoderada de la empresa demandada **CITY TAXI S.A.S.**, dentro del término otorgado en auto del 1 de marzo del año en curso, acudo a su Despacho con el fin de sustentar recurso de APELACION y precisar los motivos de reparo en contra la Sentencia de fecha 15 de diciembre de 2021 emitida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, providencia en la cual se condena a CITY TAXI S.A.S.

Cordialmente.,

LUZ MARINA MOSQUERA SILVA

C.C. 52.119.645 de Bogotá.

T.P. 149.289 C.S.J.

Correo Electrónico: luzmamosquera@yahoo.com

Tel 3202771276



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor

JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL N° 2019-00655-00

DEMANDANTE: IVONNE NATALY TOBAR GONZALES y Otros

DEMANDADO: CITY TAXI S.A.S y Otros.

Asunto: Sustentación Recurso De Apelación

LUZ MARINA MOSQUERA SILVA, obrando en mi calidad de apoderada de la empresa demandada **CITY TAXI S.A.S.**, en la oportunidad legal correspondiente y de conformidad con el artículo 322 del CGP, acudo a su Despacho dentro del término legal con el fin de interponer Recurso de APELACION y precisar los motivos de reparo en contra la Sentencia de fecha 15 de diciembre de 2021 emitida por su Despacho, providencia en la cual se condena a CITY TAXI S.A.S., en los siguientes términos:

MOTIVOS DE REPARO

1. Sobre La Exclusión de la Compañía de Seguros ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA

A) Frente a este reparo se resalta que la sentencia se deberá ajustar al contrato de seguros y la compañía de seguros deberá responder hasta el límite del valor asegurado por la cobertura de responsabilidad civil extracontractual.

Brota con claridad dentro del presente asunto que la Compañía de Seguros ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA fue demandada directa y llamada en garantía con ocasión de la póliza de seguro N° 99400001559 con vigencia del 19 de abril de 2015 a 19 de abril de 2016; expedida por la aseguradora, a favor CITY TAXI S.A.S. como tomadora, y del señor ADALBERTO GUTIERREZ NARVAEZ, como propietario del automotor del placa VFC 434 en

calidad de asegurado, con una cobertura de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El fallador de primera instancia desconoce en su decisión la esencia del contrato de seguros, toda vez que este tipo de pólizas lo que busca es mantener intacto el patrimonio del asegurado. Este tipo de contratos son de naturaleza adhesiva y respecto de estos en Sentencia de la Corte Suprema de Justicia del 4 de noviembre de 2009, rad. 1998 4175 01, señaló (...) *como los contratos de adhesión presuponen un alto grado de confianza del adherente en la estipulación que se le ofrece, la cual ha de estar precedida por el cabal cumplimiento de los deberes de corrección, lealtad y, especialmente, de claridad que pesan sobre el proponente, es atinado colegir que el alcance que corresponde a las cláusulas predispuestas es el que de manera razonada le hubiere atribuido el adherente promedio. Esto es, que siguiendo los mandatos de la buena fe, la estipulación deberá ser entendida desde el punto de vista del destinatario, como lo harían las personas honestas y razonables.* “(...)”.

Las exclusiones riñen con la esencia del seguro de responsabilidad civil de conformidad al artículo 1127 del C. Co. y sobre el particular en Sentencia SC665-2018 del 7 de marzo de 2019, rad. 05001 31 03 016 2009 00005-0 se pronunció:

(...) En el descrito panorama, la exclusión aducida por la a aseguradora respecto del “Lucro cesante sufrido por el tercero damnificado”, que es una típica modalidad de perjuicio patrimonial, refleja una notoria ambigüedad porque va en contravía de una condición general de la póliza alusiva nada menos que al alcance de uno de los amparos básicos contratos concerniente al compromiso de indemnizar directamente al tercero damnificado los patrimoniales que le llegara a causar el asegurado. Tal inconsistencia, en un contrato de cláusulas predispuestas como el de seguros debe ser interpretada en contra del predisponente y a favor del adherente, según se desprende del inciso segundo del artículo 1624 del Código Civil, en armonía con la jurisprudencia sobre la materia. (...) Y establece: (...) Más adelante, al definir el monto del valor asegurado y el tope indemnizatorio en el mismo evento, dispone: “El límite denominado muerte o lesiones a una persona es el valor máximo asegurado destinado a indemnizar los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que se causen por las lesiones o muerte a una persona”. (...)

Así las cosas, señor Juez me permito manifestar que la póliza del vehículo cubre el patrimonio del asegurado y todo concepto que éste deba pagar por perjuicios, llámese daño emergente o lucro cesante y perjuicios morales, constituyen para él un perjuicio patrimonial que debe ser asumido por la compañía aseguradora.

La Corte Suprema de Justicia, en relación con los perjuicios morales en Radicación n° 11001-31-03-027-2010-00578-010 señala:

“De lo anterior se concluye que no es admisible interpretar el artículo 1127 del Código de Comercio como si prescribiera que el asegurador únicamente está obligado a indemnizar los perjuicios patrimoniales que sufre la víctima como resultado de una condena de responsabilidad civil, sino que hay que seguir interpretándolo en su acepción original, esto es desde el nivel de sentido del contrato de seguro, según el cual el asegurador está obligado a mantener al asegurado indemne de los daños de cualquier tipo que causa al beneficiario del seguro, que son los mismos que el asegurado sufre en su patrimonio, tal como se explicó líneas arriba y fue reconocido por esta Corte en fallo reciente, en el que indicó:

«El perjuicio que experimenta el responsable es siempre de carácter patrimonial, porque para él la condena económica a favor del damnificado se traduce en la obligación de pagar las cantidades que el juzgador haya dispuesto, y eso significa que su patrimonio necesariamente se verá afectado por el cumplimiento de esa obligación, la cual traslada a la compañía aseguradora cuando previamente ha adquirido una póliza de responsabilidad civil.

En consecuencia, los daños a reparar (patrimoniales y extrapatrimoniales) constituyen un detrimento netamente patrimonial en la modalidad de daño emergente para la persona a la que les son jurídicamente atribuibles, esto es, para quien fue condenado a su pago».¹

Nuestra inconformidad radica en el hecho de NO haberse efectuado por parte del A quo un análisis de la relación contractual existente entre la aseguradora y el asegurado en virtud del contrato de seguro, y los alcances de éste; lo anterior en razón a que en caso de declarar probada la existencia del contrato de seguro de responsabilidad civil extracontractual para transportadores de pasajeros en vehículos de servicio público y tenerlo como válido, necesariamente el Despacho debía analizar el alcance de la póliza, los conceptos asegurados y los límites de la misma, existiendo una incongruencia en la sentencia al excluir de la misma a la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA., de cancelar las pretensiones por las cuales fueron condenados los demandados, sin ajustar la

¹ CSJ SC20950 del 12 de diciembre de 2017, aprobada en Sala del 15 de agosto de 2017. Rad.: n° 05001-31-03-005-2008-00497-01.

obligación del asegurador al pago de los conceptos indemnizatorios expresamente asegurados y de conformidad con el límite del valor correspondiente a la cobertura pactada.

Además, se desconoce que la póliza de responsabilidad civil extracontractual contrata por parte de la empresa CITY TAXI S.A.S, tiene un límite asegurado de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes para la fecha del siniestro, para el amparo de muerte o lesiones a una persona, en los cuales se aseguró los perjuicios patrimoniales y que por disposición contractual se aseguró el concepto indemnizatorio de perjuicios morales, siendo el límite total de responsabilidad de Seguro, por los daños materiales y morales el valor asegurado pactado en la carátula de la póliza.

B) La forma de tasación de la condena debe ser solidaria e incluir a la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA., ya que la esta es demandada directa, y llamada en garantía, debiéndose hacer extensible la obligación de indemnizar a los demandantes, pues su presencia en el proceso tiene como origen la celebración de un contrato de seguro cuyo tomador es la empresa que represento CITY TAXI S.A.S., y cuyo fin único, como se señaló líneas atrás, es proteger el patrimonio de la empresa y de su vinculado.

2. Sobre el llamamiento en garantía.

En atención al llamado de garantía realizado al Sr Luis Humberto García Cadena, conductor del taxi de placa VFC 434 y a pesar de haberse admitido en legal forma, el Despacho no valora la conducta que desplego directamente este sujeto procesal, él es el llamado a responder en cualquier y futura responsabilidad si a ello hubiere lugar, conforme al llamado en garantía efectuado por CITY TAXI S.A.S.. Dicho llamamiento quedo plenamente demostrado en el libelo demandatorio y se dieron todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar para que claramente saliera a responder.

Es necesario que ante la prosperidad de las pretensiones de los demandantes, en la sentencia recurrida se realice una valoración del llamamiento en garantía efectuado por la empresa CITY TAXI S.A.S, en contra del conductor del taxi, Sr Luis Humberto Gracia Cadena. Como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

“La relación material del llamamiento involucra únicamente al llamante y a la llamada. No se expande a ningún otro sujeto procesal ni siquiera a la parte actora, al punto que solo será objeto de estudio en el evento de prosperidad de las súplicas, de modo que si éstas se desestimaren el análisis resulta inocuo o innecesario, por regla general.”²

En relación con el llamado en garantía y la forma su vinculación al litigio La Corte Suprema de Justicia expuso:

“(…) es un instrumento procesal por el cual se provoca la comparecencia forzosa de un tercero a un proceso en curso, intervención que tiene su germen en la citación que le formula una de las partes en dicha contienda, con fundamento en la relación de garantía de naturaleza personal entre ellos existente, que le confiere el derecho de exigirle que corra con las consecuencias perjudiciales que deba soportar en el evento de resultar vencida en el juicio, de ahí que lo llame a afrontar la pretensión de regreso que introduce para que sea considerada in eventum, es decir, en el caso de perder el pleito. En otras palabras, lo trae al proceso para que se resuelva sobre la obligación legal o contractual que tiene de reembolsarle o indemnizarle las pérdidas económicas que experimente en el caso de un sentenciamiento adverso.

*“Con el llamamiento en garantía, tiene dicho la Corte, se suscita un ‘evento de acoplamiento o reunión de una causa litigiosa principal con otra de garantía que le es colateral, dando lugar a una modalidad acumulativa cuyos alcances precisa el art. 57 del C. de P.C.’ (…), que conjuga dos relaciones materiales distintas. Por un lado, la que une al demandante con el demandado, y por el otro, la que liga al demandado con el llamado: ‘la del demandante contra el demandado, en procura de que este sea condenado de acuerdo con las pretensiones de la demanda contra él dirigida; **y la del demandado contra el llamado en garantía a fin de que éste lo indemnice o le reembolse el monto de la condena que sufriere**’ (….)”³. (Subrayado fuera del Texto).*

² Sentencia C5885-2016. Corte Suprema de Justicia

³ CSJ Civil sentencia 15 de diciembre de 2006, exp. 2000-00276-01.

Conforme a la decisión del despacho, en la cual se declaró responsable a la parte demandada, es obligación legal y procedimental del fallador pronunciarse sobre tal relación jurídica en la sentencia.

De esta manera queda sustentado nuestro recurso de alzada.

DECRETO 806 DE 2020.

El presente escrito se envía con copia a las partes involucradas en el proceso gerencia@poderjuridico.com, asesorias@accionesjuridicas.com, notificaciones@solidaria.com.co, pedrohvillamarin@gamil.com, tal y como lo ordena el numeral 14 del artículo 75 del Código General del Proceso y el artículo 8 del Decreto Ley 806 de 2020.

Atentamente,



LUZ MARINA MOSQUERA SILVA
C.C. N° 52.119.645 de Bogotá
T.P. N° 149.289 del C.S.J.

c.c. archivo

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO N° 11001310302120190065500

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 07/03/2022 13:03

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

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

Enviado: lunes, 7 de marzo de 2022 12:51 p. m.

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

Asunto: Fwd: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO N° 11001310302120190065500

Conforme al auto de fecha 1 de marzo de 2022, procedo a reenviar a este despacho sustentación de recurso de apelación.

SEÑORES

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D

REF. PROCESO N° 11001310302120190065500

DEMANDANTES:

1. IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.346.513 de Bogotá D.C, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de sus hijos **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR**.

DEMANDADOS:

- 1. ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA, ENTIDAD COOPERATIVA**, identificada con NIT número 860.524.654-6.
- 2. CITY TAXY S.A.S**, identificada con NIT número 830136587-7.
- 3. ADALBERTO GUTIERREZ NARVÁEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.097.595 de Bogotá D.C.
- 4. LUIS HUMBERTO GARCIA CADENA** identificado con cedula de ciudadanía 79.236.547 de Bogotá D.C

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito y estando en la oportunidad procesal para hacerlo, me permito sustentar el recurso de apelación que interpuse en audiencia celebrada el día 15 de diciembre de 2021 de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso ante el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C en contra de la sentencia proferida en esta misma diligencia, conforme lo previsto por el artículo 322 del Código General del Proceso, CONFORME AL DOCUMENTO ADJUNTO.

CORDIALMENTE

PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES
ABOGADO

SEÑORES

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D

REF. PROCESO N° 11001310302120190065500

DEMANDANTES:

1. **IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.346.513 de Bogotá D.C, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de sus hijos **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR**.

DEMANDADOS:

1. **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA, ENTIDAD COOPERATIVA**, identificada con NIT número 860.524.654-6.
2. **CITY TAXY S.A.S**, identificada con NIT número 830136587-7.
3. **ADALBERTO GUTIERREZ NARVÁEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.097.595 de Bogotá D.C.
4. **LUIS HUMBERTO GARCIA CADENA** identificado con cedula de ciudadanía 79.236.547 de Bogotá D.C

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN.

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito y estando en la oportunidad procesal para hacerlo, me permito sustentar el recurso de apelación que interpusé en audiencia celebrada el día 15 de diciembre de 2021 de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso ante el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C en contra de la sentencia proferida en esta misma diligencia, conforme lo previsto por el artículo 322 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. El día 15 de diciembre de 2021 Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C profirió sentencia de primera instancia dentro del proceso No. 11001310302120190065500 en el cual obran mis prohijados como demandantes.

Dr. Calle 14 A Sur # 18-06 Bogotá – Colombia

pedrovillamarinc@gmail.com

Tel. 5604785 – 3112277146

2. De la condena se deriva la absolución de la aseguradora Solidaria de Colombia como parte demandada y la condena al pago de perjuicios morales en favor de los demandantes en la cuantía equivalente a diez (10) SMMLV para cada accionante.
3. No se reconoció en tal sentencia perjuicio material alguno causado a los accionantes y en consecuencia no se condenó a su pago.
4. Por lo anterior me permito expresar mi inconformidad en cuanto al fallo de primera instancia en los siguientes términos:

II. DE LOS PERJUICIOS MATERIALES:

Los perjuicios materiales suponen la pérdida económica que la víctima del perjuicio debe soportar ya sea de manera directa con ocasión de la ocurrencia del daño como lo es el daño emergente o de manera subsecuente cuando del daño se desprende el dejar de percibir un beneficio económico que en condiciones normales habría de prolongarse en el tiempo, en este caso la Señora Juez de primera instancia ha omitido profundizar en este razonamiento, teniendo en cuenta que a las claras mis representados perdieron el apoyo principal de su sustento, el cual se debería ver materializado en alimentación, vivienda, salud, educación y recreación en el caso de los menores que obran como víctimas y demandados a través de su madre y representante legal dentro del presente asunto, beneficios que no se han visto satisfechos desde que ocurrió el hecho en el cual, el señor Carlos Humberto Pérez resulto gravemente lesionado al punto que hoy en día cuenta con una calificación de discapacidad laboral del 83.20% con lo que se desprende que así como no ha podido colaborar con el apoyo económico que percibía su esposa y sus hijos por cuenta de su ingreso, tampoco podrá hacerlo en el futuro, quedando claro que esa falencia económica que soportan hoy mis representados, solo podrá ser resarcida o compensada a través de una indemnización que constituya el daño emergente, pero principalmente el lucro cesante en la forma como se encuentra expresado y tasado en la demanda incoada originalmente.

III. RESPECTO A LA CONDENA POR PERJUICIOS MORALES:

1. Si bien la decisión de la Jueza Alba Lucy Cock Álvarez procuró en alguna medida reparar los perjuicios morales ocasionados a mi

prohijada y a sus dos hijos declarando solidariamente responsable a CITY TAXI S.A.S, a el propietario del vehículo involucrado en el siniestro así como a su conductor, también resulta cierto que, el monto tasado equivalente a 10 SMMLV pagaderos a cada uno de mis representados NO se compadece de los perjuicios que derivaron del accidente de tránsito ocurrido el día 4 de julio de 2015, toda vez que, como es bien sabido por esta corporación, el padre de los menores sufrió daños irreversibles que pueden evidenciarse en su historial médico y más aun teniendo en cuenta que la Junta Regional de Calificación de Invalidez calificó su porcentaje de invalidez en un 83.20%, es decir, estamos ante secuelas de tal gravedad que claramente privaron a los menores acá accionantes al disfrute de la paternidad que podía proveerles el señor CARLOS HUMBERTO PEREZ, al igual que privaron a la señora IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ de su esposo y proveedor. Lo anterior cobra especial relevancia si se tiene en cuenta que conforme al acervo probatorio de este proceso es ostensible que tal siniestro obedeció a una maniobra imprudente y contraria a la norma de tránsito por parte del conductor del vehículo en cuestión.

2. Al respecto de lo anterior, el fallo emitido por la Corte Suprema del 18 Sep. 2009, Rad. 2005-00406-01, define el daño moral de la siguiente forma: *«El daño moral, en sentido lato, está circunscrito a la lesión de la esfera sentimental y afectiva del sujeto», esto es, la intimidad del afectado, que se hace explícito «material u objetivamente por el dolor, la pesadumbre, perturbación de ánimo, el sufrimiento espiritual, el pesar, la congoja, aflicción, sufrimiento, pena, angustia, zozobra, perturbación anímica, desolación, impotencia u otros signos expresivos», que «(...) aún en la hipótesis de provenir de la lesión concurrente de otros intereses, por ejemplo, los derechos de la personalidad, la salud e integridad, es una entidad separada e independiente, cuyo resarcimiento es diferente, al tratarse recta y exclusivamente, del detrimento experimentado por el sujeto en su espectro interior, afectivo y sentimental, sin comprender su órbita exterior, proyecto, calidad de vida, actividad o desarrollo vivencial».*
3. También es de resaltar para el caso que nos ocupa la figura que la Corte Suprema y otras Corporaciones Judiciales han denominado *“existencia de presunciones judiciales o de hombre”*, pues es la que comprende los estrechos vínculos de familia a efectos de deducir los perjuicios morales que padecen los allegados a la víctima directa, en

atención a que se presume, por los dictados de la experiencia, que entre ésta y aquellos existen fuertes lazos de afecto por lo que, sin duda, el interés jurídico tutelado y transgredido con el acto dañoso no es, en criterio de esta Corporación, únicamente el dolor psíquico o físico dado que este suele ser una consecuencia (pero no la única) de la trasgresión a un derecho inherente a la persona, a un bien de la vida o un interés lícito digno de protección, como en este caso son las relaciones de la familia como núcleo esencial de la sociedad o, dicho de otra forma, el inesperado siniestro que limita enormemente las capacidades físicas y psíquicas del señor LUIS HUMBERTO GARCIA CADENA, pese la temprana edad de sus hijos que para el momento del siniestro y la dependencia económica que estos menores y su esposa IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLES tenían con él.

4. Así las cosas, en miras del precedente jurisprudencial y de los parámetros vinculantes para los jueces que desde el prudente arbitrio tasan los perjuicios en el marco de la equidad y la reparación integral, se debe procurar para el caso en concreto un aumento en la tasación de los perjuicios morales causados al extremo demandante, en aras de una indemnización equitativa al sufrimiento que pasaron y pasan por el grave estado de salud del señor CARLOS HUMERTO PEREZ, con quien habían convivido el extremo demandante hasta el momento del accidente, y más aun tratándose de dos menores de edad a quienes se les desprendió de la posibilidad de crecer en un entorno familiar convencional dejando como resultado serias aflicciones morales y afectivas.

IV. EN CUANTO A LA DESVINCULACIÓN DE LA AEGURADORA SOLIDARIA LTDA Y EL CONTRATO DE TRANSACCIÓN 30187:

De la prescripción

Han sido amplias las sentencias en las cuales la Corte Suprema de Justicia ha determinado que cuándo el perjuicio proviene de un daño del cual su consolidación se prolonga en el tiempo, como en el caso de las lesiones ocasionadas en accidente de tránsito, se debe atender al termino de prescripción extraordinaria establecido en el artículo 1081 del código de comercio. Por lo que frente a este aspecto ruego a este honorable tribunal se tenga en cuenta esta claridad debido a las alegaciones esbozadas por el apoderado de la aseguradora solidaria en sus alegatos en las cuales, propone que

solo se tenga en cuenta la prescripción ordinaria de dos años contados a partir de la ocurrencia del siniestro.

Por lo anterior, si se tiene en cuenta la fecha de la ocurrencia de los hechos y la presentación de la reclamación, de la solicitud de conciliación y de la demanda, se podrá constatar que no existen razones para predicar que ha operado el termino prescriptivo establecido en la norma mencionada.

Por lo anterior solicito que se tenga como pruebas las documentales que aportare con referencia a la reclamación y la solicitud de audiencia de conciliación, esto por cuanto el apoderado de la Aseguradora solidaria quien faltando a la verdad en la diligencia dentro del interrogatorio que se le practico, dijo que quien había promovido la reclamación fue el señor Carlos Humberto Pérez y no mis representados a través del suscrito apoderado, con lo cual, se logra establecer que no existe mérito para declarar prescripción pese a que en el momento de la respuesta emitida por la aseguradora no era posible atender al requerimiento que hacía de la valoración de la perdida de la capacidad laboral, la cual, solo pudo ser evacuada hasta 27 de septiembre de 2017, es decir, más de dos años después de la ocurrencia del siniestro.

De las exclusiones de la Póliza de Seguro

Siendo los medios virtuales aquellos que fueron priorizados a lo largo de este proceso debido a la emergencia sanitaria actual, el acceso a la información que reposaba en el expediente dependía de las plataformas que el juzgado dispusiera para tales efectos, de manera que fueron los intercambios de correos electrónicos vía Gmail por los cuales se adelantaron las diferentes diligencias a efectos de ejercer la defensa de mis prohijados. Una de estas diligencias fue la reiterada solicitud al Juzgado 21 Civil del Circuito para que se allegara al suscrito apoderado copia digital del expediente del proceso de la referencia toda vez que en la contestación de la demanda de ASEGURADORA SOLIDARIA LTDA figura como prueba documental la Póliza de seguros de automóviles SOLIPÚBLICO No. 9940000001559, pero esta NO fue adjuntada en el traslado ni enviada posteriormente NI por la aseguradora demandada NI por el juzgado en mención.

Ahora bien, pese no haber contado con tal póliza mencionada, parte de la razón de la decisión de la Jueza se fundamentó en la misma para absolver a la ASEGURADORA SOLIDARIA LTDA sin verificar de manera expresa las cláusulas que dicen excluir el pago de los perjuicios morales, afirmando que, al haberse resarcido lo “demás” perjuicios por medio del contrato de transacción 30187, no había lugar a condena alguna de la aseguradora.

No obstante lo anterior, existió una contradicción por parte de la Jueza al afirmar que mediante contrato de transacción no podían transarse los derechos de terceros, es decir, que al no haber figurado mis representados en dicha transacción, bajo la línea argumentativa del despacho lo propio era haberse condenado a la ASEGURADORA al menos en lo correspondiente al Lucro Cesante, situación que inexplicablemente no ocurrió pese que como se dijo antes, mis representados no recibieron dinero alguno derivado de tal contrato.

Por último, resulta igualmente contrario al Artículo 1127 del Código de Comercio desestimar de adrede y sin mayor inspección las obligaciones de la ASEGURADORA lo concerniente a los perjuicios morales, toda vez que el seguro de responsabilidad no excluye ni expresa ni implícitamente dichos perjuicios morales y por tanto sí existe la obligación de resarcir a las víctimas en este sentido.

Así las cosas, teniendo en cuenta la línea argumentativa de la Jueza y su decisión respecto a la ASEGURADORA accionada, solicito que se haga las inspecciones correspondientes a las Cláusulas de la Póliza de seguro No. 9940000001559 que sirvieron de fundamento para la señora Jueza y así mismo se condene a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA como era debido.

V. PRUEBAS:

1. Solicito que se tenga como prueba documental los siguientes documentos:

- Reclamación administrativa.
- Respuesta de la aseguradora.

- Póliza de seguro No. 9940000001559 que reposa en el expediente.
- Solicitudes por correo de expediente virtual.

VI. PRETENCIÓN:

Por lo anteriormente expuesto me permito manifestar ante la corporación que conozca de este recurso de apelación lo siguiente:

Se sirva modificar el fallo de primera instancia de fecha 15 de diciembre de 2021 resuelto por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

1. Reconocer y ordenar el pago de los perjuicios materiales, consistentes en lucro cesante en la forma como se establece en la demanda.
2. Incrementar el monto por concepto de perjuicios morales e inmateriales en favor de mis representados atendiendo a las razones ya expresadas.
3. Condenar en forma solidaria al pago de los perjuicios a la demandada ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA.

Cordialmente.



PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES

CC No. 79.734.120

Cel 3112277146

Oficina

Señores:

SEGUROS SOLIDARIA DE COLOMBIA

Área de responsabilidad extracontractual vehículos

Bogotá D.C

Doctor
Alejandro AGUILAR
6464330 EXT 1408



Ref.: Reclamación de indemnizaciones por muerte del señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**. Vehículo de Placa **VFC-434**

PEDRO HERNAN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado Especial de **IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ** identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.346.513 de Bogotá, quien comparece en nombre propio y en representación de sus hijos menores de edad **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR** y **ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR**, en calidad de (esposa e hijos) mediante el presente escrito presento reclamación administrativa por responsabilidad civil extracontractual por los perjuicios causados en el accidente de tránsito que le ocasiona graves lecciones al Señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, en los hechos ocurridos el día 04 de julio de 2015, en el avenida Cali con calle 127 B - 98 Bogotá, localidad de suba, en los que estuvo involucrado el vehículo de Placa **VFC-434**, de Marca Hyundai, modelo 2010 Conducido por el Señor **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA**, el cual se encuentra amparado mediante póliza de responsabilidad civil con esta compañía al momento en que sucedieron los hechos.

I. HECHOS

1. El 04 de julio de 2015, en la avenida Cali con calle 127 B - 98 Bogotá, localidad de suba, siendo aproximadamente las 22:20, el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, fue atropellado por el vehículo de placa **VFC-434** marca Hyundai modelo 2010, conducido por **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA** cuando iba en calidad de conductor de la motocicleta de placa **KWN 32D** causándole graves lecciones.
2. Según el informe policial accidente de tránsito número **A - 09397** se relaciona en la hipótesis 2 referente al vehículo de placas **VFC-434** conducido por el señor **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA** la causal 112 "desobedecer señales -- no acatar las indicaciones de las señales existentes en el momento del accidente. No confundir con carencia de señales." acción que constituyó la

causa eficiente del accidente en donde la señora **ELVIA JULIETH TRIANA SUAREZ** queda lesionada. Por lo anterior resulta claro que la responsabilidad del accidente recae en cabeza del conductor del vehículo de placas **VFC-434**.

3. El señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** conductor de la motocicleta es trasladado a la CLÍNICA SHAIQ a consecuencia de las graves lesiones que le ocasiono el atropellamiento por parte del vehículo (taxi) de placas **VFC-434**.
4. El día 18 de marzo de 2016 se realiza valoración con el fin de determinar incapacidad y secuelas por instituto nacional de medicina legal y ciencias forenses el día 18 de marzo de 2016 señala lo siguiente: paciente con trauma y herida en labio superior izquierdo, otorragia izquierda; laceraciones en piel generalizadas; Glasgow 3/5; herida en región malar de 4 cm; TCE severo; hernia transtentorial en curso; hematoma subdural agudo; urgencia vital a craneotomía como método para salvar la vida; hallazgos se evacua hematoma subdural, sangrado en seno longitudinal, desgarro traumático de la vena frontal ascendente, cerero edematizado progresivamente por lo que se decide dejar si hueso, incisión transversa en hipogastrio de 14 cm; bolsillo epifascial donde se coloca la craneotomía; 2015 07 07, adecuados valores de presión intracraneana; se hace toracotomía cerrada por neumotórax masivo derecho y colapso pulmonar; despertar con postura de descerebración; TAC con herniación subfalcina; evidencia de broncoaspiración al ingreso; pronóstico neurológico incierto; 2015 07 12 traqueotomía; estado mínima conciencia sin lograr interacción con el medio; 2015 07 16 gastrostomía percutánea; 2015 08 11 evolución clínica estacionaria; con otitis media supurativa y mastoiditis; 2015 09 10 en rehabilitación integral; se decide dar salida, PHD; TAC de cráneo hematoma subdural; sangrado en esta posterior del menisco lateral; fractura de pared lateral de antro maxilar izquierdo; fractura pared lateral de orbita derecha; TAC de abdomen y pelvis; moderada cantidad de líquido en la pelvis, estructuras óseas sin alteraciones; TAC de tórax focos de contusión pulmonar; Rx caderas comparativas no alteraciones de tipo traumático reciente; Rx de fémur trazo compatible con solución de continuidad a nivel intertrocanterea, no desplazada. Con incapacidad medica legal PROVISIONAL DE 60 DIAS.SECUELAS MEDICO LEGALES: Perturbación funcional de órgano sistema nervioso central de carácter por definir; perturbación funcional de órgano de la respiración de carácter por definir; perturbación funcional de órgano de la digestión de carácter por definir.

5. El señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** se encuentra prácticamente en estado vegetativo por cuanto no puede realizar ninguna actividad por sí mismo.
6. Por tanto, resulta claro que mis poderdantes han sufrido daños materiales y morales generados las graves lesiones del señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, ocurrido como consecuencia del accidente en mención, siendo civil mente responsable por los perjuicios ocasionados a mis poderdantes el señor **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA**, como conductor del vehículo de placas **VFC-434**, el cual se encuentra amparado mediante póliza de responsabilidad civil extracontractual expedida por **SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA** y además se encuentra el vehículo involucrado afiliado a la EMPRESA CITY TAXI S.A. y de propiedad del señor ADALBERTO GUTIÉRREZ NARVÁEZ.
7. La señora **IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ**, y sus hijos menores de edad dependían económicamente del señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** Por lo que actualmente su situación económica y familiar es muy difícil por su estado actual, por lo cual, se encuentran legitimados para reclama indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.
8. La póliza de responsabilidad civil del vehículo de placas **VFC-434** proveniente de seguros **SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA** se encontraba vigente al momento de la ocurrencia de los hechos.

I. PRETENCIONES

PERJUICIOS MATERIALES

DAÑOS EMERGENTES

Determinado por los gastos materiales y erogaciones que mis poderdantes han tenido que sufragar, a consecuencia de las graves lesiones del señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, la cinco millones (5.000.000) pesos, por concepto de deudas que tuvieron que asumir mis representados debido a la falta de los ingresos que provenían del señor Carlos Humberto Perez y que representaban su sustento.

LUCRO CESANTE

El señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, dejó de producir como resultado de su actividad laboral un promedio de ingresos mensuales de seiscientos cuarenta y cuatro mil trescientos cincuenta pesos (\$644.350) pesos, al momento del accidente, los cuales destinada para la manutención suya y de su familia, calculando aproximadamente el 50% para su esposa e hijos, por lo que dicho salario indexado y multiplicado por el promedio de vida establecido por el DANE que es de aproximadamente 71 Años de edad para los hombres, teniendo en cuenta que el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** tenía al momento del accidente 27 años, equivale a cuarenta y cinco años (45) de lucro cesante los cuales se tasan en la siguiente forma:

Para **IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ** en calidad de compañera permanente, la suma de (\$316.775.661) pesos.

Para **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR** en calidad de hija menor de edad, la suma de diecinueve millones treinta y un mil setecientos quince (\$19.031.715) pesos.

Para **ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR** en calidad de hijo menor de edad, la suma de veintidós millones trescientos cuarenta mil dos (\$22.340.002) pesos.

Lo anterior se establece como lucro cesante sobre el supuesto de que no exista recuperación por parte de CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ

PERJUICIOS MORALES

Por concepto de perjuicios morales, entendido este como el daño psíquico, físico y emocional al que estuvieron sometidos mis poderdantes por el daño sufrido en la salud de su ser querido que le impide relacionarse con ellos se solicita:

Para **IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ** en calidad de compañera permanente, la suma de CIENTO salarios mínimos vigentes para el año 2016 equivalentes a sesenta y ocho millones novecientos cincuenta mil pesos (\$68.950.000) pesos.

Para **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR** en calidad de hijo menor de edad, la suma de cien salarios mínimos vigente para el año 2016 equivalentes a sesenta y ocho millones novecientos cincuenta mil pesos (\$68.950.000) pesos.

Para **JUSTIN LEANDRO AGUILERA VARÓN** en calidad de hijo menor de edad, la suma de CIENTO salarios mínimos vigente para el año 2016 equivalentes a sesenta y ocho millones novecientos cincuenta mil pesos (\$68.950.000) pesos.

III VALOR TOTAL DE LOS PERJUICIOS

Estimo como valor aproximado de los perjuicios ocasionados a mis poderdantes con las graves lesiones sufridas por el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** la suma de (\$564.997.378) como pretensiones que harían parte de una eventual acción judicial.

CONCILIACIÓN

No obstante lo expresado anteriormente resulta importante decir que existe animo conciliatorio por parte de mi poderdante debido a su difícil situación económica actual y a lo extenso que pudiera resultar un proceso judicial por lo que esperamos que esta compañía considere realizar un ofrecimiento que genere equilibrio entre las partes y beneficie a mis poderdantes como víctimas indirectas de los hechos.

PRUEBAS Y ANEXOS

Aduzco como pruebas las siguientes:

- Poder.
- Copia de la cedula del señor **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA**
- Copia de la cedula de ciudadanía de **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**.
- Copia del Informe Policial de accidente de tránsito No **A 09397** junto con el croquis.
- Copia de la historia clínica de la FUNDACIÓN CLINACA SHAIQ.
- Copia del informe pericial de clínica forense realizado por el instituto nacional de medicina legal y ciencias forenses.
- Copia de registro civil de nacimiento de **NICOL TATIANA PEREZ TOBAR**.
- Copia de registro civil de nacimiento de **ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR**.
- Copia de la cedula de ciudadanía de **IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ**.
- Copia del registro civil de matrimonio.

NOTIFICACIONES:

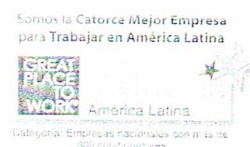
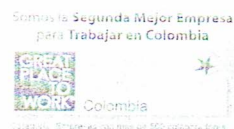
1. Para efectos de notificaciones al suscrito abogado y a los reclamantes en la Calle 14 A sur No 18-06, segundo piso, barrio Restrepo (Bogotá D.C.)
Teléfono 5604785 cel. 3112277146 E-mail. pedrohvc@yahoo.com

Agradezco de antemano su atención quedando a la espera de su respuesta.

Atentamente,



PEDRO HERNÁN VILLAMARÍN CÁCERES
C. C. N° 79734120 De Bogotá D.C.
T. P. N° 126956 del C. S. de la J



Bogotá D.C., Enero 23 de 2017
GNI-AU-0149-CA-17

Doctor
PEDRO HERNAN VILLAMARIN CACERES
Calle 14 A Sur No. 18 – 06 Segundo Piso
Teléfono: 5604785 / 3112277146
Bogotá

REFERENCIA. POLIZA AU No. 994000001559
RECLAMACIÓN No. 2015-910-30187

Respetado Doctor:

Por medio del presente escrito, nos permitimos dar respuesta a la reclamación radicada en nuestras oficinas, dentro del siniestro de la referencia, con ocasión de los hechos ocurridos el día 4 de julio de 2015, dentro de los cuales resultó involucrado el vehículo asegurado de placa VFC434, en los siguientes términos:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1077 del Código de Comercio¹, se requieren algunos documentos con el objeto de acreditar en debida forma su reclamación ante la compañía, para tal efecto agradecemos presentar:

- Copia de la Calificación de Pérdida de la Capacidad Laboral referida en su comunicación, pues en su reclamación señala que la víctima Carlos Humberto Pérez, presenta una PCL total liquidando por concepto de lucro cesante el total de expectativa de vida del mismo.
- Certificado de aportes al sistema de seguridad social de sus representados, en la cual se aprecie el salario base de cotización y/o desprendibles de nómina de los afectados.
- Copia completa del último dictamen definitivo médico legal, realizado al señor Carlos Humberto Pérez.
- Certificación del estado actual del proceso emitido por la Fiscalía que conoce la investigación.

De esta manera, ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, ENTIDAD COOPERATIVA, atiende la solicitud presentada y queda atenta a la presentación de los respectivos documentos.

Atentamente,

GERENCIA DE INDEMNIZACIONES DE AUTOMÓVILES
COMITÉ EVALUADOR - FIRMA AUTORIZADA
LAAR

¹ "ARTÍCULO 1077. Corresponderá al asegurado demostrar la ocurrencia del siniestro, así como la cuantía de la pérdida, si fuere el caso.
El asegurador deberá demostrar los hechos o circunstancias excluyentes de su responsabilidad".

Recibido
Feb. 10/17
4:00 pm
#13

Señores:

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN
OFICINA DELEGADA PARA CONCILIACIONES EN MATERIA CIVIL
BOGOTÁ D, C.

Ref.: SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

CONVOCANTE:

1. IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.012.346.513 de Bogotá D.C, actuando en nombre propio y en calidad de representante legal de sus hijos NICOL TATIANA PEREZ TOBAR y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR.

CONVOCADOS:

1. ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA, ENTIDAD COOPERATIVA, identificada con NIT número 860.524.654-6
2. CITY TAXY S.A.S, identificada con NIT número 830136587-7
3. LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA, identificado con cedula de ciudadanía número 79.236.547 de Bogotá D.C
4. ADALBERTO GUTIERREZ NARVAEZ, identificado con cedula de ciudadanía 19.097.595

PEDRO HERNAN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado de la señora IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.346.513 de Bogotá D.C, quien comparece en nombre propio y en representación de sus hijos menores de edad, NICOL TATIANA PEREZ TOBAR, identificada con tarjeta de identidad número 1.031.807.490 y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR identificada con tarjeta de identidad número 1.031.816.438, la primera actuando en calidad de esposa y los segundos en calidad de hijos del señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, mediante el presente escrito solicito a esta entidad se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de conciliación previa citación a los convocados ya mencionados, por los perjuicios causados al señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, a la señora IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ y a sus hijos NICOL TATIANA PEREZ TOBAR, ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR por el accidente de tránsito ocurrido el día 04 de julio de 2015, en el avenida Cali con calle 127 B - 98 Bogotá, localidad de suba, en los que estuvo involucrado el vehículo de Placa VFC-434, de Marca Hyundai, modelo 2010 Conducido por el Señor LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA.

CENTRO DE CONCILIACIÓN PGN	
No. Solicitud <u>35092</u>	Fecha Radicado <u>7 OCT 2018</u>
Recibido Por <u>Gloria</u>	Fecha de Vencimiento <u>17 OCT 2018</u>
Fecha Audiencia <u>04-12-18</u>	Hora Audiencia <u>3:00 pm</u>

Dr. Calle 14 A Sur # 18-06 Bogotá – Colombia
Tel. 5604785 - 3112277146

I. HECHOS

1. El 04 de julio de 2015, en la avenida Cali con calle 127 B - 98 Bogotá, localidad de suba, siendo aproximadamente las 22:20, el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, fue atropellado por el vehículo de placa VFC-434 marca Hyundai modelo 2010, conducido por **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA** cuando iba en calidad de conductor de la motocicleta de placa KWN 32D causándole graves lesiones.
2. Según el informe policial accidente de tránsito número A - 09397, se establece la hipótesis de accidente de tránsito al vehículo de placas VFC-434 conducido por el señor **LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA**, la causal 112 que se refiere a "desobedecer señales - no acatar las indicaciones de las señales existentes en el momento del accidente. No confundir con carencia de señales" acción que constituyo la causa eficiente del accidente, en donde el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** queda lesionado. Por lo anterior resulta claro que la responsabilidad del accidente recae en cabeza del conductor del vehículo de placas VFC-434.
3. El señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** conductor de la motocicleta de placas KWN-32D es trasladado a la CLÍNICA SHAI0, en donde ingresa con trauma y herida abierta en labio superior izquierdo
4. Según el informe pericial No. GCLF-DRB-04988-2016 del día 18 de marzo de 2016 señala lo siguiente: paciente con trauma y herida en labio superior izquierdo, otorragia izquierda; laceraciones en piel generalizadas; Glasgow 3/5; herida en región malar de 4 cm; TCE severo; hernia transtentorial en curso; hematoma subdural agudo; urgencia vital a craneotomía como método para salvar la vida; hallazgos se evacua hematoma subdural, sangrado en seno longitudinal, desgarró traumático de la vena frontal ascendente, cerero edematizado progresivamente por lo que se decide dejar si hueso, incisión transversa en hipogastrio de 14 cm; bolsillo epifascial donde se coloca la craneotomía; 2015 07 07, adecuados valores de presión intracraneana; se hace toracotomía cerrada por neumotórax masivo derecho y colapso pulmonar; despertar con postura de descerebración; TAC con herniación subfalcina; evidencia de broncoaspiración al ingreso; pronóstico neurológico incierto; 2015 07 12 traqueotomía; estado mínima conciencia sin lograr interacción con el medio; 2015 07 16 gastrostomía percutánea; 2015 08 11 evolución clínica estacionaria; con otitis media supurativa y mastoiditis; 2015 09 10 en rehabilitación integral; se decide dar salida, PHD; TAC de cráneo hematoma subdural; sangrado en esta posterior del menisco lateral; fractura de pared lateral de antro maxilar izquierdo; fractura pared lateral de orbita derecha; TAC de abdomen y pelvis; moderada cantidad de líquido en la pelvis, estructuras óseas sin alteraciones; TAC de tórax focos de contusión pulmonar; Rx caderas comparativas no alteraciones de tipo traumático reciente; Rx de fémur trazo compatible con solución de continuidad a nivel intertrocanterea, no desplazada. Con incapacidad medica legar PROVISIONAL DE 60 DIAS.SECUELAS MEDICO LEGALES: Perturbación funcional de órgano sistema nervioso central de carácter por definir; perturbación funcional de órgano de la respiración de carácter por definir; perturbación funcional de órgano de la digestión de carácter por definir.

5. Según el segundo informe pericial de medicina legal No. GCLF-DRB-22194-2016 del 29 de noviembre de 2016, en donde ingresa el paciente en silla de ruedas acompañado por el papá con hemiparesia izquierda, con atrofia muscular marcada en hemicuerpo izquierdo y fuerza muscular 3/5, presenta deformidad del contorno craneano por depresión de la tabla ósea en región parietotemporal derecha, ostensible y visible, traqueostomía funcional en el momento, sin habla, cicatriz epigástrica deprimida de aproximadamente 1 centímetro y otra cicatriz lineal suprapúbica horizontal de aproximadamente 10 centímetros, levemente hipertrófica y normocromica, ostensibles y además usa pañal permanentemente razón por lo cual se le da incapacidad medico legal definitiva de 60 días y se establecen las siguientes secuelas medico legales: Deformidad física que afecta el cuerpo de carácter permanente, perturbación funcional de sistema nervioso central de carácter permanente, perturbación funcional de sistema digestivo de carácter transitorio, perturbación del órgano de la locomoción de carácter permanente, perturbación funcional del órgano de la respiración y perturbación funcional del órgano de la fonación.
6. Según la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá D.C, el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ** cursa con secuelas motrices, sensoriales y comunicacionales severas, secundaria a trauma cráneo encefálico y politraumatismo razón por la cual se establece un porcentaje de invalidez del 83.20%
7. Por tanto, resulta claro que mis poderdantes han sufrido daños materiales e inmateriales generados por la total invalidez y las graves lesiones que sufrió el señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, ocurrido como consecuencia del accidente en mención, siendo civil y solidariamente responsables los aquí convocados
8. La señora **IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ**, y sus hijos menores de edad dependían económicamente del señor **CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ**, razón por la cual la señora **IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ** se ha convertido en madre de cabeza de familia y su situación económica y familiar es muy precaria debido a la ausencia de su único proveedor, padre esposo, por lo cual se encuentran legitimados para reclamar indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.
9. La póliza de responsabilidad civil del vehículo de placas **VFC-434** proveniente de seguros **SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA** se encontraba vigente al momento de la ocurrencia de los hechos.
10. El día 21 de diciembre de 2016 se presentó reclamación administrativa ante la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA, ENTIDAD COOPERATIVA**.

I. PRETENSIONES

Solicito el reconocimiento y pago efectivo de todos los perjuicios morales e inmateriales ocasionados a mis poderdantes IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ, NICOL TATIANA PEREZ TOBAR y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR por el accidente de tránsito ocurrido el día 04 de julio de 2015, en el avenida Cali con calle 127 B – 98, determinando así sus perjuicios:

PERJUICIOS MATERIALES

Lucro cesante

El señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, laboraba en el área de transporte de la empresa IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S y devengaba el salario mínimo legal vigente para el año 2015, es decir la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$644.350) como resultado de su actividad laboral. La señora IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ tenía 27 años al momento del accidente de tránsito, esto equivale a 53.20 años de lucro cesante futuro, NICOL TATIANA PEREZ TOBAR en calidad de hija tenía 9 años, esto equivale a 16 años de lucro cesante a momento de la muerte de su madre y ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR tenía 6 años y seis meses al momento del accidente, esto equivale a 18.4 años de lucro cesante, los cuales se calculan así

Persona Lesionada: CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ.

Fecha de nacimiento: 21 de mayo de 1988

Fecha de accidente: 4 julio de 2015

Edad al momento del accidente: 27 años

Salario devengado al momento del fallecimiento: \$644.350

Beneficiarios: Hijos menores y esposa.

ACTUALIZACIÓN DEL SALARIO:

SMLV (2015):\$ 644.350

IBS: 805.437,5

$$\text{Ra } 805.437,5 \times \frac{142,27 \text{ (IPC agosto 2018)}}{122.31 \text{ (IPC julio 2015)}}$$

Ra: 936.878,366 menos el 25% de gastos personales = 702.658,774

Aplicación del porcentaje de invalidez (83.2%): \$584.612,1

RENTA ACTUALIZADA DE LA SEÑORA IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ: \$292.306,05

RENTA ACTUALIZADA PARA LA MENOR NICOL TATIANA PEREZ TOBAR:
\$146.153,025

RENTA ACTUALIZADA PARA EL MENOR ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR
\$146.153,025

BENEFICIARIOS DEL LUCRO CESANTE:

1. NICOL TATIANA PEREZ TOBAR:

LUCRO CESANTE PASADO:

Cantidad de dinero que la víctima reclamante dejó de recibir desde el momento del accidente (4 de julio de 2017) hasta el momento de la radicación de la solicitud (9 de octubre 2018)

$$S = Ra \times \frac{(1 + i)^n - 1}{i}$$

S= Indemnización a obtener

Ra= Renta Actualizada \$146.153,025

i= 0,004867

n=39,2 (5 de julio de 2015 al 9 de octubre de 2018)

$$S = \frac{146.153,025 (1+0,004867)^{39,2} - 1}{0,004867}$$

S= \$6.295.390,65

LUCRO CESANTE FUTURO:

El señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, aportaba económicamente a su hija menor, NICOL TATIANA PEREZ TOBAR, un porcentaje equivalente al veinte cinco por ciento (25%), del total de su salario mensual para su sostenimiento lo equivale a 146.153,025, el cual se calcula hasta los 25 años de edad debido a que la jurisprudencia tiene establecido que se presume que los padres les dispensan su ayuda hasta esta edad, en consideración "al hecho social de que a esa edad es normal que los colombianos hayan formado su propio hogar. Teniendo en cuenta que a la fecha del accidente de tránsito, su hija tenía 9 años de edad, se calcula el lucro cesante hasta los 25 años de edad, esto equivale a 16 años de lucro cesante, que se liquidará así:

$$S = Ra \times \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Ra= Renta Actualizada

i= 0,004867

n= Número de meses que componen el periodo indemnizable (192 meses – 39.2 meses = 152,8)

$$S = 146.153,025 \times \frac{(1+0,004867)^{152,8} - 1}{0,004867 \times (1+0,004867)^{152,8}}$$

$$S = 146.153,025 \times \frac{1,09986637}{0,01022005}$$

S= \$15.728.768

2. PARA EL MENOR ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR:

LUCRO CESANTE PASADO:

Cantidad de dinero que la víctima reclamante dejó de recibir desde el momento del accidente (4 de julio de 2017) hasta el momento de la radicación de la solicitud (9 de octubre 2018)

$$S = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

S= Indemnización a obtener

Ra= Renta Actualizada \$146.153,025

i= 0,004867

n=39,2 (5 de julio de 2015 al 9 de octubre de 2018)

$$S = \frac{146.153,025 (1+0,004867)^{39,2} - 1}{0,004867}$$

S= \$6.295.390,65

LUCRO CESANTE FUTURO:

El señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, aportaba económicamente a su hija menor, ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR, un porcentaje equivalente al veinte cinco por ciento (25%), del total de su salario mensual para su sostenimiento lo equivale a 146.153,025, el cual se calcula hasta los 25 años de edad debido a que la jurisprudencia tiene establecido que se presume que los padres les dispensan su ayuda hasta esta edad, en consideración “al hecho social de que a esa edad es normal que los colombianos hayan formado su propio hogar. Teniendo en cuenta que a la fecha del accidente de tránsito, su

hija tenía 6 años de edad, se calcula el lucro cesante hasta los 25 años de edad, esto equivale a 18.4 años de lucro cesante, que se liquidará así:

$$S = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Ra= Renta Actualizada

i= 0,004867

n= Número de meses que componen el periodo indemnizable (220,8 meses – 39.2 meses= 181,6)

$$S = 146.153,025 \times \frac{(1+0,004867)^{181,6} - 1}{0,004867 \times (1+0,004867)^{181,6}}$$

$$S = 146.153,025 \times \frac{1,41500972}{0,01175385}$$

S= \$17.594.911,5

3. PARA LA SEÑORA IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ:

LUCRO CESANTE PASADO

Cantidad de dinero que la víctima reclamante dejó de recibir desde el momento del accidente (4 de julio de 2017) hasta el momento de la radicación de la solicitud (9 de octubre 2018)

$$S = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

S= Indemnización a obtener

Ra= Renta Actualizada \$292.306,05

i= 0,004867

n=39,2 (5 de julio de 2015 al 9 de octubre de 2018)

$$S = 292.306,05 \times \frac{(1+0,004867)^{39,2} - 1}{0,004867}$$

S= \$12.590.781,3

LUCRO CESANTE FUTURO

El señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, también aportaba económicamente a su esposa, la señora IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ, un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento (50%), del total de su salario mensual con el fin de ayudar al sostenimiento del hogar, el cual será calculado hasta los 80,2 años de edad equivalentes a la probabilidad de vida del señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ. Teniendo en cuenta que a la fecha del accidente, el señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ tenía 27 años 1 meses y 11 días de edad esto equivale a 53.2 años de lucro cesante.

$$S = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

$$Ra = \$292.306,05$$

$$i = 0,004867$$

n= Número de meses que componen el periodo indemnizable (638,4 meses – 39.2 meses= 599,2)

$$S = 292.306,05 \times \frac{(1+0,004867)^{599,2} - 1}{0,004867 \times (1+0,004867)^{599,2}}$$

$$S = 292.306,05 \times \frac{17,3427153}{0,089274}$$

$$S = \$56.784.513$$

RESUMEN FINAL:

1. Para NICOL TATIANA PEREZ TOBAR en calidad de hija, la suma de \$22.654.158,6
2. Para ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR en calidad de hijo, la suma de \$23.890.302,2
3. Para IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ en calidad de esposa la suma \$69.375.294,3

TOTAL LUCRO CESANTE: CIENTO QUINCE MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$115.919.755)

PERJUICIOS INAMTERIALES

PERJUICIOS MORALES

Por concepto de perjuicios morales, entendido este como el daño psíquico y emocional al que estuvo y está sometido mis poderdantes en calidad de víctimas, determinados así:

Dr. Calle 14 A Sur # 18-06 Bogotá – Colombia
Tel. 5604785 - 3112277146

Para IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ en calidad de esposa la suma del señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ la suma de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES (100 S.M.L.M.V)

Para la menor NICOL TATIANA PEREZ TOBAR en calidad de hija del señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, la suma de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES (100 S. M. L. V.)

Para el menor ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR en calidad de hijo del señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ, la suma de CIEN SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES (100 S. M. L. V.)

Teniendo como total por concepto de perjuicios morales la suma de QUINIENTOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES (300 S.M.L.M.V.) es decir la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$234.372.600)

VALOR TOTAL DE LOS PERJUICIOS:

Estimo como valor aproximado de los perjuicios ocasionados a mi poderdante, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$350.292.355)

No obstante la cuantía aquí establecida por concepto de perjuicios, solicito a esta procuraduría que se tenga en cuenta para efectos de la admisión de la solicitud de conciliación, la condición de mi poderdante como madre de cabeza de familia, la cual se corrobora conforme con los hechos y las pruebas que aquí se enuncian.

FUNDAMENTOS LEGALES Y CONSIDERACIONES

Fundo la presente reclamación en la ley 640 de 2003, en el artículo 6 de la Constitución Política, en el artículo 1494, 1613, 1614, 2341 del C. C., en la ley 446 de 1998, y en las siguientes disposiciones expuestas a continuación:

Según los hechos anteriormente descritos y las normas ya enunciadas, partiendo de la naturaleza de la responsabilidad en los accidentes de tránsito, de la cual, es claro, al ser esta una actividad de riesgosa, la responsabilidad se presume a cargo de la persona que la ejerce, en este caso por el señor LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA, como conductor del vehículo, quien según el informe de accidente de tránsito desobedeció las señales – no acatar las indicaciones de las señales existentes en el momento del accidente.

DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD Y DE CONFIANZA

La actividad de conducir vehículos se encuentra determinada en la ley y en especial en las normas de tránsito como una actividad peligrosa regida por el principio de seguridad, que consiste en la posición de garante y de suma responsabilidad que deben observar los

conductores al transitar por las vías con el fin de mantener una estricta aplicación de las normas de tránsito, además del sumo cuidado en el manejo de vehículos, de modo que tanto los peatones como los demás conductores interactúen bajo el mínimo riesgo posible de ser víctimas de quien debe asumir esta carga.

Igualmente el principio de confianza como otro factor de suma importancia en el tránsito de vehículos, consiste en el respeto general de conductores y peatones por las normas de tránsito, con el fin, de que quienes participan de esta actividad puedan transitar bajo el supuesto de que los demás también actuaran con sujeción y cumplimiento de dichas normas.

En consecuencia encontramos que el conductor violó de manera flagrante estos dos principios, actuando con exceso de sus límites, como garante de la vida y la integridad de los demás. De igual forma excediendo y violando la confianza que los demás conductores depositan en todo aquel que ejerce la actividad peligrosa de conducir vehículos.

PRUEBAS Y ANEXOS

Aduzco como pruebas las siguientes:

1. Poder.
2. Copia de la cedula de ciudadanía de CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ.
3. Copia de registro civil de nacimiento de NICOL TATIANA PEREZ TOBAR.
4. Copia de registro civil de nacimiento de ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR.
5. Copia de la cedula de ciudadanía de IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ.
6. Copia del registro civil de matrimonio entre la señora IVONNE NATALY TOBAR GONZÁLEZ y el señor CARLOS HUMBERTO PÉREZ RODRÍGUEZ.
7. Copia del Informe Policial de accidente de tránsito No A 09397 junto con el croquis.
8. Copia de la historia clínica de la FUNDACIÓN CLINACA SHAI0.
9. Copia del informe pericial No. GCLF-DRB-04988-2016 del día 18 de marzo de 2016
10. Copia del informe pericial No. GCLF-DRB-22194-2016 del 29 de noviembre de 2016
11. Fotocopia del dictamen emitido por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá D.C
12. Certificado de existencia y representación de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA ENTIDAD COOPERATIVA
13. Certificado de existencia y representación de CITY TAXY S.A.S

NOTIFICACIONES:

Para efectos de notificaciones al suscrito abogado y a los convocantes en la Calle 14 A sur No 18-06, segundo piso, barrio Restrepo (Bogotá D.C.) Teléfono 5604785 cel. 3112277146
E-mail. pedrohvillamarin@gmail.com

CONVOCADOS:

1. ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA ENTIDAD COOPERATIVA, en la Calle 100 No. 9A-45 Pisos 12 Torre 2 de Bogotá D.C
2. CITY TAXY S.A.S, Carrera 69 P #77 - 71 OF 201 de Bogotá D.C
3. LUIS HUMBERTO GARCÍA CADENA, en la Cra 96 #131b - 59 de Bogotá D.C
4. ADALBERTO GUTIERREZ NARVAEZ, en la Cra 96 #131b - 59 de Bogotá D.C

Agradezco de antemano su atención quedando a la espera de su respuesta.

Atentamente,



PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES
C. C. N° 79734120 De Bogotá D.C.
T. P. N° 126956 del C. S. de la J



Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500

8 mensajes

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

21 de septiembre de 2021, 15:49

Para: ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, jmolinaí@cendoj.ramajudicial.gov.co

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D****PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.****REF. N° 11001310302120190065500****ASUNTO: SOLICITUD EXPEDIENTE DE LA DEMANDA**

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la Judicatura, apoderado dentro del proceso de la referencia de la señora **IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.012.346.513 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y en representación de sus hijos **ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR** y **NICO TATIANA PEREZ TOBAR**, por medio del presente correo electrónico solicito comedidamente lo siguiente a efectos de la AUDIENCIA QUE SE CELEBRARÁ EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021:

1. Se me envíe copia de la grabación de la audiencia que se celebró el día 10 de junio de 2021 a las 2:15pm.
2. En caso de que lo haya, se me envíe copia del auto que fija la audiencia del día 30 de septiembre de 2021, toda vez que en el micrositio no se encuentra.
3. De resultar posible, solicito respetuosamente enviarme copia integral del expediente de la referencia.

Agradezco su amable colaboración

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES

Cédula de ciudadanía No. 79.734.120

T. P. No. 126956 del C. S. de la Judicatura

Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolinaí@cendoj.ramajudicial.gov.co>

21 de septiembre de 2021, 16:03

Para: juan delgadillo <pedrovillamarinc@gmail.com>

Jose Alfredo Molina Ibarra ha compartido archivos de OneDrive para la Empresa con usted. Para verlos, haga clic en los vínculos siguientes.

 [11001310302120190065500-20210610_143318-Grabación de la reunión.mp4](#)

[11001310302120190065500-20210610_153236-Grabación de la reunión.mp4](#)

DR BUENAS TARDES

EN CUANTO AL AUTO DE SEÑALAMIENTO DE FECHA LO PUEDE DESCARGAR A TRAVES DE LOS ESTADOS ELECTRONICOS DEL JUZGADI A TRAVES DE LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL

De: Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 15:49

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500

[Texto citado oculto]

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

21 de septiembre de 2021, 16:36

Para: Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES,

EL ACTA DE AUDIENCIA INICIAL NO SE ENCUENTRA EN EL SITIO DE ESTADOS ELECTRONICOS DEL JUZGADO, DE ELLO QUE ME VEA EN LA NECESIDAD DE SOLICITARLO.

POR OTRA PARTE LOS LINKS ALLEGADOS NO ME PERMITEN ACCEDER A LA AUDIENCIA,

AGRADEZCO SU AMABLE COLABORACIÓN

[Texto citado oculto]

Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

21 de septiembre de 2021, 16:43

Para: juan delgadillo <pedrovillamarinc@gmail.com>

DR INTENTE MAS TARDE, IGUAL SELOS PASE DE LAS AUDIENCIAS QUE GRABAMOS EN LA TERA DE ESTE DESPACHO, NO DE SITO WEB

De: Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 16:36

Para: Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Re: SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500

[Texto citado oculto]



2019-0655 10 de junio de 2021.pdf
1901K

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

21 de septiembre de 2021, 16:46

Para: Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MUCHAS GRACIAS

[Texto citado oculto]

Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

21 de septiembre de 2021,

<ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

17:12

Para: juan delgadillo <pedrovillamarinc@gmail.com>, Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Hola Alfredo, nos ayudas con la grabación de la audiencia,

Cordial Saludo,

Gina Carolina Duque
Asistente Juridica
Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

De: Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

Enviado: martes, 21 de septiembre de 2021 3:49 p. m.

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolinai@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

[Texto citado oculto]

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

14 de diciembre de 2021, 14:43

Para: pedrohvillamarinc@gmail.com

[Texto citado oculto]

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>

14 de diciembre de 2021, 14:43

Para: pedrovillamarinc@gmail.com



No se encontró la dirección

Tu mensaje no se entregó a pedrohvillamarinc@gmail.com porque la dirección no se encuentra o no puede recibir correos electrónicos.

MÁS INFORMACIÓN

La respuesta fue:

550 5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try double-checking the recipient's email address for typos or unnecessary spaces. Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> s16sor210583lfg.87 - gsmt

Final-Recipient: rfc822; pedrohvillamarinc@gmail.com

Action: failed

Status: 5.1.1

Diagnostic-Code: smtp; 550-5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try 550-5.1.1 double-checking the recipient's email address for typos or

550-5.1.1 unnecessary spaces. Learn more at

550 5.1.1 <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> s16sor210583lfg.87 - gsmt

Last-Attempt-Date: Tue, 14 Dec 2021 11:43:39 -0800 (PST)

----- Mensaje reenviado -----

From: Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

To: pedrohwillamarinc@gmail.com

Cc:

Bcc:

Date: Tue, 14 Dec 2021 14:43:28 -0500

Subject: Fwd: SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500

----- Message truncated -----



Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

SOLICITUD ENVIO EXPEDIENTE 11001310302120190065500.

1 mensaje

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

9 de noviembre de 2021, 15:43

Para: ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señores,
JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD ENVIO EXPEDIENTE.

REF: PROCESO NO. 11001310302120190065500

DEMANDANTE: IVONNE NATALY TOVAR GONZALEZ

DEMANDADO: ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LTDA Y OTROS

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CÁCERES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora **IVONNE NATALY TOVAR GONZALEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.012.346.513 domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, obrando en nombre propio, por medio del archivo adjunto a este correo, solicito respetuosamente a este despacho se sirva de contestar lo contenido en el archivo adjunto.

Gracias por su atención,

Cordialmente,

Pedro Hernan Villamarín Cáceres.
Abogado.

**SOLICITUD ENVIO EXPEDIENTE..pdf**

80K



Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

SOLICITUD REF. N° 11001310302120190065500.

1 mensaje

Pedro Villamarin <pedrovillamarinc@gmail.com>

24 de noviembre de 2021, 14:07

Para: ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, Jose Alfredo Molina Ibarra <jmolina@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D****PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.****REF. N° 11001310302120190065500****ASUNTO: SOLICITUD EXPEDIENTE DE LA DEMANDA.**

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.734.120 de Bogotá D.C, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 126956 del C. S. de la Judicatura, apoderado dentro del proceso de la referencia de la señora **IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.012.346.513 de Bogotá, quien actúa en nombre propio y en representación de sus hijos **ANTHONY STEVEN PEREZ TOBAR** y **NICO TATIANA PEREZ TOBAR**, por medio del presente correo electrónico solicito comedidamente lo siguiente a efectos de la AUDIENCIA QUE SE CELEBRARÁ EL QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE 2021:

1. Se me envíe copia de la grabación de la audiencia que se celebró el día 30 de septiembre de 2021.
2. Se me envíe copia de la grabación de la audiencia que se celebró el día 22 de noviembre de 2021.
3. De resultar posible, solicito respetuosamente enviarme copia integral del expediente de referencia.

Agradezco su amable colaboración.

Cordialmente,

PEDRO HERNÁN VILLAMARIN CACERES

Cédula de ciudadanía No. 79.734.120

T. P. No. 126956 del C. S. de la Judicatura

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA RV: SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN 110013103021-2019-00655-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 07/03/2022 17:11

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

MEMORIAL DR. YAYA PEÑA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: GEISON IVAN BARRETO AVILA <ivanbarretoavila@hotmail.com>

Enviado: lunes, 7 de marzo de 2022 4:34 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Esteban Martinez <gerencia@poderjuridico.com>

Asunto: SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN 110013103021-2019-00655-01

Estimados doctores reciban un cordial saludo.

De conformidad con los procedimientos establecidos. Adjunto a la presente el documento de la referencia.

Cordialmente,

GEISON IVAN BARRETO AVILA

APODERADO DDOS PERSONAS NATURALES

Bogotá D.C., 07 Marzo de 2022

Honorables Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL

Dr. OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL 110013103021-2019-00655-01

DEMANDANTE: IVONNE NATALY TOBAR GONZALEZ Y OTROS

DEMANDADO: ADALBERTO GUTIERREZ NARVAEZ Y OTROS

SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN

GEISON IVAN BARRETO AVILA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.070.961.784 de Facatativá, con tarjeta profesional No. 256.412 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial de los señores LUIS HUMBERTO GARCIA y ADALBERTO GUTIERREZ NARVAEZ, me dirijo a su despacho en virtud del artículo 320 y siguientes del C.G.P. a fin de **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el suscrito a la sentencia proferida por el Juzgado veintiún (21) Civil Del Circuito De Bogotá D.C., el pasado 15 de diciembre del 2021.

De entrada, solicitarles a los Honorables Magistrados del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. – SALA CIVIL, se sirvan revocar la sentencia proferida por el A Quo y en su lugar se nieguen en su totalidad la pretensiones elevadas, como consecuencia de los yerros que se desarrollaran a continuación- Los cuales para efectos de dinamismo del presente escrito los defino como:

1. Indebida apreciación probatoria al momento de declarar la responsabilidad de la ocurrencia del hecho.
2. Indebido análisis al contrato de seguros
3. Desconocimiento de la transacción como causal de extinción de la obligación.
4. Inexistencia de perjuicios reconocidos.

Para los efectos correspondientes, me permito desarrollar a continuación todas y cada uno de los yerros en que incurrió el a quo al momento de proferir la decisión:

1. INDEBIDA APRECIACIÓN PROBATORIA AL MOMENTO DE DECLARAR LA RESPONSABILIDAD DE LA OCURRENCIA DEL HECHO.

Parte erróneamente el despacho al considerar que la ocurrencia del siniestro vio obedeció al actuar imprudente por parte de mi prohijado señor LUIS HUMBERTO GARCIA. Cuando verdaderamente en el presente asunto, no se acredita absolutamente ninguna falta en contra de este. En consideración de la dinámica en la ocurrencia del accidente de tránsito, la carga probatoria respecto de la culpa en el accidente de tránsito, recaía de forma exclusiva en la parte actora. Pues el presente asunto debió tramitarse bajo el régimen de responsabilidad subjetiva, conforme lo establecido por el artículo 2341 del código civil. Generando en consecuencia una obligación probatoria en cabeza de los demandantes contenida en el artículo 167 del Código General Del Proceso.

Así las cosas y teniendo en cuenta que los demandantes no cumplieron con la carga probatoria de acreditar el elemento culpa, en la estructuración de la responsabilidad, era menester para el despacho, proceder a denegar en su integridad las pretensiones elevadas. Pues precisamente la indebida apreciación probatoria que se alega en el asunto en cuestión, se presenta en el momento en que el juzgado no solo interpreta sino que le da los alcances probatorios a las pruebas que no alcanzan a llevar a verdaderas conclusiones los hechos objetos de Litis.

2. INDEBIDO ANÁLISIS AL CONTRATO DE SEGUROS.

Sin que se pueda entender como una solicitud de condena en contra de mis prohijados. Mas sin embargo, en el remoto e hipotético caso en que los Honorables Magistrados mantengan la posición respecto de la condena en contra de mis prohijados. Debe decirse que para fecha en que se presentó el siniestro vial, el vehículo de placas VFC434 conducido y de propiedad de mis representados, contaba con una póliza de seguros que amparaba entre otras cosas la responsabilidad civil extracontractual con la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA. Conforme las documentales que se encuentran incorporadas en el plenario.

Mas sin embargo, sin ninguna explicación si se quiere lógica o jurídica. Al momento de realizar el análisis al referido contrato de seguros, El AQuo

concluye erróneamente que la referida compañía aseguradora no cuenta con los amparos de daño moral por el cual se realiza la condena y en consecuencia exonera en su integridad a la compañía aseguradora. Situación que se torna abiertamente contraria no solamente al contrato de seguros regidos por el código de comercio y la misma jurisprudencia patria que de forma reiterada y pacífica ha entendido las obligaciones de las compañías de seguros en materia del contrato de seguros de la responsabilidad civil extracontractual. En donde se concluye de forma pacífica, que cualquier tipo de condena que pueda recibir el asegurado, se transforma en un perjuicio en su patrimonio que **debe ser cubierto en su integridad por la compañía aseguradora bajo la cobertura de responsabilidad civil**¹

(...) Nótese entonces que desde la perspectiva del asegurado, no de la víctima, los perjuicios que aquél experimenta siempre revestirán un cariz patrimonial en la modalidad de daño emergente, precisamente, porque las sumas que deberá desembolsar para resarcir el daño, declaradas en virtud de una condena judicial, redundan negativamente en su pasivo inmediato

De modo que a la luz del canon 1088 del Código de Comercio nos encontramos con dos aristas diferentes: una, es el daño o evento incierto que sufre el asegurado, que es de naturaleza diferente; otra, el daño que sufre la víctima o tercero, por el hecho del asegurado.

En el primer caso, se circunscribe el daño emergente en principio, salvo pacto expreso en contrario; en el segundo caso, el daño abarca toda clase de perjuicios; y por lo tanto, el daño moral, el lucro cesante y el daño emergente o el perjuicio material e inmaterial que sufre la víctima, representan, únicamente para el asegurado, daño emergente, porque es cuánto debe erogar a favor del afectado, y de ninguna manera su lucro cesante; porque la responsabilidad no puede ser fuente de enriquecimiento.(...)

(...) En otras palabras, el daño integral sufrido por la víctima constituye, un daño emergente para el asegurado, y éste es el real perjuicio patrimonial sufrido por éste último. Cuanto eroga el asegurado por su responsabilidad para indemnizar a la víctima, es el daño emergente de aquél.

Desconoció entonces la aseguradora, la arquitectura del seguro; pues propuso dicha excepción e irrazonablemente, así lo aceptó el ad quem. Téngase en cuenta que en el asunto sometido a escrutinio de la Sala, el

¹Sentencia SC2107-2018 magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018)

escenario actual del artículo 1127 del C. de Co., con la reforma introducida por el artículo 84 de la Ley 45 de 1990, las dudas que pudieran existir se han desvanecido íntegramente, pues se estructura con claridad la función que debe cumplir el seguro de responsabilidad civil, sea contractual o extracontractual.

En efecto, allí, y en otros textos, se protegen dos patrimonios: (i) el del asegurado, y (ii) de la víctima como beneficiaria de la indemnización, haciéndola titular hoy, inclusive, de una acción directa contra el asegurador, conforme al art. 1113 del C. de Co. (y también el 1127 ejúsdem) por los daños causados por el asegurado para demostrar en un solo proceso la responsabilidad del asegurado y demandado, y la indemnización del asegurador.(...)

(...) De manera que la aseguradora por imperativo legal asume la obligación de indemnizar los daños provocados por el asegurado, cuando incurre en responsabilidad protegiendo la integridad patrimonial del asegurado, cobijando también los extrapatrimoniales o inmateriales. (...)

Negrillas fuera del texto.

Es así, como se concluye inequívocamente que cualquier tipo de condena que deban asumir mis prohijados, deben entenderse cubiertas por la compañía aseguradora dentro de la cobertura de responsabilidad civil extracontractual. Eso sí, dentro de los límites de indemnización pactados en la póliza.

Por lo anterior, en el evento de mantenerse la condena en contra de mis prohijados, solicito respetuosamente a los Honorables magistrados, se permitan modificar la decisión de primera instancia y en su lugar se vincule a la compañía aseguradora para cubrir el patrimonio de estos.

3. DESCONOCIMIENTO DE LA TRANSACCIÓN COMO CAUSAL DE EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.

Debe decirse que en el presente asunto operó el fenómeno jurídico de la TRANSACCIÓN, como medio para extinguir las obligaciones, conforme lo contemplado en el numeral 3 del artículo 1625 del código civil. Sea el momento reiterarle a los Honorable Magistrados, que el presente asunto, aseguradora solidaria de Colombia, en calidad de compañía aseguradora que amparaba la responsabilidad civil para la fecha de la ocurrencia de los hechos, indemnizo de forma integral al señor CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ. El cual, como consecuencia del pago indemnizatorio integral, declaró en la cláusula quinta del referido contrato de transacción y que se encuentra incorporado como

documental, a paz y salvo a los sujetos vinculados a la presente Litis. Manifestado que este obraba **en nombre propio y en el de sus familiares** (entendiéndose cónyuge e hijos).

Es así, como no es de recibo para este apoderado judicial que el AQuo se hubiese apartado de la referida extinción de la acción civil. Iterando que la misma hace las veces a cosa juzgada conforme se pactó con el señor CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ. Y que entre otras cosas, sirvió de fundamento para dar por terminado el proceso penal.

Manifestándoles a los Honorable Magistrados que de la declaración rendida por la demandante, se concluye inequívocamente que está si tenía conocimiento de la indemnización y conforme lo confeso. Pues su interés en el presente asunto. Verdaderamente se circunscribe a consideraciones de orden meramente familiar, en donde no guarda ningún tipo de resorte ni soporte jurídico la presente acción de responsabilidad civil extracontractual.

En aras de no caer en reiteración, Solicito respetuosamente a los Honorables Magistrados, se sirvan tener en cuenta en lo que respecta a esta consideración. Lo manifestado por estos apoderados judiciales al momento de dar contestación a la demanda y presentar los correspondientes alegatos de conclusión.

4. INEXISTENCIA DE PERJUICIOS RECONOCIDOS
--

De conformidad con el debate probatorio que se rindió en el presente asunto. En particular para el elemento daño. Surge una verdadera consonancia entre lo decretado por el despacho y lo verdaderamente acreditado. Pues debe decirse al despacho, que conforme lo confeso la demandante. La iniciación del presente asunto se da como consecuencia de un interés de competencia de la jurisdicción de familia, cuál sería el incumplimiento de las obligaciones alimenticias por parte del señor CARLOS HUMBERTO RODRIGUEZ. Y es que llama la atención a este apoderado judicial que los demandantes, reclamen perjuicios por esta índole cuando confiesen que ya no conviven con el señor Rodriguez y sus viudas continúan con normalidad.

Debe decirse que este tipo de perjuicios bajo la modalidad que se reclaman, no se presumen. Y en consecuencia, recae sobre los demandantes a carga probatoria de acreditarlos. Situación que no se presentó. Por lo que le solicito a

los Honorables Magistrados, se sirvan negar las condenas que por esta índole se establecieron.

PETICIÓN:

En los anteriores términos, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto a la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado veintiún (21) Civil Del Circuito De Bogotá D.C., el pasado 15 de diciembre del 2021. Lo anterior de conformidad con lo establecido con los artículo 320 y siguientes del Código general del proceso en concordancia con el decreto 806 de 2020.

Reiterando la petición, en el sentido de REVOCAR la sentencia proferida por el AQuo por los argumentos ya esbozados. Y en su lugar, se denieguen en su totalidad las pretensiones elevadas.

O de forma subsidiaria, se modifique la decisión para que en su lugar se vincule a la compañía aseguradora con el fin de realizar el pago de la sentencia conforme el contrato de seguros celebrado.

De los Honorables Magistrados,



GEISON IVAN BARRETO AVILA
C.C 1.070.961.784 de Facatativá.
T.P. 256.412 del C.S de la J.

Bogotá, 9 de diciembre de 2.021

1

Señores:

JUZGADO VIENTINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ccto29bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Demanda: Expropiación – ANB-3-039
Referencia: 2021-0076
Solicitud: Sustentación recurso de apelación en contra de la sentencia dictada en la audiencia de fecha 3 de diciembre de 2021.

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No.52.187.332 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 101.494 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada Judicial de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, Establecimiento Público del Orden Nacional creada mediante Decreto 1800 del 26 de junio de 2003, y transformado mediante Decreto Ley 4165 de 3 de Noviembre de 2.011 en **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, adscrita al **MINISTERIO DE TRANSPORTE**. según poder especial amplio y suficiente conferido, que se encuentra en su despacho, me permito presentar **SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA DICTADA EN LA AUDIENCIA DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2021** en el término de ley otorgado para ello, dentro del proceso de la referencia.

I. OPORTUNIDAD

El artículo 322 del Código General del Proceso dispone:

“Artículo 322. Oportunidad y requisitos

El recurso de apelación se propondrá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El recurso de apelación contra cualquier providencia que se emita en el curso de una audiencia o diligencia, deberá interponerse en forma verbal inmediatamente después de pronunciada. El juez resolverá sobre la procedencia de todas las apelaciones al finalizar la audiencia inicial o la de instrucción y juzgamiento, según corresponda, así no hayan sido sustentados los recursos.

La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.

2. La apelación contra autos podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.

Cuando se acceda a la reposición interpuesta por una de las partes, la otra podrá apelar del nuevo auto si fuere susceptible de este recurso.

2

Proferida una providencia complementaria o que niegue la adición solicitada, dentro del término de ejecutoria de esta también se podrá apelar de la principal. La apelación contra una providencia comprende la de aquella que resolvió sobre la complementación.

Si antes de resolverse sobre la adición o aclaración de una providencia se hubiere interpuesto apelación contra esta, en el auto que decida aquella se resolverá sobre la concesión de dicha apelación.

3. En el caso de la apelación de autos, **el apelante deberá sustentar el recurso ante el juez que dictó la providencia, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, o a la del auto que niega la reposición. Sin embargo, cuando la decisión apelada haya sido pronunciada en una audiencia o diligencia, el recurso podrá sustentarse al momento de su interposición. Resuelta la reposición y concedida la apelación, el apelante, si lo considera necesario, podrá agregar nuevos argumentos a su impugnación, dentro del plazo señalado en este numeral.**

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 (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.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado.

PARÁGRAFO. La parte que no apeló podrá adherir al recurso interpuesto por otra de las partes, en lo que la providencia apelada le fuere desfavorable. El escrito de adhesión podrá presentarse ante el juez que lo profirió mientras el expediente se encuentre en su despacho, o ante el superior hasta el vencimiento del término de ejecutoria del auto que admite apelación de la sentencia. El escrito de adhesión deberá sujetarse a lo previsto en el numeral 3 de este artículo.

La adhesión quedará sin efecto si se produce el desistimiento del apelante principal."

Toda vez que, el pasado 3 de diciembre de 2021 el Juzgado profirió sentencia, me encuentro dentro del término legal otorgado que vence el día 9 de diciembre de los corrientes.

II. SENTENCIA ORAL PROFERIDA EN AUDIENCIA DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2021

En la sentencia de primera instancia, se dispuso entre otros:

“CUARTO. Fijar la indemnización en la suma de \$179.505.337, 44 de la cual la Entidad deberá consignar el saldo de la suma de \$90.273.337,44 en el pazo de 20 días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión. Una vez se acredite el cumplimiento del numeral tercero de esta sentencia se ordenara el pago de la indemnización a la sociedad demandante o a su apoderado debidamente facultado”

Para fundamentar, la decisión objeto del presente recurso el a quo manifestó que:

A. Frente al avalúo presentado por la Agencia Nacional de Infraestructura

- No cumplió con lo establecido en la Resolución 620 de 2008 en sus artículos 4,6 y 7 que señalan:

“Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.

2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.

4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.

5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas.

6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.

7. Cuando se realicen las encuestas, deberán presentarse las fotografías de los inmuebles, a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.

8. Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.

Artículo 7º.- Identificación física del predio. Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Localización, dirección clara y suficiente del bien. En las entidades Territoriales con múltiples nomenclaturas es necesario hacer referencia a ellas como un elemento de claridad de la identificación.

2. Los linderos y colindancias del predio. Para una mejor localización e identificación de los linderos y colindantes el número catastral es de gran ayuda, por lo cual, si en la información suministrada por la entidad peticionaria no está incluido, el perito lo debe conseguir.

3. *Topografía. Caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento, o inundación permanente o periódica del bien.*

4. *Servicios públicos. Investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos. Adicionalmente, la calidad de la prestación de los servicios, referidos a factores tales como volumen y temporalidad de la prestación del servicio. En caso que la zona o el predio cuente con servicios complementarios (Teléfono, gas, alumbrado público) estos deben ser tenidos en cuenta.*

5. *En cuanto a las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, es necesario tener en cuenta el estado de las mismas. Como elemento complementario es importante analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas y adyacentes, debe tenerse en cuenta: Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran.*

Parágrafo.- *Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.”*

Ya que en sentir del Despacho, la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja inmobiliaria encargada de realizar el Informe de Avalúo Comercial Corporativo Proyecto Sociedad Concesionaria ACCENORTE S.A.S. PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR -016 presentado en la demanda de expropiación por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura no realizó el reconocimiento del predio en cuestión de manera física.

Sin considerar el Despacho, para adoptar la decisión, que de conformidad con el soporte probatorio documental aportado con el cuaderno de la Demanda, la Entidad demandante evidenció la imposibilidad de acceder al inmueble en consideración a las reiteradas e infundadas negativas emitidas por el representante legal de las Sociedades titulares del derecho de dominio durante el desarrollo del proceso administrativo, soportes documentales que permitían al despacho conocer la decisión de NEGAR el acceso al inmueble, a pesar de las reiteradas solicitudes y opciones que la Entidad demandante presentó.

Adicionalmente, señaló que la Agencia Nacional de Infraestructura podía haber “forzado” al propietario del predio para que los evaluadores ingresaran y se realizará físicamente el reconocimiento del predio.

Trayendo como consecuencia, que dicha interpretación sirviera de soporte para el A Quo para NO acoger el informe valuatorio aportado por la Agencia Nacional de Infraestructura.

Condición que además se constituye claramente en un hecho generado por el Demandado y alegado para conseguir beneficios a su favor; lo anterior teniendo en cuenta que por determinación exclusiva del mismo representante legal de las Sociedades titulares del derecho de dominio, debidamente soportada en el procedimiento de formación de la Oferta de Compra, no le fue posible a la Entidad demandante ingresar al predio; y en esa condición debió hacer uso de los medios tecnológicos existentes a fin de dar continuidad al proceso de adquisición de los bienes requeridos para la ejecución de la obra.

B. Frente al avalúo presentado por la sociedad Mustafá Hermanos S.A.S.

El A quo decidió acoger este dictamen pericial, bajo los siguientes presupuestos expuesto por el Despacho:

- El uso del suelo está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto denominado “Los Robles”.
- El método residual utilizado por el evaluador permite identificar el área útil del predio, los costos directos, costos indirectos, los gastos de curaduría, notariado y registro.
- Que el evaluador realizó el reconocimiento físico del predio, logrando identificar las construcciones internas del Conjunto y evidenciando el urbanismo construido.
- Consideró que se demostró en el proceso de expropiación, la vigencia de Licencias de Construcción del Conjunto “Los Robles” dado que se presentó documento en virtud del cual se realiza refrendación o modificación de la licencia de urbanismo con fecha de 24 de septiembre de 2003.

DATOS REFRENDACIÓN O MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO		
REFRENDA LICENCIA No:	219	OBSERVACIONES:
FECHA DE EXPEDICIÓN INICIAL	28 NOVIEMBRE DE 1995	REFRENDACION SEGÚN LO ESTABLE
FECHA DE REFRENDACIÓN	24 SEPTIEMBRE DEL 2003	CE EL ART.24 DECRETO 1052 JUNIO
VALIDEZ	DOCE MESES (12)	10/1998.

La determinación así adoptada por el Despacho abiertamente desestima, la Certificación expedida por la Dirección de Urbanismo del Municipio de Chía contenida en comunicación D.U. 2603-2019 aportada por la Agencia Nacional de Infraestructura sobre el Lote 29 del mismo Conjunto “Los Robles” en donde se señala:

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ
Especialista en Derecho Administrativo
Demanda de Expropiación
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Vs SOCIEDAD MUSTAFA HERMANOS S.A.S. - antes MUSTAFA
HERMANOS & CÍA. S. EN C.

DIRECCIÓN DE URBANISMO

014 - Rad. 20199999926570 ACCENORTE - Remisión N° 20190001332523 DOT -
Predios de MUSTAFÁ HERMANOS & CIA S. EN C.

D.U.2603-2019

URGENTE

Chía - Cundinamarca, Octubre 7 de 2019

Doctora

CARMEN ÁLVAREZ

Directora Jurídica

ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. - ACCENORTE S.A.S.

Carrera séptima. 200 m al norte del Peaje Fusca vía Bogotá - Chía, PBX. 3715860

Asunto: 2da Respuesta PETICIÓN Rad. 20199999926570 ACCENORTE - Remisión
N° 20190001332523 DOT

Atento saludo, Doctora Carmen:

En atención al asunto de la referencia, y dando alcance a la respuesta brindada por parte de esta Dirección mediante oficio interno D.U.2417-2019 y Radicación N° 20190001434713 le remito copia en dos (2) folios del acto administrativo de licenciamiento, Licencia N° 2007000774 con ON.2007000407 [Licencia de Construcción Obra Nueva] para ser desarrollada en el predio ubicado en la Vereda la Balsa Club San Jacinto - Lote 29 e identificado Catastralmente bajo el N° 251750000000000707760000000000, con Matricula Inmobiliaria 50N-20441635 del Municipio de Chía, cuyo Tipo de Uso corresponde a Vivienda Unifamiliar de dos pisos con un Área total construida de: 523.90 m2.

La vigencia de la mencionada licencia fue otorgada por veinticuatro (24) meses, siendo notificada el veintisiete (27) de julio del año 2011, ejecutoriada el diez (10) de Agosto de 2011 a las 5:00 pm, con vencimiento el doce (12) de agosto de 2013.

Adicionalmente, valga la pena agregar que una vez revisada la Base de Datos que alimenta la Dirección de Urbanismo desde el año 2014 aproximadamente, NO se encontró radicación alguna relacionada con solicitud de prórroga, revalidación, ampliación, modificación del acto administrativo inicial.

Por lo anteriormente relacionado la licencia mencionada a la fecha no está vigente y no cuenta con permiso para adelantar ningún tipo de obras; valga la pena traer a colación la aerofotografía del año 2014 suministrada por el IGAC y tomada de Google Maps.

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ
Especialista en Derecho Administrativo
Demanda de Expropiación
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Vs SOCIEDAD MUSTAFA HERMANOS S.A.S. - antes MUSTAFA
HERMANOS & CÍA. S. EN C.

8



- Y finalmente manifiesta el A quo que, de acuerdo con las características del sector donde se encuentra ubicado el predio y con el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía es posible que el uso del suelo pueda ser catalogado como urbano; nuevamente desconociendo la normatividad establecida para el efecto y omitiendo las certificaciones sobre uso del suelo aportadas oportunamente por la Entidad Demandante.

III. REPAROS EN CONTRA DE LA SENTENCIA DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2021.

A. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DEL AVALÚO PRESENTADO POR LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

- Cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC

La Resolución 620 de 2008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 6°, establece:

*“Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:
(...)”*

4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.
(...)
6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.”

Dentro de las etapas para la elaboración de los avalúos se establece el reconocimiento del terreno objeto de avalúo, el cual podrá realizarse mediante visita al mismo o por medio del uso de tecnología cuando no sea posible el acceso al mismo.

Al respecto, manifestamos que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUTURA a través de la sociedad ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. delegada mediante el Contrato de Concesión APP No. 001 de 2017, y de conformidad con los soportes documentales aportados con la demanda solicitó en reiteradas ocasiones a los titulares inscritos del derecho de dominio sobre los inmuebles otorgar permiso de ingreso al predio, tal como se evidencia a continuación:

- Comunicación bajo consecutivo ACNB-8364-2020 de fecha 30 de junio de 2020, se realizó la solicitud de permiso de ingreso al predio identificado con ficha predial ANB-3-039, para el levantamiento de información topográfica, inventario de construcciones, construcciones anexas, especies, avalúos, etc.
- Comunicación bajo consecutivo ACNB-8529-2020 de fecha 14 de julio de 2020, en virtud de la cual se atendieron las observaciones realizadas por el propietario del predio y se manifestó el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad acordes con los lineamientos del Gobierno Nacional y el Ministerio de Salud y Protección Social, con el fin de programar la visita al predio.
- Comunicación ACNB-8692-2020 de fecha 27 de julio de 2020 de fecha 27 de julio de 2020, mediante la cual se manifestó:

“(…) Igualmente y concordante con la regulación del orden nacional, la Agencia Nacional de Infraestructura, mediante Resolución No. 20201010006185 de fecha 31 de mayo de 2020, procedió a derogar las Resoluciones 471 del 22 de marzo de 2020 y 498 del 13 de abril de 2020, a través de las cuales se había ordenado suspender entre otras las obligaciones de Gestión Predial.

Considerando que mediante la Resolución No. 20201010006185 de fecha 31 de mayo de 2020, se levantó la suspensión de las mencionadas obligaciones contractuales, resulta claro que el Concesionario en los términos del Otrosí No. 2 al Contrato de Concesión 001 de 2017; se encuentra habilitado, legal y contractualmente para desarrollar las actividades propias de la gestión predial del Proyecto Vial a su cargo;

y en consecuencia puede legalmente adelantar el proceso de verificación de insumos fichas y Planos prediales; así como también y a través de la correspondiente Entidad Avaluadora proceder a adelantar la elaboración de los correspondientes avalúos comerciales corporativos que permitan dar inicio al procedimiento de Enajenación voluntaria; el cual a diferencia del que actualmente se desarrolla si prevé la intervención del titular inscrito del derecho de dominio del predio.

10

En consideración a lo expuesto y teniendo en cuenta la determinación adoptada por usted en calidad de representante legal de la Sociedad propietaria del predio, de no permitir el ingreso al mismo y renunciar a la oportunidad abierta por esta Sociedad a fin de participar en la verificación de los insumos del proceso, el Concesionario en desarrollo de las previsiones legales y contractuales y tal como lo anunció de manera previa dará continuidad al proceso administrativo interno que permita la expedición de las correspondientes Ofertas de compra sobre las áreas requeridas y en ese momento adelantar las etapas que de conformidad con la legislación colombiana permiten la participación del titular inscrito del derecho de dominio en el mencionado proceso.(...)”

- Solicitudes todas que fueron respondidas por el representante legal de las Sociedades titulares del derecho de dominio del Inmueble objeto de demanda, negando el ingreso al INMUEBLE, bajo argumentos dilatorios y evasivos, tal como se evidencia en los siguientes textos:

Comunicación de fecha 6 de julio de 2020

3. De otra parte, el término de cinco (5) días hábiles para dar **respuesta positiva** a la “solicitud de ingreso al predio identificado con Ficha Predial ANB-3-039”, además de que no tiene amparo en norma alguna, no resulta razonable por irrisorio y porque no tiene en cuenta los antecedentes de este proyecto.

En efecto, es preciso manifestar que el término de cinco (5) días hábiles para dar **respuesta positiva** y programar una visita al predio es irrisorio, teniendo en cuenta que la situación de salud pública que enfrenta el país en relación con la pandemia del Covid-19, no permite programar una visita durante el término de cinco (5) días hábiles establecido por Accenorte, por lo cual se propone el término de quince (15) días hábiles, plazo que solo podrá contar desde el momento en que se acredite que efectivamente Accenorte tiene delegada la gestión predial.

Y luego en otra comunicación de fecha 22 de julio de 2020

por el Instituto de Desarrollo Urbanos, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI”.

Como se ve, las excepciones a la medida de aislamiento obligatorio solo se refieren a dos casos relacionados con la realización de bienes: (i) los que tengan por objeto la constitución de garantías antes entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, y (ii) los que sean realizados por el IDUVI. Así, es evidente que no se incluyen los avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de infraestructura de transporte, de tal manera que la actividad planteada en su comunicación del asunto no se encuentra dentro de dichas excepciones.

3. Bajo ese contexto, mal podrían la sociedad Mustafá Hermanos & Cía. S. en C. y Accenorte llevar a cabo actuaciones que se concreten en el desconocimiento de las disposiciones normativas expedidas por el Gobierno Nacional y el Municipio de Chía, relacionadas con el aislamiento preventivo obligatorio.

Por esta razón, a pesar de que valoramos la propuesta técnica de ingreso al predio contenida en su comunicación, a efectos de evitar una violación del régimen legal aplicable, el ingreso al predio identificado con “**Ficha Predial ANB-3-039**”, deberá ser programado, en principio, a partir del 1 de agosto de 2020 o la fecha en la que el Gobierno Nacional y Municipal permitan nuevamente la circulación de personas que realizan la actividad de avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de infraestructura de transporte, cumpliendo siempre con las medidas de bioseguridad exigidas frente a la pandemia del Covid-19.

4. Aunado lo anterior, es preciso señalar que el término de cinco (5) días hábiles para dar respuesta a la solicitud de ingreso al predio identificado con **"Ficha Predial ANB-3-039"**, no resulta coherente con lo previsto en el artículo 10 de la Resolución No. 898 de 2014 que señala que el evaluador encargado del cálculo de la indemnización deberá realizar visita al inmueble objeto de adquisición, con el propósito de contrastar la información entregada por la entidad adquirente, actividad para la cual no se establece un término.

En otras palabras, el evaluador debe realizar la visita al predio objeto de adquisición, una vez sea entregada la información por parte del adquirente, situación que no se ha configurado para el caso en concreto, puesto que Accenorte en calidad de adquirente, aún no ha entregado la totalidad de documentos al evaluador, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Resolución No. 898 de 2014 del IGAC.

En ese sentido, la visita al predio identificado con **"Ficha Predial ANB-3-039"**, propuesta por Accenorte, debe realizarse cuando (i) se supere la medida de aislamiento preventivo obligatorio que no permite la circulación de personas que

1. Como se manifestó en el comunicado de 6 de julio de 2020, en marco de la situación de salud pública que enfrenta el país como consecuencia de la pandemia del Covid-19, el término de cinco (5) días hábiles para dar respuesta a la solicitud de ingreso al predio identificado con **"Ficha Predial ANB-3-039"**, no resulta razonable ni legalmente posible de cumplir, de tal manera que resulta un plazo exiguo y, lo que es más grave, implica imponer a la sociedad que represento la carga de llevar a cabo una actuación que resulta contraria a la normatividad vigente.
2. En efecto, si se lee con detenimiento lo previsto en el artículo 3 del Decreto Nacional 990 de 2020 y en el artículo 2 del Decreto Municipal de Chía 265 de 2020, la circulación de personas que realizan la actividad de avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de infraestructura de transporte no se encuentra actualmente permitida, debido al aislamiento preventivo obligatorio, decretado en principio, hasta el 1 de agosto de 2020 por dichas normas.

Es así como, en materia de avalúos, en el artículo 3-36 del Decreto Nacional 990 de 2020 y en el artículo 2-36 del Decreto Municipal 265 de 2020 solo se avala como excepción al aislamiento obligatorio, "la realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías, ante entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia", situación a la cual el artículo 2-37 del Decreto Municipal 265 de 2020 adiciona "la realización de avalúos y realización de estudios de títulos realizados

Comunicación de fecha 3 de agosto de 2020

1. Como primera medida, es necesario aclarar que la sociedad Mustafá Hermanos & Cía. S. en C., en los comunicados de 6 y 22 de julio de 2020, nunca ha manifestado que no tiene la disposición de programar la visita solicitada por Accenorte para adelantar *“trabajos de campo de topografía, inventarios de construcciones, construcciones anexas, avalúos etc, los cuales tienen como objetivo, la identificación de las áreas, construcciones, mejoras y especies que serán susceptibles de oferta formal de compra (...)”*, como mal lo pretende afirmar el Concesionario, sino que, por el contrario, ha manifestado la total disposición de programar la misma, una vez sea superada la medida de aislamiento preventivo obligatorio, ordenada por el Decreto Nacional 1076 de 2020, que no permite la circulación de personas que realizan la actividad de avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de infraestructura de transporte, en principio, hasta las 0:00 del 1 de septiembre de 2020.

Así, a pesar de que la sociedad Mustafá Hermanos & Cía. S. en C. siempre ha tenido la disponibilidad expresa de programar la visita solicitada por Accenorte, dicha sociedad ha respondido nuestras respetuosas solicitudes con aseveraciones que pueden ser calificada, por lo menos, de mal intencionadas, pretendiendo hacer parecer que la sociedad que represento renunció y no permitió realizar la citada visitada, cuando la realidad es completamente contraria.

En ese sentido, del contenido del comunicado de Accenorte de 26 de julio de 2020, se puede evidenciar que sin una explicación razonable y, por el contrario, con lo que parecería una actuación tendiente que pretenden desconocer abiertamente la realidad de la situación, a pesar de haber respondido los diversos apartes del contenido de la comunicación, omitió citar y hacer referencia al último aparte del oficio de 22 de julio de 2020, en donde de manera clara, se evidencia que la sociedad Mustafá Hermanos & Cía. S. en C. sí tiene la disponibilidad de programar la tan mencionada visita, una vez sea superada la medida de aislamiento preventivo obligatorio que no permite la circulación de personas que realizan la actividad de avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de infraestructura de transporte.

De otra parte, frente a las afirmaciones relacionadas con las actividades exceptuadas del aislamiento preventivo obligatorio, es necesario señalar que si bien es cierto que el artículo 3-17 del Decreto Nacional 1076 de 2020 permite la circulación de las personas relacionadas con la *“ejecución de obras de infraestructura de transporte y obra pública, así como la cadena de suministros de materiales e insumos relacionados con la ejecución de las mismas”*, actividad propia de Accenorte -pero que tan solo se refiere al aspecto constructivo de las obligaciones asociadas al Contrato de Concesión-, no es menos cierto que el citado artículo 3 no permite la circulación de personas que realizan la actividad de avalúos para la adquisición de terrenos para la ejecución de obras de

- Ante la imposibilidad de ingreso al predio, la **SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.** una vez identificada plenamente la zona de terreno objeto de adquisición y su

requerimiento para el desarrollo del mencionado proyecto vial, solicitó y obtuvo de la entidad encargada de realizar los Avalúos, esto es, la Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria, informe de Avalúo Comercial Corporativo del **INMUEBLE**. Que fue realizado desde el exterior del predio, efectuando los análisis valuatorios con la información obtenida a partir de las vías vecinas al predio.

- Posteriormente, la SOCIEDAD ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S. mediante la comunicación ACNB-9709-2020 de fecha 1 de octubre de 2020, solicitó **nuevamente** permitir el ingreso al predio para realizar las verificaciones que dieran lugar, sin embargo esta ultima NO fue atendida.

En evidencia de lo expuesto y de conformidad con los soportes probatorios que reposan en el proceso, el a quo NO PUEDE esgrimir la invalidez del avalúo elaborado por la Cámara de Propiedad Raíz por hechos imputables exclusivamente a la renuencia del propietario del predio para permitir el ingreso al mismo, excusando su actuar en la medida de aislamiento preventivo ordenado por el Gobierno Nacional, lo señalado aquí igualmente considerando que la Resolución No. 20201010006185 de fecha 31 de mayo de 2020 expedida por el Ministerio de Transporte y la Agencia Nacional de Infraestructura levantaron la suspensión de las actividades de Gestión Predial para el desarrollo de proyectos de Infraestructura vial.

Sin embargo y pese a que el propietario del predio NO autorizó el ingreso al mismo, el perito asignado por la Cámara de Propiedad Raíz, en ejercicio de las facultades legales realizó el reconocimiento del mismo, desde los predios aledaños y mediante el uso de tecnologías como el DRON, dando cumplimiento a las etapas de elaboración de los avalúos determinados en el artículo 6 del Decreto 620 de 2008.

En consecuencia de lo probado documentalmente y habiéndose evidenciado que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA en reiteradas ocasiones solicitó al propietario del predio permitir el ingreso al mismo para realizar las actividades de verificación de los insumos prediales, no resulta aceptable que en el proceso de expropiación, el a quo pretenda desestimar el ejercicio valuatorio realizado por la Agencia Nacional de Infraestructura por UN HECHO PROPIO DEL PROPIETARIO, se deduzca e invalide la actuación de la Administración, desvirtuando la validez del Informe Comercial de Avalúo a fin de obtener beneficios a su favor; y alegando sin ningún soporte probatorio pertinente y procedente valido la existencia de urbanismo en el inmueble y en consecuencia definió además valorar estas obras a pesar de no contar con soportes que evidencien la legalidad de las mismas.

En consecuencia deberán desestimarse los argumentos expuestos y en consecuencia dar validez al INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016, por haberse realizado en estricto respeto de la legislación especial para realizar este tipo de avalúos.

- **Método utilizado por la Cámara de Propiedad Raíz – Avalúo presentado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.**

Sustenta el a quo, el fallo y la determinación objeto del presente recurso, que en el proceso de elaboración del Avalúo aportado por la entidad demandante, al exponer el método de comparación de mercado utilizado en el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016, presuntamente se cometió un error grave en la determinación del valor unitario del lote de terreno, ya que en criterio del A-quo no se tuvo en cuenta las supuestas obras de urbanismo.

Al respecto la Resolución 620 de 2008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el artículo 1°, señala:

*“Artículo 1º.- **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”*

En la página 19 del avalúo se evidencia la relación de las ofertas obtenidas con el fin de determinar el valor comercial del bien.

CÁMARA DE LA PROPIEDAD RAÍZ - LONJA INMOBILIARIA
PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S.
TRONCAL DE LOS ANDES
ANEXO 1 - RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS

ORDEN	LINK	TIPO DE BIEN	PAIS	VEREDA	LOCALIDAD	PH	ESTADO	AREA MH	VALOR PETA	% DE REDUCCION	VALOR NO REDUCIDO	VALOR RA	CONTACTO	FOTOGRAFIA DE OFERTA	FECHA
1	https://www.csa.gov.co/PORTAL/CI/SA/Inmuebles-y-nuevas/venta-de-inmuebles/venta-de-inmuebles?id=18978&newsp=csa&idcep=0	Lote rural	Chila	La Balsa	San Jacinto	SI	Lote sin desarrollar	0,124833	444.732.901	5%	431.200.943	3.455.744.419	Daniel Valdesma 5460400 5460460		csa.gov.co
2	https://www.fincaraiz.com.co/foto-en-venta/chico-deli-2578508.aspx	Lote rural	Chila	La Balsa	San Jacinto	SI	Lote sin desarrollar	0,171600	700.000.000	5%	665.000.000	3.875.291.375	Inmobiliaria Fajardo Infante 3118692777 6176032 2135363		fincaraiz.com.co
3	https://www.fincaraiz.com.co/foto-en-venta/chico-deli-4563016.aspx	Lote rural	Chila	La Balsa	San Jacinto	SI	Lote sin desarrollar	0,177000	730.000.000	5%	693.500.000	3.918.079.095	A3 Arquitectos Asociados SAS 3163033311 3623789232		fincaraiz.com.co
4	https://www.fincaraiz.com.co/lot-en-venta/chico-deli-5430910.aspx	Lote rural	Chila	La Balsa	San Jacinto	SI	Lote sin desarrollar	0,173400	750.000.000	5%	712.500.000	4.106.995.540	Camposa Hermanos Ltda Juan Rodriguez 3112326978		fincaraiz.com.co

Méda Arimética Lote	\$ 3.839.527.857,55
Desviación Estándar	\$ 275.288.195,18
Coefficiente de Desviación	7,17%
Límite Superior	\$ 4.114.817.053,74
Límite Inferior	\$ 3.564.239.661,38
Valor adoptado	\$ 3.564.000.000,00
Valor de urbanismo a descontar	\$ 564.000.000,00
Valor adoptado final	\$ 3.000.000.000,00

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
 PRESIDENTA
 RAA AVAL-20323383

ALBERTO CRISTANCHO VARELA
 VALUADOR PROFESIONAL R.N.A. No. 1802
 RAA AVAL-7149155

Adicionalmente, resulta procedente indicar que la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA a través del proceso de enajenación voluntaria suscribió de PROMESA DE COMPRAVENTA, sobre un predio ubicado en el Conjunto denominado **“Los Robles”** con idénticas características del INMUEBLE objeto del presente proceso de expropiación, por corresponder al bien inmueble contiguo al objeto del presente proceso de expropiación. En dicho contrato se estableció:

16

“CLAÚSULA PRIMERA. OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA promete vender a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** y ésta promete comprar a esta, con destino al proyecto vial **Accesos Norte de la Ciudad de Bogotá, Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**, mediante escritura pública debidamente registrada, el derecho de dominio que ejerce sobre:

Un predio con un área de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (244,36 m²)**, debidamente delimitada dentro de la abscisa inicial **K1+463,06 I** y la abscisa final **K1+495,09 I**, predio denominado **“LO 1”**, ubicado en la vereda **Fusca**, jurisdicción del municipio de **Chía**, Departamento de **Cundinamarca**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No **50N-20558931** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y con cédula catastral **25-175-00-00-00-0006-0064-0-00-00-0000.**, el cual no presenta Construcciones, mejoras o especies vegetales.

CLÁUSULA SEGUNDA. DETERMINACIÓN DEL OBJETO: De acuerdo con la Ficha Predial No. **ANB-1-151** del **Unidad Funcional 1 - Mejoramiento y ampliación a una doble Calzada de la Carrera Séptima entre la Calle 245 (Bogotá) y la Caro - (Chía)**, el derecho de dominio al inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, la cual tiene un área de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO COMA TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (244,36 m²)** y se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos específicos: **“POR EL NORTE:** En longitud de 9,71 metros, con predio de E. MC ALLISTER S.A.S (ANB-1-150) (P9-P1); **POR EL SUR:** En longitud de 17,15 metros con predio de ALICIA TORRES DE NOGUERA (ANB-1-152) (P4-P6); **POR EL ORIENTE:** En longitud de 18,31 metros con predio de CARRERA SEPTIMA (P1-P4), **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 27,98 metros con MISMO PROPIETARIO (ÁREA SOBRANTE) (P6-P9)

(...)

CLÁUSULA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO: Considerando que el valor total de la zona de terreno requerida para la ejecución de las actividades de construcción del proyecto vial y objeto de promesa de compraventa asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$ 332.673.000) MONEDA CORRIENTE.**, conforme el avalúo realizado técnica y objetivamente por la **Cámara de Propiedad Raíz - Lonja Inmobiliaria**. Para todos los efectos fiscales y legales el precio total objeto de la presente promesa de compraventa serán consignados en la cuenta Bancaria que suministre **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

(...)”

A fin de evidenciar lo dicho se adjunta para soporte del despacho INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB 3-038 2020 CPR-0xx, que evidencia al despacho la validez del informe de Avalúo Comercial Corporativo que sirvió de soporte para adelantar el proceso de adquisición predial a través de la enajenación voluntaria de un predio IDENTICO y VECINO del objeto de la demanda y el proceso administrativo de adquisición. Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita al Despacho acoger el INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016; teniendo en cuenta que:

1. Como queda probado con los soportes documentales adjuntos existen procesos de adquisición adelantados a través del procedimiento de enajenación voluntaria celebrados con valores unitarios idénticos a los ofertados para el predio identificado con ficha predial ANB-3-039.
2. Los argumentos expuestos se emiten como apreciaciones del a quo desconociendo la validez, veracidad y justiprecio de los valores asignados.

- **FUNDAMENTOS LEGALES Y PROBATORIOS PARA SOLICITAR DESESTIMAR EL AVALUO APORTADO POR EL DEMANDADO:**

El artículo 399 del Código General del Proceso, establece que:

“El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

*6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, **deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz**, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada. (...)*” [Énfasis Propio]

El precepto legal es claro en señalar que se deberá aportar un dictamen pericial elaborado por EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI o POR UNA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ.

En razón de ello, no le es aplicable lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1682 de 2013, dado que la regulación señalada esta enmarcada y direccionada especialmente al desarrollo del proceso de enajenación voluntaria.

Dadas las características del mismo, este tiene un trámite especial, que está regulado en el Código General del Proceso a partir del artículo 399, que hace parte del título III, sección primera del Libro Tercero. Estos procesos son **expropiación**, deslinde y amojonamiento, proceso divisorio y proceso moratorio.

- **Método residual utilizado por el perito evaluador del demandado**

El Decreto 620 de 2008 en el artículo 4° señala:

*“Artículo 4º. Método (técnica) residual. **Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.** Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.” [Énfasis Propio]*

Para el desarrollo de esta técnica, el artículo 14° establece que:

*Artículo 14º.- Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta: Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual **se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.** El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado. El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo. La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.*

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción. Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble.” [Énfasis Propio]

Con relación al método utilizado por el perito en el informe aportado por el DEMANDADO, debe señalarse que este NO consideró los requisitos exigidos por la legislación colombiana, lo que permite evidenciar los siguientes ERRORES GRAVES:

1. ERROR Y AUSENCIA DE SOPORTE PROBATORIO EN LA CALIFICACION DEL USO DEL SUELO DEL PREDIO y ERRONEA CLASIFICACION DEL USO DE SUELO ASIGNADO

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997 se determina que:

“CAPITULO IV

Clasificación del suelo Artículo 30. Clases de suelo. Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.”

El artículo 33 de la misma norma señala:

“Artículo 33. Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El capítulo VII de la misma norma y el artículo 58 determinó:

“CAPITULO VII: Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 58. Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

(...)

e) Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo; (...)”

El artículo 61 de la misma Ley especial señala:

“Artículo 61. Modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9ª de 1989:

El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. **El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.**”

El artículo 1º. del decreto 1.420 de 1.998 determinó:

“Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

(...) 3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial (...)”

En consecuencia, la norma en comento se constituye en la reglamentaria para adelantar la elaboración de los avalúos comerciales que deberán considerarse dentro del proceso de adquisición de expropiación por vía judicial, de inmuebles requeridos para la ejecución de proyectos de infraestructura vial.

De conformidad con el procedimiento regulado por el Decreto 1420 de 1998 se establece en el Artículo 13:

“Artículo 13º.- La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregando a la entidad encargada los siguientes documentos:

(...)

Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo. Se entiende por reglamentación urbanística vigente aquella expedida por autoridad competente y debidamente publicada en la gaceta que para el efecto tenga la administración municipal o distrital.(...)”

En virtud de la específica regulación, y de conformidad con las declaraciones rendidas por el evaluador encargado por el demandado para realizar el avalúo aportado como parte de la

contestación de la Demanda, resulta evidente la ausencia absoluta de respeto y atención de la previsión normativa; lo expuesto teniendo en cuenta que:

1. El informe rendido **NO APORTA CERTIFICACION** emitida por la Autoridad competente que permita demostrar al despacho la **REGLAMENTACIÓN URBANISTICA VIGENTE**.
2. Cataloga el bien objeto de valoración como: **"PREDIO RESIDENCIAL URBANO"**; así de conformidad con la descripción contenida en el acápite de **"OBJETIVO DEL AVALUO"**

1. OBJETIVO DEL AVALUO

El presente informe se elabora con el fin de dar cumplimiento a la orden de práctica de avalúo comercial de un **predio residencial urbano**, ubicado en el municipio de Chía, Cundinamarca., según solicitud expresa del señor Mauricio Mustafá.

Sin aportar al Despacho, certificación VIGENTE, que permita demostrar la calificación otorgada por el evaluador como **"predio residencial urbano"** y en contravía de las regulaciones contenidas en la norma de Ordenamiento Territorial Vigente del Municipio de Chía; que para el predio en mención determinan:



Y que de conformidad con certificación emitida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Chía- Autoridad competente de acuerdo con la Ley- emitida mediante comunicación contenida en oficio No. D.O.T.-0618-2020 de fecha 3 de julio de 2020 se señala:

013 (20209999911767)

D.O.T.P-0618-2020

22

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

INFORMA QUE

De acuerdo a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Sección 3 OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICION DE LAS LICENCIAS, ARTICULO 2.2.6.1.3.1 Otras Actuaciones literal 2 Concepto de norma urbanística.

(...) "2. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".

Según lo establecido en el Acuerdo 017 de 2000 artículo 222, Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Chía, el predio identificado con cedula catastral N° 00000000000732490000000000, Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50N-20441655 ubicado en la Vereda la Balsa predio denominado los robles lote 49 del Municipio de Chía, propiedad de FIDEICOMISO-LOTES-IFI de acuerdo a información suministradas mediante bases de datos de los Registros 1 y 2 proporcionados por la Dirección Territorial de Catastro Cundinamarca del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, actualizada al año 2018 y 2019, se localiza en ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC), tal como se indica en el siguiente gráfico.

Calificación que evidencia el Yerro cometido en la valoración del bien, y la ausencia absoluta de soporte probatorio pertinente que permita al despacho validar la calificación otorgada.

Ahora bien, el a quo acogió la teoría presentada por el perito evaluador del demandado señalando que el uso del suelo esta sujeto al reglamento de propiedad horizontal del Conjunto "Los Robles" contraviniendo lo establecido en la legislación especial para este tipo de procesos.

El Reglamento de Propiedad Horizontal está regulado por la Ley 675 del año 2001 que indica:

"ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad."

Así mismo, en el artículo 3 señala:

ARTÍCULO 3o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

La Ley 675 de 2001 no establece que los predios que estén sujetos a la propiedad horizontal cambien su uso del suelo, ya que este es determinado ÚNICAMENTE por la AUTORIDAD TERRITORIAL COMPETENTE.

Lo expuesto teniendo en consideración que:

1. De conformidad con la Certificación emitida por la secretaria de Planeación del Municipio de Chía- Autoridad competente de acuerdo con la Ley- mediante comunicación contenida en oficio No. D.O.T.-0618-2020 de fecha 3 de julio de 2020, el inmueble objeto del presente proceso, se localiza en “**ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)**”, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Chía, contenido en el Acuerdo 017 de 2000.
2. Que bajo los mismos términos de la norma especial; esto es el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía se establece:

NORMA URBANÍSTICA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)

Artículo 222. Zona de Vivienda Campestre (ZVC)

La localizada en el plano oficial de zonificación de usos rurales N° 2.

Regulación que en consecuencia permite evidenciar al Despacho el Yerro cometido en la calificación del bien inmueble valorado, el cual de conformidad con los soportes probatorios adjuntos y que sirvieron de soporte para la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo presentado con la Oferta de Compra dentro del proceso de enajenación voluntaria se encuentra ubicado en **suelo catalogado por el Municipio como de USO RURAL**.

2. ERROR EN LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El artículo 22 del Decreto 1420 de 1998, establece:

“Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

Para el terreno

Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma

Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección

Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio

Tipo de construcciones en la zona

La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte

*En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.
La estratificación socioeconómica del inmueble. (...)*

- En el dictamen pericial rendido por perito Manuel Fernando Alfonso Carrillo, y el interrogatorio atendido se evidenció; que tal como fue respondido por el evaluador ubica el predio sobre la autopista Norte:

5.1. UBICACIÓN (Ver anexo cartográfico)

El inmueble se encuentra localizado en Chía, Cundinamarca, en la vereda la balsa, se encuentra sobre la autopista norte y cuenta con la siguiente delimitación:

Norte: Hipódromo de los Andes.
Sur: Hacienda Mongi bello.
Oriente: Río Bogotá.
Occidente: Parque industrial K-2.

Ubicación que como quedó demostrado y respondido **NO CORRESPONDE AL BIEN OBJETO DE VALORACIÓN**, lo anterior teniendo en consideración que de conformidad con la ubicación del mismo reconocida como parte del interrogatorio este NO se encuentra SOBRE la Autopista NORTE, no tiene acceso directo SOBRE LA AUTOPISTA NORTE, tal y como se muestra a continuación:



El bien, como quedó demostrado y fue analizado como parte del Avalúo Comercial Corporativo hace parte del Conjunto denominado “Los Robles” el cual tiene acceso a través de una servidumbre de paso del Club San Jacinto a la Autopista Norte; condiciones que fueron omitidas en el Avalúo presentado por Demandante.

3. SUSTENTACIÓN ILEGAL DEL METODO VALUATORIO UTILIZADO – INCONGRUENCIA EN LA APLICABILIDAD DE LA TÉCNICA VALUATORIA.

25

El perito en el dictamen pericial presentado y en el interrogatorio rendido al despacho expuso la elección de la Metodología valuatoria señalando:

“METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Se utilizaron los siguientes métodos:

Estudio comparativo de mercado por homogeneización: Soporta el avalúo en la información suministrada por la realidad del mercado. Es una investigación acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas en el sector o zonas homogéneas y a partir de dicha información determina los valores probables de los bienes a tasar.

Residual o potencial de desarrollo: Determina el valor del inmueble, en función de los ingresos probables de su potencial uso, con relación a las normas y los condicionantes del mercado. Es usado generalmente para avaluar lotes de terreno urbanos o rurales y en general para aquellas propiedades que maximizan su valor en función de la demolición y la reutilización del terreno.”

Frente a lo cual debe recordarse que la legislación colombiana establece:

El inciso 1º del artículo 61 de la **ley 388 de 1.997**, se determina que:

“El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno”

Tal norma reglamentaria, es el **decreto 1.420 de 1.998**, por medio del cual el Gobierno Nacional señaló *“las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros: (...) 3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial (...)”*, naturaleza jurídica que reviste el proceso de adquisición predial del Proyecto Vial ACCESOS NORTE DE BOGOTÁ S.A.S.,

En el artículo 23 ibídem, se dispuso que *“en desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y prestación de los avalúos de que trata el presente decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.”*

Para la fecha de la práctica del Informe Técnico de Avalúo elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz, la resolución vigente que refiere el artículo 25 del decreto 1.420 de 1.998, es la resolución 620 de 23 de septiembre de 2.008 emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, **expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC**, derogatoria de la resolución 762 de 1.998 expedida por el mismo Instituto “*por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997*”

De conformidad con lo anterior, el artículo 25 del Decreto 1420 de 1998, señala:

“Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o, el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente decreto. Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las implicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.” (Subrayado fuera de texto).

Y la Resolución 620 de 2.008, establece:

“Artículo 4º. Método (técnica) residual. *Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.*

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.” (Subrayado fuera de texto).

Adicionalmente, debe observarse que el dictamen pericial rendido contradice lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, que reza:

“Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones”.

Para el caso en concreto, y con la simple observancia del Dictamen se observa la **AUSENCIA ABSOLUTA DE LOS SOPORTES** requeridos por la norma para la explicación y soporte adecuado

conforme lo solicitado en el dictamen rendido, inconsistencias que necesariamente conllevan a solicitar al despacho DESESTIMAR el informe rendido teniendo en cuenta los considerandos precedente y que:

- El inmueble objeto del proceso fue objeto de licencia de parcelación, que corresponde a una autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo dicha licencia no tiene la capacidad de transformar el suelo rural en suelo urbano, ya que únicamente le autoriza al propietario el desarrollo constructivo de conformidad con los usos específicos.

Así mismo, la Alcaldía Municipal de Chía mediante comunicación No. 20190001437805 de fecha 18 de febrero de 2019, manifestó que:

“La vigencia de la mencionada licencia fue otorgada por veinticuatro (24) meses, siendo notificada el veintisiete (27) de julio del año 2011, ejecutoriada el diez (10) de Agosto de 2011 a las 5:00 pm, con vencimiento el doce (12) de agosto de 2013.

Adicionalmente, valga la pena agregar que una vez revisada la Base de Datos que alimenta la Dirección de Urbanismo desde el año 2014 aproximadamente, NO se encontró radicación alguna relacionada con solicitud de prórroga, revalidación, ampliación, modificación del acto administrativo inicial.

Por lo anteriormente relacionado la licencia mencionada a la fecha no está vigente y no cuenta con permiso para adelantar ningún tipo de obras (...).”

De otra parte, el sometimiento de un inmueble al régimen especial de propiedad horizontal no tiene la facultad de cambiar el uso del suelo, ya que este puede implementarse a bienes inmuebles rurales, urbanos o de expansión urbana.

4. AUSENCIA DE SOPORTE TECNICO VALUATORIO O LEGAL ALGUNO LO QUE AFECTA LA CREDIBILIDAD DE LOS DATOS TENIDOS EN CUENTA POR EL PERITO EN EL DICTAMEN PERICIAL MATERIA DE OBJECCIÓN POR ERROR GRAVE, PUES NO CUENTAN CON SOPORTE TÉCNICO,

Se afirma haber utilizado el “Método de mercado”, sin incluir en él los soportes legales correspondientes y necesarios exigidos por la ley, y que por ende vulneran los artículos 14º y 15 de la resolución 620 de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, al considerar que:

Artículo 15. *Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno*

urbanizado, y se aplicará la siguiente fórmula:

$$V.T.B. = \%AU \left\{ \frac{Vtu - Cu}{1 + g} \right\}$$

En donde:

% AU Porcentaje área útil.
Vtu Valor del terreno urbanizado
g Ganancia por la acción de urbanizar.
Cu Costos de urbanismo.
(Debe incluir los costos financieros y no solo los de obra)

Parágrafo 1°. Por porcentaje de área útil se entiende el resultado de dividir el área útil de cada predio, por el área total de cada predio o predios sujetos a plan parcial; al tenor de lo establecido en el Decreto 2181 de 2006.

Parágrafo 2°. Es necesario tener en cuenta que las obras de urbanismo guarden relación con el tipo de proyecto que la norma determine.

En estas condiciones, no se evidencian ninguno de los soportes requeridos por la norma sino que simplemente se remite a sacar del sobrero datos, y valores totalmente despistados, con relación al terreno. No presenta las constancias de las ofertas y transacciones, ni reporta los análisis estadísticos, exigidos, elementos fundamentales para soportar esta metodología. Igual apreciación se hace, no sólo del valor unitario del metro cuadrado de terreno. Adicional a esto, se aclara que para los predios rurales se debe dar el valor del avalúo por hectárea y no por metro cuadrado como se realiza en el dictamen pericial presentado.

5. EL DICTAMEN PERICIAL PRESENTA ERRORES EN LOS CALCULOS APLICADOS.

En el “Potencial de Desarrollo” se presentar ERRORES MATEMATICOS Y DE CÁLCULOS EN LOS PORCENTAJES.

COSTOS DIRECTOS	\$ 2.100.000,00
COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS DEL URBANISMO	\$ 175.000,00
COSTO INDIRECTO	
IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (CD) (3%)	\$ 94.500.000,00
LICENCIA - CURADURIA - CARGO FIJO	\$ 979.821,00
LICENCIA - CURADURIA	\$ 115.254.600,00
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO (VENTAS) (1%)	\$ 31.500.000,00
HONORARIOS DE CONSTRUCCION (CD) (5%)	\$ 157.500.000,00
HONORARIOS PROYECTO ARQUITECTONICO (CD) (1,13%)	\$ 35.595.000,00
HONORARIOS DE GERENCIA DE PROYECTO (VENTAS) (1,25%)	\$ 39.375.000,00
HONORARIOS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS - ING DE DETALLE (CD) (2,25%)	\$ 70.875.000,00
VENTAS, COMISIONES, PUBLICIDAD (1,5% VENTAS Y 1,5% PUBLICIDAD)	\$ 94.500.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 945.000.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS DEL URBANISMO	\$ 300.623.750,00
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	\$ 640.079.421,00
TOTAL COSTOS (DIRECTO + INDIRECTO)	\$1.885.703.171,00
VALOR LOTE + UTILIDAD	1.264.296.829
UTILIDAD (18%)	227.573.429
VALOR TOTAL DEL LOTE	1.036.723.400
VALOR M2 TERRENO	603.501

Al respecto, es de señalar que el perito de conformidad con lo expresado en el dictamen y ratificado en el Interrogatorio rendido utiliza un costo directo unitario de \$2.100.000 por metro cuadrado que es aplicable a una vivienda de estrato medio, no al tipo de casas que se desarrollan en el sector. Para el perito, los costos directos equivalen al 28 % del costo de venta, siendo lo normal que para este tipo de viviendas se encuentren entre el 40 % y 55 %.

Además de lo anterior, el potencial de desarrollo presentado como soporte al avalúo estudiado tiene muchísimos errores matemáticos, los porcentajes aplicados al cálculo de los costos indirectos no corresponden a las operaciones matemáticas hechas.

Añadido a lo anterior, tampoco informa dentro del potencial la fuente de la norma urbanística aplicada en su ejercicio, y entre los costos indirectos incluyó gastos de curaduría, sin tener en cuenta que esta figura no existe en Chía.

De conformidad con las anteriores consideraciones técnicas y legales, se solicita **REVOCAR EL LITERAL CUARTO DE LA SENTENCIA DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2021 Y ACOGER EL INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016** al evidenciarse que el a quo no evidenció los yerros presentados en el avalúo presentado por el demandado y que se consolidan en los siguientes aspectos:

1. El dictamen pericial presentado contiene errores en la determinación de las características del inmueble objeto de expropiación.
2. Aplica un nuevo método valuatorio, sin considerar los procedimientos para la utilización de este: De conformidad con la legislación vigente para el efecto, el Decreto 1420 de 1998, señala en su artículo 25.

3. Carece de los mínimos soportes técnicos y jurídicos exigidos por la Norma que permitan al operador judicial validar los análisis y conclusiones contenidos en el mismo.
4. No menciona de dónde obtuvo estos valores. ¿Costos de mercado?, ¿De qué fuente los obtuvo y qué tipo de depreciación utilizó?
5. Omite considerar la adquisición de una zona de terreno del mismo conjunto por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura destinada para la misma finalidad bajo el procedimiento de enajenación voluntaria.

PETICIÓN

Se le solicita al señora Magistrada:

- (i) REVOCAR el literal cuarto de la sentencia proferida por el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá de fecha 3 de diciembre de 2021.
- (ii) Que en consecuencia, se tome como base para el valor del predio en expropiación el **INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016** presentado por la Agencia Nacional de Infraestructura.
- (iii) Que teniendo en cuenta, lo establecido en el artículo 399 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 399. EXPROPIACIÓN. El proceso de expropiación se sujetará a las siguientes reglas:

(...)

6. Cuando el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días. Si no se presenta el avalúo, se rechazará de plano la objeción formulada.

A petición de la parte interesada y sin necesidad de orden judicial, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) rendirá las experticias que se le soliciten, para lo cual el solicitante deberá acreditar la oferta formal de compra que haya realizado la entidad. El Gobierno Nacional reglamentará las tarifas a que haya lugar

Se tenga en cuenta, la solicitud realizada por la Agencia Nacional de Infraestructura al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con la rendición de una experticia sobre el predio objeto de expropiación.

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ
Especialista en Derecho Administrativo
Demanda de Expropiación
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA Vs SOCIEDAD MUSTAFA HERMANOS S.A.S. - antes MUSTAFA
HERMANOS & CÍA. S. EN C.

ANEXOS

1. INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO PROYECTO SOCIEDAD CONCESIONARIA ACCENORTE S.A.S. TRONCAL DE LOS ANDES PREDIO No. ANB-3-039 2020 CPR-016.
2. Comunicación bajo consecutivo ACNB-8364-2020 de fecha 30 de junio de 2020.
3. Comunicación bajo consecutivo ACNB-8529-2020 de fecha 14 de julio de 2020.
4. Comunicación ACNB-8692-2020 de fecha 27 de julio de 2020.
5. Comunicación ACNB-9699-2020 de fecha 1 de octubre de 2020.
7. Promesa de Compraventa del predio identificado con ficha predial ANB-3-038.
8. Comunicación No. 20190001437805 de fecha 18 de febrero de 2019 expedida por la Alcaldía Municipal de Chía.
9. Certificación oficio No. D.O.T.-0618-2020 de fecha 3 de julio de 2020 emitida por la secretaria de Planeación del Municipio de Chía.
10. Comunicaciones de la sociedad Mustafá Hermanos
11. Constancia de pago de las expensas judiciales
12. Avalúo del predio ANB-3-038
13. Solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura al Instituto Agustín Codazzi

Los cuales pueden descargarse en el siguiente link:

https://accenorte-my.sharepoint.com/:f/g/personal/m_fonseca_accenorte_co/Ero2tllMTRFCmVOdY5_GPhkB5k6yku gNNgO8m7ue7B9XYA?e=ekASDz

Cordialmente,

CARMEN CECILIA
ALVAREZ GOMEZ

Firmado digitalmente por
CARMEN CECILIA ALVAREZ
GOMEZ
Fecha: 2021.12.09 13:54:27
-05'00'

CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ
T.P. No. 101.494 del Consejo Superior de la Judicatura.
C.C. No.52.187.332 de Bogotá.

Comprobante

de pago en línea



BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

Pago realizado por: SANDRA YAMILE SUPELANO MORA

Nro. de factura: 5265

Descripción del pago: Pago Depósitos Judiciales por canal PSE

Nro. de referencia: 186.31.38.74

Nro. de referencia 2: N

Nro. de referencia 3: 9010392258

Fecha y hora de la transacción: Jueves 9 de Diciembre de 2021 09:40:01 AM

Nro. de comprobante: 00001

Valor pagado: \$ 15,029.00

Cuenta: *****3812

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Depósitos Judiciales

09/12/2021 09:43:49 AM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	110012031029
Nombre del Juzgado	029 CIVIL CIRCUITO BOGOTA D.C.
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	EXPROPIACIONANB3039
Numero de Proceso	11001310302920210007600
Tipo Identificación del Demandante	NIT Persona Jurídica
Identificación Demandante	830125996
Razón Social / Nombres Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRU
Apellidos Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRU
Tipo Identificación del Demandado	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandado	830112039
Razón Social / Nombres Demandado	MUSTAFA HERMANOS SAS
Apellidos Demandado	MUSTAFA HERMANOS SAS
Valor de la Operación	\$6,900.00
Costo Transacción	\$6.831,00
Iva Transacción	\$1.298,00
Valor total Pago	\$15.029,00
No. Trazabilidad (CUS)	1237600258
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA
Estado	APROBADA

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.
SALA CIVIL
E.S.D.

Proceso Ejecutivo
Demandante: JORGE BOLIVAR MESA
Demandada: BEATRIZ EUFEMIA CABRA MATEUS

Radicado 023202100087 01

Magistrado Ponente: Dr MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ.-

Sustentación apelación artículo 14 del decreto 806 de 2020.

ANDRES BOJACA LOPEZ, apoderado de la señora **BEATRIZ EUFEMIA CABRA MATEUS**, dentro de la oportunidad señalada en el artículo 14 del decreto 806 de 2020, procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia proferida por el juez Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá.

- I. La sentencia para desestimar las excepciones propuestas y acceder a las pretensiones contenidas en la demanda, DE MANERA ERRADA SOPORTA SU DECISIÓN en lo señalado por el numeral 6 del artículo 20 del Código de Comercio, normativa que utiliza para darle paso a la aplicación indebida del artículo 884 del C.Co.

Frente a ese planteamiento de la sentencia manifiesto mi inconformidad en los siguientes términos:

1. Desde el mismo momento en que el juzgado decidió el recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, en la providencia del día 31 de agosto de 2021, reconoció que la obligación es civil, reconocimiento que mantiene a lo largo de la sentencia.
2. La naturaleza civil del contrato contenido en la escritura pública 671 de 2019, ADEMÁS DE SER RECONOCIDA POR EL JUEZ, también se demuestra por la siguiente situación fáctica y legal:
 - Nos encontramos en presencia de un acto jurídico que contiene el acuerdo de CESACION DE LOS EFECTOS CIVILES DE LA UNION MARITAL DE HECHO, LA DECLARACION DE LA EXISTENCIA DE LA

SOCIEDAD PATRIMONIAL Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL.

- Dicho acto jurídico está regulado en los postulados de la ley 54 de 1990, de la que destaco los artículos de significación para la decisión del litigio, así:

Artículo 1o. A partir de la vigencia de la presente Ley y para todos los efectos civiles, se denomina Unión Marital de Hecho, la formada entre un hombre y una mujer, que sin estar casados, hacen una comunidad de vida permanente y singular. Igualmente, y para todos los efectos civiles, se denominan compañero y compañera permanente, al hombre y la mujer que forman parte de la unión marital de hecho.

(...)

Artículo 4o. Modificado por el art. 2, Ley 979 de 2005. La existencia de la unión marital de hecho se establecerá por los medios ordinarios de prueba, consagrados en el Código de Procedimiento Civil y será de conocimiento de los jueces de familia, en primera instancia.

Artículo 5o. Modificado por el art. 3, Ley 979 de 2005. La sociedad patrimonial entre compañeros permanentes se disuelve: a) Por la muerte de uno o de ambos compañeros; b) Por el matrimonio de uno o de ambos compañeros con personas distintas de quienes forman parte de la sociedad patrimonial; c) Por mutuo consentimiento de los compañeros permanentes elevado a escritura pública; d) Por sentencia judicial.

(...)

Artículo 7o. A la liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se aplicarán las normas contenidas en el Libro 4o., Título XXII, Capítulos I al VI del Código Civil. Los procesos de disolución y liquidación de sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, se tramitará por el procedimiento establecido en el Título XXX del Código de Procedimiento Civil y serán del conocimiento de los jueces de familia, en primera instancia.

(...)

Artículo 9o. La presente Ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

De la lectura de esa normativa, no queda asomo de duda que el acto jurídico contenido en la escritura pública 671 del 9 de marzo de 2019, se encuentra regida por disposiciones de naturaleza civil, y que en su artículo 7 establece las normas aplicables para su liquidación.

3. No obstante lo anterior, es decir el reconocimiento del juez a que se estaba frente a un contrato civil, tanto en el mandamiento de pago como en la sentencia, afirmó que para el reconocimiento de los perjuicios, se acudiría a los postulados del artículo 884 del C.de Co, con apoyo lo establecido en el artículo 20 numeral 6 del Código de Comercio.

Su tesis para establecer así los perjuicios la sustentó en lo siguiente:

A partir de la 2 horas 33 minutos de la audiencia celebrada en el proceso hizo las siguientes manifestaciones:

Afirma que lo que se estipuló en la cláusula 9.1.1. de dicha escritura, es la celebración de un negocio jurídico que se llama pago, pago de una cifra de dinero, y el pago es un negocio distinto. El pago según el artículo 1625 es una forma de extinguir las obligaciones, por eso es un negocio jurídico distinto del que le da génesis, fulmina su tesis corroborando que por eso es que se aplica el artículo 20 numeral 6 del Código de Comercio.

A la hora 2:35 continuando con sus tesis, afirma que se estipuló un pago y por ser con un cheque le da el carácter de mercante. Pagar con cheques es un acto mercantil.

4. Este extremo expresa su total inconformidad con esa tesis, ya que la misma rompe la estructura de los contratos bilaterales que se caracterizan por las prestaciones mutuas, o conmutativas y que se encuentran definidas en el artículo 1498 del Código Civil.

La tesis del juzgado se aparta de la voluntad expresada por las partes en el acto de liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, quienes de mutuo acuerdo convinieron lo que quedó plasmado en dicha escritura pública.

El acuerdo económico alcanzado por los compañeros permanentes fue la renuncia a los gananciales que hizo el señor JORGE BOLIVAR MESA en favor de la señora BEATRIZ EUFEMIA CABRA MATEUS, y esta como contraprestación a esa renuncia, a título de compensación, se comprometió a pagar una suma de dinero mediante cheque de gerencia.

ESE ES UN SOLO ACTO JURIDICO DONDE SE EXPRESÓ LA VOLUNTAD DE CADA UNO DE LOS QUE CONCURRIERON A SU CELEBRACION, EL PAGO ENTONCES ES LA CONTRAPRESTACION A LA QUE SE OBLIGÓ LA SEÑORA BEATRIZ CABRA, Y NO SE PUEDE ACEPTAR NI ENTENDER COMO UN ACTO JURÍDICO DIFERENTE AL DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES QUE ES EL ACTO QUE SE CELEBRÓ EN LA ESCRITURA 671.

5. Contrario entonces a la tesis del juzgado y atendiendo la naturaleza civil del acto celebrado entre los acá litigantes, frente al tema de los perjuicios que se derivan del incumplimiento en que incurrió la señora BEATRIZ CABRA MATEUS, perjuicios que la parte ejecutante, hizo consistir en los intereses sobre la suma de dinero que no se pagó, deberá atenderse los postulados de la ley civil en su artículo 1617.
6. En relación con los intereses vale destacar lo que al respecto señaló la sentencia C-604-12 de la Corte Constitucional, que viene al caso, no solamente por el hecho de encontrarnos frente a un asunto sometido a la ley civil, sino también por el hecho de que en la escritura pública 671 del 2019, las partes no pactaron intereses ni durante el plazo ni en el evento de una mora en el cumplimiento de la obligación.

Veamos: En la sentencia C 604-12 se señaló la distinción entre los intereses legales, remuneratorios y moratorios:

“De otro modo, los intereses legales, son aquellos cuya tasa determina el legislador. No operan cuando los particulares han fijado convencionalmente los intereses sino únicamente, en ausencia de tal expresión de voluntad a fin de suplirla. En la legislación civil se concibe que el mutuo puede ser gratuito u oneroso, a instancia de las partes, pero en ausencia de manifestación alguna en cuanto a los iii) intereses remuneratorios, se presume que el mutuo es gratuito. En el evento en que las partes hayan estipulado la causación de intereses de plazo, pero hayan omitido su cuantía, el interés legal fijado, es el 6% anual. En el Código de comercio, por el carácter oneroso de la actividad mercantil se presume el interés lucrativo, por ende se excluye el carácter gratuito del mutuo, salvo pacto expreso en contrario, de tal forma que el interés legal equivale al bancario corriente, salvo estipulación en contrario. Cuando se trata de, iv) intereses moratorios, en el Código Civil, se dispone que en ausencia de estipulación contractual sobre intereses moratorios, se siguen debiendo los intereses convencionales si fueron pactados a un interés superior al legal, o en ausencia de tal supuesto empieza a deberse el interés legal del 6%; sin perjuicio de los eventos legales en que se autoriza la causación de intereses corrientes (art. 1617). En el caso comercial, la inexistencia de previsión convencional sobre moratorios autoriza que se cobre una y media veces el interés bancario corriente”¹⁵¹.

7. Por lo tanto, en consideración a lo reseñado por la jurisprudencia, y que el asunto que nos concita es de naturaleza civil, y que las partes no pactaron intereses durante el plazo ni tampoco intereses de mora, para la indemnización de perjuicios deberá aplicarse el artículo 1617 del Código Civil.

Artículo 1617. Indemnización por mora en obligaciones de dinero

Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.

8. Como quiera que las partes no pactaron el pago de intereses durante el plazo concedido para hacer el pago, ni tampoco intereses en caso de mora, en aplicación de lo consagrado en la norma ahora transcrita, para efecto de liquidar los perjuicios reclamados, se deberá aplicar el interés legal que es del 6 por ciento anual.

II. QUÉ PASA CON EL GIRO DE TITULOS VALORES Y EL RECLAMO DE PERJUICIOS POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Al margen del asunto objeto del proceso, puesto que jamás ha existido el giró de un título valor para el cumplimiento de la obligación, y que tampoco el asunto sometido al escrutinio judicial se rige por la normatividad del Código de Comercio, vale reseñar el artículo de esa normativa que hace referencia a esa situación fáctica.

“ARTÍCULO 882. <PAGO CON TÍTULOS VALORES La entrega de letras, cheques, pagarés y demás títulos-valores de contenido crediticio, por una obligación anterior, valdrá como pago de ésta si no se estipula otra cosa; pero llevará implícita la condición resolutoria del pago, en caso de que el instrumento sea rechazado o no sea descargado de cualquier manera.

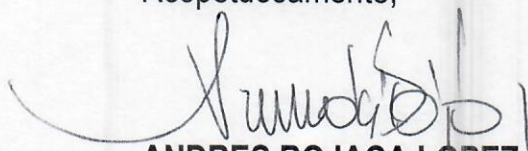
Cumplida la condición resolutoria, el acreedor podrá hacer efectivo el pago de la obligación originaria o fundamental, devolviendo el instrumento o dando caución, a satisfacción del juez, de indemnizar al deudor los perjuicios que pueda causarle la no devolución del mismo.

(...)”

Como se puede leer de esa disposición, en un evento de esas connotaciones, y ante las eventualidades allí previstas, la obligación originaria o fundamental no desaparece y mantiene todo su vigor y por supuesto el acreedor podrá exigir su pago y **demostrar los perjuicios** tasándolos bajo los postulados del artículo 206 del Código General del Proceso.

Por los anteriores motivos solicito modificar la sentencia apelada para que los intereses que se utilicen para tasar los perjuicios por el incumplimiento en que incurrió mi representada sea los legales del 6 por ciento anual que establece el artículo 1617 del Código Civil, y no los que la sentencia fijó.

Respetuosamente,



ANDRES BOJACA LOPEZ.

C.C.# 19.421.224 de Bogotá.

T.P.# 46.321 del Cons.Sup.de la J.

**MEMORIAL DR. ÁLVAREZ GÓMEZ RV: EXPEDIENTE 110013103 029 2021 00076 01 -
ACREDITACION TRASLADO DEL RECURSO DE SUPLICA**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/03/2022 14:29

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

MEMORIAL DR. ÁLVAREZ GÓMEZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Danilo Mauricio Vergara Ospina <danilomauriciovergaraospina@yahoo.com>

Enviado: lunes, 14 de marzo de 2022 2:20 p. m.

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

Cc: Carmen Cecilia Alvarez Gomez <c.alvarez@accenorte.co>; jorge.santos@santosrodriguez.co

<jorge.santos@santosrodriguez.co>; felipe.angel <felipe.angel@santosrodriguez.co>

Asunto: EXPEDIENTE 110013103 029 2021 00076 01 - ACREDITACION TRASLADO DEL RECURSO DE SUPLICA

Honorable Magistrado

MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

Ponente

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA, D.C.

- SALA CIVIL -

Vía Electrónica

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Cuaderno: Solicitud de Nulidad (Incidente).

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles**

P.H. (a) adjunta copia (PDF) del recurso de súplica interpuesto el día de hoy y **(b)** acredita que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, ha enviado copia del recurso de súplica a las partes del proceso.

Adjuntamos a la presente comunicación el escrito junto con el cual acreditamos que se ha surtido el traslado a las partes del proceso conforme con lo previsto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, adjuntando copia del recurso de súplica interpuesto en el día de hoy ante Su Señoría.

Copiamos la presente comunicación a las partes del proceso.

Respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

Apoderado Especial de **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** acredita que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, ha enviado copia del recurso de súplica a las partes del proceso.

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Cuaderno: Solicitud de Nulidad (Incidente).

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H. (a)** adjunta copia (PDF) del recurso de súplica interpuesto el día de hoy y **(b)** acredita que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, ha enviado copia del recurso de súplica a las partes del proceso.

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado especial de la persona jurídica **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, acudo ante Su Señoría para **(a)** adjuntar copia (PDF) del recurso de súplica interpuesto el día de hoy y **(b)** acreditar que, conforme con lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, se surtió el traslado a las partes del proceso del recurso de súplica por nosotros presentado ante Su Señoría en el día de hoy.

Adjuntamos a la presente comunicación las certificaciones expedidas por **Servientrega** en relación con el acuse de recibo de la comunicación en el canal digital de la entidad demandante y la sociedad demandada.

Vencido el término del traslado efectuado a las partes del proceso (art. 110 C.G.P.), Su Señoría habrá de decidir la solicitud por nosotros presentada en la forma prevista por el artículo 332 del C.G.P..

Adjuntaremos a la comunicación electrónica con la que remitamos este escrito la copia (PDF) del recurso de súplica por nosotros interpuesto en el día de hoy y que también remitimos adjunto a la comunicación remitida a través del servicio certificado de **Servientrega**.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

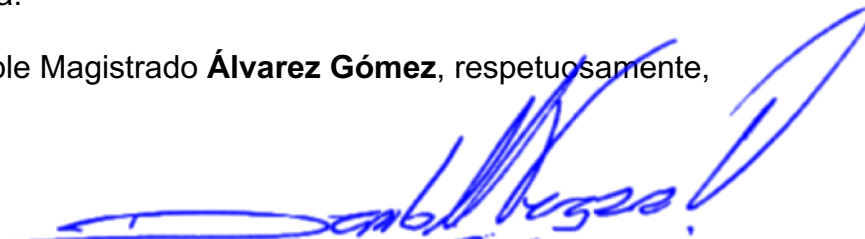
Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** acredita que, en cumplimiento de lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 9 del decreto legislativo 806 de 2020, ha enviado copia del recurso de súplica a las partes del proceso.

Envío de Copias a las Partes.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020, enviamos copia de este escrito a las partes del proceso a través de sus sus apoderados judiciales a sus direcciones electrónicas **(a) demandante:** c.alvarez@accenorte.co y **(b) demandada:** jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co , simultáneamente con el envío que de él hacemos a Su Señoría.

Del Honorable Magistrado **Álvarez Gómez**, respetuosamente,



DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

C.C. N° 79'156.559

T.P. N° 34.569 CSJ

danilomauriciovergaraospina@yahoo.com



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	289988
Emisor	daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com
Destinatario	felipe.angel@santosrodriguez.co - FELIPE ANGEL - APODERADO SOCIEDAD DEMANDADA
Asunto	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA
Fecha Envío	2022-03-14 12:08
Estado Actual	El destinatario abrio la notificacion

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022/03/14 12:10:39	Tiempo de firmado: Mar 14 17:10:39 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
El destinatario abrio la notificacion	2022/03/14 12:12:14	Dirección IP: 172.225.238.96 Agente de usuario: Mozilla/5.0
Acuse de recibo	2022/03/14 12:12:34	Mar 14 12:10:41 cl-t205-282cl postfix/smtp[13605]: 1D64E124879E: to=<felipe.angel@santosrodriguez.co>, relay=ASPMX.L.GOOGLE.COM [64.233.186.26]:25, delay=2.5, delays=0.08/0/1.4/1, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1647277841 d10-20020a25cd0a000000b00623f5463c82si9241127ybf.49 - gsmtip)



Contenido del Mensaje

Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com



[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E46) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Adjuntos

20220314_-_SUPLICA.pdf

Descargas

--





e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	289987
Emisor	danilomauriciovergaraospina@yahoo.com
Destinatario	c.alvarez@accenorte.co - CARMEN CECILIA ALVAREZ GOMEZ - APODERADA ENTIDAD DEMANDANTE
Asunto	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA
Fecha Envío	2022-03-14 12:08
Estado Actual	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022 /03/14 12:10: 40	Tiempo de firmado: Mar 14 17:10:39 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022 /03/14 12:12: 31	Mar 14 12:10:43 cl-t205-282cl postfix/smtp[6506]: D31E81248798: to=<c.alvarez@accenorte.co>, relay=accenorte-co.mail.protection.outlook.com [104.47.56.110]:25, delay=3.5, delays=0.08/0/0.46/3, dsn=2.6.0, status=se (250 2.6.0 <1599cb101624a72d321f8fd7e2dc3b341a9fcfd5cff0fbcf2cb51ec4b5cdaba@entrega.co> [InternalId=52948356830515, Hostname=SJ0PR15MB4188.namprd15.prod.outlook.com] 28463 bytes in 2.442, 11.381 KB/sec Queue mail for delivery)
El destinatario abrió la notificación	2022 /03/14 12:29: 15	Dirección IP: 181.57.200.51 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Lectura del mensaje	2022 /03/14 12:29: 35	Dirección IP: 181.57.200.51 No hay datos disponibles. Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/53



Contenido del Mensaje

Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
danilomauriciovergaraospina@yahoo.com



[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E46) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Adjuntos

20220314_-_SUPLICA.pdf

Descargas

Archivo: 20220314_-_SUPLICA.pdf **desde:** 181.57.200.51 **el día:** 2022-03-14 12:29:48



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	289989
Emisor	daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com
Destinatario	jorge.santos@santosrodriguez.co - JORGE ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ - APODERADO SOCIEDAD DEMANDADA
Asunto	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA
Fecha Envío	2022-03-14 12:08
Estado Actual	El destinatario abrio la notificacion

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022/03/14 12:10:40	Tiempo de firmado: Mar 14 17:10:40 2022 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
El destinatario abrio la notificacion	2022/03/14 12:10:47	Dirección IP: 66.249.83.106 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)
Acuse de recibo	2022/03/14 12:12:30	Mar 14 12:10:43 cl-t205-282cl postfix/smtp[26115]: C979E124879A: to=<jorge.santos@santosrodriguez.co>, relay=ASPMX.L.GOOGLE.COM[172.217.192.26]: 25, delay=2.5, delays=0.09/0/1.4/1, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1647277843 s84-20020a817757000000b002dc243ada1asi9651785ywc.51 - gsmt)



Contenido del Mensaje

Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01 - RECURSO DE SÚPLICA

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
danilomauriciovergaraospina@yahoo.com



[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual Conjunto Residencial Los Robles P.H. interpone recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica Conjunto Residencial Los Robles P.H., acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de súplica contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E46) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por Conjunto Residencial Los Robles P.H., para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva revocarlo y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en



las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una forma especial de dominio “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una forma especial de dominio:

“ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” (negritas fuera del texto original)

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la propiedad horizontal es una forma especial de dominio.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán gozar y disponer de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.

1.8. En consecuencia, es dado concluir que la propiedad horizontal, siendo una forma especial de dominio, es un derecho real autónomo y, en consecuencia, principal.



1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.”
(negrillas fuera del texto original)

1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

1.12. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..



1.13. El Conjunto Residencial Los Robles P.H. fue constituido por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m²), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 20441601.

1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3[1] del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por (a) ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m²) y (b) un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m²).

1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Los Robles P.H., como su nombre lo indica, es residencial.

De la extinción de la propiedad horizontal:

1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.

1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento (a) no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el a quo, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y (b) se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.

1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la



propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia (a) de una reforma de los estatutos sociales o (b) de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórums diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para (a) usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o (b) darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a



propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue (a) posesión material o (b) derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. Conjunto Residencial Los Robles P.H. no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.



P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a revocar el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la nulidad de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el litis consorcio necesario (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se surta el traslado del presente recurso de reposición (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el Parágrafo del artículo 9 del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1. A la demandante, Agencia Nacional de Infraestructura, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2. A la demandada, Grupo San Jacinto S.A.S., a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado Álvarez Gómez, respetuosamente,

DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA

C.C. N° 79'156.559

T.P. N° 34.569 CSJ

daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com



@-entrega

Acta de envío y entrega de correo electrónico

[1] Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Adjuntos

20220314_-_SUPLICA.pdf

Descargas

--



Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)

Asunto: Recurso de Súplica.

Honorable Magistrado
MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Ponente
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
- SALA CIVIL -
Vía Electrónica
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01

Proceso: Expropiación.

Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Asunto: Escrito por medio del cual **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** interpone recurso de **súplica** contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva **revocarlo** y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Danilo Mauricio Vergara Ospina, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79'156.559, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 34.569 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la persona jurídica **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, acudo ante Su Señoría, estando dentro del término para ello establecido por la norma procesal vigente (artículo 331 del C.G.P.), para interponer recurso de **súplica** contra el auto proferido por Su Señoría con fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año y por medio del cual se dispone denegar la solicitud de nulidad presentada por **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, para que la sala de la que forma parte el Honorable Magistrado a quien corresponda el conocimiento del mismo se sirva **revocarlo** y, en su lugar, proceda a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

Además de en los hechos expuestos como sustento de nuestra solicitud de nulidad por medio de la cual se dio inicio a este trámite incidental, sustentamos nuestro recurso de súplica en las siguientes

1. Consideraciones.-

En el auto recurrido se viola la disposición contenida en el artículo 1º de la Ley 675 de 2001:

1.1. Tal como lo expusimos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada, la propiedad horizontal es una **forma especial de dominio** “en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad”, tal como está definida en el artículo 1º de la ley 675 de 2001.

1.2. Nos permitimos transcribir la norma en cita para que no haya lugar a dudas en relación con que en ella se establece la propiedad horizontal como una **forma especial de dominio**:

“**ARTÍCULO 1º. OBJETO.** La presente ley **regula la forma especial de dominio**, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.” *(negritas fuera del texto original)*

1.3. Es, entonces, claro que, en nuestro país y desde hace más de dos décadas, el legislador dispuso que la **propiedad horizontal** es una **forma especial de dominio**.

1.4. Conforme con lo dispuesto por el artículo 665 del Código Civil es el dominio uno de los derechos reales existentes en nuestra legislación al siguiente tenor:

ARTICULO 665. <DERECHO REAL>. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

1.5. Por su parte, el artículo 669 del Código Civil establece que “el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella ~~arbitrariamente~~ no siendo contra ley o contra derecho ajeno.”

1.6. Los propietarios de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal son titulares de una forma especial de dominio o de propiedad del cual podrán **gozar y disponer** de manera voluntaria sin contravenir ningún derecho ajeno, empezando por los establecidos respecto de los otros inmuebles que conforman esa misma propiedad horizontal.

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

- 1.7. En este punto es de vital importancia destacar que las diversas partes o inmuebles que conforman una propiedad horizontal son interdependientes conformando un todo no escindible.
- 1.8. En consecuencia, es dado concluir que la **propiedad horizontal**, siendo una forma especial de dominio, es un **derecho real** autónomo y, en consecuencia, **principal**.
- 1.9. Siendo la propiedad horizontal un derecho real principal no puede ser considerado un gravamen o limitación, tal como lo hace la entidad demandante dentro del proceso en referencia.

De la constitución de la propiedad horizontal y de los elementos mínimos que deben establecerse para ello:

- 1.10. Dispone el artículo 4 de la Ley 675 de 2001 que la propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública que habrá de ser inscrita para que, una vez suceda esta inscripción, surja la persona jurídica de que se trata en esa ley, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal **mediante escritura pública registrada** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley.**” *(negrillas fuera del texto original)*

- 1.11. Por su parte, el artículo 5 de la Ley 675 de 2001 establece las disposiciones mínimas que deberá contener el reglamento por medio del cual se constituya la propiedad horizontal, así:

ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

1. El nombre e identificación del propietario.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o Distrital o por la entidad o persona que haga sus veces.
5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

Además de este contenido básico, los reglamentos de propiedad horizontal incluirán las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de esta ley y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Del Conjunto Residencial Los Robles P.H., del número de unidades privadas que lo conforman y de la destinación de cada una de ellas:

- 1.12. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** se constituyó mediante escritura pública número 1999 otorgada el día 13 de septiembre de 2004 en la Notaría Sesenta y uno (61) del Círculo de Bogotá, D.C..
- 1.13. El **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** fue constituido por **Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A.** sobre un predio con un área total de ciento noventa y cinco mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros cuadrados (195.640,58 m2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50N – 20441601**.
- 1.14. Conforme con lo dispuesto en el Artículo 3¹ del reglamento de constitución, la propiedad horizontal que nos ocupa está constituida por **(a)** ciento cincuenta y cinco (155) unidades privadas con área total de ciento setenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados (179.866,67 m2) y **(b)** un área común de quince mil setecientos setenta y tres metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados (15.773,91 m2).
- 1.15. El uso previsto para todas las unidades privadas que conforman el **Conjunto Residencial Los Robles P.H.**, como su nombre lo indica, es **residencial**.

De la extinción de la propiedad horizontal:

- 1.16. Establecen los artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675 de 2001 las causales de extinción de la propiedad horizontal, el procedimiento que ha de seguirse para ello, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica.
- 1.17. La cabal comprensión de las normas en cita es indispensable para entender que si lo que se pretende con la expropiación que nos ocupa es la desvinculación y el consecuente cambio de uso de una de las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal que represento **(a)** no es a lo que se refiere la sentencia proferida por el *a quo*, toda vez que él no decretó la extinción de la propiedad horizontal, y **(b)** se hace palpable que ha de citarse a mi representada a este trámite judicial, tal como pretendemos que se haga con la nulidad cuya declaratoria hemos solicitado.
- 1.18. Disponen las normas mencionadas, en los apartes pertinentes, lo siguiente:

¹ Página 36 del documento público de constitución cuyo enlace publicamos en la solicitud de nulidad por nosotros presentada.

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

“ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.”

“ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“ARTÍCULO 11. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.
Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.
La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.”

“ARTÍCULO 12. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.
Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.”

De las implicaciones de excluir bienes privados de una propiedad horizontal y de los mecanismos para hacerlo:

- 1.19. La eventual disminución del área de bienes privados o de dominio particular implicaría la disminución del área total de la propiedad horizontal con el consecuente impacto en los coeficientes de copropiedad con base en los cuales se determinan las obligaciones a cargo de cada uno de los titulares de dichos bienes, así como sus derechos correlativos en el caso de una división de la copropiedad tal como la previene el artículo 11 atrás transcrito.

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

1.20. Por no ser un punto pacífico en la doctrina nacional, nos limitaremos a mencionar que la eventual exclusión de bienes privados o de dominio particular podría efectuarse como consecuencia **(a)** de una reforma de los estatutos sociales o **(b)** de una extinción parcial de la copropiedad, requiriéndose quórum diferentes para cada uno de estos eventos planteados.

1.21. Si se tratare de extinción parcial de la propiedad horizontal, bien sea por orden de autoridad judicial o administrativa, habrán de ser oídos en el proceso de que se trate, bien en sede gubernativa o bien en sede judicial, la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal y, por lo menos, el(los) titular(es) de los bienes de dominio privado sobre los que versaría dicha orden.

De la expropiación de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

1.22. De vital importancia para el análisis de esta situación resultará determinar si la expropiación de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal la efectúa el Estado para **(a)** usarlo y gozarlo dentro de las normas previstas en el reglamento al cual se encuentra sometido o **(b)** darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige o excluirlo del mismo.

1.23. En el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para usarlo y gozarlo conforme con la reglamentación de ésta, no se verá afectado el derecho real de propiedad horizontal del que es titular la copropiedad, siendo, éste, un trámite al que sólo debe ser convocado como parte demandada el titular del derecho de dominio particular.

1.24. El Estado, como propietario del bien particular expropiado en el evento indicado en el numeral anterior, ejercerá su derecho de dominio con observancia del reglamento que lo rige y estará sometido a las mayorías decisorias de que trata la Ley 675 de 2001.

1.25. Por otro lado, en el evento en que el Estado pretenda la expropiación del inmueble sometido a propiedad horizontal para darle un uso diferente al previsto en el reglamento que lo rige y/o para excluirlo de la propiedad horizontal de la que forma parte, habrán de ser convocados al proceso tanto el titular del derecho de dominio particular como la persona jurídica que nace como consecuencia de la inscripción de la propiedad horizontal.

1.26. Es en esta última hipótesis en la que encaja el caso que nos ocupa por cuanto que el bien cuya expropiación se pretende se utilizará para la construcción de una vía del orden nacional, pretendiéndolo excluir de la propiedad horizontal de la que forma parte.

De la falta de legitimación de una propiedad horizontal para efectuar oposición a la diligencia de entrega prevista en el artículo 399 del C.G.P.:

1.27. La oposición a la entrega de que se trata en el numeral 11 del artículo 399 solo puede ser hecha por un tercero que alegue **(a)** posesión material o **(b)** derecho de retención respecto de la cosa objeto del trámite de expropiación.

Referencia:	Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso:	Expropiación.
Demandante:	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-
Demandado:	Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)
Cuaderno:	Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)
Asunto:	Recurso de Súplica.

1.28. Comoquiera que la propiedad horizontal no tiene la calidad de tercero respecto del bien inmueble objeto de expropiación no está legitimada para efectuar oposición alguna a la entrega del mismo.

1.29. Esa falta de legitimación para efectuar oposición a la entrega es consecuencia obvia del derecho que le asiste a ser citada como parte demandada al proceso de expropiación para que ante la autoridad competente haga valer los derechos que se derivan del derecho real principal de propiedad horizontal con base en lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Nacional.

De la falta de convocatoria del Conjunto Residencial Los Robles P.H.:

1.30. **Conjunto Residencial Los Robles P.H.** no fue convocado al proceso que nos ocupa en franca violación de la disposición contenida en el numeral 1 del artículo 399 del C.G.P..

1.31. El derecho real principal de dominio, en la forma especial de dominio que es la propiedad horizontal, se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del proceso de expropiación.

De la procedencia del recurso de súplica:

1.32. Por tratarse de un auto que por su naturaleza es apelable (numeral 6 del artículo 321 del C.G.P.) que fue proferido por la magistrada sustanciadora en el curso de la segunda instancia, contra el mismo procede el recurso de súplica de que trata el artículo 331 del C.G.P..-

Con base en los hechos expuestos en la solicitud de declaratoria de nulidad y en las consideraciones contenidas en este escrito, nos permitimos reiterar a la Honorable Sala nuestra inicial

2. Petición.-

Sírvanse, Honorables Magistrados, como consecuencia del recurso de súplica por nosotros interpuesto, proceder a **revocar** el auto recurrido, de fecha ocho (8) de marzo del corriente año, que nos fuera notificado por anotación hecha en estado (N° E42) fijado el día nueve (9) de los mismos mes y año, y, en su lugar, procedan a proferir uno en el que se declare la **nulidad** de la sentencia proferida en primera instancia y se ordene integrar el contradictorio, tal como lo previene el inciso final del artículo 134 del C.G.P., por no haberse conformado el **litis consorcio necesario** (falta de integración del contradictorio, numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.).

3. Derecho.-

Constitución Nacional: art. 58

C.C.: arts. 665, siguientes y concordantes.

Referencia: Expediente N° 110013103 – 029 – 2021 – 00076 – 01
Proceso: Expropiación.
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.-

Demandado: Mustafá Hermanos S.A.S. (hoy Grupo San Jacinto S.A.S.)

Cuaderno: Solicitud de declaratoria de nulidad (Incidente)

Asunto: Recurso de Súplica.

C.G.P.: arts. 61, 132, 133, 134, 138, 331, 332, 399 y concordantes.

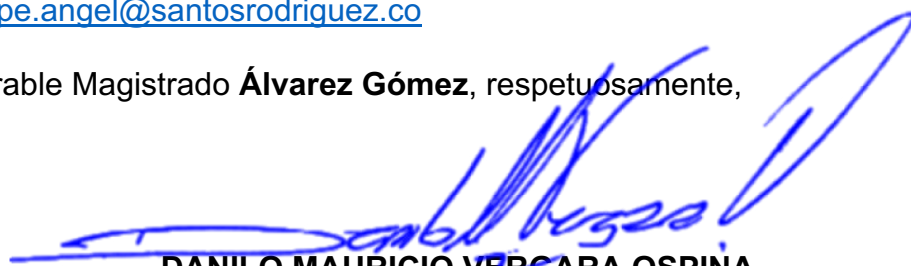
4. Envío de Copias a Todos los Sujetos Procesales.-

En cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 3 del decreto legislativo 806 de 2020 y para que se **surta el traslado del presente recurso de reposición** (artículos 110 y 319 del C.G.P.), tal como lo estatuye el **Parágrafo del artículo 9** del mismo decreto legislativo 806 de 2020 y la sentencia C – 420 – 20 de la Corte Constitucional, enviamos copia de este escrito a las partes que actúan en el proceso de expropiación en referencia:

4.1.A la demandante, **Agencia Nacional de Infraestructura**, a través de su apoderada judicial, Carmen Cecilia Álvarez Gómez, en la dirección electrónica c.alvarez@accenorte.co

4.2.A la demandada, **Grupo San Jacinto S.A.S.**, a través su apoderados judiciales, Jorge Enrique Santos Rodríguez y Felipe Ángel, en las direcciones electrónicas jorge.santos@santosrodriguez.co y felipe.angel@santosrodriguez.co

Del Honorable Magistrado **Álvarez Gómez**, respetuosamente,


DANILO MAURICIO VERGARA OSPINA
C.C. N° 79'156.559
T.P. N° 34.569 CSJ
daniломаuriciovergaraospina@yahoo.com

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYALA RV: RAD. 2017-00357-01. SUSTENTACIÓN ALZADA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 21/01/2022 12:42

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

 2 archivos adjuntos (4 MB)

Rad. 2017-00357-01. SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN GUARÍN ÁNGEL vs LUIS FERNANDO DELGADO TORRES.pdf; Outlook-t3j4en21.png;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA AYALA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: JESAEEL ARMANDO GIRALDO MARTINEZ <jesaelgiraldoabogados@gmail.com>

Enviado: viernes, 21 de enero de 2022 12:40 p. m.

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

Cc: jesael giraldo <antoniogiraldoc@yahoo.com>; eduardo.egrillo@gmail.com <eduardo.egrillo@gmail.com>;

luferdelto@hotmail.com <luferdelto@hotmail.com>

Asunto: RAD. 2017-00357-01. SUSTENTACIÓN ALZADA

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. ADRIANA AYALA PULGARÍN

E. _____ S. _____ D. _____

**REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE GUARÍN ÁNGEL Y
COMPAÑÍA S. EN C. CONTRA LUIS FERNANDO DELGADO TORRES.**

RAD. No. 11001-31-03-035-2017-00357-01

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

JESAEEL ANTONIO GIRALDO CASTAÑO, identificado como aparece al pie de mi antefirma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante y demandada en reconvención, **GUARÍN ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C.**, respetuosamente me permito allegar el escrito de sustentación del recurso de apelación

formulado contra la sentencia de primera instancia, proferida por el señor Juez Treinta y Cinco (35) Civil del Circuito de Bogotá D.C., el pasado veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Acompaño con el escrito los anexos anunciados en el mismo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 numeral 14 del CGP, y para los efectos previstos en el párrafo del artículo 9 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, copio este mensaje de datos a la contraparte y a su apoderado.

Respetuosamente,

Jesael Antonio Giraldo Castaño

C.C. No. 14.208.979 de Ibagué, Tolima.

T.P. No. 21.939 del C. S. de la Judicatura.

jesaelgiraldoabogados@gmail.com

antoniogiraldoc@yahoo.com

Bogotá D.C. Av Dorado N° 68C-61 Oficinas 811-812
Edificio Torre Central Centro Empresarial Davivienda
Villavicencio - Meta Calle 15 No. 41-01 Oficina 816
Primavera Urbana Centro Comercial y Empresarial
PBX: 7495128 Ext. 105
Celular: 311-2264721

Este mensaje de correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado únicamente para el uso del destinatario (s) previsto. Cualquier divulgación, difusión, distribución, copia o la toma de cualquier acción basada en la información aquí contenida está prohibido. Los correos electrónicos no son seguros y no se puede garantizar que esté libre de errores, ya que pueden ser interceptados, modificado, o contener virus. Cualquier persona que se comunica con nosotros por e-mail se considera que ha aceptado estos riesgos. Nombre de la empresa no se hace responsable de los errores u omisiones de este mensaje y niega cualquier responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico. Cualquier opinión y otra declaración contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto son de exclusiva responsabilidad del autor y no representan necesariamente las de la empresa.

This electronic mail transmission is confidential, may be privileged and should be read or retained only by the intended recipient. If the reader of this transmission is not the intended recipient, you are hereby notified that any distribution or copying hereof is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, please immediately notify the sender and erase it from your system. E-mail as are not necessarily secure, for which reason the sender shall not be responsible at any moment for any changes suffered during its transfer. Also, the files attached to this e-mail may contain viruses that could harm the systems of the recipient, even though it has been reviewed for viruses. The sender will not be responsible for any distortions that occur during its transfer, for which reason they must be reviewed before they are opened. The opinions expressed in this email must be confirmed in writing and signed by the sender to have legal validity, so the email is not the appropriate mean to express opinions or formal recommendations.

HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
MAGISTRADA SUSTANCIADORA: DRA. ADRIANA AYALA PULGARÍN
E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE GUARÍN
ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C. CONTRA LUIS FERNANDO
DELGADO TORRES.

RAD. No. 11001-31-03-035-2017-00357-01

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

JESAEEL ANTONIO GIRALDO CASTAÑO, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la sociedad demandante y demandada en reconvención, **GUARÍN ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C.** (en lo sucesivo, la “demandante inicial”, “demandada en reconvención”, o sociedad “GUARÍN ÁNGEL”), según consta en el poder especial que acompaño a este escrito, respetuosamente concurro ante la Honorable Magistrada, dentro del término consagrado en el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, con el fin de sustentar el recurso de apelación formulado contra la sentencia de primera instancia, proferida por el señor Juez Treinta y Cinco (35) Civil del Circuito de Bogotá D.C., el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), para lo cual procedo en los siguientes términos:

CAPÍTULO PRIMERO

SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA

1. La demanda principal:

La sociedad GUARÍN ÁNGEL pretende que se declare que entre ésta, como mandante, y el señor LUIS FERNANDO DELGADO TORRES (en adelante el “demandado” o “DELGADO TORRES”), como mandatario, “*existe y existió un mandato oculto o sin representación*”, cuyo objeto fue que éste comprara o adquiriera a favor de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, los derechos que a título universal correspondieran a GUSTAVO ADOLFO PARDO CÁRDENAS, LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, HELENA QUIJANO NAVAS DE SALCEDO, ELSA PIÑERES DE OSPINA, MARÍA CRISTINA ASCHNER, HELENA MARÍA ASCHNER y SILVIA PIÑERES CUELLAR, en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO.

Como consecuencia de la anterior declaración, pretende que se condene al demandado a: (i) “*transferir jurídica y materialmente*” a la



sociedad GUARÍN ÁNGEL, “*todos los derechos que como mandatario oculto adquirió a su nombre de los anteriores señores y en la sucesión referida*”, negocios jurídicos que constan en las escrituras públicas indicadas en la demanda; (ii) Que se disponga que el derecho de dominio sobre los derechos vinculados a las escrituras que contienen los negocios jurídicos de adquisición o cesión de derechos herenciales, recae únicamente en la sociedad GUARÍN ÁNGEL, y no en el demandado; (iii) Que se oficie al Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá D.C., a efecto de que observe la anterior declaración en el proceso de sucesión radicado No. 2004-228 de la señora BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, y en subsidio, (iv) que en el evento de que la sentencia aprobatoria de la partición ya hubiese sido registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en relación con las hijuelas adjudicadas al mandatario oculto (DELGADO TORRES), se oficie a esta entidad para que los bienes inmuebles sean registrados a nombre de su real propietaria (la sociedad GUARÍN ÁNGEL), cancelando las anotaciones respectivas; (v) Que se condene al demandado al pago de todos los perjuicios materiales y morales irrogados a la actora, incluidos los honorarios profesionales que ha tenido que pagar para la defensa de sus derechos, y (vi) que se condene en costas al demandado.

2. Supuestos de hecho relevantes de la demanda inicial:

- 2.1. Mediante escritura pública No. 00210 del 6 de febrero de 2002, de la Notaría 41 de Bogotá D.C., la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO (q.e.p.d.), otorgó testamento, nombrando como albacea al demandado. La testadora falleció el 29 de julio de 2003.
- 2.2. El demandado no aceptó el albaceazgo, los herederos designaron a la señora INÉS CÁRDENAS PÁEZ, como albacea, designaron a DELGADO TORRES como apoderado, decidieron liquidar la herencia mediante trámite notarial, y la valoraron en \$3.706.000.000, toda vez que estaba compuesta por bienes inmuebles y títulos representativos de dinero y accionarios de diferente naturaleza.
- 2.3. Por diferencias entre el demandado y el heredero GERMÁN CÁRDENAS, quien le revocó el poder, la sucesión no se adelantó por notaría, y se tramita ante el Juzgado 4 de Familia de Bogotá D.C., y en ella se hicieron parte ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES, SILVIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES, ALICIA CUELLAR DE GUTIÉRREZ, VIRGINIA CÁRDENAS DE WAGENKNECHT, BLANCA PÉREZ DE LLERAS, GABRIEL PÁEZ CÁRDENAS, MARÍA CONSTANZA PÁEZ CÁRDENAS, CARLOS ALBERTO PÁEZ CÁRDENAS, OLGA ARISTIZÁBAL DE CAROSIO, INÉS CÁRDENAS ARAQUE DE PÁEZ, ROSA MARÍA GACHA BAUTISTA, RAYMOND ALEXANDER SCHAMBACH GARCÉS, LUCRECIA SCOTT Y JULIO CÁRDENAS BEJARANO, quienes otorgaron poder al demandado.



- 2.4. También se hicieron parte los herederos testamentarios MARÍA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER y HELENA MARÍA ASCHNER MONTOYA, HELENA QUIJANO NAVAS DE SALCEDO, LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, GERMÁN CÁRDENAS MONTERROSA y MARÍA GLADYS TOVAR.
- 2.5. Por la confianza que había entre el señor DELGADO TORRES y la sociedad GUARÍN ÁNGEL, debido a que desde el año 1980, aproximadamente, había sido su apoderado, aceptó la sugerencia del primero de comprarle a algunos herederos, los derechos herenciales en la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, siendo el demandado quien se entendió directamente con los herederos, indicándole al representante legal de la demandante, el nombre del cedente y la suma a girarles, ocultando su calidad de mandatario frente a los herederos.
- 2.6. Las negociaciones con los herederos fueron acordadas única y exclusivamente por el demandado por haber recibido del demandante (cesionario) el mandato, y cada vez que cerraba una negociación le expedía una certificación, a medida que se iban adquiriendo derechos, confirmando no sólo la adquisición sino el porcentaje de los derechos que adquiriría sobre la sucesión.
- 2.7. El demandado como mandatario oculto de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, negoció y cerró las siguientes cesiones de derechos herenciales:
- 2.8. Respecto de los derechos de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, el demandado aconsejó, asesoró y representó a éste y a GUARÍN ÁNGEL, para celebrar el 21 de febrero de 2012, un contrato denominado “CESIÓN Y PERMUTA DE DERECHOS LITIGIOSOS”, por el “100% del derecho de herencia y asignaciones a título singular que le correspondían o puedan corresponderle en las calidades mencionadas dentro de la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO (...) vinculados sobre el inmueble que más adelante se detalla por cabida y linderos”, indicándose que “el derecho del cual aquí se dispone recae sobre el 18.5% del total del edificio HERBEA que en parte conforma la sucesión líquida de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO...”, ubicado en la calle 92 No. 10-11 de Bogotá D.C., por la suma de \$700.000.000, que la sociedad GUARÍN ÁNGEL pagó (a) con la entrega y traspaso del apartamento 601 y el garaje No. 3 del Edificio Calima PH, ubicado en la calle 7 Oeste No. 2-120 de Cali y (b) con la entrega y traspaso de la propiedad de la casa ubicada en la calle 5ª No. 2-20 de Buga.
- 2.9. Como la sociedad GUARÍN ÁNGEL y GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, le estaban debiendo honorarios al demandado, acordaron que se le pagarían con una participación



- del 50% en la cesión de derechos, de donde el demandante creyó haber adquirido el 9.25% de los derechos herenciales, sin embargo, meses después, la sociedad GUARÍN ÁNGEL, confiando DELGADO TORRES, aceptó comprarle su participación, lo cual hizo girándole dos cheques de gerencia: uno, el No. 035142 del 7 de diciembre de 2012, por valor de \$80.000.000, y otro, el No. 035234 por valor de \$150.000.000.
- 2.10. Cesión de derechos de HELENA MARÍA MINA ASCHENER MONTOYA y MARÍA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER MONTOYA, para lo cual el día 6 de septiembre de 2012, la sociedad GUARÍN ÁNGEL giró a nombre de aquellas, los cheques números 035139 y 035140 por valor de \$75.000.000 cada uno, y que según el abogado DELGADO TORRES, correspondía al porcentaje del 2.5% de cada una de las herederas sobre el edificio HERBEA, pero en realidad, el demandado, en la escritura pública No. 2030 del 7 de septiembre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá, recibió, a título de cesión, los derechos herenciales y universales que les correspondían a estas herederas, los que fueron pagados con dinero de la demandante.
- 2.11. Cesión de derechos de HELENA QUIJANO DE SALCEDO, para lo cual la sociedad GUARÍN ÁNGEL, giró el 4 de octubre de 2012, el cheque No. 035126 por la suma de \$144.000.000, y que según el señor DELGADO TORRES, correspondía al 4.5% de derechos sobre el edificio HERBEA, pero en realidad, en la escritura pública No. 2295 del 5 de octubre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá, el demandado, recibió, a título de cesión, los derechos herenciales y universales que les correspondieran a estas herederas, los que fueron pagados con dinero de la sociedad demandante.
- 2.12. Cesión de derechos de ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES y MARÍA CLAUDIA PIÑERES DE GUTIÉRREZ CUELLAR, a quienes el demandante les giró los cheques Nos. 035247 y 035246 por la suma de \$75.000.000 y \$97.100.000, respectivamente, por el 5.6% que les correspondieran en el Edificio HERBEA, pero en realidad, en la escritura pública No. 2369 del 5 de octubre de 2012 de la Notaría 41 de Bogotá, el demandado, recibió, a título de cesión, los derechos herenciales y universales que les correspondían a estas herederas, los que fueron pagados con dinero de la demandante.
- 2.13. Ante la falta de entrega de los documentos originales por parte del demandado, la sociedad GUARÍN ÁNGEL averiguó en el Juzgado 4 de Familia de Bogotá, el estado de la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, y se percató de que el señor DELGADO TORRES había adquirido los derechos herenciales para sí, y no para el demandante.



- 2.14. Ante los múltiples requerimientos y reclamos que le hizo la demandante al abogado DELGADO TORRES, éste, de mala fe, elaboró el 19 de marzo de 2013, el documento denominado “Contrato de promesa de compraventa de derechos y acciones vinculados a un bien inmueble”, mediante el cual prometía en venta a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, el 34.5% de los derechos herenciales que adquirió de los herederos de la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, y que recaían sobre el edificio HERBEA.
- 2.15. Con este contrato, el abogado DELGADO TORRES, de mala fe, hizo creer a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, que los derechos herenciales quedaban a su nombre, ocultándole que mediante auto del 11 de mayo de 2012, la cesión que le había hecho GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS a GUARÍN ÁNGEL, no había sido aceptada, por constar en documento privado y versar sobre un derecho incierto.
- 2.16. Ante el Juzgado 4 de Familia de esta ciudad, el señor DELGADO TORRES, ocultando su calidad de mandatario de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, se hizo reconocer como cesionario de los derechos herenciales que en realidad habían sido adquiridos y pagados por ésta, como consta en los autos del 27 de septiembre de 2012 y del 7 de febrero de 2013, por ello, en la sentencia aprobatoria de la partición, le adjudicaron varios bienes, así: (i) como cesionario de LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, bienes por valor de \$670.790.297,86, (ii) como cesionario de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, bienes por valor de \$206.499.502,82, (iii) como cesionario de HELENA QUIJANO NAVAS DE SALCEDO, bienes por valor de \$206.499.502,82, (iv) como cesionario de ELSA PIÑERES DE OSPINA, bienes por valor de \$82.597.618,97, (v) como cesionario de MARÍA CRISTINA ASCHNER, bienes por valor de \$114.720.329,60, (vi) como cesionario de HELENA MARÍA ASCHNER, bienes por valor de \$114.720.329,60; y (vii) como cesionario de SILVIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES, bienes por valor de \$91.767.225,30.
- 2.17. Al demandado se le adjudicó el 100% de los apartamentos 101, 301 y 401 y el 75% del apartamento 302 del Edificio HERBEA.

3. Defensas del demandado:

Propuso las excepciones de inexistencia de la obligación, cobro de lo no debido, inexistencia de la causa petendi, prescripción, compensación, buena fe, imposibilidad de desconocer los actos propios, inexistencia de mandato oculto, prejudicialidad, excepción de contrato no cumplido y la genérica, fundadas la mayoría de ellas, en el siguiente relato fáctico que resumo, así:



Que el demandado prestó servicios de abogado a la sociedad demandante y a la esposa e hija del representante legal, desde el año 2005, en aproximadamente 15 procesos, lo que conllevó a un acercamiento personal, hablar de algunos temas, entre ellos, la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, en el que mostró su interés la sociedad GUARÍN ÁNGEL, por conducto de su representante legal, para indagar la posibilidad con los herederos de hacer un proyecto en el edificio HERBEA. Que el negocio inicial entre GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS y la sociedad GUARÍN ÁNGEL se frustró, porque no se hicieron efectivas las transferencias de los bienes de Buga y Cali, y porque tampoco pagó el dinero en efectivo que se había comprometido a pagar a GUSTAVO PARDO CÁRDENAS, y fue entonces, que el demandado, preocupado por la ruptura de la negociación, procedió a comprarle los derechos herenciales a GUSTAVO PARDO CÁRDENAS, y para ello se otorgó la escritura pública No. 2546 del 11 de julio de 2012, de la Notaría de Fusagasugá, negocio que se pagó con lo que le adeudaba dicho heredero por honorarios al demandado, aproximadamente \$1.200.000.000 de pesos. Que esa escritura se presentó al Juzgado 4 de Familia y se reconoció como cesionario al demandado, y luego de enterada la sociedad GUARÍN ÁNGEL de esta circunstancia, insistió en comprar los derechos de la sucesión vinculados al edificio HERBEA, más no los demás bienes de la familia, era una venta a título singular y no universal, y fue por ello, que hicieron el negocio plasmado en la promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, que versó sobre un 34.5% de los derechos y acciones vinculados al edificio HERBEA, pagaderos, así: con los inmuebles de Cali y Buga de propiedad de GUARÍN ÁNGEL, y el saldo en cheques de gerencia en diferentes denominaciones girados al demandado o a la persona que este indicara. Así, se pagaron por parte de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, dos cheques a nombre del demandado, por valor de \$80.000.000 y \$150.000.000 de pesos, y también los cheques de los herederos a los que hace referencia la demanda, pagando en total \$934.000.000, quedando pendiente por pagar un saldo a favor del señor DELGADO TORRES, por la suma de \$234.000.000, más \$50.000.000 de pesos por honorarios de un proceso de restitución que le adelantó, es decir, que la sociedad GUARÍN ÁNGEL le debe al demandado una suma de \$309.000.000 de pesos, aproximadamente.

Que el único negocio existente, válido y vinculante es el de promesa de compraventa de los derechos y acciones vinculados al edificio HERBEA, en el porcentaje antes indicado, que además está incumplido por la sociedad GUARÍN ÁNGEL, y que el demandado compró legítimamente sus derechos en la herencia de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, a título universal, en un 62.22%, y le prometió en venta al demandado, a título singular, un porcentaje de dichos derechos vinculados al edificio HERBEA.

4. Demanda de Reconvención:

El señor LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, demandó en reconvención a la sociedad GUARÍN ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C., para que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa de derechos y acciones vinculados a un inmueble, del 19 de marzo de 2013, celebrado entre el demandante en reconvención (DELGADO TORRES), como prometiente vendedor, y la demandada en reconvención (la sociedad GUARÍN ÁNGEL), como prometiente compradora, respecto del 34.5% del inmueble denominado EDIFICIO HEBREA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 92 No. 10 – 11 de Bogotá D.C., por incumplimiento en los pagos de la demandada, y en consecuencia, que se ordene la devolución de los dineros que la sociedad GUARÍN ÁNGEL tenga en su favor, en relación con el contrato que se resuelve.

Como fundamento fáctico relevante de la contrademanda, destaca que la sociedad GUARÍN ÁNGEL no ha pagado el último contado de \$233.000.000, y ha desatendido de forma irresponsable los pagos de impuesto predial y renta del inmueble, durante los últimos cinco años, que a la fecha ascienden a \$600.000.000. Que la fecha para solemnizar el contrato de promesa se acordó de manera tentativa para el 25 de julio de 2013, a las 10:00 A.M., en la Notaría Única de Mosquera, fecha que era prorrogable sucesivamente, hasta que finalizara la sucesión de BEATRIZ DE QUIJANO, por cuanto se negociaron derechos y acciones que estaban en litigio en dicha sucesión que se tramita ante el Juzgado 4 de Familia de Bogotá. Que la sociedad GUARÍN ÁNGEL, desconociendo el contrato, formuló una denuncia penal en contra del señor DELGADO TORRES, por el presunto delito de estafa agravada, aduciendo hechos carentes de toda veracidad, tendientes a eludir sus obligaciones pecuniarias.

5. Contestación a la demanda de reconvención:

La sociedad GUARÍN ÁNGEL, se defendió oponiéndose a la demanda de reconvención, formulando las excepciones de mala fe del actor en reconvención y falta absoluta de causa real y lícita en el contrato de promesa de compraventa de derechos y acciones vinculados a un inmueble, ilegitimidad sustantiva y procesal del reconviniente para accionar en resolución del inexistente contrato de promesa de compraventa.

Las excepciones se sustentan, en síntesis, en que a través de la promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, el reconviniente, señor DELGADO TORRES, pretende materializar el engaño y estafa agravada que le hizo a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, ilícito por el que fue acusado por la Fiscalía 65 Seccional de esta ciudad, proceso que se está adelantando ante el Juez 6 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá.



Que se aprovechó de la total ignorancia en temas jurídicos y contractuales del señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, representante legal de la sociedad GUARÍN ÁNGEL. Que la promesa de compraventa no contiene la real voluntad de las partes, al punto que la compraventa de derechos herenciales de varios herederos fueron hechas con antelación a la fecha de firma de la promesa de compraventa, y se pagaron con cheques de gerencia de provenientes de la cuenta bancaria de la sociedad GUARÍN ÁNGEL. Que los derechos herenciales fueron adquiridos por el señor DELGADO TORRES, en su condición de mandatario de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, que era la real voluntad de los contratantes. Que el apartamento de Cali y la casa de Buga, no fueron entregados por un valor de \$250.000.000, sino que fueron recibidas por el señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, por un valor total de \$700.000.000, esto es, \$550.000.000 por el valor de los bienes, y \$150.000.000, que supuestamente GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS le debía al señor DELGADO TORRES, como consta en la cesión y permuta de derechos litigiosos, suscrito el 21 de febrero de 2012, contrato que refleja la realidad de los negocios de compraventa de los derechos herenciales de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS.

Invocó los artículos 1500, 1501 y 1624 del Código Civil, para afirmar la inexistencia de causa real y lícita en el contrato de promesa de compraventa aducido por el señor DELGADO TORRES, y por ende, la inexistencia del negocio jurídico, que fue utilizado como instrumento para la estafa que cometió en contra de la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

CAPÍTULO SEGUNDO

ARGUMENTOS BASILARES DE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En síntesis, los argumentos fueron los siguientes:

1. Frente a la demanda inicial:

A partir del artículo 2142 del Código Civil, señaló que el mandatario puede obrar en representación del mandante, o, en su propio nombre, sin representar al mandante, no dando noticia a terceros de la calidad en la que actúa evento en el que se denomina mandato oculto. Así mismo, se apoyó en el contenido del artículo 2149 del C. Civil, sobre los modos en que puede verificarse el acto de apoderamiento y señaló que al tenor del artículo 2150 *ibídem*, el mandato se entiende perfeccionado de manera expresa o tácita, la primera, con una declaración, o la segunda, ejecutando los actos, pero para que se tenga por manifestada la aquiescencia del mandatario se requiere de un acto positivo que exteriorice su aceptación.



Posteriormente, citó una jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sobre el mandato oculto y el artículo 2177 del C. Civil, en la que esa corporación señaló que se trata de una acción personal contra el apoderado para que se declare, a través de un adecuado establecimiento probatorio, la existencia del mandato, de donde el Juez consideró, que debe el interesado descubrir la existencia del mandato oculto, poner en evidencia el acuerdo preexistente entre el mandatario y el verdadero interesado en la negociación.

En esa tarea, dijo, la prueba idónea es la indirecta o la indiciaria, pues no se trata de demostrar los contratos celebrados por el mandatario sino la autorización oculta dada por el mandate para ello, o para que el mandatario efectúe ese ejercicio.

Sobre la demanda de reconvención en la que se solicitó la resolución del contrato, señaló que había un principio clásico que es el de la autonomía de la voluntad, en virtud del cual, las personas pueden celebrar todo tipo de convenciones siempre que no contravengan el orden público y las buenas costumbres, y si así se celebran, se convierten en ley para las partes, conforme al artículo 1602 del Código Civil, y no pueden ser invalidadas sino por ellos o por causas legales; ya que el contrato es una de las fuentes de obligaciones, al tenor de lo establecido en el artículo 1494 del C. Civil.

Expuso que el anterior era el marco conceptual jurídico sobre el que tratan las pretensiones de la demanda inicial como de la demanda de reconvención, y respecto al análisis jurídico probatorio, indicó que se haría bajo los preceptos 164, 165, 167, 173, 176 y 245 del CGP.

A continuación, expresó que analizado el contenido del expediente “*de manera probatoria y con fundamento en los preceptos de análisis probatorio antes señalados*”, tenía que decir que nada se demostró por la parte demandante respecto de los hechos en que sustentó sus pretensiones, pues notaba, de las pruebas documentales, que solamente se infiere la existencia de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre el demandante y el demandado, correspondiente al 34.5% de los derechos y acciones vinculados al Edificio HERBEA.

Así mismo, resaltó la certificación del 14 de julio de 2017, que expidió el Banco GNB Sudameris, a través de la cual remite a la sociedad GUARÍN ÁNGEL “copia bifacial” de los cheques que se relacionan a continuación: (i) cheque No. 35139 por \$75.000.000 a favor de HELENA MARÍA MINA ASCHNER MONTOYA, (ii) cheque No. 35140 por valor de \$75.000.000 a favor de MARÍA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER MONTOYA; (iii) cheque No. 35142 por valor de \$80.000.000 de pesos a favor del demandado (DELGADO TORRES), (iv) cheque No. 035216 por



valor de \$144.000.000 de pesos, a favor de HELENA QUIJANO DE SALCEDO; (v) cheque No. 035234 por valor de \$150.000.000 a favor del demandado (DELGADO TORRES), (vi) cheque No. 035246 por valor de \$97.100.000 pesos, a favor de MARÍA CLAUDIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES CUELLAR, y (vii) cheque No. 035247 por valor de \$72.900.000, a favor de ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES.

También hizo mención a la copia simple del contrato de cesión y permuta de derechos litigiosos celebrado entre la actora y el heredero GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, y a las escrituras públicas números 2546 de la Notaría Segunda de Fusagasugá, 2030 de julio 9 de 2012, 2369 de 12 octubre de 2012, 2295 de 8 de octubre de 2012, éstas tres últimas de la Notaría 41 del Círculo de Bogotá.

También afirmó que se solicitó al Juzgado 4 de Familia de Bogotá, la copia del proceso de sucesión en donde la causante es la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO.

Señaló que de la documental mencionada, analizada, no se puede extraer la existencia de un contrato de mandato oculto, y que lo que puede extraer el despacho como inferencia razonable o como indicio, es que existió un contrato de promesa de compraventa en la que la parte demandada le vende a la parte demandante, porque el demandado, señor DELGADO TORRES, compró esos derechos con fundamento en que existía la sucesión de la señora BEATRIZ ARAQUE DE QUIJANO.

Indicó que también se puede extraer de esa documental, *“poniéndole de antemano la sana crítica”*, que entre demandante y demandado existió otro tipo de negocios previos, en los cuales la parte demandante ha cancelado el pago de algunos honorarios por la prestación del servicio de abogado, lo que hizo con la entrega o cesión de otros bienes cuyas matrículas inmobiliarias reseñó, ubicados en la ciudad de Cali y Buga, de donde señaló, que con esta demanda se pretende incluir una relación laboral o de prestación de servicios más la venta de cesión y derechos por pago de los honorarios, y adicional a ello, la redacción de un contrato de promesa de compraventa, que a todas luces ninguno de ellos tiene una relación directa con la existencia de un mandato oculto o sin representación.

De la misma manera, señaló que los testimonios recaudados por la parte demandante, el de TATIANA LUISA FERNANDA GUARÍN y HEDDA ELVIRA ÁNGEL DE GUARÍN, fueron tachados de falsos y de parciales, bajo el argumento de que tienen interés en las resultas del proceso por ser accionistas de la sociedad demandante, de hecho, en esa dirección Tatiana dijo *“yo hago parte de la sociedad”*, e indicó que si bien analizaría el testimonio de estas testigos, se haría con la reserva de que les asiste interés en el proceso, no obstante, no observó que no fueran



consecuentes y coherentes, y que dan cuenta de lo que conocen de la negociación que creían estaba realizando el señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, en representación de la sociedad, pero que si bien relacionan la parte contractual o laboral, no especifican las circunstancias de tiempo modo y lugar en que el demandado recibió el encargo, tampoco establecen cuáles fueron las instrucciones en que se otorgó el poder, en qué lugar y fecha le fueron entregados los dineros para llevar a cabo la compraventa de los derechos herenciales, los que presuntamente eran adquiridos para la empresa demandante, ni tampoco que la adquisición hubiese sido a favor de ésta.

Señaló que se ve bien que entre las partes existe una desconfianza, y que hubo otras relaciones laborales sin resultados positivos, pero que esa relación jurídica que se pretende con la demanda, *“el despacho no estaba en condiciones para declararla probada”*, pues los elementos probatorios no alcanzan para hacer esa afirmación.

Consideró que, de los interrogatorios de parte, y en especial, en lo referente al testimonio del demandado, no se logró extraer una confesión en donde este reconociera la existencia de ese mandato oculto otorgado por el representante legal de la sociedad demandante, y reiteró que tampoco se estableció ni siquiera cuáles eran las obligaciones que contenía ese mandato oculto para adquirir esos derechos herenciales a nombre de la sociedad demandante.

Recalcó, que efectivamente para el despacho pudo entenderse que hubo unas relaciones laborales del demandado con la sociedad demandante, sus socios, pero que los dineros recibidos y los bienes correspondieron al recibo del pago sobre unos honorarios, y en todo caso, que se debía tener en cuenta, la validez del contrato de promesa de venta de derechos y acciones vinculados a un inmueble en un 34.%% y su otrosí, pero no la existencia de un mandato oculto, pues no se ajusta a la realidad contractual o a la relación contractual entre las partes.

Indicó que el contrato de mandato no requiere mayor solemnidad, salvo casos especiales, en los que se exige escritura pública, pues ese contrato se puede realizar de manera verbal o por escrito, tal como lo establece el artículo 2149 del C.C., y que si bien lo que se recomienda es que sea por escrito para evitar este tipo de inconvenientes, es sabido que una parte indica que sí lo hubo y la otra lo desconoce, y desafortunadamente de las pruebas que adujo el demandante, no le llevaron el convencimiento al juzgador de la existencia y claridad del mismo, su contenido exacto, fechas, condiciones, objeto del mismo, tampoco las condiciones de tiempo, modo y lugar, así que al despacho no le cabe duda que la sociedad demandante sí le entregó unas sumas de dinero al demandado, pero esas sumas se recibieron con ocasión del

contrato de promesa de compraventa y su otrosí, y que no existe otra prueba salvo el dicho de los accionistas y el del mismo demandante.

Sostuvo que tampoco quedó claro, en ese presunto mandato oculto cuál era el precio, cuáles eran los alcances del mismo, cuál era el precio acordado como pago para la intervención del mandatario, pero lo que sí quedó claro, es que cualquier circunstancia laboral o profesional que hubiere podido surgir antes del año 2013, con relación a esos dineros entregados por la sociedad demandante, es que esos dineros se concretaron para la suscripción de un contrato de promesa de compraventa, con una serie de compromisos que, bajo la voluntad de las partes, no podía el despacho desconocer.

Remató indicando que ni siquiera con los hechos de la demanda se observa cuál era el verdadero mandato que se le daba al demandado, o cuál el mandato que daba el demandante al demandado y cuáles las cargas que no cumplió el mandatario, de donde dijo, que las actuaciones del demandado no encajan en la representación del otro, sino en relaciones contractuales diferentes, como las del contrato de promesa, y se refieren a una relación laboral en la prestación de servicios como abogado, y a las referidas en el contrato de promesa de compraventa, por lo que no hay una prueba contundente que lo convenza de la existencia del mismo.

En conclusión, negó las pretensiones de la demanda inicial, declaró probada la excepción de inexistencia de mandato oculto, por lo que se relevó de analizar otras excepciones de mérito amparado en el artículo 282 del CGP.

2. Frente a la demanda de reconvención:

Señaló que conforme con el principio recogido en el artículo 1602 del C.C., el contrato es ley para las partes cuando no viola el orden público ni las buenas costumbres, y que es claro que el que infrinja sus estipulaciones queda expuesto a soportar, bien la pretensión resolutoria del negocio jurídico, ora, la súplica de cumplimiento que llegue a plantear el contratante cumplido, el que queda habilitado para reclamar la indemnización de los perjuicios que se le hubieren ocasionado por efectos del incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la obligación.

Dijo que ese concepto de quién queda legitimado para reclamar el incumplimiento del otro, comporta que si el comprador se aparta de su obligación de pagar el precio convenido (Art. 1928 C.C.), posibilita la acción del vendedor para exigir su cumplimiento o pedir la resolución, en ambos casos, con reconocimientos de perjuicios, uno y otro, de hecho, condicionado a que el comprador estuviese constituido en mora, según el artículo 1930 del C.C.



En adición a lo anterior, manifestó que el vendedor para legitimarse en el ejercicio de la acción resolutoria debe acreditar que fue un contratante cumplido, que honró las obligaciones que adquirió para con el comprador, específicamente, para transferir el derecho de dominio (Art. 1880 C.C.), por lo que debe demostrar que hizo entrega material, y esto tampoco le es suficiente, sino que además deberá probar que, en el caso específico, efectuó la tradición, que estuvo presto a hacerla, y esa carga probatoria se extiende a los demás compromisos adquiridos.

Indicó que al fin y al cabo en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, mientras el otro no cumpla los propios compromisos adquiridos, es decir, las obligaciones recíprocas, quien no cumpla, no puede exigir, el que exija debe haber estado cumplido, por ello la resolución del negocio jurídico, no opera sino cuando uno de los contratantes cumplió con lo pactado, o se allanó a cumplirlo, dentro de los plazos y modos estipulados, y cuando el otro ha dejado de cumplir también en la forma y tiempos debidos.

Que en el caso concreto, hay lugar a predicar la validez del negocio jurídico cuestionado, porque el contrato de promesa de compraventa que suscribieron el 19 de marzo y su otrosí del 26 marzo de 2013, no ha sido tachado de falso, ni existe sobre él una declaratoria proveniente de autoridad competente que anule e invalide las consecuencias y efectos del mismo.

Indicó que había que examinar cuál fue el cumplimiento que realizaron del mismo las partes contratantes, para analizar diferentes aspectos que se debían evidenciar a la luz de la sana crítica. Así, señaló que el valor pactado inicialmente por los derechos sobre el edificio HERBEA, fueron cancelados a cabalidad por la parte actora, y posteriormente, suscribieron un otrosí, en donde pactaron un incremento a pagar por la suma de \$1.167.000.000, esto es, que la diferencia de lo pactado inicialmente y la suma del otrosí, sería la diferencia de lo que no se ha cancelado y ese sería el incumplimiento, pero del contenido del contrato de promesa de compraventa, no se estipuló cuándo se debía pagar esa diferencia dineraria acordada en el otrosí, por lo que no hay porqué deprecar incumplimientos si no se estableció una fecha concreta en la que debía pagarle el reconvenido al demandante en reconvenición.

Además, indicó que había incumplimiento en ambos extremos procesales, según la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa, porque ninguno de los dos demostró que hubiera comparecido a la notaría en la fecha y hora pactada, puesto que si bien es cierto, en los testimonios y los interrogatorios de parte, dijeron que se habían encontrado en la notaría, no levantaron la constancia respectiva.



Señaló que tampoco hay constancia de que se hubiera cumplido la condición consagrada en la misma cláusula octava del contrato de promesa de compraventa, en el sentido de que la fecha se prorrogaría por 60 días, siempre que se definiera la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, y que hasta que ello no se cumpliera no podía pregonarse la existencia de un incumplimiento por ninguno de los extremos procesales.

Siendo así las cosas, no se probó cumplimiento del demandante ni el del extremo demandado en reconvención, por consiguiente, el despacho tuvo por probada una excepción genérica, que indicó “*podría ser*” solicitante incumplido, y por no haber cumplido, no puede pretender perjuicios, y la calificó como “*ausencia de legitimidad en la causa para demandar*”; así, por haber prosperado esta excepción genérica, se abstuvo de examinar las demás formuladas por la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

CAPÍTULO TERCERO
ARGUMENTOS PARA REVOCAR LA SENTENCIA DE PRIMERA
INSTANCIA EN RELACIÓN CON LA INEXISTENCIA DEL MANDATO
OCULTO

A continuación me permito sustentar la alzada, a partir de las líneas argumentativas planteadas en los reparos concretos esbozados en la primera instancia, en los siguientes términos:

1. Origen del mandato.

En la primera época del derecho romano no se conoció el mandato en Roma; fue a raíz de la extensión territorial del Imperio y a medida que las relaciones económicas y comerciales se hicieron más complejas, que hubo necesidad de confiar la gestión de negocios que no se podían celebrar directamente, a otras personas, y como no existía normatividad legal que autorizara tales convenciones, no quedaba otra vía que acudir a personas de confianza que se comprometían bajo la fe de su palabra, y en mérito de la amistad que la unía con la comitente a realizar fielmente el negocio y a rendir cuentas una vez terminar su gestión. Era, pues, un compromiso de honor que simbólicamente se manifestaba estrechándose las manos comitente y comisionista, en señal de que este último comprometía su honor en la ejecución del negocio que se le confiaba¹.

Se generó entonces como un acto de confianza, basado en la amistad, “*por el cual una persona encargaba a otra la ejecución de un negocio jurídico cuyos beneficios o pérdidas debían afectar exclusivamente*

¹ Anales de Derecho, Universidad de Murcia, número 12, págs., 206 y ss., 1994.

*al mandante*². Es la definición que según el profesor Stitchkin, trae Braudry Lacantinerie³.

Como lo afirma Antonio Pérez Martín, etimológicamente mandato deriva de las expresiones latinas *manure-dare* (dar poder de representación) o *manu datio* (rito por el que los contrayentes del contrato) asidos de las manos, se prometían el recíproco cuidado de sus intereses y cumplir sus encargos. El mandante es designado *mandator* mientras que el mandatario es *procurator* o *is qui mandatum accepit*.⁴

Dice Stitchkin, que *“se generó como una simple comisión de confianza en que un amigo encargaba a otro la celebración de un acto o la realización de un negocio que interesaba exclusivamente al primero y que el segundo se comprometía por su honor a ejecutarlo gratuitamente y de buena fe.*

*“Era ésta una convención regida por el derecho de gentes, que no generaba obligación alguna, ni acciones ni excepciones, salvo el deber moral de responder a la confianza de amigo depositada por el mandante”*⁵.

Era eminentemente consensual, se regía por el derecho natural y no por el quirritario (el Derecho Romano aplicable solo a los ciudadanos romanos), de mera liberalidad o beneficencia, se estipulaba en el solo interés del mandante, esencialmente gratuito y consensual por cuanto se perfeccionaba con la sola voluntad de las partes, que solo generaba obligaciones para el mandatario. Era un servicio de un amigo.

El procurator o encargado de la administración de los bienes de una familia, se identificaba con un liberto (esclavo que había obtenido su libertad-emancipatio), pero se mantenía ligado a su amo (patronus), por un respeto casi filial.

Ese procurator llegó a tener un estatus especial, al punto de que llegó un momento en que todas las familias importantes tenían un procurator; así evolucionó el contrato de mandato, basado en la amistad.

Con el paso del tiempo, al ser desempeñado por personas no sujetas al paterfamilias, evolucionó hasta llegar a asimilarse al mandatario llegando hoy a confundirse en una misma institución mandato y procuración o representación⁶.

Era un verdadero honor para mandatario o procurator, y cuando lo ejercían personas de cierto rango, profesores, abogados,

² El Mandato Civil, David Stitchkin, Editorial Jurídica de Chile, 1950, pág.11.

³ Tratado de Derecho Civil Francés, tomo XXIV, pág. 173.

⁴ Anales de Derecho, Universidad de Murcia, número 12, págs., 206 y ss., 1994.

⁵ Stitchkin, ob. Cit, pág. 13.

⁶ Pérez Martín. Ob.cit., pág.209.

filósofos, la remuneración tomaba el nombre de “*honor*”, no era el mandato mismo, *condictio mandati*, sino por una *condictio extraordinaria*, del mandatario⁷; de ahí el nombre de honorarios a la remuneración de los abogados y en general a los representantes.

En la evolución de este contrato, la gratuidad deja de ser un elemento esencial del contrato, para convertirse en un elemento accidental. En un comienzo en el Derecho Romano no se concibió la representación para ningún contrato, y por supuesto no lo era para el mandato.

La representación pasó a ser un elemento esencial, en algunas legislaciones al punto de considerarse elemento esencial en el derecho francés (artículo 1984 del C.C.), sin que pueda suprimirse del contrato, luego, siempre es representativo.

Su objeto consiste en autorizar al mandatario para actuar a nombre del mandante, y la gratuidad es excepcional, se convierte en el derecho francés de elemento esencial a un elemento de la naturaleza, es decir, que por esencia es remunerado, pero se puede pactar que sea gratuito, si no se pacta se presume que es remunerado.

2. Mandato en los Códigos Civiles de Chile y Colombia.

La definición de mandato en el derecho chileno, en el artículo 2.116, es exactamente igual a la nuestra en el artículo 2142 del C.C., al fin y al cabo, adoptamos el Código Civil Chileno:

*“Es un contrato en que una persona **confía** la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.*

La persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador y en general mandatario”.

Comparado todo el Título XXIX, del Libro IV, arts. 2116 al 2195 del Código Civil Chileno, con el Título XXVIII, del Libro IV, artículos 2142 al 2220, del Código Civil nuestro, no hay ninguna diferencia en las dos codificaciones en relación con el mandato.

3. Sus características más relevantes son las siguientes:

- i) Es un contrato de confianza.** Pues la definición dice que es un contrato en el que una persona “**confía**”, y desde su origen -

⁷ Eugene Petit, Derecho Romano, Editorial Porrúa, 1995, pág. 413.



histórico se ha basado en la amistad y la confianza (art. 2142 C.C.).

- ii) **Es consensual**, se perfecciona con la sola voluntad de las partes; puede constar en escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, y aún por la aquiescencia tácita de una persona a gestión de sus negocios por otra (art.2149 C.C.).
- iii) **Puede ser gratuito o remunerado**. Si no se pacta remuneración se presume que fue gratuito, pero la ley o el juez en determinados encargos, que ella prevé, pueden establecer una remuneración (art. 2143).
- iv) **El contrato se perfecciona por la aceptación del mandatario, la cual puede ser expresa o tácita**. La tácita es todo acto de ejecución del mandato. Si la persona su profesión u oficio se encarga de negocios ajenos, debe manifestar si acepta o no el encargo, pasado un tiempo razonable, se entiende que acepta (arts. 2149-2151).
- v) **Puede ser representativo o no**. Esto es, el mandatario puede actuar en nombre del mandante, caso en el cual la relación contractual con el tercero se entiende realizada directamente por el mandante. O puede guardar silencio, en torno a que obra en nombre de un tercero, mandante, caso en el cual adopta el nombre de **mandato oculto**. El artículo 2177, dice: *“El mandatario puede en ejercicio de su cargo, contestar a su propio nombre (no es contestar sino actuar) o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante”*.

Como ya lo dijimos, en Roma estaba prohibida la representación, y el mandatario debía celebrar tres negocios, uno de mandato, otro con el tercero, y otro con el mandante, transfiriéndole los efectos derivados del mandato, en Francia, por el Artículo 1984 del Código Civil, la representación es de la esencia del contrato, y siendo así no se concibe allí el mandato sin representación, como se ve el derecho francés se apartó sustancialmente del mandato romano.

Pese a que expresamente el legislador nuestro se ocupó del mandato sin representación u oculto (art. 2177 C.C.) llamado también en la doctrina representación indirecta, tácita o impropia, muchos autores colombianos de reconocida autoridad doctrinaria, han dicho, que como en Francia, en Colombia el mandato es siempre representativo; entre

otros, Valencia Zea, Bonivento Fernández, Betancourt Rey⁸, Gómez Estrada, entre otros.

El maestro Fernando Hinestrosa dice que el mandato puede ser oculto o indirecto, pero que Don Andrés Bello se ocupó expresamente de la representación en una norma que por su claridad y excelente factura gramatical, no deja ninguna duda: Artículo 1449, del C.C. Chileno *“Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo”*, idéntico al artículo 1505 del Código Civil colombiano, y agrega Hinestrosa, que en los códigos modernos como el alemán o el suizo, se regulan con autonomía las dos instituciones⁹.

4. El mandato oculto en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia desde hace muchas décadas sostiene que el mandato no es esencialmente representativo y que por ello puede ser oculto. Así, en la sentencia del 17 de junio de 1937, reiterada en sentencias de 28 de marzo de 1939, y 18 de agosto de 1958, dijo: *“En la legislación colombiana el mandato no es esencialmente representativo. Dentro de su conformación jurídica caben el mandatario ostensible y el secreto; el testaferro; la interposición en todas sus formas lícitas y aún el acto jurídico del mandatario como único interesado, siempre que el mandante tenga la voluntad de obligarse. Es posible el mandato sin representación”*¹⁰.

Y recientemente en la sentencia, SC-3990 de 15 de septiembre de 2021, la Corte reiterando su jurisprudencia desde 1913, realizó un amplio estudio sobre el mandato oculto:

“4.3. El contrato de mandato puede llevar o no la representación del mandante, según se previene en los artículos 1262 del Código de Comercio y 2177 del Código Civil. Sin embargo, cuando se trata del encargo no representativo, *«se entiende que, aunque el procurador, en ejercicio de sus funciones, actúa en nombre propio, en el fondo lo hace por cuenta ajena»*¹¹.

⁸ José Alejandro Bonivento Fernández, Los principales contratos civiles, Librería El Profesional Séptima Edición, págs., 444, y ss. 1986. Aquí transcribe los comentarios del profesor Miguel Betancourt Rey, en conferencias para los estudiantes de la Universidad Nacional, denominadas Derecho Privado-Categorías Básicas, Bogotá, en 1996, con el ISBN 978-958-628-122-5 en la Agencia Colombiana del ISBN.

⁹ Tratado de las Obligaciones. Tomo II, El negocio jurídico, Universidad Externado de Colombia 2015, págs.552 y ss.

¹⁰ Bonivento Fernández, ob. Cit. Pág. 444.

¹¹ CSJ SC. Sentencia de 036 de 17 de abril de 2007, expediente 00645; Cas. del 29 de julio de 1913, XXII, 117; Cas. del 17 de junio de 1937, XLV, 139; Cas. del 5 de agosto de 1936, XLIV, 326; Cas. del 17 de febrero de 1948; LXIII, 679; Cas. del 7 de marzo de 1952, LXXXI, 358; Cas. del 3 de marzo de 1978, CLVIII, 42.



“Aunque en ese caso el mandatario se hace titular de los derechos, en cumplimiento de sus obligaciones, se encuentra compelido a transferirlos a quien el comitente haya señalado, que puede ser él, o un tercero.

“Desde luego, en la mente no escapa disfrazar la gestión de un determinado negocio en un mandato sin representación. Por ejemplo, cuando se finge, al decir de la Corte, *«tan solo para que el comprador, provisto de esta calidad e investido de ella ante terceros, venda más tarde para el verdadero dueño, ejercitando así en rigor de verdad un mandato sin representación»*¹².

“Precisamente el artículo 2177 del Código Civil, al edificar el mandato oculto, autoriza al mandatario para que, en el ejercicio de su cargo, contrate a su propio nombre o al del mandante; no obstante, si contrata a su propio nombre pero por cuenta del mandante, en el caso, no obliga respecto de terceros al comitente, emergiendo con vigor un mandato sin representación; denominado mandato oculto, caracterizado porque el enviado no descubre ni exterioriza ante los terceros o destinatarios de la voluntad, de que actúa en nombre de otro; sin que surjan vínculos jurídicos entre mandante y terceros, sino entre mandatario y terceros; pero sin perjuicio, eso sí, de las relaciones personales entre mandante y mandatario.

“Por consiguiente, a la par de la relación jurídica externa entre mandatario y tercero, existe una relación sustancial y subyacente de carácter interno y aislada, ajena al tercero, donde el mandatario actúa por cuenta y a riesgo del mandante. Para ser más precisos, el tercero que contrata con el mandatario o enviado, y que actúa por sí, sin exteriorizar la representación de otro, es ajeno del todo al convenio privado entre mandante y mandatario porque el mandatario disimula su calidad de tal, ante el tercero, actuando en su propio nombre.

“En el mandato oculto, por tanto, como el mandatario obra en nombre propio, al estar hermética y velada la representación del *dominus* contenida en la relación subyacente, también conocida como *contemplatio domini*¹³, se requiere de un nuevo acto que traslade el derecho al *dominus* oculto o a quien éste designe. En términos generales, ha explicado la Sala: *“El mandato oculto o sin representación consiste en que el mandatario contrata a nombre propio y, en consecuencia, no obliga al mandante frente a terceros (art. 2177 C.C.). O, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, “el carácter del mandato no representativo estriba en que, anteriormente, entre mandante y mandatario existe por hipótesis un*

¹² CSJ SC. Sentencia 037 de 3 de junio de 1996, expediente 4289 (CCXL-768), reiterando doctrina anterior.

¹³ Actuación de una persona en nombre y lugar ajeno o de otro en cuanto “contempla”, “observa”, “atiende” al dueño o *dominus*, titular de la gestión; y en consecuencia, equivalente a la declaración unilateral del mandatario de su intención y ejecución del acto de representación del mandante.



*contrato de mandato civil o mercantil llamado a gobernarse por sus propias reglas, mientras que en el plano exterior no se da esa percepción jurídica del mandato pues la representación -se repite- no existe ya que el mandatario obra en su propio nombre, no en el de su mandante*¹⁴.

“Por el contrario, si da a conocer su condición intermediaria, que actúa a nombre del mandante, es éste quien asume sus compromisos, sus obligaciones y responsabilidades ante terceros, vinculando al mandante y al tercero, generándose relaciones recíprocas entre éstos.

“En el mandato no representativo, asentó en otra ocasión la Sala, *«en rigor, el mandatario carece de la representación del mandante, y por consiguiente, actúa a riesgo y por cuenta ajena pero en su propio nombre, en cuyo caso, se presenta como parte directa interesada y frente a terceros figura como titular de los derechos; es sujeto pasivo de las obligaciones, ostenta la posición de parte, tiene legitimación jurídica para exigirlos y está sometido a las acciones y pretensiones respectivas»*¹⁵.

“El mismo antecedente expuso: *«(...) distinta es la hipótesis del mandato «oculto», el cual se presenta, según expresa el simple nomen, cuando se esconde, no se indica, ni da a conocer o hace cognoscible a terceros, verbi gratia, el mandatario celebra o ejecuta el acto como suyo, en su nombre, a riesgo propio, y por su propia cuenta, sin expresión o mención alguna del mandato ni del mandante (...)»*¹⁶.

“Esa conducta, se concluyó allí igualmente, *«(...) puede obedecer a la imposición del poder, instrucciones del dominus o iniciativa del mandatario, en cuyo caso, los efectos del acto se radican en éste porque el dueño del interés permanece oculto al tercero y el mandato o la procura en estas condiciones no le es oponible, salvo que llegue a conocerlo y lo invoque para prevalecerse (...)»*.

“La ocultación del mandato, entonces, puede recaer en la representación o no. Basta ocultarlo para que adquiriera ese carácter y esto no niega, *per se*, su existencia y sus efectos entre mandante y mandatario. Inclusive si permanece en secreto o escondido frente a tercero¹⁷.

5. Elementos esenciales del mandato.

Los elementos esenciales del mandato no son otros que los de los contratos en general, el consentimiento, la capacidad, causa y el objeto lícitos, exigidos en el artículo 1502 del C.C.

¹⁴ CSJ. Civil. Sentencia del 11 de octubre de 1991.

¹⁵ CSJ SC. Sentencia de 16 de diciembre de 2010.

¹⁶ *Ejúsdem*.

¹⁷ M.P.: Dr. Luis Armando Tolosa Villabona

6. La sentencia de primera instancia.

En la sentencia recurrida, si bien el juez acertó en cuanto que la prueba principal del mandato oculto, son los indicios, se equivocó ostensiblemente en la noción de indicio, y omitió de plano la valoración del resto del material probatorio, por llegar a la conclusión equívoca, de que los indicios solo pueden inferirse de los documentos y que el único indicio que halló fue el de la promesa de compraventa de unos derechos herenciales que recaen sobre el Edificio HERBEA.

Menciona reiteradamente que antepone a la valoración la sana crítica, pero obviamente sin aplicarla, como si la expresión “sana crítica” fuera una expresión fuera de contenido, vacía, y con enunciarla ya se cumple el deber de hacer la valoración de la prueba aplicando las reglas legales que la disciplinan.

En efecto, al minuto 56:15 de la grabación de la primera parte de la audiencia, afirmó que *“del contenido del expediente nada se demostró por el demandante respecto de los hechos en que soportó su pretensión, pues nótese que de las pruebas documentales aportadas al proceso solamente se infiere la existencia de un contrato de contrato de compraventa celebrado entre el vendedor Luis Fernando Delgado y la sociedad Garín Ángel y Compañía S. en C., respecto del 34.5 del Edificio Herbea”*, luego se refiere a las otras pruebas que reposan en el expediente relacionadas con la certificación del Banco GNB Sudameris a través de la cual remite certificación de junio de 2017 sobre los cheques pagados, enviando copia simple de los cheques cobrados, sus números, sus cuantías y las personas a nombre de las cuales fueron girados y cobrados, y todos fechados y cobrados en el año 2012 (52:43).

“También está la copia auténtica del contrato de cesión y permuta de derechos herenciales de Gustavo Alfonso Pardo Cárdenas al abogado Luis Fernando Delgado, copia de las escrituras públicas de cesión de los derechos herenciales de los herederos al abogado citado, y copia auténtica del proceso de sucesión de Beatriz Cárdenas, que cursa en el Juzgado Cuarto (4º) de Familia de Bogotá.”

De los minutos 51:03 al 44:31 de la grabación de la segunda parte de la audiencia, el Juzgado realizó la valoración probatoria. Dijo el señor Juez: *“De esta documental mencionada, analizada no se puede extraer la existencia de un contrato de mandato oculto. Lo que puede extraer el Despacho **como inferencias razonables o como indicios** es que existió un contrato de promesa de compraventa en la que la parte demandante le vende a la parte demandada un porcentaje de los derechos sobre un inmueble que el demandado señor Luis Fernando Delgado Torres, compró esos derechos con fundamento en que existía una sucesión de la señora Beatriz Cárdenas. También se puede extraer analizando esa*



documental, **poniéndole de antemano la sana crítica**, que ente demandante y demandado existió otro tipo de negocios previos en los cuales la parte demandante ha cancelado el pago de algunos honorarios por la prestación de servicios como abogado al demandado con la entrega de otros bienes identificados con folios de matrícula inmobiliaria 370372436 y 370362715, de la ciudad de Cali, y 37311374 del municipio de Buga y que con esta demanda se pretende incluir, por una parte, una relación laboral o de prestación de servicios más la venta de cesión y cesión de derechos por pago de honorarios y adicional a ello la redacción de un contrato de venta de un porcentaje sobre los derechos de un inmueble que a todas luces ninguno de ellos tiene una relación directa con la existencia de un contrato de mandato oculto sin representación.

“De la misma manera los testimonios recaudados por la parte demandante de las personas Tatiana Luisa Fernanda Guarín y Hedda Elvira Ángel de Guarín, éstos fueron tachados de falsos y de **imparciales**, bajo el argumento de que tienen interés en las results del proceso por ser éstos accionistas de la sociedad demandante, de hecho; en esa dirección Tatiana dijo comillas “yo hago parte de la sociedad”. Si bien se analizara el testimonio de estos testigos se hará con la reserva de que le asiste ese interés en el proceso. No obstante del mismo no se observa que estos no sean coherentes y consecuentes a las circunstancias que se adelantaron, esos testimonios dan cuenta de lo que conocen de la negociación que creían estaba realizando su padre José Antonio Guarín Avellaneda, en representación de la sociedad Guarín Ángel y Cía., pero no obstante esa situación que creían si bien relacionan la parte contractual o laboral no especifican las circunstancias de tiempo modo y lugar en que el demandado recibió el encargo; tampoco establecen cuáles fueron las instrucciones en que **se otorgó ese poder**, en qué lugar y fechas le fueron entregados los dineros para llevar a cabo la compra de los derechos herenciales, derechos herenciales que presuntamente eran adquiridos para la empresa demandante y que la adquisición que hiciera el demandado hubiese sido a favor de ella.

Si bien entre las partes existe una desconfianza, pero hay otras relaciones laborales que se tuvieron entre las partes y que no tuvieron resultados positivos, menos descartan que con tal comportamiento no se hubiese configurado otro tipo de relación jurídica que no está probada como la que se pretende en la demanda. Esa relación jurídica que se prende con la demanda el Despacho no está en condiciones para declararla probada pues los elementos probatorios no alcanzan para hacer determinada afirmación”.

7. **La prueba del mandato.**

No hay duda de que se deben demostrar los elementos esenciales del mandato, que como se dijo, son el consentimiento, la capacidad, el objeto y causa lícitas.

Por la naturaleza misma del negocio jurídico, que es oculto, como ocurre con la simulación, rara vez se tiene la prueba directa.

Especialmente la del consentimiento para realizar el encargo y el alcance de éste, esto es, en qué consiste, pues la capacidad se presume y la causa, esto es lo que induce al acto o contrato (artículo 1524 del C.C.), se desprende de la clase de encargo, que en este caso era la adquisición de derechos herenciales en una sucesión, lo cual obviamente permite el ordenamiento, en la medida en que no se persigue nada inmoral o la comisión de un ilícito (inciso 2º de la norma citada).

Por consiguiente, la prueba reina del contrato de mandato, es el indicio, que distinto a lo que dijo el fallador, no es igual a los documentos públicos o privados auténticos, aunque de ellos, podrían derivarse indicios de hechos, justamente que no prueban aquellos, a través de rastros, huellas, vestigios, conducta de las partes, contratos celebrados que tengan relación con lo que puede ser el objeto del contrato (el negocio jurídico encargado y su alcance).

El indicio, es un medio probatorio autónomo, regulado por el legislador colombiano en los artículos 240 al 242 del CGP, pero no lo define. La doctrina, es unánime en definirlo *“como cualquier hecho conocido (o una circunstancia de hecho conocida), del cual se infiere, por sí solo o conjuntamente con otros, la existencia o inexistencia de otro hecho desconocido, bajo una operación lógica, basada en normas generales de la experiencia o en principios científicos o técnicos especiales”*, como bien lo define el maestro Devis Echandía¹⁸.

Igualmente, en las notas a esta definición, dice que la Corte ha definido correctamente el indicio en los siguientes términos: *“es toda huella, vestigio o circunstancia conocida o debidamente comprobada, susceptible de conducir la mente, por vía de inferencia, al conocimiento de un hecho desconocido”*.¹⁹

El artículo 240 del CGP, consagra *“Que para que un hecho pueda considerarse como indicio deberá estar debidamente probado en el proceso”*, y el 242, *ibidem*, reza que: *“El juez apreciará los indicios en*

¹⁸ Hernando Devis Echandía, Pruebas Judiciales, Compendio de Derecho Procesal, Pruebas Judiciales, Tomo II, Biblioteca Jurídica Diké, pag.505. Cita en el mismo sentido a muchos autores conocidos. Vito Gianturco, Lentín Silva Melero, Carnelutti, Bonnier, Antonio Rocha entre otros.

¹⁹ Sentencia del 12 de mayo de 1974. Jurisprudencia y doctrina, Tomo III, No. 28, pag.195.



conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con la demás pruebas que obren en el proceso”.

Igualmente, el artículo 240 *ejusdem*, establece que la conducta de las partes, será apreciada en el proceso como indicio.

Agrega el maestro Devis Echandía, que la prueba por indicios *“es crítica o lógica o indirecta, no es prueba histórica ni representativa y mucho menos directa porque su función probatoria consiste únicamente suministrarle al juez una base de hecho cierta, de la cual pueda inferir indirectamente y mediante razonamientos crítico-lógicos, basados en sus normas generales de la experiencia o en conocimientos científicos o técnicos especializados, un hecho desconocido cuya existencia o inexistencia está investigando”*.²⁰

Sobre la prueba del mandato oculto, ha dicho la Corte: “Resulta oportuno recordar que el mandato oculto, al igual que la simulación, difícilmente puede demostrarse con prueba directa, por cuanto lo que se busca con el ejercicio de la pretensión respectiva es descubrir la existencia de una autorización secreta, que usualmente no es expresa sino implícita, razón por la cual el interesado en evidenciarlo dispone de todos los elementos de prueba que puedan llevarle al juez la convicción de su ocurrencia, “...no sólo porque en tal supuesto lo que se busca es la demostración de un contrato de mandato, el cual en nuestro derecho es típicamente consensual, sino también y fundamentalmente porque no se trata en tal hipótesis de acreditar las obligaciones generadas de un acto jurídico solemne, otorgado con intervención de un testafierro, sino el acuerdo preexistente entre este y el verdadero interesado en la negociación” (Cas. Civ. Mayo 17/76 -G.J. tomo CLII, pag.154), dificultad probatoria que generalmente obliga a quien pretenda demostrar la existencia de un pacto de dicho linaje, a recurrir a los indicios, es decir, a todo rastro, vestigio, huella, circunstancia y en general a todo hecho conocido, debidamente comprobado, susceptible de llevarle al funcionario judicial, por vía de la inferencia”. (CSJ, Cas. Civil, Sent. feb.16/96, Exp.4575. M.P. Rafael Romero Sierra).

8. **Graves inconsistencias conceptuales del fallador de primera instancia que lo llevaron a valorar deficientemente las pruebas obrantes en el proceso sobre el mandato oculto, como la declaración de parte, las declaraciones de los testigos tachados de sospechosos, y a inaplicar el sistema de valoración racional de la prueba o libre apreciación de la prueba, o de la sana crítica que es el que existe en Colombia desde el Código de Procedimiento Civil de 1970. Así mismo, omitió hacerle valoración probatoria a todo el trámite del proceso de sucesión y del penal adelantado contra el**

²⁰ Ob. Cit., pág. 506



demandado, incumpliendo el deber de analizar las pruebas en conjunto, según lo ordena el artículo 176 del C.G.P. Todo ello, lo condujo a proferir una sentencia absolutoria en contra de la evidencia fáctica existente en el proceso.

Como es sabido en Colombia han existido tres sistemas de valoración probatoria, el de la íntima convicción, que llevó a que el juez fallara según su sola convicción de los hechos, sin estar atado a la prueba, lo que condujo a la arbitrariedad, como ocurrió en la época de la Inquisición con inenarrables injusticias. Un segundo que fue el de la tarifa legal, como una drástica reacción al primero, donde el juez no podía apartarse del valor que la ley le otorgara a la prueba, lo que se denominó tarifa legal o prueba tasada, y un tercero, que es el que adoptó en Colombia desde 1970 con el C. de P.C., , y en la mayoría de los códigos procesales de Occidente, que es el de la persuasión racional o libre apreciación de la prueba, o de la sana crítica, surgido también como reacción al de tarifa legal, y que se reiteró en el año 2012 en el Código General del Proceso en el artículo 176, que prescribe: *“Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de cierto actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”*.

Pero este sistema de valoración no es un simple enunciado sin contenido alguno, como se desprende del fallo recurrido, consiste en que el juez tiene el deber de valorar cada prueba por separado y luego en conjunto de todo el material probatorio, haciendo un análisis razonado, aplicando las reglas de la experiencia y la sicología, y explicando en la motivación del fallo el proceso de convicción que se ha realizado, lo que equivale a decir, que la apreciación no puede ser arbitraria²¹.

8.1. Testimonios sospechosos.

Sostuvo el juez de la primera instancia que los testimonios de la cónyuge y la hija del señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN, la señora HEDDA ELVIRA ÁNGEL DE GUARÍN y TATIANA LUISA FERNANDA GUARÍN, respectivamente, habían sido tachados de sospechosos, por ser socias de la sociedad demandante. Que pese a la tacha, por lo cual podrían ser **imparciales** (sic) no se observaba incoherencia en sus versiones y dan cuenta de los negocios celebrados entre las partes, en lo que conocieron, pero no dieron noticia exacta de cuál era el encargo al abogado, la fecha de los pagos de los derechos herenciales, el lugar donde se hicieron, esto es, las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se celebró el contrato de mandato oculto.

²¹ Devis. Ob. cit, pág. 36 y ss.

Semejante exigencia a los testigos que narraron detalladamente cómo el señor GUARÍN AVELLANEDA le encargó a su abogado de absoluta confianza la compra de los derechos herenciales, riñe con los más elementales principios de valoración probatoria, pues, justamente lo que se inferirá de todas las pruebas, incluidas las manifestaciones que presenciaron sobre las negociaciones serán las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se celebró el mandato oculto.

Sobre la tacha de los testimonios ha dicho la Corte: “La tacha de sospecha, la parcialidad del testigo (ahora en el marco del artículo 211 del Código General del Proceso), por sí, al afectar “*su credibilidad o imparcialidad*” por razones de parentesco, dependencia, sentimiento o interés, que ha de formularse con expresión de los motivos en que se funda y se analiza en el momento de fallar, no es suficiente para menguar la fuerza demostrativa de un testimonio. De esa sola circunstancia, sin más, no cabe inferir que el testigo faltó a la verdad.

En palabras de la Corte: *«[L]a sospecha no descalifica de antemano –pues ahora se escucha al sospechoso-, sino que simplemente se mira con cierta aprehensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece. Por suerte que bien puede ser que a pesar de la sospecha haya modo de atribuirle credibilidad a testigo semejante, si es que, primeramente, su relato carece de mayores objeciones dentro de un análisis crítico de la prueba, y, después –acaso lo más prominente- halla respaldo en el conjunto probatorio»*^{22, 23}.

8.2. Falta de Valoración de la declaración de parte.

El juez de primera instancia no valoró la declaración de parte del demandante, en la cual hizo una narración coherente, convincente, razonable de todo el discurrir de su amistad con el demandado, de los asuntos que le habían confiado él y su familia al señor DELGADO TORRES como su abogado de absoluta confianza, y de cómo se realizó el encargo de compra de derechos herenciales para él como mandante, y no para el mandatario oculto.

8.3. Indebida valoración de las pruebas documentales.

El juez de primera instancia no valoró adecuadamente los documentos y providencias que obran en los procesos de sucesión y penal, de donde se extraen diversos indicios, como se verá más adelante.

²² SSC CSJ del 28 de septiembre de 2004, expediente 07147; reiterada en la SC CSJ del 7 de noviembre de 2013.

²³ Sentencia SC-3535 del 18 de agosto de 2021, Mag. Pon. Luis Armando Tolosa Villabona

9. Existencia de un conjunto de indicios sobre la celebración del contrato de mandato oculto entre las partes.

En el proceso existen múltiples indicios, esto es hechos indicadores debidamente probados, de los cuales, apreciados en su conjunto” (art. 242), y con los demás medios probatorios, también apreciados en su conjunto, se concluye, claramente que los dos elementos que se pretenden probar, con inferencias lógicas (deducciones razonables), el consentimiento y el objeto (encargo), están plenamente probados, como expongo a continuación:

9.1. La amistad entre las partes, mandante y mandatario, como fundamento histórico y legal del mandato.

Está plenamente probada con la contestación misma de la demanda en donde se aceptó sin reservas el hecho de la amistad entre los dos; aún con confesión en la contestación de la demanda (contestación de la demanda al hecho 10), en donde se habla de una **amistad fraternal** desde el 2003, y en el interrogatorio de parte de oficio donde reitera esa afirmación. Igualmente confesó en esas oportunidades que era abogado de confianza de la sociedad GUARÍN ÁNGEL Y CÍA S. en C., del señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA y de la familia, la mujer y la hija; durante ese tiempo les llevó más de quince (15) procesos judiciales, como su abogado de confianza.

Efectivamente, en el interrogatorio oficioso que practicó el Juez en la audiencia inicial, el señor DELGADO TORRES, da cuenta de los orígenes de esa relación profesional²⁴, construida a lo largo de los años, y expone las tratativas previas, de un negocio jurídico que estaba ligado a la adquisición de algunos derechos herenciales en la sucesión BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, de la que conocía profesionalmente el señor DELGADO TORRES, habida consideración de que como lo manifestó en la contestación a la demanda, y lo ratificó en el interrogatorio oficioso, fue abogado de la causante por más de 25 años²⁵.

9.2. Amistad íntima del abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES con la causante BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, por más de 25 años.

Es sencillo, inferir que, si DELGADO TORRES era el abogado de absoluta de confianza por tanto tiempo de la causante, conociera en detalle la composición del patrimonio de ésta, ahora ya convertido en masa herencial, con su fallecimiento, y lo atractivo económicamente que

²⁴ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:07:59 a 1:08:21

²⁵ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:06:04

resultaría para su cliente GUARÍN AVELLANEDA y la sociedad familiar GUARÍN ÁNGEL, adquirir los derechos herenciales.

Era tal la confianza con la causante, que incluso, según lo manifestó la hermana de ésta, INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, en el trámite del proceso de sucesión, fue el abogado encargado por aquella para que elaborara el testamento en el que fue designado como albacea.

En la contestación de la demanda y en el interrogatorio oficioso expone las tratativas previas para el negocio por cuanto en las conversaciones que tuvo con su cliente, el señor GUARÍN AVELLANEDA, le comentó a este sobre la sucesión que estaba adelantando de la señora BEATRIZ CÁRDENAS, y de ahí surgió la idea del negocio jurídico que estaba ligado a la adquisición de derechos herenciales en la sucesión BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO²⁶.

9.3. Amistad íntima del abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES con el heredero GUSTAVO ALFOSNO PARDO CÁRDENAS.

Está probado con confesión, y luego en el interrogatorio de parte oficioso, que inicialmente era amigo personal, y apoderado del heredero GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS en un proceso penal, y a quien le correspondía un porcentaje del 18.5% de los derechos herenciales, por lo cual le sugirió a su cliente y amigo, el señor GUARÍN AVELLANEDA, que comprara los derechos herenciales de éste que tenía a nombre propio y como heredero de LEONOR CÁRDENAS DE PARDO.

Este negocio se concretó en el contrato denominado CESIÓN Y PEERMUTA - VENTA DE DERECHOS HERENCIALES, celebrado entre GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, representado en ese contrato por el abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, respecto de todos sus derechos herenciales derivados de su calidad de heredero y como heredero de la señora LEONOR CÁRDENAS DE PARDO; y se concretó en la suma de \$700.000.000, pagaderos como aparece en el citado contrato.

Es sorprendente, por decir lo menos, que el señor DELGADO TORRES, un abogado con tantos años de experiencia profesional, que según su propio dicho, “*estaba manejando la sucesión*”²⁷ de la señora BEATRIZ CÁRDENAS, hubiera celebrado un negocio jurídico de cesión y permuta y venta de derechos litigiosos del 21 de febrero del 2012²⁸, entre el señor GUSTAVO ADOLFO PARDO CÁRDENAS y la sociedad GUARÍN ÁNGEL S. en C., **mediante documento privado**, negocio jurídico que presuntamente materializaría el mandato brindado por la sociedad

²⁶ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:06:12 a 1:06:32.

²⁷ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:05:55

²⁸ Cuaderno 01. Folios 26 a 36 del Expediente digital.



GUARÍN ÁNGEL, para adquirir derechos herenciales en favor de ésta, y que hubiese sido el único que celebró por documento privado de los muchos con el mismo objeto que sí celebró por escritura pública.

Este contrato luce sospechoso porque si lo que pretendía DELGADO TORRES, era adquirir derechos herenciales para la sociedad GUARÍN ÁNGEL, no es coherente que su objeto hubiera versado sobre “derechos litigiosos”, así como tampoco, resulta explicable que se hubieran limitado los derechos a un bien específico, y peor aún, que no se hubiera otorgado la escritura pública respectiva, conforme lo ordena el artículo 1857 del Código Civil.

Así mismo, obsérvese que el señor DELGADO TORRES, tenía poder especial tanto del señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS²⁹, como de la sociedad GUARÍN AVELLANEDA³⁰, para materializar las transferencias respectivas en orden a pagar el precio de dichos derechos herenciales, habida consideración de que parte del precio por la compraventa se pagaría con la transferencia del dominio de los inmuebles ubicados en Buga y Cali, a los que se refiere la cláusula sexta de dicho contrato, y a los que también se refiere la certificación del 23 de marzo de 2012, expedida por el señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, con destino a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, en la que éste último manifestó que había recibido de DELGADO TORRES, la suma de \$700.000.000 de pesos, representados en el apartamento 601 del Edificio Calima 90, la casa situada en el municipio de Buga, en la calle 5 No. 1-82, y dinero en efectivo, por concepto del pago total de sus derechos.³¹

De manera que el señor DELGADO TORRES, obró como mandatario tanto del señor PARDO CÁRDENAS como de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, y sin embargo, tan sólo tres meses después, suscribió una escritura pública en la que el señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, le vendió los “DERECHOS Y ACCIONES A TÍTULO UNIVERSAL” que le correspondan o pudieran corresponder en la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS, conforme se desprende del contenido escritura pública No. 2546 otorgada el 11 de julio de 2012 en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Fusagasugá, derechos que adquirió el señor DELGADO TORRES, **para sí mismo**, por valor de \$20.000.000, según la cláusula cuarta de este documento, en el cual, por ninguna parte se mencionó a la sociedad GUARÍN ÁNGEL³².

La razones brindadas por el señor DELGADO TORRES para justificar esa adquisición de derechos herenciales a título universal, **únicamente para sí mismo**, excluyendo a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, son poco creíbles, además de inaceptables, por cuanto en el interrogatorio

²⁹ Cuaderno 01. Folios 37 a 46 del Expediente digital.

³⁰ Cuaderno 01. Folios 48 y 49 del Expediente digital.

³¹ Cuaderno 01. Folio 47 del Expediente digital

³² Cuaderno 01. Folio 64 a 67 del Expediente digital



de parte oficioso que absolvió en la audiencia inicial afirmó que *“el señor Guarín no entregó un peso, ni hizo escrituras del apartamento de Cali, ni de la casa de Buga, por lo tanto ese negocio nunca se hizo, no se realizó porque el señor Guarín no le pagó la plata a Gustavo Pardo, y él tampoco me pudo pagar”*, y que a raíz del incumplimiento del señor GUARÍN AVELLANEDA, el señor DELGADO TORRES le exigió al señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, *“que le entregara los derechos herenciales que tenía en la sucesión porque lo que le correspondía lo de él y lo de su señora madre la señora Leonor”*³³.

El anterior relato es incoherente no sólo por el escaso espacio temporal que transcurrió entre la cesión de derechos litigiosos (21 de febrero de 2012) y la escritura pública de compraventa de los derechos herenciales suscrita entre los señores DELGADO TORRES y GUSTAVO PARDO (11 de julio de 2012), sino que se contradice con la propia conducta del señor DELGADO TORRES, quien presentó el documento de cesión de derechos litigiosos a favor de la sociedad GUARÍN ÁNGEL ante el Juzgado 4 de Familia de Bogotá, en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS, radicado 00228-2004, y como era de esperarse, le fue negada bajo el argumento de que en la sucesión no se discutían derechos inciertos, conforme se observa en el auto del 11 de mayo de 2012.

El auto dice: *“No se acepta la cesión de derechos litigiosos presentada por el apoderado de GUSTAVO ADOLFO PARDO CÁRDENAS, en razón a que el asunto que nos ocupa es el trámite sucesoral, sin que se esté debatiendo ninguna pretensión a una herencia, es decir, un derecho incierto, habiéndose reconocido la calidad de heredero dentro dl mismo. “Es de advertir que la cesión de derechos herenciales se realiza por escritura pública atendiendo el contenido del artículo 1124 del Código Civil”*³⁴

Lo anterior permite inferir, que para el señor DELGADO TORRES, era previsible desde el punto de vista jurídico, la negativa que iba a pronunciar el Juzgado, y sin manifestarle absolutamente nada al señor GUARÍN AVELLANEDA, suscribió la escritura pública No. 2546 del 11 de julio de 2012, antes referenciada, para hacerse transferir, a su exclusivo nombre, los derechos herenciales *“que le pudieran corresponder al heredero GUSTAVO ADOLFO PARDO CÁRDENAS, como único heredero de su progenitora LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, y como legatario en la sucesión testada de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO”*, y en dicha calidad fue admitido en la sucesión, mediante auto del 27 de septiembre de 2012, proferido por el Juzgado 4 de Familia de Bogotá.³⁵

³³ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Mins. 1:10:20 a 1:11:19.

³⁴ Visible en el expediente digital en el cuaderno 05, que contiene el cuaderno No. 3 del proceso de sucesión, a folios 268 a 270 digitalizados.

³⁵ Visible en el expediente digital en el cuaderno 05, que contiene el cuaderno No. 3 del proceso de sucesión, a folios 301 a 303 digitalizados.



Entonces, si era cierto que la sociedad GUARÍN ÁNGEL incumplió el negocio celebrado con el señor GUSTAVO PARDO, y que por eso el señor DELGADO TORRES le solicitó al señor PARDO, que le transfiriera los derechos herenciales en parte de pago de lo que le debía por “*honorarios*” y “*otros negocios*”, y si también era cierto, que el señor DELGADO TORRES no era mandatario de la sociedad GUARÍN ÁNGEL para la adquisición de derechos herenciales del señor PARDO y de otros herederos, no se explicaría por qué el señor DELGADO TORRES presentó la cesión de derechos litigiosos a favor de la sociedad GUARÍN ÁNGEL al Juzgado 4 de Familia de Bogotá.

Tampoco se explicaría por qué el señor DELGADO TORRES le expidió a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, una certificación fechada el 12 de octubre de 2012, en la que indicaba que la sociedad GUARÍN ÁNGEL compró el 33.6% del total de los derechos y acciones vinculados al edificio Hebrea, localizado en la calle 92 No. 10 – 11 de la ciudad de Bogotá.

Ni tampoco se explicaría por qué en el anterior documento, el señor DELGADO TORRES atestó que la sociedad GUARÍN ÁNGEL “*canceló la totalidad del dinero requerido para la compra de los derechos y acciones de que trata el punto anterior*”, como diáfananamente se observa en el documento visible a folio 62 del Cuaderno 001 Principal del expediente digitalizado.

Además, si cualquier participación hubiera podido tener el señor DELGADO TORRES, en los derechos herenciales que debía adquirir del señor GUSTAVO PARDO para la sociedad GUARÍN ÁNGEL, bien porque el señor PARDO le debiera dinero por honorarios, supuestamente, \$150.000.000, ora porque la sociedad GUARÍN ÁNGEL le debiera \$80.000.000 por concepto de honorarios derivados de un proceso de restitución de inmueble arrendado que le había gestionado; lo cierto es que en el proceso se demostró que la sociedad GUARÍN ÁNGEL se los pagó directamente a DELGADO TORRES, pues está probado que la sociedad GUARÍN ÁNGEL le giró dos cheques de gerencia, así: el primero, el número 035142 del 7 de septiembre de 2012, por valor de \$80.000.000; y el segundo, el número 035234 de fecha 9 de octubre de 2012, por valor de \$150.000.000 de pesos, como se puede observar a folios 16 y 17, y 20 y 21, respectivamente, del cuaderno principal 001 del expediente digitalizado; cheques de gerencia que fueron efectivamente girados y pagados conforme se corrobora en la certificación expedida por el Banco GNB SUDAMERIS, del 14 de julio de 2017, y que reposa a folio 11 del cuaderno principal 001 del expediente digitalizado.

No debe desecharse, en tal sentido la confesión del demandado en la contestación de la demanda, pero referida a que evidentemente GUARÍN pagó todas las cesiones de derechos herenciales a los herederos, incluido PARDO, pero para cancelar el porcentaje que adquiría



exclusivamente sobre los derechos herenciales. Ni la certificación expedida por el señor DELGADO TORRES, sobre los porcentajes que sucesivamente iba adquiriendo de los derechos de los herederos.

9.4. Está probado el patrón de comportamiento del abogado DELGADO TORRES, como manipulador de los hechos, las pruebas y las personas, y tergiversador de la verdad a su favor para obtener ventajas.

En la contestación del hecho 7º de la demanda sin ningún pudor, y exhibiendo una bien fingida dignidad, afirmó que *“Las razones por las cuales el trámite de la liquidación notarial se frustró, se debieron a la heredera INES DE PAEZ, quien en forma unilateral y sin autorización de los demás herederos cobró varios de los CDTs (unos 1.800 millones de pesos) que tenía la causante en varios bancos a nombre de las dos con la conjunción “o”, y el dinero se lo apropió para ella, y como era la administradora de los bienes y fungió como la líder de la sucesión, en principio le dieron la razón de que el dinero del cual se apropió, era de ella y no la sucesión como mi concepto. La señora Inés de Páez, al conocer el concepto de mi representado, inventó cosas ajenas a la realidad, sin éxito alguno, convenciendo a parte de los herederos para que revocaran el poder, que ostentaba mi prohijado...”*.

Semejante desfachatez raya con la inaudito, pues lo que ocurrió fue exactamente lo contrario, dando lugar con su conducta a que la citada señora, se apropiara de los dineros.

Como se verá en detalle, al resaltar la mayoría de los documentos que conforman el proceso de sucesión, al otro día del fallecimiento de la causante, se reunieron en el apartamento de ésta, el abogado DELGADO TORRES y la heredera INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, según dijeron, para hacer un inventario de los bienes y luego citaron a todos los herederos a una reunión para el día 10 d agosto de 2003, en donde EL SEÑOR DELGADO TORRES manifestó que NO ACEPTABA EL NOMBRAMIENTO COMO ALBACEA, sin advertir que ya la aceptación había sido tácita, porque ejecutó actos propios del cargo, como se lo enrostró después la apoderada del heredero GERMÁN CÁRDENAS MONTERROSA, y que por tanto pedía a los herederos que nombraran a la hermana de la causante INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, como administradora y tenedora de todos los bienes, (justo era uno de los puntos del orden del día en la citación), con facultades de **administración y disposición** (qué tal, ni siquiera el albacea o los herederos tienen tamañas facultades). Los herederos la nombraron con la oposición de los titulares seis por ciento (6%) de los derechos representados en la reunión. Todos los detalles de esa reunión están en el acta de la reunión del 10 de agosto de 2003, que obra en el expediente de sucesión y que elaboró el

mismo señor DELGADO TORRES (folios 19 a 13, foliatura digital, del Cuaderno No. 1 de la Sucesión).

En memorial del 23 de septiembre de 2004, dirigido al Juzgado 4° de Familia por Delgado, Delgado le dice al Juzgado:

*“En principio se pensó continuar con la asesoría contable que le prestaba el señor Manuel González Díaz a la causante, pero surgió una opinión distinta entre el señor González Díaz y el suscrito en el sentido de que habían muchos títulos valores a nombre de Beatriz Cárdenas de Quijano ó Inés Cárdenas de Páez, y que eran de la sucesión, **opinión que no estoy de acuerdo, ya que la causante aparecía en varios de ellos sola, y en otros con su hermana en forma alterna o sea con el ó, entonces los títulos valores como beneficiaria la causante sola entraban a la relación de los bienes relictos y aquellos títulos en que estaban las dos como beneficiarias no.** A raíz de esa divergencia de opiniones, se decidió prescindir de los servicios del señor González Díaz y se contrató como contador al señor Luis Carlos Rodríguez”* (folios 219 o 222 y 220 o 223, en físico, del cuaderno No.1; o folio 269, digital, del mismo cuaderno).

Esas afirmaciones al contestar el hecho 7, son falsas, tendenciosas, dirigidas a confundir al juez, y pueden ser constitutivas de hecho punible o de infracción a las normas de la ética profesional.

En el resumen, que más adelante se hace de las actuaciones en la sucesión, se puede ver con mayor claridad todo lo acontecido, se verá su conducta, con más detalle, la cual deberá apreciarse como indicio de los dos elementos, consentimiento y objeto (encargo de compra de derechos herenciales para el mandante oculto).

Desde entonces, el señor DELGADO TORRES, que ya no era ni albacea ni administrador y la señora INÉS GALVIS, le dieron un manejo absoluto a la administración de los bienes. Y en muchos casos de disposición, porque como se ve en las hijuelas, parte de los dineros en efectivo los repartieron sin autorización judicial y por fuera de la partición, sin que nadie los hubiera autorizado para distribuir la herencia parcialmente antes de la partición.

Estos hechos condujeron a que el heredero CÁRDENAS MONTERROSA, le revocara el poder a DELGADO TORRES. Pero aún así, según documentos que obran en el expediente, se presentó en la Notaría 41 de Bogotá, (la misma donde citaba al señor GUARÍN AVELLANEDA, para hacerle los “recibos” o “certificaciones” de compra de derechos herenciales, con lo cual éste creyó siempre de buena que su abogado estaba comprando legalmente para él), el trámite sucesoral por mutuo

acuerdo de todos los herederos, motivo por el cual el heredero CÁRDENAS MONTERROSA, solicitó la terminación de la liquidación notarial, abriéndole paso al proceso judicial de sucesión.

Pese a que todo lo dicho, estaba documentado, sin ningún recato el abogado DELGADO TORRES se presentó al Juzgado 4° de Familia, a manifestar en el proceso de sucesión, que aceptaba el cargo de ALBACEA; el Juzgado sin ningún conocimiento de los antecedentes, procedió a fijar fecha y hora para la posesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 1333 del C.C. Uno de los herederos recurrió en reposición dicho auto haciendo ver que el abogado DELGADO TORRES había renunciado o no aceptado el cargo de albacea (que ya había ejercido), y el Juez revocó el auto. Contra esta decisión interpuso Delgado varios recursos sin éxito diciendo que su nombramiento era legal y que la renuncia o no aceptación había quedado sin efecto, porque se había hecho para hacer el trámite sucesoral ante notario y como dicho trámite se frustró la renuncia no tenía validez alguna.

Posteriormente vino una cascada de revocatorias del poder, algunas motivadas, como se verá a continuación.

9.5. Trámite del proceso de sucesión del que se pueden deducir indicios sobre el comportamiento profesional y ético del abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES. Graves acusaciones hicieron algunos herederos al citado abogado de ambicioso, mendaz, habilidoso, inmoral, traidor e infractor de la ética profesional y de la ley penal, con lo cual logró apoderarse de gran parte de la herencia dejada por BEATRIZ CÁRDENAS, y auspició que INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, inicialmente su colaboradora incondicional y administradora de todos los bienes, se apoderara de la suma de \$1.895.972.975.00. Acusándolo incluso de haber manipulado a la partidora y que esta le permitiera hacer la partición.

A partir del folio 9 y hasta el folio 13, del cuaderno No. 1 de la sucesión, foliatura digital, aparece el acta de la reunión de 20 herederos con el abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, el 10 de agosto de 2003, convocada por éste, pocos días después de fallecida la causante, BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, el 29 julio de 2003, con el orden del día que aparece en dicha acta, elaborada por el citado abogado.

En el orden del día se encuentra entre otros temas del objeto de la reunión el punto 4°. “Confirmación y Contrato de honorarios con el abogado para el trámite de la liquidación de herencia notarial”; 5°. “Nombramiento de Inés Cárdenas de Páez, para la administración y

tenencia de los bienes mientras dure la liquidación de la herencia o sucesión”.

En el acta, en el numeral 4°. Se dice que ***“Por unanimidad se nombró a la señora INES CÁRDENAS DE PAEZ, como administradora con tenencia de todos los bienes con disposición y decisión. Teniendo en cuenta que el albacea testamentario no aceptó el cargo de albacea, es por ello que se nombró a la administradora. Por lo tanto el doctor Delgado Torres, declara a la sucesión en paz y salvo por todo concepto en relación con el contrato de que trata el punto quinto del testamento sobre el cargo de albacea testamentario”***.

Luego, en el numeral 5, dice el acta, que “Por unanimidad se ratificó el nombramiento como abogado de la sucesión a LUIS FERNANDO DELGADO TORRES”; en el 6°. “Por unanimidad se designó a RAYMOND ALEXANDRE SCHAMBACH GARCES como entidad de beneficencia herederas testamentaria.

A folio 15 del mismo expediente aparece otra citación a los herederos, esta vez junto con la administradora de bienes INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, para el día 1° de noviembre de 2003.

Efectivamente según aparece en el acta de la reunión visible a folios 17 a 23, esta vez se reunieron los 21 herederos; informa el abogado que después de recibir respuesta de las entidades asesoras en materia financiera de la causante, y constatado que más del 54.5% de los bienes herenciales se encuentra en el portafolio élite que administra la asesora financiera ASERFI, S.A., se decidió que esta empresa continuara con la administración y que el 10% del patrimonio herencial está en una cuenta corriente y otra de ahorros de la causante; que inicialmente se congelaron estas cuentas, pero luego se descongeló la del Lloyds TSB Bank, para efectuar los pagos que se hacen necesarios para la sucesión. Los inmuebles representan el 32% aproximado de la herencia, y el vehículo Honda, el 5%.

Propone que todos los inmuebles y el carro se le asignen a la Familia PÁEZ CÁRDENAS, excepto a MARÍA CONSTANZA, cuya abogada solicitó que no se le hiciera esa adjudicación; ellos representan el 31.9 de la sucesión. Esta proposición tuvo una votación del 94% a favor y 6% en contra.

El heredero GERMÁN CÁRDENAS MONTERROSA, les empezó a solicitar a DELGADO e INÉS, información financiera: la declaración de renta, los inventarios, el contrato de honorarios profesionales, porque en la reunión del 1° de noviembre se habían aprobado los honorarios, sin conocer el contrato porque no fue leído ni entregado a los herederos, y ellos a evadir su entrega, dando como razones, entre otras, que no podían



entregar la declaración de renta porque la requerían para la sucesión, que la información financiera fue entregada en la reunión y que “faltaba a la verdad y la realidad”, porque el contrato sí fue leído y aprobado³⁶.

Esa comunicación de DELGADO TORRES fue respondida por el heredero, reiterándole que el contrato no fue leído, y que no autorizaba el trámite notarial hasta cuando no se conociera la información real del patrimonio de la herencia³⁷.

En el balance que se entregó en la reunión aparece un patrimonio de la causante de \$3.954.220.716.00, pero teniendo en cuenta los avalúos catastrales.

Según certificación de la Corporación Financiera del Valle, enviada al heredero CÁRDENAS MONTERROSA, los títulos que relaciona en su comunicación le fueron pagados a la señora INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, quien aparecía como titular, junto con su hermana la causante (folios 57 y 58).

La demanda de apertura del proceso de sucesión fue presentada por el señor GERMÁN CÁRDENAS MONTERROSA, el 3 de marzo de 2004, a través de su apoderada RUTH YOUNES DE SALCEDO. En ella, solicita abundante información financiera.³⁸ En documento anexo a la demanda, cuantificó provisionalmente el valor de los bienes relictos en la suma de \$3.976.801.716.00 (folio 96).

El auto de apertura de la sucesión, proferido el día 28 de abril de 2004, se observa a folio 114 del expediente.

En memorial, visible a folio 132, - el abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES sin mencionar para nada que en la reunión del 10 de agosto de 2003, expresó que no aceptaba el nombramiento de albacea, y por ello se nombró como **como administradora con tenencia de todos los bienes con disposición y decisión** (folio 11)-, del 11 de mayo del 2004, dirigido a la señora Juez 4ª de Familia, manifiesta que “*ACEPTO el cargo de albacea testamentario, para lo cual solicito se fije fecha (día y hora) para la comparecencia para ejercerlo conforme al artículo 1333 del C.C.*”.

En auto del 31 de mayo de 2004, el Juzgado, dispone tener en cuenta lo manifestado por el abogado DELGADO y fijar fecha y hora para la posesión.

³⁶ Folios 34 a 36, cuaderno citado.

³⁷ Folio 38.

³⁸ La demanda completa está en los folios digitales, 97 a 107 del cuaderno 1 de la sucesión.



Aduciendo el cargo de albacea, que no tenía porque había renunciado, el abogado DELGADO pide que CÁRDENAS MONTERROSA, preste caución para el decreto de medidas cautelares, porque según afirma, con la medida cautelar se le va a causar perjuicios a su poderdante INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ (folio 152).

El abogado DELGADO TORRES, aún fungiendo como albacea, sin serlo, acepta varios poderes de los herederos para representarlos en el proceso de sucesión y ejerce su representación (folios 131 y ss).

En escrito del 28 de junio de 2004, la apoderada de GERMÁN CÁRDENAS MONTERROSA, interpone recurso de reposición (en tiempo) en contra del auto del 31 de mayo de 2004, en el que el Juzgado tuvo en cuenta la manifestación de DELGADO TORRES de aceptar el cargo de albacea y la fijación de fecha para su posesión. Dice que ejerció el cargo de albacea desde el 29 de julio, deceso de la causante, hasta el 10 fecha en que renunció o no aceptó poniéndole término al albaceazgo. Afirma la recurrente que la designación de DELGADO como albacea, demuestra por sí misma la confianza que le tenía la testadora, *“con quien estuvo, en directa, permanente y continua relación, durante los últimos meses de su penosa enfermedad, junto con su hermana Inés Cárdenas de Páez. Como es de suponer, tenía conocimiento de la existencia de títulos valores y otros bienes que se hallaban en el apartamento donde la testadora habitaba, los cuales formaban parte de su patrimonio en la fecha de su fallecimiento y fueron ocultados a mi poderdante, como a la mayoría de los herederos, extendidos en los últimos meses de existencia de la causante a nombre de ella y de su hermana Inés Cárdenas de Páez, quien los hizo efectivos, como lo demuestran las certificaciones que se acompañaron a la demanda”* (folio 228). *“2o.- Que el doctor Delgado Torres no tomó medida alguna tendiente a la seguridad de los bienes relictos, como debió hacerlo, según lo previsto en el artículo 1341 del C.C., y normas concordantes (...) Las actuaciones posteriores confirman que el doctor Delgado Torres, a partir de la reunión del 10 de agosto de 2003, siguió coadministrando los bienes relictos, ya no como albacea sino como abogado; citaron a los herederos a una reunión el 1º de noviembre de 2003”,* en donde manifestó su no aceptación del cargo y el nombramiento de la señora Inés Cárdenas de Páez. Que como se dijo en la demanda en los estados financieros presentados por la administradora-albacea en la reunión, se ocultaron cuantiosas sumas de dinero de la sucesión, que la señora Inés cobró, *“lo que hubiera podido evitarse si el albacea hubiera cumplido fielmente su cargo. “5º. Ante la poca confiabilidad de la relación de bienes presentada por ellos y la negativa del abogado y la “albacea” a presentar los informes y documentos que se comprometieron a enviarle, mi poderdante en carta de noviembre 18 de 2003 – recibida por el doctor Delgado Torres en la misma dirección en la que después recibió posteriormente la revocatoria del poder- les solicitó algunos documentos indispensables para establecer la veracidad de la citada relación, el valor de las rentas o rendimientos y*



el proyecto de rentas que sería presentado para fines de la liquidación notarial. “Los destinatarios de la solicitud anterior, en comunicación fechada el 24 de noviembre de noviembre de 2003, le respondieron evasivamente y nunca le solicitaron los informes solicitados.

“Por estas razones Germán Cárdenas, mediante comunicación de fecha diciembre 16 de 2003, le revocó el poder conferido al abogado Delgado Torres, para adelantar el trámite notarial.

“En la tercera reunión de herederos celebrada el 27 de enero de 2004, negó olímpicamente que hubiera recibido la revocatoria, negación que hizo ante todos los herederos y luego se negó a colocar este hecho en el acta que él mismo redactó, por lo cual él y el heredero Gabriel Páez Cárdenas, lanzaron graves amenazas contra Germán Cárdenas su poderdante y ella, viéndose obligada a abandonar la reunión.

“7º.- El doctor Delgado Torres no tuvo inconveniente alguno, profesional, ético o moral, para iniciar afanosamente el trámite notarial, afirmando ser apoderado de todos los herederos a sabiendas de la revocatoria del poder otorgado por Germán Cárdenas, como consta en el cuaderno contentivo de la fraudulenta actuación, que el despacho pone en conocimiento de los interesados, al cual le puso fin la carta dirigida al Notario 41 del Circulo de Bogotá, cuya copia acompaño.

“8º En el momento en que nos encontrábamos en la Notaría examinando el expediente comentado, el 8 de marzo d 2004, **apareció el doctor Luis Fernando Delgado Torres y le entregó a Germán Cárdenas M., un cheque por valor de \$83.899.750.oo**, girado por la señora Inés Cárdenas de Páez, por concepto de ANTICIPO HERENCIA EFECTIVO SUCESIÓN B. de Q., según leyenda que aparece en el comprobante de egreso firmado por el beneficiario, en el cual dejó la advertencia de haber revocado el poder al Doctor Luis Fernando Delgado y el conferido a la señora Cárdenas de Páez. Acompaño fotocopia de este documento”, con fundamento en lo cual pide la revocatoria del auto con el que el Despacho tuvo en cuenta su aceptación del cargo de albacea y reiteró su petición de que rinda cuentas porque antes y después de su renuncia ha coadministrado la herencia con la señora Inés Cárdenas, actuando con parcialidad indudable a favor de los herederos d la familia Páez Cárdenas, **“quienes en connivencia con el abogado, ya han dispuesto de sumas muy superiores a los porcentajes que la causante les dejó en su testamento”**³⁹ (negrilla fuera del texto) ⁴⁰.

En escrito con el que se descorre el traslado, el abogado DELGADO TORRES, dice que la apoderada del señor Cárdenas

⁴⁰ Folios 227 a 232.



Monterrosa, en forma irreverente, con cuentos de novela, presenta argumentos injuriosos para desviar a la justicia. Relata la forma como se presentaron él e INÉS CÁRDENAS al día siguiente al apartamento de BEATRIZ, las decisiones que adoptaron, y el inventario de bienes encontrados en el apartamento.

Que se pensó continuar con la asesoría contable que el señor MANUEL GONZÁLEZ DÍAZ, le prestaba a la causante, pero se presentó entre los dos (éste y el abogado DELGADO), una divergencia de criterios, respecto de si los títulos que estaban a nombre de BEATRIZ e INÉS, eran de la sucesión o de INÉS. Que él, el abogado DELGADO consideraba que eran de INÉS, y el asesor que eran de la sucesión; **“a raíz de esa divergencia de opiniones, se decidió prescindir de los servicios del señor González Díaz y se contrato (sic) como contador al señor Luis Carlos Rodríguez”**.

Agrega que él nombró a la señora INÉS como mandataria, pero que sigue siendo el albacea porque fue nombrado por testamento⁴¹.

Mediante providencia del 20 de octubre de 2004, el Juzgado repuso el auto y dijo que el abogado LUIS FERNANDO DELGADO, no había aceptado el cargo y por tanto no era albacea y no se tenía en cuenta su aceptación del cargo.⁴²

A los folios 396 y 397, aparece escrito de reposición y en subsidio apelación del abogado DELGADO contra el auto anterior (reposición de reposición), insistiendo en que es albacea; el recurso de reposición no prosperó y posteriormente desistió del de apelación.

En escrito dirigido por el heredero GABRIEL PÁEZ CÁRDENAS al abogado le reclama por su proceder tanto profesional como personal al tratar de cobrar honorarios de abogado y de albacea sin ser albacea.

Afirma PÁEZ que por la confianza en su buena fe, se le entregó el manejo de la cuenta “caja menor de abogado”, para pagar recibos, honorarios y otros gastos de la sucesión que hacía referencia y del cual firmaba el recibido de esos dineros, como consta en los asientos contables para realizar pagos que nunca se efectuaron, y por eso tiene en sus cuentas inexplicablemente, ni soportado con los respectivos recibos, la suma de DOCE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$12.136.855.00), según consta en el balance a 31 de diciembre de 2004 elaborado por la contadora y el Revisor Fiscal de la misma. Es de anotar el hecho, que en la reunión del 09 de Diciembre de 2004, “usted aseguró y puso de por medio evocando a Dios como testigo, que la transparencia en el manejo de esos dineros, era

⁴¹ Folios 269 a 273.

⁴² Folios 276 a 279.



totalmente clara y honesta diciendo “que solo tenía en cuenta de caja menor como de abogado como trescientos mil pesos” (folios 434 a 436-digital).

En memorial del 17 de mayo de 2005, dirigido al Juzgado por el abogado DELGADO, dice que el heredero GABRIEL PÁEZ le revocó el, poder, injuriándolo, seguramente *orquestado por su primo Gustavo Alfonso Pardo Cárdenas*. Que aquél es mitómano, y que este, PARDO, sin ninguna ética aceptó el poder sin exigir el paz y salvo de pago de sus honorarios (folios 41 y 42 del cuaderno 2 de la sucesión).

A folio 45, obra la renuncia del abogado DELGADO al poder conferido por el heredero CARLOS ALBERTO PÁEZ CÁRDENAS.

Seguidamente está la comunicación vía email de CARLOS ALBERTO PÁEZ al abogado DELGADO TORRES, donde le hace serios cuestionamientos por estar cobrando unos honorarios que según él no le corresponden porque fueron convenidos para el trámite notarial que se frustró. Refiriéndose al arreglo que hicieron para el trámite notarial, dijo que es más o menos el que aparece a página 151 del archivo que le envió “*y le digo más o menos por que por lo general, de lo que usted proponía a lo que al final se firmaba era otra cosa, por que (sic) o estaban mal hechos o usted lo escribía con unos términos para sacar ventaja posteriormente como lo que esta (sic) tratando de hacer ahora*” (folio 46). Le dice que lea nuevamente lo que le escribió porque los herederos que tuvieron el desatino de confiar en él no fueron 15 sino 13 (folio 47).

En la respuesta a folios 50 y ss., DELGADO TORRES lo trata de payaso, de don nadie para opinar en la sucesión, de mala fe, que lo ignorancia es atrevida, que ya le renunció al poder, que “***Eso les pasa a quienes no han visto sino pobreza y ven una luz, piensan que pueden y pretenden subyugar a los demás, OTRA EQUIVOCACIÓN ¡!***”(negrillas fuera de texto). “*Entiendo que usted no es abogado. Entonces no opine de lo que no sabe. No parece eso más lógico!?*” (folio 51).

Luego vino una cascada de revocatorios del poder, INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, LUCRECIA SCCOT, SILVIA GUTIÉRREZ, y muchos más (folios 61 y ss.).

La heredera INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, le dice a su exabogado DELGADO TORRES en comunicación del 1º junio de 2005, que está sorprendida de que él que era persona de confianza de su hermana BEATRIZ, “*se empeñe en realizar cosas que ni por un momento fueron siquiera imaginadas por ella*”, “*(...) usted utilizó mi nombre y la confianza que le deposité, para que yo apareciera firmando documentos en una calidad que jamás poseí, como era la de albacea, cuando sabía de antemano que semejante ocurrencia podía traerme consecuencias...*”, “Y



como si lo anterior no bastara, usó de mi nombre para que llevara la representación de los herederos en un contrato de honorarios con usted, el cual a Dios gracias, no llegó a firmarse, pero que ahora anuncia como tema de controversia judicial con algunos de los herederos.

“Queda claro, que sin ser usted albacea, ya que los herederos no quisieron tal situación, usted trató de seguir manejando los bienes que la voluntad de los herederos quiso poner bajo mi responsabilidad, para ahora sacar provecho de ello con cuentas de honorarios como las que me anunció en su carta del 15 de marzo de 2005.

“Nadie en mi familia dudó en su capacidad profesional, como tampoco yo tuve duda alguna al respecto, lo que se demuestra con los varios poderes confiados a usted, pero sus acciones e indelicadezas terminaron por traicionar dicha confianza, tal como lo demuestra el hecho de pretenderle cobrar honorarios a la sucesión por una actuación judicial en la cual no representa usted a todos los herederos, máxime como es obvio que la sucesión le pagó altos honorarios, por un trámite notarial que usted desistió sin contar para ello con sus poderdantes y ocultando situaciones importantes para ellos, como que la unidad se había roto desde antes y que el trámite contratado no era viable por ese motivo, de modo que tales honorarios nunca debieron pagarse y sus cuentas carecen de soporte.

“Ahora ante su actitud, se evidencia una situación que yo no puedo tolerar y es que pretenda seguir traicionando la confianza depositada, cobrando usted honorarios que no le pertenecen, así como gastos irreales y excesivos, de los que dan cuenta los comprobantes de contabilidad, por lo que me veré en la necesidad de manifestarle QUE REVOCO DE MANERA INMEDIATA EL PODER QUE LE OTORGUÉ PARA QUE ME REPRESENTARA EN EL PROCESO DE SUCESIÓN DE HERENCIA JUDICIAL, DE BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, QUE CURSA EN EL JUZGADO 4 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, por mi descontento total, en su proceder tanto profesional, como personal”⁴³.

A folios 94 a 135, y ss., se encuentra el inventario de los bienes presentado por el heredero GERMÁN ALFONSO PARDO CARRERO, apoderado de varios herederos, haciendo la salvedad de que no se relacionan valores por la suma de \$1.895.972.795.00, porque corresponde a los dineros que tomó directamente la heredera INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, hermana de la causante, a los cuales les da una valoración de \$1.895.972.975.00, con la anuencia del abogado DELGADO TORRES, quien según dijo, aún en memorial enviado al Juzgado (folio 269 cuaderno No. 1 de la sucesión) que consideraba que los títulos que estaban a nombre de la causante y su hermana INÉS, los podía cobrar ésta, en lo cual no estuvo de acuerdo el contador asesor contable la testadora, señor MANUEL GONZÁLEZ Díaz, prescindiendo por esta razón

⁴³ Folios 62 y 63, cuaderno 2 de la sucesión.



de sus servicios y nombrando en su reemplazo al contador LUIS CARLOS RODRÍGUEZ.

En el cuaderno 6, de la sucesión, se encuentran las objeciones a la partición en su mayoría dirigidas a que se rehaga para que no se les adjudique la suma de la que supuestamente se apropió la heredera INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, y a que la adjudicación sea equitativa.

En relación con la objeción presentada por la señora MARÍA GLADYS TOVAR, se manifestó por el apoderado que gran parte del dinero efectivo le fue adjudicado al cesionario abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, favoreciéndolo la partidora, en clara maniobra de fraude procesal, mientras que la de su prohiada es abiertamente inequitativa e injusta (folios 22 a 28 del cuaderno No. 6 de la sucesión).

Tituló un capítulo separado: “CONDUCTAS PUNIBLES Y FALTAS AL EJERCICIO PROFESIONAL DE ABOGADO. *“Se vislumbran ostensibles hechos delictuosos heterogéneos cuyas conductas habrá que poner en conocimiento la Fiscalía General de la Nación, para su investigación y sanción de los responsables; al igual que hay que presentar quejas Disciplinarias por la conducta y faltas contra el Estatuto del Abogado, cuyos sospechosos son el principal adjudicatario de siete hijuelas y quien elaboró el trabajo de partición, si es que no se corrigen los errores cometidos a los cuales se llegó por instrucciones mal dadas y probablemente por falta de experiencia profesional”* (folio 27), y a renglón seguido *“pide compulsar copias a la Fiscalía y a la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura.”*

Y continúa afirmando: ***“Porque se ha obrado de mala fe y con deslealtad con la justicia y se ha configurado un bien manejado fraude procesal para apoderarse de los derechos representados en bienes que le pertenecen a los herederos y que se ha arropado con inventario fijando unos precios irrisorios a los inmuebles y poniendo partidas de participación en sociedades y dineros irrecuperables y se hicieron pagos en dineros según se relacionan en las hijuelas, sin ninguna autorización, antes de efectuar las adjudicaciones, todo lo cual hay que investigar”*** (cursiva y negrillas fuera de texto (folio 27, del cuaderno No. 6 de la sucesión).

La reacción no se hizo esperar, el abogado DELGADO TORRES, se pronunció sobre las objeciones formuladas por el abogado HUMBERTO PORTELA, en representación de la señora MARÍA GLADYS TOVAR, tildándolas de mentirosas, injuriosas, dolosas y delictuosas. Producto de una mente inescrupulosa, la mala fe, atrevimiento de poner en tela de juicio la honorabilidad de la señora Juez, la partidora y él. Seguro actúa él en esa forma y cree que todos hacen lo mismo. (folio 34, del cuaderno No. 6 de la sucesión).

Lo que llama la atención es que frente a la objeción de la señora INÉS CÁRDENAS DE PÁEZ, para que se excluya del activo de la sucesión la suma de 1.895.972.975.00 que supuestamente se apropió, ahora diga que no debe prosperar porque no era dinero de ella, pues la causante no se lo donó, y porque el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Familia, dijo que eran dineros de la masa sucesoral (folio 34 del cuaderno No. 6 de la sucesión), cuando justamente una de las principales acusaciones que le hicieron los herederos para impedir el trámite notarial y luego para revocarle muchos poderes, fue que él por acción u omisión, permitió el desvío del dinero, por cuanto él mismo estuvo de acuerdo con que esos dineros eran de Inés y que podía disponer de ellos; incluso se dejó constancia de que despidieron, entre los dos, al contador, porque éste decía que esos dineros eran herenciales.

El cuaderno No. 7 se destina a la nueva partición y la sentencia aprobatoria de la misma dictada el 23 de noviembre de 2015.

9.6. Están probadas las adquisiciones de los derechos herenciales de otros herederos.

En el proceso se demostró que DELGADO TORRES adquirió, a título universal, y con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, no solamente los derechos herenciales de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, como ya se vió, sino además, los derechos herenciales que les correspondieran o pudieran corresponder en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, a los siguientes herederos:

9.6.1. Derecho herenciales de HELENA MARÍA MINA ASCHNER MONTOYA y MARÍA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER MONTOYA, según consta en la escritura pública No. 2030 del 7 de septiembre de 2012 de la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, por valor de \$50.000.000, según se expresó en la cláusula cuarta de dicho documento (visible a folios 68 a 83, del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

Esos derechos herenciales los pagó con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, como dan cuenta los cheques de gerencia No. 035139 del 6 de septiembre de 2012, por valor de \$75.000.000, y el cheque de gerencia No. 035140 del 6 de septiembre de 2012, por valor de \$75.000.000 de pesos, girados por la sociedad a nombre de estas dos herederas (visibles a folios 12 a 13, y 14 a 15, del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

9.6.2. Derechos herenciales de HELENA QUIJANO DE SALCEDO, según consta en la escritura pública No. 2295 del 5 de octubre de 2012 de la Notaría 41 del Circuito de Bogotá, por valor de \$44.000.000, según

se expresó en la cláusula segunda de dicho documento (visible a folios 106 a 115 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

Esos derechos herenciales los pagó con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, como da cuenta el cheque de gerencia No. 035216 del 4 de octubre de 2012, por valor de \$144.000.000 de pesos girado por la sociedad a nombre de esta heredera (visible a folios 18 a 19 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

9.6.3. Derechos herenciales de ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES y MARÍA CLAUDIA PIÑERES DE GUTIÉRREZ CUELLAR, según consta en la escritura pública No. 2369 del 12 de octubre de 2012 de la Notaría 41 del Círculo de Bogotá, por valor de \$50.000.000, según se expresó en la cláusula cuarta de dicho documento (visible a folios 84 a 105 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

Esos derechos herenciales los pagó con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, como dan cuenta los cheques de gerencia No. 035246 por valor de \$97.100.000, y 035247 por valor de \$72.900.00, ambos del 11 de octubre de 2012, girados por la sociedad a nombre de estas herederas (visibles a folios 22 a 25 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

Adicionalmente, la sociedad GUARÍN ÁNGEL giró el cheque No. 035217, de fecha 8 de octubre de 2012, por valor de \$3.000.000, que es el que entre otros cheques, se relaciona en la certificación expedida por el Banco GNB SUDAMERIS, de fecha 1 de marzo de 2012, que reposa a folio 226 del cuaderno 004 del expediente digital, que contiene las copias del proceso penal radicado CUI: 110016000004920131317100. N.I. 236045; y que corresponde al pago al que se refirió el señor GUARÍN AVELLANEDA, cuando afirmó en el interrogatorio oficioso, que una vez asistió a entregar los cheques a uno de los herederos pero esa persona le debía dinero a uno de los abogados y DELGADO TORRES le manifestó que *“había que pagarle los honorarios al abogado para que el abogado la autorizara”* (Cuaderno Principal 01. Fl. 681. CD. Aud. Art. 372. Min. 51.26 a 51.47).

Es irrefutable, entonces, que DELGADO TORRES se apropió indebidamente de esos derechos herenciales adquiridos con recursos de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, no con el ánimo de transferirlos a ésta, que era lo que le correspondía hacer en cumplimiento del encargo que con toda lógica se infiere, pues no de otra manera se explica que la sociedad actora hubiera entregado bienes inmuebles y dinero mediante cheques de gerencia a los distintos herederos, por valores tan altos, para no adquirir nada; prestaciones que no pueden atribuirse de manera genérica a *“relaciones laborales o profesionales”* como lo concibió el juez de primera instancia, en contravía de lo que arroja un análisis ponderado y razonado

de las pruebas, teniendo en cuenta el patrón de comportamiento del mandatario.

Además, por lo que se aprecia del precio pactado en cada una de las escrituras públicas con las que DELGADO TORRES adquirió los derechos herenciales, lo hizo por un valor bastante inferior al dinero que aportó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, consolidando muy posiblemente una ganancia adicional a la que no tenía ni tiene derecho.

En ese orden de ideas, la conclusión no podía ser otra que el verdadero propietario de esos derechos herenciales es la sociedad GUARÍN ÁNGEL, absolutamente de todos los que aquí se han relacionado, y la inferencia lógica que se hace a partir de un análisis sosegado de las pruebas, es que DELGADO TORRES trató de ocultar sus reprochables actuaciones, mediante la celebración de una promesa de compraventa, viciada desde las entrañas en su causa, desde los móviles y finalidades, pues como se verá, en ella se prometió en venta a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, algo distinto de lo que, en realidad de verdad, ya le pertenece.

9.7. Indicio derivado del proceso penal que cursó en la Fiscalía Seccional 65, de delitos contra la fe pública contra el señor LUIS FERNANDO DELGADO TORRES y que ahora cursa en el Juzgado 6° Penal del Circuito de Bogotá D.C., por el delito estafa agravada en concurso homogéneo por los mismos hechos que se investigan en este proceso.

Por los mismos hechos de este proceso el demandante presentó denuncia penal contra el demandado, cuya investigación le correspondió a la Fiscalía 65 Seccional, de delitos contra la fe pública, quien le formuló imputación el 17 de mayo de 2016, ante el Juzgado 18 Penal Municipal de Control de Garantías de Bogotá, por el delito de estafa en circunstancias de agravación, y el imputado no aceptó los cargos (folio 75 C04CuadernoCopiasCUI110016000004920131317100-Fiscalía).

También se adelantó la audiencia de formulación de acusación, por la Fiscalía 65 Seccional, delitos contra la fe pública, contra el abogado LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, de acuerdo con el artículo 339 inciso 2°, del del C.P.P., como autor del punible de estafa agravada en concurso homogéneo, conducta descrita en el artículo 246 y 267 del Código Penal ante el Juzgado 6° Penal del Circuito, el 4 de agosto de 2017 (folio 64 a 80 Cuaderno C4- Fiscalía).

En la acusación afirma el Fiscal que **“se puede afirmar con probabilidad de verdad que la conducta delictiva existió y que el imputado es el autor responsable de los hechos aquí investigado”**, por lo cual lo acusa **“como autor responsable del delito de estafa en circunstancias de agravación punitiva”**, conducta descrita en el artículo



249 del Código Penal, según el cual **“Quien obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños incurrirá en prisión de dos (2) a ocho (8) años y multa de cincuenta (50) a mil salarios mínimos”** (folio 75 cuaderno de la Fiscalía).

“Artículo 267: Las penas para los delitos descritos en los capítulos anteriores, se aumentará de una tercera parte a la, cuando la conducta se cometa:

“1°. Sobre una cosa cuyo valor fuere superior a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes, o que siendo inferior, haya ocasionado grave daño a la víctima, atendida su situación económica

“Acusación que se le hace como autor y en la modalidad dolosa, en concurso homogéneo”.

El proceso se encuentra para la realización del juicio oral, ya realizada la audiencia preparatoria celebrada en el Juzgado 6°. Penal del Circuito, el 20 de septiembre de 2019 (folio 8 13 cuaderno de la Fiscalía).

Para formular imputación el Código de Procedimiento Penal, exige en el artículo 287: ***“El fiscal hará la imputación fáctica cuando de los elementos materiales probatorios, evidencia física o de la información legalmente obtenida, se pueda inferir razonablemente que el imputado es autor o participe del delito que se investiga. De ser procedente, en los términos de este código, el fiscal podrá solicitar ante el juez de control de garantías la imposición de la medida de aseguramiento que corresponda.***

Y para formular acusación y adelantar el juicio oral, el artículo 336, exige que de ***“los elementos materiales probatorios, evidencia física o información legalmente obtenida, se pueda afirmar, con probabilidad de verdad, que la conducta delictiva existió y que el imputado es su autor o participe”.***

Lo anterior muestra con absoluta claridad que para la justicia penal existen elementos materiales probatorios suficientes para inferir que el abogado DELGADO TORRES indujo en error al señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, y del engaño, consistente en hacerle creer que estaba adquiriendo derechos herenciales para éste cuando en verdad los escrituraba a su nombre, obteniendo grandes beneficios económicos, en perjuicio de la sociedad GUARÍN ÁNGEL y de la familia GUARÍN.

Apreciadas y analizadas todas las anteriores pruebas resulta evidente la equivocación del Juzgado, no solamente en punto de la



existencia del mandato oculto, sino en considerar, sin ninguna lógica, ni crítica, que los pagos que realizó la sociedad GUARÍN ÁNGEL correspondían a dineros adeudados por “*relaciones laborales o profesionales*” que tuvo con DELGADO TORRES, y que en todo caso, se debía tener en cuenta “*la validez del contrato de promesa de venta de derechos y acciones vinculados a un inmueble en un 34.%% y su otro sí*”, conclusiones a las que llegó sin hacer el más mínimo esfuerzo analítico, en orden a escudriñar, rastrear, y determinar los verdaderos móviles que iniciaron y acompañaron el proceso volitivo que culminó con la celebración del contrato de promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, y el otrosí del 26 del mismo mes y año.

Las pruebas recaudadas en el plenario merecían e indican una apreciación diferente, y es que DELGADO TORRES no solamente deshonoró el mandato oculto brindado por la sociedad GUARÍN ÁNGEL, deslegitimando en grado sumo la ya gravemente desprestigiada profesión de abogado, sino que desconoció, unilateralmente, el increíble contrato de cesión de derechos litigiosos, para apropiarse indebidamente de los derechos herenciales que la sociedad GUARÍN ÁNGEL había adquirido del heredero PARDO CÁRDENAS, y que los había pagado, en la forma antes indicada.

Pero peor aún, la argumentación del Juez desconoce, por un lado, que si había alguna deuda “*laboral o profesional*” pendiente con DELGADO TORRES, que le representara algún porcentaje de participación en la propiedad de los derechos herenciales de GUSTAVO PARDO, la sociedad GUARÍN ÁNGEL se la pagó íntegramente, como ya se expuso, y de otro lado, que no hay ninguna explicación válida, ni laboral, ni profesional, ni de ninguna otra clase, para justificar que DELGADO TORRES se hubiera apropiado de los derechos herenciales a título universal de otros herederos, pagándolos con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, aprovechándose vulgarmente de la confianza legítima y razonable que JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, como representante legal de la sociedad familiar, y su propia familia le tenían, lo que de mantenerse, constituye, a no dudarlo, una injusticia que hiere de muerte los fines del derecho como instrumento de ordenación social, de paz, seguridad y equidad.

9.8. La promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, y otrosí del 26 de marzo de 2013.

Con este contrato DELGADO TORRES pretendió dar apariencia de legalidad a su reprochable conducta, ese fue el verdadero móvil que lo llevó a proponerle a la sociedad GUARÍN ÁNGEL su celebración, y esa inferencia lógica se logra si se aprecia este documento en conjunto con los demás medios de prueba recaudados en el proceso.



Al caso, obsérvese que si DELGADO TORRES adquirió derechos herenciales a título universal, con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, y se hizo reconocer en el Juzgado 4 de Familia de Bogotá, como cesionario de dichos derechos en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, como quedó probado, no se entiende por qué en la promesa de compraventa limitó su objeto al *“treinta y cuatro punto cinco 34.5% del total del Edificio HERBEA que conforma la sucesión líquida de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO”*, como se observa en la cláusula tercera de este documento (visible a folios 50 a 60 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado), lo anterior, se reitera, resulta incomprensible tanto más cuanto que los compró a título universal con dineros y bienes de la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

Así mismo, hay que tener en cuenta que para la fecha en que DELGADO TORRES prometió vender a la sociedad GUARÍN ÁNGEL (19 de marzo de 2013), no se había proferido la sentencia aprobatoria de la partición, lo que vino a ocurrir mediante providencia del 23 de noviembre de 2015 del Juzgado 4 de Familia de Bogotá (visible a folios 271 a 274 del Cuaderno Principal 001).

Luego, entonces, a DELGADO TORRES no se le había adjudicado derecho concreto alguno, ni sobre ese inmueble, ni sobre los demás bienes que integraban la masa sucesoral, de ahí que haya prometido en venta cosa ajena, lo que *per se* no está prohibido, pero llama poderosamente la atención, en el caso concreto, porque para ese momento del tiempo, DELGADO TORRES, sabía, por su experiencia jurídica, que no tenía derechos singulares en la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS, y sin embargo, prometió vender un porcentaje de unos inmuebles específicos, que se han identificado en este caso como el edificio HERBEA.

La propia redacción gaseosa del objeto del contrato en el sentido de que versaba sobre *“derechos y acciones vinculados a un inmueble”*, es indicativa de que DELGADO TORRES, que es quien tiene conocimientos jurídicos, sabía perfectamente que el propósito soterrado de ese negocio, era ocultar que se había apropiado de los derechos herenciales a título universal con los dineros de otro, para luego prometerle en venta, a la misma persona jurídica que puso el dinero (GUARÍN ÁNGEL), si acaso una pequeña porción de un bien inmueble que hacía parte de la masa herencial.

Es absurdo pensar que GUARÍN ÁNGEL, a pesar del contenido de algunos documentos pre-redactados por DELGADO TORRES, supiera en realidad de verdad, que mientras él estaba comprando un porcentaje de propiedad sobre un inmueble, DELGADO TORRES adquiría, con ese mismo dinero, la totalidad de los derechos herenciales a los que nos hemos referido. La lógica indica que tal forma de proceder sería una locura.



Igualmente, llama la atención el precio que se pactó en la promesa de compraventa de \$840.000.000 (cláusula cuarta), en contravía de los pagos realizados a PARDO CÁRDENAS y a los demás herederos, y la posterior modificación mediante otrosí, en el que se incrementó a \$1.167.000.000 de pesos, de donde se sigue que, subió el precio por el mismo porcentaje, aspectos que son indicativos de que la finalidad de dicha promesa, no era para DELGADO TORRES, ni siquiera transferir la propiedad de los inmuebles del edificio HERBEA, en los porcentajes y por los valores pactados en la promesa de compraventa y su otrosí, menos aún derechos herenciales, sino ocultar, tratar de “calmar”, de “acallar” a GUARÍN AVELLANEDA, frente a una inevitable denuncia penal y disciplinaria por los hechos aquí narrados, como en efecto ocurrió posteriormente.

Pero donde brilla con luz propia la tramoya burda, grotesca, estrafalaria, rupestre, urdida por el abogado DELGADO TORRES que no se la cree ni él mismo, es lo estipulado en la cláusula séptima de la promesa sobre el pago: *“La suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000.00) en cheques de gerencia en diferentes denominaciones a nombre de las personas que éste (Delgado), le indique a aquél”*.

“Éste” es el abogado DELGADO y “aquél”, el señor GUARÍN.

Sin embargo, en la cláusula quinta, sobre el modo de adquisición de los derechos que promete en venta, se dice que los adquirió por escritura pública de los herederos testamentarios GUSTAVO PARDO CÁRDENAS, LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, HELENA HASCHER, CRISTINA HASCHER, ELENA QUIJANO, ALICIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES SILVIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES Y ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES DE OSPINA.

Pero si se observan las fechas de los giros de los cheques a estas personas y las escrituras de cesión de derechos herenciales que le hicieron al abogado DELGADO TORRES, unos y otras, fueron del año 2012, luego no podía con posterioridad a los pagos y a las cesiones dar los nombres de las personas a las que se debía pagar.

Estos nombres serían suministrados mucho tiempo después para dotar de soporte causal esos pagos y fingir que fueron producto de la promesa de compraventa, cuando dichos pagos se hicieron con antelación a la cesión de los derechos herenciales a favor de DELGADO TORRES, pero que realmente eran para GUARÍN ÁNGEL.

DELGADO TORRES necesariamente tenía la certeza de que el contrato de promesa era una pantomima, porque en la cláusula séptima, colocó (**está probado que él redactó la promesa**) que parte del precio se pagaría con el apartamento del Edificio Calima 90 de Cali, cuando era



consciente que él mismo en representación de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, había otorgado la escritura pública de venta del citado apartamento No. 0376, de la Notaría Segunda de Cali, el 7 de marzo de 2013 a favor del señor CARLOS FERNANDO GUZMÁN MEDINA, haciendo uso del poder que JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA le había otorgado con ese propósito, y que protocolizó con la escritura, luego registrada a folios de matrícula inmobiliarias Nos. (370-362436 y 370362715, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (folios 408 a 418 Cuaderno Principal 001).

Obsérvese que la cesión de derechos de derechos herenciales que realizó GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, el en la que firmó LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, como apoderado especial de GUSTAVO PARDO (era el abogado de ambas partes), tuvo un precio de \$700.000.000.00, que fueron pagados con dinero en efectivo y los con los dos inmuebles de propiedad de la sociedad adquirente, los pluricitados de Cali y Buga, y que anexos al contrato están el poder de PARDO a DELGADO para firmar el contrato, la certificación firmada por PARDO el 23 de marzo de 2012, sobre el recibo a satisfacción de la posesión de los dos inmuebles mencionados y el dinero en efectivo para completar el precio convenido, así con los dos poderes otorgados por la sociedad adquirente a favor de DELGADO para que realizara la transferencia por escritura pública a PARDO.

De suerte que cuando DELGADO, el 7 de marzo de 2013, firmó la escritura de venta del apartamento de Cali, en nombre y representación de la sociedad GUARÍN ÁNGEL como vendedora y a favor de CARLOS FERNANDO GUZMÁN MEDINA, como comprador, lo hacía en representación de la vendedora y a favor de la persona indicada por GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, para que la recibiera.

No se entiende entonces, por qué razón, en esa espuria promesa, celebrada el 19 de marzo de 2013, DELGADO TORRES, insertó, como forma de pago, la transferencia de un inmueble, que más de un año antes, el 21 de febrero de 2012, ya había recibido en nombre y representación de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, y cuya escritura pública de transferencia también había firmado el 7 de marzo de 2013, antes de la promesa, y por añadidura pactando que la escritura se firmaría el 25 de julio de 2013, cuando tenía la certeza de que eso no era posible, porque ya CARLOS FERNANDO GUZMÁN MEDINA, era el nuevo comprador de ese inmueble por transferencia que el mismo DELGADO TORRES le hizo y que estaba en posesión de él desde hacía más de un año.

De ahí que, en este escrito haya tildado de burda y grotesca la artimaña de hacerle firmar a su cliente, en claro abuso de la confianza que le depositó ingenuamente, una promesa de compraventa para fingir

legalidad de toda la trama que urdió para para apoderarse ilícitamente de los derechos que por encargo le correspondían a su mandante

De manera que la demostración de varios hechos circundantes: (i) la confianza y cercanía de la familia GUARÍN con DELGADO TORRES, (ii) la ausencia de conocimientos jurídicos en GUARÍN AVELLANEDA y en su familia, (iii) los conocimientos jurídicos de DELGADO TORRES, (iv) el conocimiento directo de DELGADO TORRES del patrimonio, y luego, de la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS, primero, como asesor de ésta, luego, como albacea y finalmente, como apoderado de la mayoría de los herederos, (v) haber intentado, en calidad de mandatario de ambas partes (PARDO CÁRDENAS Y GUARÍN ÁNGEL), una cesión de derechos herenciales, a través de una cesión derechos de litigiosos, mediante documento privado, (vi) haberse hecho transferir los derechos herenciales de PARDO CÁRDENAS, a título universal, al muy poco tiempo de negada la cesión de derechos litigiosos por el Juzgado de Familia, (vii) haberse hecho transferir a título universal, los derechos herenciales de los herederos HELENA MARÍA MINA ASCHNER MONTOYA, MARÍA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER MONTOYA, HELENA QUIJANO DE SALCEDO, ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES y MARÍA CLAUDIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES CUELLAR, (viii) haber pagado esos derechos herenciales con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, (ix) haber acotado la promesa de compraventa a un porcentaje sobre un inmueble y no sobre derechos herenciales, (x) que el contrato de promesa de compraventa tenga fecha posterior (19 de marzo de 2013, y otrosí del 26 siguiente) a la fecha en que se hicieron los pagos a los herederos y las cesiones de derechos herenciales, que fue en el año 2012, entre muchos otros hechos probados, que ya se han expuesto, permiten realizar unas inferencias lógicas hacia unos hechos base o medulares, que indican que DELGADO TORRES, actuó de mala fe y timó a GUARÍN AVELLANEDA, y en consecuencia, a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, que era la que firmaba los documentos, y que no queda duda del encargo de adquisición de derechos herenciales para la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

En este contexto, sin distorsionar el verdadero contenido de las pruebas analizadas, puede colegirse que la promesa de compraventa no era más que un instrumento mediante el cual DELGADO TORRES, procuró ocultar y calmar, de alguna manera, a GUARÍN AVELLANEDA, al paso, que le servía al menos provisionalmente, para dar alguna apariencia de legalidad a sus reprochables conductas.

La labor de apreciación de las pruebas que hizo el juzgador de primera instancia fue lacónica, porque no apreció algunas, y examinó muy superficialmente otras, no les otorgó el mérito demostrativo que verdaderamente tenían, simplemente le bastó con afirmar que le “*aplicaba la sana crítica*” a unos documentos que tampoco se detuvo a examinar

con cuidado, y por consiguiente, sus referencias a la sana crítica, realmente carecen de contenido.

Esa ausencia de contenido se observa en la labor de apreciación “racional” de las pruebas, en el mismo contexto en el que el juez iba explicando su sentencia, señalando pasajera y superficialmente que le aplicaba la sana crítica, sin detalle alguno de las reglas propias de ésta que en su razonamiento no iban cumpliendo las pruebas, de cara a la demostración de los hechos aducidos por la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

Lo anterior en cuanto a las pruebas que apreció indebidamente el juez de primera instancia, y que al hacer la subsunción de los hechos comunicados a través de éstas de forma incompleta o no representados en su mente, a las normas jurídicas aplicables al caso, era inevitable que decidiera con fundamento en unas disposiciones sustanciales equivocadas para el caso.

En cuanto a las pruebas que no apreció, se observa que en el interrogatorio de parte que absolvió DELGADO TORRES, confesó, que por exactamente los mismos hechos planteados en este proceso, fue sancionado por el Consejo Seccional de la Judicatura, con suspensión de 3 años del ejercicio profesional, y multa de 100 s.m.l.m.v., haciendo la salvedad de que estaba apelada esa decisión.

Y es que en verdad, desde una perspectiva ética, sería increíble que la conducta de DELGADO TORRES no tuviera connotación disciplinaria, como la tiene que tener en el ámbito del derecho privado, pues los hechos son tozudos en orden a demostrar que faltó a los más mínimos deberes profesionales del abogado, actuó en conflicto de interés, mediante engaño, y se aprovechó de la confianza legítima y razonable de GUARÍN AVELLANEDA y su familia; y esas actuaciones le acarrearán, aunque esté impugnada, una sanción disciplinaria por idénticos hechos a los esbozados en esta controversia, según lo aceptó en su interrogatorio, conductas que en todo caso, no son extrañas en su prontuario, por cuanto, según aparece en las copias del proceso penal, es conocido de vieja data por la justicia disciplinaria, en tanto que tiene registradas al menos dos sanciones disciplinarias más, una, con amonestación, y la otra, con suspensión temporal, como se puede ver en el informe de la policía judicial No. 25733 del 14 de marzo de 2014, que reposa en el cuaderno 004 folios 486 a 495 del expediente digital, que contiene las copias del proceso penal radicado CUI: 110016000004920131317100. N.I. 236045, que actualmente se le adelanta por el delito de estafa agravada en concurso homogéneo, y que se encuentra en etapa de juicio oral.

10. Conclusión respecto del contrato de mandato oculto.

Apreciadas y analizadas las anteriores pruebas documentales y los interrogatorios de parte, resulta evidente la equivocación del Juzgado, no solamente en punto de la existencia del mandato oculto, como se explicó en el acápite anterior, sino en considerar, sin ninguna lógica, ni crítica, que los pagos que realizó la sociedad GUARÍN ÁNGEL correspondían a dineros adeudados por “*relaciones laborales o profesionales*” que tuvo con DELGADO TORRES, y que en todo caso, se debía tener en cuenta “*la validez del contrato de promesa de venta de derechos y acciones vinculados a un inmueble en un 34.%% y su otro sí*”, conclusiones a las que llegó sin hacer el más mínimo esfuerzo analítico, en orden a escudriñar, rastrear, y determinar los verdaderos móviles que iniciaron y acompañaron el proceso volitivo que culminó con la celebración del contrato de promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, y el otrosí del 26 del mismo mes y año, para cerrar con broche de oro su componenda.

Las pruebas recaudadas en el plenario, merecían e indican un apreciación diferente, y es que DELGADO TORRES no solamente deshonoró el mandato oculto brindado por la sociedad GUARÍN ÁNGEL, sino que desconoció, unilateralmente, el increíble contrato de cesión de derechos litigiosos, para apropiarse indebidamente de los derechos herenciales que la sociedad GUARÍN ÁNGEL había adquirido del heredero PARDO CÁRDENAS, y que los había pagado, en la forma antes indicada.

Pero peor aún, la argumentación del Juez desconoce, por un lado, que si había alguna deuda “*laboral o profesional*” pendiente con DELGADO TORRES, que le representara algún porcentaje de participación en la propiedad de los derechos herenciales de GUSTAVO PARDO, la sociedad GUARÍN ÁNGEL se la pagó íntegramente, como ya se expuso, y de otro lado, que no hay ninguna explicación válida, ni laboral, ni profesional, ni de ninguna otra clase, para justificar que DELGADO TORRES se hubiera apropiado de los derechos herenciales a título universal de otros herederos, pagándolos con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, aprovechándose vulgarmente de la confianza legítima y razonable que JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, como representante legal de la sociedad familiar, y su propia familia le tenían.

No debe olvidarse que de conformidad con el artículo 228 de la Constitución con las decisiones judiciales debe proveerse una verdadera justicia material, una tutela judicial efectiva, y que la legitimidad de la decisión judicial, según Luigi Ferrajoli, no descansa en el hecho de que sea proferida por un juez, sino en que se ajuste a los principios y valores consagradas en la Carta Magna, y uno de los principios fundantes del Estado Constitucional y Social de Derecho Colombiano, es el orden justo, según lo pregonan el artículo 2º. de aquélla.

CAPÍTULO CUARTO
ARGUMENTOS PARA REVOCAR LA SENTENCIA EN RELACIÓN CON
LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

EN SUBSIDIO DE LA DECLARACIÓN DEL CONTRATO OCULTO Y DE
RADICAR LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS HERENCIALES EN
CABEZA DE LA SOCIEDAD GUARÍN ÁNGEL Y CÍA S. EN C., SOLICITO
LA DECLARACIÓN OFICIOSA DE LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA
PROMESA.

1. La nulidad absoluta del contrato de promesa de
compraventa celebrado el 19 de marzo de 2013, por causa
ilícita.

El Juez de primera instancia omitió hacer un análisis serio y ponderado de los elementos esenciales del “*contrato de promesa de compraventa de derechos y acciones vinculados a un inmueble*”, suscrito entre el señor DELGADO TORRES, en calidad de prometiende vendedor, y la sociedad GUARÍN ÁNGEL, en calidad de prometiende compradora, el 19 de marzo de 2013, y su otrosí de fecha 26 de marzo del mismo año, invocado como fuente de derechos por el demandante en reconvención, para pretender la resolución del contrato y las consecuencias jurídicas de dicha declaración.

Al Juez simplemente le bastó con invocar el artículo 1602 del Código Civil, para privilegiar el principio *pacta sunt servanda*, señalando que el contrato era ley para las partes y que no podía ser invalidado sino por la voluntad de éstas, o por causas legales, y de plano dio por sentado que, en el caso concreto, “*hay lugar a predicar la validez del negocio jurídico cuestionado*”, porque no existe sobre éste “*una declaratoria proveniente de autoridad competente que anule e invalide las consecuencias y efectos del mismo.*”

Estas consideraciones no podían adoptarse sin examinar cuidadosamente los elementos esenciales del contrato mismo, vistos a la luz de todas las circunstancias debidamente demostradas, que indujeron o motivaron a las partes a celebrarlo, y a la finalidad pretendida con el mismo, con mayor razón que, al contestar la demanda de reconvención, la sociedad GUARÍN ÁNGEL invocó expresamente su invalidez por ausencia de causa real y lícita, y en consecuencia, olvidó el Juez que la autoridad competente para hacer la declaración de nulidad era él mismo, precisamente, porque de conformidad con el artículo 1742 del Código Civil, remplazado por la ley 50 de 1936 (art. 2), la nulidad absoluta, puede y debe declararse de oficio, cuando aparece de manifiesto en el acto o negocio, intervienen en el proceso todas las partes que integraron la relación sustancial y además, puede “*alegarse por todo el que tenga interés en ello*”.



De acuerdo con lo expuesto, el juez de primera instancia no consideró el contenido del artículo 1502 del Código Civil, que señala, *“Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1o.) que sea legalmente capaz; 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito; y 4o.) que tenga una causa lícita. (...)”* (Resaltado nuestro).

Y si el negocio jurídico tiene causa ilícita, la sanción es la nulidad absoluta en los términos del artículo 1741 del C. Civil, que reza: *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”*

En punto de los efectos de la nulidad pronunciada en sentencia, con efectos de cosa juzgada, el artículo 1746 del Código Civil, señala la regla general que *“da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.”*

La expresión *“sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita”*, debe examinarse a la luz del artículo 1525 del Código Civil, por cuyo mandato *“No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas”*, esto es, que si el contratante o contratantes ejecutan el acto o celebran el contrato, a sabiendas del objeto o de la causa ilícita, no tienen derecho a la restitución de lo que hubieran dado o pagado, pues, en palabras de nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, *“El orden jurídico impide ir en contravía de la regla moral de las obligaciones que desde los romanos enseña que la justicia se niega a dar protección cuando quien la requiere no llega hasta ella con las manos limpias (nemo creditur turpitudinem suam allegans)”*⁴⁴⁴⁵

Con todo, como lo ha establecido la jurisprudencia, la expresión *“a sabiendas”*, implica un conocimiento calificado, *“una especie de atribución participativa en el acto o contrato afectado por objeto o causa ilícitos, al agregar que sea «a sabiendas», vale decir, de modo cierto, con pleno o inequívoco conocimiento de los contratantes, porque tuvo ocasión de precisarlo esta Corte, tal expresión, entendida en su sentido natural y obvio (art. 28 del C.C.), que debe ser el de la lengua española, significa «de modo cierto, a ciencia cierta», y que, por consiguiente, «se requiere un*

⁴⁴ Citada en la sentencia de esta Sala del 4 de Octubre de 1982, CLXV, P. 215.

⁴⁵ CSJ. SC13097-2017. M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

conocimiento objetivo o un conocimiento-realidad frente a determinado hecho»⁴⁶⁴⁷.

2. La causa ilícita:

El artículo 1524 del Código Civil, señala: *“No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.*

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita.”

El requisito de la licitud, como lo sostiene autorizada doctrina, *“se entiende como la correspondencia de la causa con las buenas costumbres y el orden público⁴⁸. Por oposición, la ilicitud tiene lugar cuando se contraviene al ordenamiento jurídico; así, la sanción anunciada por el legislador para la situación en que exista una causa ilícita es la nulidad absoluta, tal como está previsto en el artículo 1741, al tiempo que en el artículo 1525-(⁴⁹)- se prohíbe la repetición de lo pagado por virtud de una causa ilícita⁵⁰. De manera que el Código le quita todo efecto a un negocio cuya causa sea ilícita, y adicionalmente, en caso de que el contratante*

⁴⁶ Así se explicó en la referida sentencia de 22 de enero de 1971.

⁴⁷ CSJ. SC13097 ya citada.

⁴⁸ En la doctrina extranjera tenemos que Pothier habla de causa honesta y desarrolla, recogiendo el pensamiento de Pufendorf, el problema de la causa ilícita por medio del ejemplo ya visto de quien paga a otro para cometer un crimen, ejemplo que ilustra a su vez una hipótesis de objeto ilícito y que además es el que incluye el Código Civil en el artículo 1524. Cfr. Pothier. Traité des obligations, cit., p. 52. Por su parte, Delvincourt, para explicar la licitud de la causa, señala: "Nous disons une licite, c'est-à-dire, qui ne soit point prohibée par la loi, ni contraire aux bonnes moeurs ou à l'ordre public": Delvincourt. Cours de Code Napoléon, cit., p. 20. Adicionalmente, en la Novísima ilustración del derecho español se señala la necesidad de la licitud, a efectos de poder hablar de la existencia de la obligación: "Como la causa de una obligación es comúnmente la utilidad ó conveniencia reciproca de los contratantes, con cuyo objeto protegen y dan fuerza las leyes o a las convenciones de las partes, es necesario que esta sea lícita, porque de lo contrario no puede producir obligación. En consecuencia, de este principio puede decirse, que el derecho tiene por lícitas todas las causas que puedan existir, con tal que no estén basadas en circunstancias que se oponen á la moralidad": J. Morcillo Ortiz. Novísima ilustración del derecho español, t. II, Madrid, 1848, p. 20.

⁴⁹ Artículo 1525: "No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas".

⁵⁰ No obstante, otros códigos ofrecen soluciones distintas a situaciones entendidas como ilícitas, sin exigir la causa como requisito de validez de las obligaciones. Está por ejemplo el Código Civil Alemán (BGB), que en los §§ 134 y 138 consagra la nulidad para los negocios jurídicos que contraríen una prohibición legal o atenten contra las buenas costumbres; o en los §§ 812, 819 y 821 menciona situaciones en las que se obtiene algo sin causa jurídica; sin embargo, aquí la causa es entendida como aquello que justifica el traslado patrimonial de una parte a otra; y cuya ausencia da lugar a la acción de in rem verso. Otro ejemplo lo ofrece el Código Suizo de las Obligaciones, cuyos artículos 19 y 20 previenen la nulidad para las hipótesis en que las partes acuerden disposiciones contractuales contrarias a las buenas costumbres, al orden público o a los derechos inherentes a la persona



decida cumplir "a sabiendas", lo sanciona "haciéndole perder lo que ha dado"⁵¹⁵²

La doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia han abordado desde múltiples perspectivas la noción de la causa del negocio jurídico. Una de ellas, es la noción subjetiva de la causa, según la cual es menester *"rastrear los móviles, establecer cuáles iniciaron y acompañaron el proceso volitivo que culminó en la celebración de un contrato e indagar las finalidades que con éste se propuso o de él esperó cada una de las partes, es labor indispensable las más de las veces para captar y decidir problemas relativos a un contrato, como el de su validez, por ejemplo"* (Casación del 7 de noviembre de 1935. G.J., t. XLIII, pág. 498, y sentencias del 11 de septiembre de 1935 y del 27 de julio de 1936).

Igualmente, la Corte se ha referido a la teoría objetiva de la causa, entendida como causa abstracta, sin dejar de lado la tesis subjetiva. Una sentencia hito es la del 7 de octubre de 1938, en la que la Corte abordó *in extenso* la teoría de la causa, así:

"En el derecho latino la causa de la obligación era su fuente misma. Si nacía del contrato la causa era éste; si provenía ex variis causarum figuris la causa era el negotium juris que ligaba a las partes; si se originaba del daño causado por un delito o cuasi delito, la causa de la obligación era tal hecho ilícito. Como la legislación romana era formalista, hacia inseparable el hecho formal de sus efectos jurídicos.

El derecho canónico desligó la obligación de la forma. Otorgaba a la causa un carácter psicológico y la estimaba más bien como la intención que guiaba al contrayente, según la naturaleza del pacto, y los efectos perseguidos. En forma tal que no bastaba el consentimiento como elemento general, esencial e interno, sino que también se exigía como tal que el consenso tuviera una razón apreciable y lícita. Esa razón de obrar, que viene a ser el móvil contractual era la causa del contrato.

Para Josserand, en todos los casos la determinación de la intención es esencial, puesto que ella influye y dirige a la naturaleza misma de la operación celebrada entre las partes; porque viene a ser ella la que le otorga un verdadero carácter a la relación jurídica; a imprimirle el matiz que sirve para calificar la voluntad de los contratantes. De ahí que en el campo del derecho civil, la intención se nos presente como una medida para precisar el querer de las partes en orden a la determinación del fin inmediato vinculado a la voluntad contractual.

⁵¹ Vélez. Estudio sobre el derecho civil colombiano, cit., p. 70.

⁵² Rueda, Natalia. "Labor creadora de la jurisprudencia de la" corte de oro". Los ejemplos de la causa del contrato, el error de derecho y la responsabilidad por actividades peligrosas." (2014): 105-156.



Así en el derecho privado y especialmente en el civil, es conveniente hacer la debida distinción entre la voluntad, la intención y los móviles para la fiel y acertada interpretación de los contratos. Es claro que en algunos casos la intención se incorpora a la voluntad y llegan a constituir un solo hecho, en términos que conociéndose la una se llega al conocimiento de la otra; pero esta identificación accidental nada prueba contra la verdad de esa distinción. Por otra parte, los móviles en sí mismos llegan a ofrecerse en ocasiones en una forma tan clara y defina, en una función tan aislada, que es de rigor aceptarlos con absoluta separación de la voluntad y de la intención.

(...) hay que aceptar en el derecho moderno la noción jurídica de la causa ha dejado de ser abstracta e inoperante para actuar más bien en forma de instrumento que impone la equivalencia en las transacciones, como expresión de la justicia conmutativa.

Para ilustrar mejor la cuestión debatida, viene al caso analizar la evolución de dos doctrinas que se han expuesto para explicar la noción de causa: la escuela clásica o doctrinaria y la fórmula jurisprudencial hoy predominante. Para Bonnecase, en la fórmula doctrinaria la causa es el fin abstracto, inmediato, rigurosamente idéntico en todos los actos jurídicos de igual categoría; en la jurisprudencial, que establece un principio opuesto a aquélla, la causa en fin concreto de interés general o interés privado que los autores del acto se esfuerzan por conseguir más allá de un acto jurídico determinado y por medio de él este fin no está necesariamente ligado a la estructura técnica de un acto jurídico y es, por el contrario, susceptible de variar en los actos de una misma categoría .

La tesis sostenida por la escuela jurisprudencial francesa ha venido a ser la consagrada en nuestro Código Civil, cuando en su artículo 1511 habla del error de hecho en una calidad del objeto, que vicia el consentimiento, cuando esta calidad fue principal motivo que tuvo una de las partes para contratar, y tal motivo fue conocido de la otra parte. Igualmente acepta la misma concepción cuando en el artículo 1524 ibídem define la causa como “el motivo que induce al acto o contrato.”

Como consecuencia de la doctrina consagrada en nuestro derecho positivo, la causa no es exclusivamente el elemento mecánico de la contraprestación, sino que junto a este hay un móvil indisolublemente ligado a la obligación. El acto volitivo obedece fatalmente a los móviles que han inducido la voluntad y han sido conocidos por las partes.”⁵³

En igual sentido, dijo la Corte: “Estos tres conceptos, voluntad, móvil y fin [...] representan el substratum del derecho y ofrecen un carácter de indivisibilidad, en el sentido de que el primero asegura la conjunción de

⁵³ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil-, 7 de octubre de 1938, M.P. Fulgencio Lequerica Vélez.



los otros dos: el móvil tiende hacia el fin por intermedio y bajo la acción de la voluntad. De ahí que en todos los casos la determinación de la intención es esencial, puesto que ella influye y dirige a la naturaleza misma del acto celebrado entre las partes; porque viene a ser ella la que le otorga un verdadero carácter a la relación jurídica; a imprimirle el matiz que sirve para calificar la voluntad de los contratantes. -(...)- Dentro de la moderna teoría de la causa, que por la influencia del Derecho Canónico desligó la obligación de la forma, para otorgar a la causa un carácter psicológico y estimarla más bien como la intención que guía al contrayente, según la naturaleza del pacto y los efectos perseguidos, el móvil determinante viene a ser el criterio básico para explicar la naturaleza jurídica y el funcionamiento de fenómenos como la resolución, la revocación y la caducidad.”⁵⁴

Como puede verse, desde tiempos remotos, la Corte Suprema de Justicia ha abordado la tesis objetiva y subjetiva de la causa.

La primera, a partir de la teoría clásica, desarrollada en los trabajos de Jean Domat (Lois civiles dans leur ordre naturel, París, 1694), a quien se le atribuye la noción de "*causa real*", Pothier (Traité des obligations, París, 1761), a quien se le debe la introducción de la noción de "*causa ilícita*"; cuyas conclusiones fueron adoptadas en el Código de Napoleón, y que encontró otros exponentes como Charles Demolombe (Cours de Code de Napoléon, París, 1827), Antoine-Marie Demanté (Cours analytique de Code civil, París, 1849), Charles Aubry y Charles Rau (Cours de Droit civil français, París, 1838) o Alexandre Duranton (Cours de droit français suivant le code civil, París, 1844), entre otros, trabajos en los cuales se "*privilegiaba la razón inmediata que movía a las partes a contratar, la que se presentaba como una razón abstracta, siempre presente en cada tipo de contrato.*"⁵⁵; por ello, en los contratos sinalagmáticos, la causa de la obligación de una de las partes era la obligación de la otra; así, en la compraventa, el comprador se obligaba a pagar determinado precio por una causa o motivo final, que consistía en la obligación del vendedor de entregar el bien.

La tesis subjetiva, desarrollada a partir de los trabajos de Louis Josserand (Les mobiles dans les actes juridiques du droit privé: Essais de téléologie juridique, París, 1928), Henry Capitant (De la cause des obligations, París, 1927), y Jacques Maury (Essai sur la notion d'équivalence en droit civil français, Toulouse 1920), a comienzos de los años 20, examinan la causa no como un móvil abstracto sino concreto, que variaría para cada tipo de contrato; y se sustenta en la necesidad de proteger la moralidad de las relaciones jurídicas, de donde deviene

⁵⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Asuntos Civiles. Sentencia del 6 de noviembre de 1943. MP. Ricardo Hineostroza Daza, LVI 243-253.

⁵⁵ RIVERA RESTREPO, José. UNA MIRADA A LA DOCTRINA DE LA CAUSA Y SUS DISTINTAS VERSIONES EN EL CÓDIGO CIVIL CHILENO. *RDUCN* [online]. 2011, vol.18, n.2, pp.305-346.

esencial la intención o querer de las partes, el elemento volitivo hace presencia y cobra su mayor importancia.

En consecuencia, si los móviles y finalidades que llevaron a las partes a celebrar el contrato, si el elemento volitivo, es contrario a la Ley, la moral y las buenas costumbres, el negocio jurídico es nulo por contener causa ilícita, y esos móviles, también pueden ser los individuales, cuando le han dado el impulso a la voluntad o constituyen el fundamento del consentimiento expresado por uno de los contratantes.

3. **El caso concreto:**

Como se expuso detalladamente en el acápite anterior, una adecuada apreciación de las pruebas practicadas en el proceso permite llegar a la inferencia lógica de que el motivo intrínseco y la finalidad del señor DELGADO TORRES, lo que lo llevó a celebrar con la sociedad GUARÍN ÁNGEL, el contrato de promesa de compraventa del 19 de marzo de 2013, no era verdaderamente prometer en venta un porcentaje (34.5%) sobre el inmueble denominado edificio HERBEA, ni transferir los derechos herenciales que había adquirido como mandatario oculto de la sociedad GUARÍN ÁNGEL y a favor de ésta; sino una razón distinta y evidentemente ilícita: **asegurar un instrumento que le permitiera dar apariencia de legalidad a una serie de actuaciones previas al contrato de promesa de compraventa, reprochables, ilegítimas y abusivas, que desplegó aprovechándose de la profunda confianza que, como profesional del derecho, le tenían JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA y su familia.**

Por su parte, el motivo o finalidad que tuvo la sociedad GUARÍN ÁNGEL, a través de su representante legal, para celebrar la promesa de compraventa aludida, era recuperar la inversión realizada hasta ese momento, tener algún “respaldo” documental de los dineros que había entregado al señor DELGADO TORRES, por lo que creía haber adquirido, unos derechos herenciales en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO⁵⁶, desconociendo absolutamente, en ese momento del tiempo, el verdadero móvil que ocultaba su contraparte, así infiere con toda claridad de su interrogatorio de parte y de las declaraciones de su cónyuge e hija.

Para abundar en razones, además del análisis jurídico y probatorio expuesto anteriormente, obsérvense algunos aspectos adicionales:

El señor DELGADO TORRES afirmó que GUARÍN AVELLANEDA se enteró de la sucesión porque iba mucho a su casa, y que un día

⁵⁶ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 373 CGP. Primera Parte. Mins. 22:47, 23:34, 24:29, 24:42, 25:03, 29:40, 42:00,



“pasaron por el frente del edificio de la calle 92”, y aquél manifestó su interés en el mismo, y que posteriormente, teniendo en cuenta que un heredero, GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, le debía unas sumas de dinero a DELGADO TORRES, “se le ofreció al señor Guarín”, comprar los derechos de dicho heredero, en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS⁵⁷.

Por su parte, el señor GUARÍN AVELLANEDA, relató en el interrogatorio oficioso, que DELGADO TORRES era su abogado de confianza desde hace más de 20 años⁵⁸, y que le comentó de la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS, porque era el albacea y afirmaba que *“manejaba la sucesión”*, y que podía ofrecerles a los herederos unos bienes inmuebles que había recibido GUARÍN en otro proceso, ubicados en las ciudades de Cali y en Buga, a cambio de derechos herenciales⁵⁹.

Estas versiones brindan claridad acerca de la profunda confianza que tenía JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA y su familia, en su abogado, el señor DELGADO TORRES, la que no debe pasar desapercibida, pues no puede calificarse en el marco de una relación personal cualquiera, sino en aquella que se genera entre un profesional del derecho y su cliente, fundada, entre otras, en los especiales conocimientos jurídicos del primero, en su asesoría legal por más de 20 años⁶⁰, habida consideración de que, como lo reconoció GUARÍN AVELLANEDA, a pesar de que es pensionado, recibe rentas de capital, ejerce actividades comerciales hace 15 o 16 años y hace parte de una sociedad comanditaria familiar desde hace varios años⁶¹; carece de conocimientos jurídicos específicos y no tenía ningún tipo de experiencia en este tipo de negociaciones sobre derechos herenciales⁶².

De manera que las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales se le brindó el mandato a DELGADO TORRES, para adquirir derechos herenciales de los herederos de la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, quedaron acotadas por los mismos deponentes, principiando, para ese propósito, con la adquisición los derechos herenciales del señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, en el año 2012.

Ese fue el negocio jurídico inicialmente proyectado desde el 2012, un encargo, un mandato sin representación, otorgado por la sociedad GUARÍN ÁNGEL a DELGADO TORRES, con la clara instrucción de que en la medida de que se fuera presentado la posibilidad, dada la cercanía de DELGADO TORRES con los herederos de la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS ARAQUE DE QUIJANO, pudiera ofrecer

⁵⁷ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:07:59 a 1:09:39

⁵⁸ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 1:07:59 a 14:53

⁵⁹ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 372. Min. 16:58 a 17:38.

⁶⁰ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 373. Primera Parte. Min. 31:40, 34:56

⁶¹ Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 373. Primera Parte. Min. 19:37.

⁶² Cuaderno 01. Grabación Audiencia Art. 373. Primera Parte. Min. 31.22 y 32.57

comprarles sus derechos herenciales para la sociedad familiar GUARÍN ÁNGEL.

Sin embargo, lo que denotan las pruebas como ya se expuso en detalle, es que en la ejecución de ese mandato sin representación, DELGADO TORRES se aprovechó de la profunda confianza que le brindó JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, para apropiarse de los derechos herenciales que debía adquirir para la sociedad familiar GUARÍN ÁNGEL.

La confianza legítima y razonable violentada por DELGADO TORRES, tiene que generar en la justicia un reproche social, disuasivo de esta clase de conductas, que tenga efectos determinantes y decisivos en distintos ámbitos, y desde luego, en el contractual, que es lo que nos ocupa en este proceso.

Es por ello que importa resaltar que la confianza tiene una estelar importancia en el derecho de los contratos, como lo reconoce la doctrina la doctrina más especializada: “(...) *debe protegerse u honrarse la confianza legítima o razonable generada por uno de los contratantes en el otro, sacrificando, como explica Díez-Picazo⁶³, el interés de quien, a partir de una determinada situación jurídica, objetivamente ha creado o mantenido dicha confianza. Esta premisa revela la existencia de un conflicto de intereses que debe resolverse en favor de aquel que merezca ser protegido jurídicamente. En efecto, de un lado se encuentra el interés de quien genera esa apariencia y, de otro, el interés de quien ha confiado razonablemente en ella.*”⁶⁴

Sobre este aspecto, resultan relevantes los testimonios de TATIANA LUISA FERNANDA GUARÍN y HEDDA ÉLVIRA ÁNGEL, hija, esposa, y socias de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, respectivamente, pues ellas declararon acerca de sucesos esenciales que permiten desentrañar, descubrir, los móviles velados que tuvo DELGADO TORRES para celebrar la promesa de compraventa con la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

Y aunque el juez de la primera instancia, sí se refirió a ellos, y en punto de la tacha de sospecha, dijo haberlos examinado con la reserva que representa el interés que tienen en el proceso, encontrando que no se observaba que no fueran coherentes y consecuentes con lo que conocían de la negociación que creían estaba desarrollando el señor JOSÉ ANTONIO GUARÍN, enfocó su análisis de cara a los elementos del mandato oculto, para señalar que de los mismos no se advertía la demostración de la relación jurídica pretendida en la demanda.

⁶³ Díez-Picazo, L., *Fundamentos del derecho patrimonial i. Introducción a la teoría del contrato*, 6.a ed., Navarra, Civitas y Thomson Reuters, 2007, 71-72.

⁶⁴ López Díaz, P. V., “La confianza razonable y su relevancia como criterio fundante de la tutela de ciertas anomalías o disconformidades acaecidas durante el *iter* contractual: una aproximación desde la doctrina y la jurisprudencia chilenas”, *Revista de Derecho Privado*, Universidad Externado de Colombia, n.º 36, enero-junio 2019, pp. 127-168, doi: <https://doi.org/10.18601/01234366.n36.05>.



A pesar de estar en desacuerdo con las conclusiones a las que arribó el juez sobre la existencia del mandato oculto a partir del análisis de los testimonios y de otras pruebas antes mencionadas, coincidimos en que los testimonios son coherentes, creíbles y consecuentes en punto no sólo del encargo que recibió DELGADO TORRES, sino de otros aspectos relevantes en los que el juez ni siquiera se detuvo a razonar.

En efecto, en el caso de TATIANA LUISA FERNANDA GUARÍN, refirió con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las que conoció a DELGADO TORRES, aproximadamente en el año 2009 (Min. 1:17:29), señaló en múltiples oportunidades que de los socios de la sociedad familiar (GUARÍN ÁNGEL), ninguno es abogado, que su asesor era DELGADO TORRES, que creyeron *“fielmente”* en esta persona (Min. 1:25:17), que *“lo único que podían tener era confianza”* en lo que DELGADO decía estaba haciendo (Min. 1:40:20), que la promesa de compraventa fue la manera como DELGADO TORRES quiso acomodar las cosas (Min. 1:51:02), de lo que se dieron cuenta después, que no tenían ni idea sobre cómo se adquirirían derechos herenciales (Min. 1:55:10), que su padre confió plenamente en este señor (Min. 1:55:40), quien se aprovechó de la *“ignorancia judicial”* de todos ellos (Min. 1:56:54 a 1:58:06).

Este relato es creíble y coherente y tiene un grado de evocación suficiente de los hechos relevantes al caso porque se acompasa con lo que se deduce de las pruebas documentales, y es que DELGADO TORRES, engañó a la sociedad familiar, para hacerse dueño con los dineros de ésta de los derechos herenciales, a título universal, de los herederos de la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS, ya identificados en este escrito, y desde luego, su relato ayuda a evidenciar esos móviles turbios que tuvo DELGADO TORRES, para inducirlos a celebrar la promesa de compraventa.

En el caso de HEDDA ELVIRA ÁNGEL, su conocimiento de DELGADO TORRES, se remonta a una época más remota, aproximadamente en los años 90, en la oficina del señor RODOLFO POLANÍA (Min. 2:13:07), cuñado de aquél, y atestó que ella consideraba a DELGADO TORRES como su abogado de confianza (Min. 2:14:30, 2:16:40), explicó, además, cómo los inmuebles de Cali y Buga, sí fueron entregados a PARDO CÁRDENAS, al punto de que entregó detalles acerca de que en una época éste se fue a vivir con su familia al apartamento de Cali, y que la casa de Buga, se encuentra a nombre de la viuda de PARDO CÁRDENAS, y refiere que fue DELGADO TORRES quien *“acomodó”* la promesa de compraventa (Min. 2:36:47) y que en relación con la misma, ellos *“no entendían nada”* (Min. 2:37:18).

Si se examinan con detenimiento estos testimonios, hay algunos elementos coincidentes que lucen espontáneos y son demasiado



importantes, tales como, la excesiva confianza en DELGADO TORRES, la evidente ignorancia acerca de la forma en que supuestamente estaban adquiriendo derechos herenciales, el desconocimiento jurídico de la familia GUARÍN, y un elemento que parece pasajero si no se repara con detenimiento, y es que para los deponentes era muy importante la firma ante notario, la autenticación, de cara a lo que creían estaban adquiriendo, pues refirieron varias veces a dicha circunstancia, mientras que explicaban el *modus operandi* de DELGADO TORRES, quien citaba a GUARÍN AVELLANEDA, a una notaría, y le entregaba unas “*certificaciones*”, con la especial connotación -para la familia GUARÍN-, de que estaban “*firmadas*” y “*autenticadas ante notario*”, de donde se deduce que para la sociedad familiar y sus integrantes, esa autenticación notarial, era muy importante, dotaba de seriedad, de validez, de honorabilidad, si se quiere, a dichos documentos, sin percatarse, por supuesto, dada su ignorancia en estos temas, de los verdaderos alcances de los mismos.

En cuanto al testimonio del señor JULIÁN DELGADO POLANÍA, hijo del señor DELGADO TORRES, que fue tachado de sospechoso, puede resultar valioso, si se examina con rigor y en conjunto con los demás elementos de prueba.

En efecto, en su declaración se denota el interés por la influencia consanguínea, y por ello es que probablemente se refirió en muchos apartes a la expresión “*nosotros*”, apuntando a los contratos celebrados por su padre, a la propiedad de los derechos herenciales, a los negocios que su padre hizo con los herederos, al supuesto proyecto arquitectónico que su padre le planteó a GUARÍN AVELLANEDA, a “*nuestro grueso de pago*” para señalar la forma en que supuestamente le “*pagaron*”, o le pagó su padre a PARDO por la adquisición de los derechos herenciales, asumiendo, inevitablemente, como propios los hechos del proceso, siendo que es un tercero, lo cual desde luego, lo haría inconducente para la demostración de los mismos.

Además, es poco creíble que le Pardo le debiera semejante suma de dinero a Delgado, habida consideración de que no hay ninguna evidencia de que efectivamente la susodicha deuda tuviera alguna fuente, distinta a la de que al parecer fue su abogado en un proceso penal, porque para la sucesión Pardo actuaba por sí mismo, dada su condición de abogado y en representación de muchos herederos, la mayoría porque le habían revocado el poder a Delgado por pérdida total en la confianza en éste, como lo dijeron algunos en la motivación de la revocatoria. Fue después de la muerte de Pardo, y según GUARÍN, que Delgado valiéndose de una grave enfermedad cerebral de la cónyuge supérstite, Delgado le hizo firmar un documento donde aparece una deuda fantasiosa. Afortunadamente, de un lado, una certificación de esa naturaleza proveniente de una cónyuge sobreviviente no constituye ni indicio de la



realización de la obligación, porque la deudora es toda la sucesión de Pardo y ella no la representa, y del otro, al tenor de lo dispuesto en el artículo 225 del CGP., en materia de prueba de obligaciones surgidas de contratos, la inexistencia de prueba escrita proveniente del deudor, se apreciará por el juez como indicio grave de la inexistencia del acto.

Sin embargo, hay otros aspectos en los que luce espontáneamente coincidente y coherente con las declaraciones de las señoras TATIANA y HEDDA, en punto de que su padre era el abogado de “*completa*” confianza del señor GUARÍN y de su familia (Min. 6:18), que lo conocían desde hace aproximadamente 20 años, afirmó también que GUARÍN asistía casi todos los días a la casa de DELGADO TORRES, donde vivían, y en cuanto al contrato de promesa de compraventa, afirmó que “*se le dio a conocer al señor GUARÍN*”, incluso, “*en cuatro oportunidades*” para que fuera revisada (Min. 19.25), de donde se deduce, una vez más, que GUARÍN AVELLANEDA, confió ingenuamente en su abogado, DELGADO TORRES, y que era éste el que previamente preparaba y redactaba los documentos, para que aquél los firmara como representante de la sociedad familiar.

El mismo escenario relatado por el testigo para la “*revisión*” y “*firma*” por parte de GUARÍN AVELLANEDA de la promesa de compraventa pre-redactada por su padre, esto es, en el lugar de la casa de habitación del propio DELGADO TORRES, mientras GUARÍN estaba sólo, sin asesoramiento distinto del que provenía de DELGADO TORRES, su flamante abogado y contraparte contractual, son indicativos de la excesiva y ciega confianza de GUARÍN AVELLANEDA en DELGADO TORRES, de su falta de malicia, de impericia, y del aprovechamiento de DELGADO TORRES, de todas estas circunstancias, para ajustar un documento, el de promesa de compraventa, que desde su médula está viciado de nulidad.

En conclusión, a nuestro juicio, un adecuado análisis de los tres testimonios antes señalados, contrastado con el de las pruebas documentales y las declaraciones de parte ya analizadas, no dejan duda acerca de los móviles ilícitos que tuvo DELGADO TORRES, para lograr que la sociedad de la familia GUARÍN, le suscribiera la promesa de compraventa el 19 de marzo de 2013, y su posterior otrosí, el 26 de marzo del mismo año, y por ello, insistimos con vehemencia, en que esa promesa de compraventa tiene una causa ilícita, que era desconocida para la sociedad GUARÍN ÁNGEL al momento de su celebración, pues, se reitera, el móvil de la sociedad, su verdadero interés, su propósito fundamental, en la celebración del contrato de promesa de compraventa, no era otro que tener un respaldo en un documento que les brindara la tranquilidad acerca de que su dinero no se iba a perder, y de que recuperarían los derechos herenciales que creían haber adquirido de los herederos de BEATRIZ CÁRDENAS con la intermediación de DELGADO TORRES.



Pero si se hiciera una abstracción de todos los testimonios por sospecha de parcialidad en sus declaraciones, la conclusión sería la misma, pues las inferencias lógicas que se derivan de los otros medios de prueba, encajan en el hecho de que DELGADO TORRES, timó a la familia GUARÍN, y se hizo dueño, indebidamente, de los derechos herenciales que pagó utilizando los dineros de la sociedad familiar, y que, para contener lo inocultable, esto es, que se empezaba a hacer evidente su conducta maliciosa, les preparó una promesa de compraventa acomodada a su exclusivo interés.

Por todo lo expuesto en este capítulo, ruego a los Honorables Magistrados, revocar la sentencia proferida frente a la demanda de reconvención, para que en su lugar, en subsidio, se **declare de oficio** la nulidad del contrato de promesa de compraventa de fecha 19 de marzo de 2013, modificado mediante otrosí del 26 de marzo de 2013, y se ordenen las consecuentes restituciones a las que tiene derecho la sociedad GUARÍN ÁNGEL, representadas, para atender la justicia del caso, en la transferencia de los derechos herenciales de los que fue cesionario DELGADO TORRES en la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS, respecto de los herederos por cuyos derechos pago con dineros de la sociedad GUARÍN ÁNGEL, o en su defecto, en la devolución de los bienes inmuebles entregados, si ello es posible, o su valor debidamente actualizado, más los dineros que entregó debidamente indexados y con los intereses legales que se hayan causado desde cuando los entregó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, por medio de DELGADO TORRES, a cada uno de los herederos a los que se ha hecho referencia a este escrito.

3. La resolución del contrato de promesa de compraventa celebrada el 19 de marzo de 2013, y modificada mediante otrosí del 26 de marzo del mismo mes y año. En subsidio de que no prosperen las anteriores, la declaración de mandato oculto o la nulidad absoluta por causa ilícita, propongo la resolución del contrato.

En el remoto evento de que los Honorables Magistrados, consideren que el contrato de promesa de compraventa celebrado el 19 de marzo del 2013 y su otro sí del 26 de marzo siguiente, es válido, les solicito tener en cuenta los siguientes argumentos, dirigidos, de manera muy concreta, a impugnar la sentencia de primera instancia en lo que tiene que ver con la decisión que denegó la resolución del contrato, pero por las razones que explico a continuación:



3.1. Interés en la apelación – Desconocimiento del cumplimiento de la sociedad demandada en cuanto al pago total del precio:

A la sociedad GUARÍN ÁNGEL, le fueron desfavorables los argumentos que tuvo en cuenta el juez de la primera instancia para denegar las pretensiones de la demanda de reconvención y de ahí deriva su interés sustancial y procesal para sustentar esta impugnación (Art. 320 CGP), en el marco de los reparos concretos formulados en la primera instancia, para lo cual procedo en los siguientes términos:

3.1.1. El primer argumento cardinal de la sentencia en orden a decidir la reconvención, consistió, en síntesis, en que el valor pactado inicialmente por los derechos sobre el edificio HERBEA, fueron cancelados a cabalidad por la parte actora, y posteriormente, suscribieron un otrosí, en donde pactaron un incremento a pagar por la suma de \$1.167.000.000, esto es, que la diferencia de lo pactado inicialmente y la suma del otrosí, sería la diferencia de lo que no se ha cancelado y “*ese sería el incumplimiento*”.

Este argumento desfavorable a mi representada desconoce que la sociedad GUARÍN ÁNGEL adquirió derechos herenciales de algunos herederos de la sucesión de la señora BEATRIZ CÁRDENAS, y no “*derechos y acciones*” vinculados exclusivamente al edificio HERBEA.

Por consiguiente, el precio pactado en la promesa de compraventa, en realidad está ligado a la adquisición de dichos derechos herenciales, y la obligación de pagarlo en un valor de \$1.167.000.000, lo cumplió a cabalidad la sociedad GUARÍN ÁNGEL, de la siguiente manera:

A) Los derechos herenciales de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, los pagó la sociedad GUARÍN ÁNGEL con la entrega y transferencia del dominio de los inmuebles ubicados en Buga y Cali por \$550.000.000, y dinero para completar \$700.000.000, a los que se refiere la cláusula sexta del contrato de cesión de derechos litigiosos del 21 de febrero de 2012, ya referido en este escrito.

Dicho pago quedó ratificado en la certificación del 23 de marzo de 2012, expedida por el señor GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, con destino a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, en la que éste último manifestó que había recibido de DELGADO TORRES, la suma de \$700.000.000 de pesos, representados en el apartamento 601 del Edificio Calima 90, la casa situada en el municipio de Buga, en la calle 5 No. 1-82, y dinero en efectivo, por concepto del pago total de sus derechos.⁶⁵

⁶⁵ Cuaderno 01. Folio 47 del Expediente digital



En concordancia con lo anterior, obsérvese que DELGADO TORRES le expidió a la sociedad GUARÍN ÁNGEL, una certificación fechada el 12 de octubre de 2012, en la que indicaba que GUARÍN ÁNGEL compró el 33.6% del total de los derechos y acciones vinculados al edificio Hebrea, localizado en la calle 92 No. 10 – 11 de la ciudad de Bogotá, y que *“canceló la totalidad del dinero requerido para la compra de los derechos y acciones de que trata el punto anterior”*, como diáfananamente se observa en el documento visible a folio 62 del Cuaderno 001 Principal del expediente digitalizado.

Y por último, la participación que pudiera tener DELGADO TORRES en los derechos de GUSTAVO PARDO CÁRDENAS, se la pagó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, girándole dos cheques de gerencia a DELGADO TORRES, así: el primero, el número 035142 del 7 de septiembre de 2012, por valor de \$80.000.000; y el segundo, el número 035234 de fecha 9 de octubre de 2012, por valor de \$150.000.000 de pesos, como se puede observar a folios 16 y 17, y 20 y 21, respectivamente, del cuaderno principal 001 del expediente digitalizado; cheques de gerencia que fueron efectivamente girados y pagados conforme se corrobora en la certificación expedida por el Banco GNB SUDAMERIS, del 14 de julio de 2017, y que reposa a folio 11 del cuaderno principal 001 del expediente digitalizado.

B) Los derechos herenciales de HELENA MARÍA MINA ASCHNER MONTOYA y MARÍA CRISTINA IGNACIA DEL ROSARIO ASCHNER MONTOYA, los pagó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, con los cheques de gerencia No. 035139 del 6 de septiembre de 2012, por valor de \$75.000.000, y el cheque de gerencia No. 035140 del 6 de septiembre de 2012, por valor de \$75.000.000 de pesos, girados a nombre de estas dos herederas (visibles a folios 12 a 13, y 14 a 15, del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

C) Los derechos herenciales de HELENA QUIJANO DE SALCEDO, los pagó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, con el cheque de gerencia No. 035216 del 4 de octubre de 2012, por valor de \$144.000.000 de pesos girado a nombre de esta heredera (visible a folios 18 a 19 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

E) Los derechos herenciales de ELSA GUTIÉRREZ DE PIÑERES y MARÍA CLAUDIA PIÑERES DE GUTIÉRREZ CUELLAR, los pagó la sociedad GUARÍN ÁNGEL con los cheques de gerencia No. 035246 por valor de \$97.100.000, y 035247 por valor de \$72.900.00, ambos del 11 de octubre de 2012, girados por la sociedad a nombre de estas herederas (visibles a folios 22 a 25 del Cuaderno Principal 001 del expediente digitalizado).

D) Por último, la sociedad GUARÍN ÁNGEL giró el cheque No. 035217, de fecha 8 de octubre de 2012, por valor de \$3.000.000, que



como ya se dijo anteriormente, es el que entre otros cheques, se relaciona en la certificación expedida por el Banco GNB SUDAMERIS, de fecha 1 de marzo de 2012, que reposa a folio 226 del cuaderno 004 del expediente digital, que contiene las copias del proceso penal radicado CUI: 110016000004920131317100. N.I. 236045; y que corresponde al pago al que se refirió el señor GUARÍN AVELLANEDA, cuando afirmó en el interrogatorio oficioso, que una vez asistió personalmente a la notaría a entregar los cheques a uno de los herederos pero esa persona le debía dinero a uno de los abogados y DELGADO TORRES le manifestó que *“había que pagarle los honorarios al abogado para que el abogado la autorizara”* (Cuaderno Principal 01. Fl. 681. CD. Aud. Art. 372. Min. 51.26 a 51.47).

En consecuencia, no se requieren mayores elucubraciones para concluir que mi representada no debe ninguna diferencia del precio de esa viciada promesa de compraventa, como equivocadamente lo expuso el juez de la primera instancia, pues lo que se concluye de las pruebas antes indicadas, y haciendo la simple operación aritmética, es que pagó totalmente el precio para adquirir los derechos herenciales, en un valor de \$1.167.000.000 de pesos, y además, pagó una suma adicional de \$80.000.000 de pesos a DELGADO TORRES, por concepto de los honorarios que le debía por el proceso de restitución que le gestionó. Así, en total, la sociedad GUARÍN ÁNGEL pagó: \$1.247.000.000, por la adquisición de los derechos herenciales.

3.1.2. El segundo argumento cardinal del fallo de primera instancia en punto de la reconvención, consistió, en resumen, en que del contenido del contrato de promesa de compraventa, no se estipuló cuándo se debía pagar esa diferencia dineraria acordada en el otrosí, por lo que no hay por qué deprecar incumplimientos si no se estableció una fecha concreta en la que debía pagarle el reconvenido al demandante en reconvención.

Esta motivación cae en el vacío, porque en el caso concreto resulta intrascendente establecer si la obligación de pagar el precio estaba sometida a plazo o a condición, toda vez que, como se probó, la sociedad GUARÍN ÁNGEL, ya la cumplió en su totalidad pagando completo el precio por la adquisición de los derechos herenciales.

Adicionalmente, sabido es que, si la obligación no está sometida a plazo o a condición suspensiva o resolutoria, se considera pura y simple, y su cumplimiento debe darse a partir del momento en el que se perfeccione el acto o contrato, pero, se insiste, esta conclusión es insustancial, ante la prueba del pago total por parte de la sociedad GUARÍN ÁNGEL.



3.1.3. El tercer argumento cardinal consistió en que había incumplimiento en ambos extremos procesales, según la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa, porque ninguno de los dos demostró que hubiera comparecido a la notaría en la fecha y hora pactada, puesto que, si bien es cierto, en los testimonios y los interrogatorios de parte, dijeron que se habían encontrado en la notaría, no levantaron la constancia respectiva.

Este argumento se marchita porque la prueba de la comparecencia a una notaría a celebrar el contrato prometido no es tarifada, y en consecuencia, si el juez encontró probado a partir de los interrogatorios de parte y de los testimonios, como lo advirtió, que las partes sí asistieron a la notaría con ese propósito, no habría sustento legal para exigirles una prueba específica, como la de constancia o escritura de comparecencia, tarifa legal, luego, en este aspecto no podría considerarse incumplimiento alguno de la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

3.1.4. El cuarto argumento cardinal apunta a que no está demostrado el cumplimiento de la condición consagrada en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa, en el sentido de que la fecha para llevar a cabo la escritura que perfeccione el contrato prometido, se prorrogaría por 60 días, siempre que se definiera la sucesión de BEATRIZ CÁRDENAS DE QUIJANO, y que hasta que ello no se cumpliera no podía pregonarse la existencia de un incumplimiento por ninguno de los extremos procesales.

Pues bien, lo que dice la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa es que la fecha para firmar la escritura es tentativa, *“por cuanto depende de la entrega de las hijuelas a cada heredero por parte del Juzgado 4 de Familia de Bogotá, dicha fecha se prorrogará automáticamente por sesenta días calendario, hasta que se cumpla lo anteriormente pendiente. El proceso de sucesión a la fecha se encuentra en el nombramiento del partidor que es su fase final”* (sic).

Como se expuso con antelación, al proceso se arrió la sentencia aprobatoria de la partición, en la que DELGADO TORRES le adjudicaron varios bienes, así: (i) como cesionario de LEONOR CÁRDENAS DE PARDO, bienes por valor de \$670.790.297,86, (ii) como cesionario de GUSTAVO ALFONSO PARDO CÁRDENAS, bienes por valor de \$206.499.502,82, (iii) como cesionario de HELENA QUIJANO NAVAS DE SALCEDO, bienes por valor de \$206.499.502,82, (iv) como cesionario de ELSA PIÑERES DE OSPINA, bienes por valor de \$82.597.618,97, (v) como cesionario de MARÍA CRISTINA ASCHNER, bienes por valor de \$114.720.329,60, (vi) como cesionario de HELENA MARÍA ASCHNER, bienes por valor de \$114.720.329,60; y (vii) como cesionario de SILVIA GUTIÉRREZ DE PIÑERES, bienes por valor de \$91.767.225,30; (viii) Se le adjudicó el 100% de los apartamentos 101, 301 y 401 y el 75% del

apartamento 302 del Edificio HERBEA (visible a folios 271 a 274 del Cuaderno Principal 001).

Así las cosas, la condición de la cláusula octava en punto de la definición en la sucesión, estaría cumplida, y es DELGADO TORRES quien no ha atendido la obligación de transferir los respectivos derechos herenciales a la sociedad GUARÍN ÁNGEL.

Sin perjuicio de todo lo expuesto, dados los elementos particulares de este caso, resulta pertinente analizar un aspecto adicional y es que de las pruebas recaudadas en el plenario, no hay elementos demostrativos que indiquen que una vez cumplida la condición anterior, como en efecto lo está, las partes hubieran acudido a la notaría pactada a suscribir la escritura pública respectiva, y es en este único escenario, partiendo de la base remota e improbable de que esa promesa de compraventa se considere válida **-lo cual no compartimos-**, en el que pudiera pensarse en la resolución del contrato de promesa de compraventa, más atendiendo a los principios de justicia y a evitar que las partes queden atadas a un contrato evidentemente frustrado desde sus orígenes.

3.2. La resolución del contrato de promesa de compraventa:

Únicamente en el escenario antes planteado, respetuosamente les solicito a los Honorables Magistrados, considerar que recientemente la Corte Suprema de Justicia, abrió paso a la pretensión resolutoria cuando los dos contratantes han incumplido el negocio jurídico, aplicando analógicamente el artículo 1546 del Código Civil.

Dijo la Corte: *“(...) son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico.*

3.3.7. De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes. (...)



“(…) el incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem”.⁶⁶

En este contexto, atendiendo a que sería indeseable, desde el punto de vista de la justicia material, dejar a las partes atadas a un vínculo negocial frustrado, bien pudiera intervenir el contrato, por vía oficiosa, para declarar el incumplimiento de ambas, en la forma aquí planteada, y ordenar las restituciones mutuas a que haya lugar.

Las prestaciones recíprocas, consistirían, entonces, en la devolución de los bienes inmuebles entregados, si ello es posible, o la devolución de su valor debidamente actualizado, la devolución de todos los dineros que entregó la sociedad GUARÍN ÁNGEL, debidamente indexados y con los intereses legales que se hayan causado desde cuando los entregó, en la forma establecida en este proceso.

CAPÍTULO QUINTO

PETICIÓN

Por todo lo expuesto respetuosamente le solicito a los Honorables Magistrados, revocar íntegramente la sentencia impugnada, y en su lugar, declarar la existencia del mandato sin representación existente entre la sociedad GUARÍN ÁNGEL y el señor LUIS FERNANDO DELGADO TORRES, con las consecuentes, declaraciones pretendidas en la demanda inicial.

En subsidio, les solicito revocar la sentencia para declarar la nulidad absoluta por causa ilícita del contrato de promesa de compraventa suscrito el 19 de marzo de 2013, y su otrosí del 26 de marzo de 2013, con las consecuentes restituciones mutuas, en la forma establecida anteriormente.

En el caso de que no prospere la declaración de existencia del contrato de mandato oculto, o la de la nulidad absoluta por causa ilícita, en subsidio de éstas, con fundamento en los argumentos y la jurisprudencia invocada, les solicito declarar la resolución del contrato de

⁶⁶ Corte Suprema de Justicia. SC1662-2019. M.P. Dr. Álvaro Fernando García.

promesa de compraventa, y ordenar las restituciones mutuas o prestaciones recíprocas a que haya lugar.

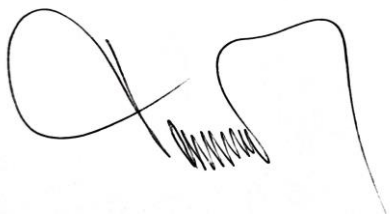
CAPÍTULO SEXTO **CANALES DIGITALES Y ANEXOS**

Para todos los efectos del proceso, manifiesto que el canal digital de mi representada es joseantonioguarin@yahoo.es, el del suscrito es antoniogiraldoc@yahoo.com y jesaelgiraldoabogados@gmail.com, que coinciden con los inscritos en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados.

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en los canales digitales antes anunciados, o en la Calle 26 No. 68 C 61 oficinas 811 y 812 de Bogotá D.C, PBX: 7-495128.

Anexo el poder con el que actúo, el mensaje de datos remitido del mismo y el certificado de existencia y representación de la sociedad GUARÍN ÁNGEL Y CÍA S. EN C.

De los Honorables Magistrados, respetuosamente,



JESAEEL ANTONIO GIRALDO CASTAÑO
C.C. No. 14.208.979 de Ibagué, Tolima.
T.P. No. 21.939 del C. S. de la Judicatura

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

ASUNTO: PODER ESPECIAL

Los apoderados quedan expresamente facultados para sustentar, de manera escrita o verbal, según corresponda, el recurso de apelación formulado contra la sentencia de primera instancia, proferida por el Juzgado Treinta y Cinco (35) Civil del Circuito de Bogotá D.C., el pasado veinticinco (25) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), interponer todos los demás recursos y peticiones que correspondan en el trámite de la segunda instancia, formular toda clase de incidentes, participar en todas las audiencias que se programen, recibir, desistir, cobrar, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar, tachar documentos de falsos, allanarse y, en fin, para ejecutar cualquier actuación encaminada al cabal cumplimiento del presente mandato, en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso.





JESAEEL GIRALDO & GIRALDO MARTÍNEZ

ABOGADOS

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3 y 5° del Decreto 806 del 10 de junio de 2020, manifiesto que para los efectos del proceso, el canal digital de la sociedad que represento es:

joseantonio guarin@yahoo.es, que coincide con el que aparece en el inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.; y los canales digitales de los apoderados especiales son: jesaelgiraldoabogados@gmail.com, antonio giraldoc@yahoo.com, y asestadoltda@yahoo.es, correos electrónicos que coinciden con los inscritos en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados - SIRNA.

Por último, manifiesto que la sociedad **GUARÍN ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C.**, que represento legalmente, se encuentra a paz y salvo por todo concepto con todos los apoderados especiales que asumieron su representación judicial en la primera instancia, adelantada ante el Juzgado Treinta y Cinco (35) Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del trámite descrito en la referencia.

De los Honorables Magistrados, atentamente,

JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA

C.C. No. 17.177.231 de Bogotá D.C.

Representante legal de la sociedad **GUARÍN ÁNGEL Y COMPAÑÍA S. EN C.**

NIT No. 830.025.774-1

Aceptamos,

JESAEEL ANTONIO GIRALDO CASTAÑO

C.C. No. 14.208.979 expedida en Ibagué, Tolima.

T.P. No. 21.939 del C. S. de la Judicatura.

JESAEEL ARMANDO GIRALDO MARTÍNEZ

C.C. No. 80.085.337 de Bogotá D.C.

T.P. No. 136.520 del C. S. de la Judicatura.



JESAEAL GIRALDO & GIRALDO MARTÍNEZ
ABOGADOS



DANIEL FERNANDO JAVIER CASTILLO GUARIN

C.C. No. 19.421.537 de Bogotá D.C.

T.P. No. 76.228 del C. S. de la Judicatura.

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y
PRESENTACIÓN PERSONAL**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

EL NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA Da fe
que el anterior escrito dirigido a:
Fue presentado personalmente por:

GUARIN AVELLANEDA JOSE ANTONIO
quien exhibió C.C. 17177231

y manifestó que la firma que aparece en el presente
documento es suya y acepta el contenido del mismo. El
compareciente solicito y autorizó el tratamiento de sus
datos personales al ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos
contra la base de datos de la Registraduría Nacional del
Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para
verificar este documento. 12:31:04

Firma Declarante

LUZ STELLA DIAZ COPETE
NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA



Cod. apyy9



3870-0de7a0a9

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA Y DEL CONTENIDO**

ANTE EL NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA

CASTILLO GUARIN DANIEL FERNANDO JAVIER

quien exhibió C.C. 19421537

y declaró que la firma que aparece en el presente
documento es suya y que el contenido del mismo es
cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento.

Bogotá D.C 2022-04-11 12:32:01

Firma Declarante

LUZ STELLA DIAZ COPETE
NOTARIA 66 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA



Cod. apyzt



3870-5ebaa509





JESAEI ARMANDO GIRALDO MARTINEZ <jesaelgiraldoabogados@gmail.com>

(sin asunto)

1 mensaje

Antonio Guarín <joseantonioguarin@yahoo.es>

21 de enero de 2022, 9:55

Para: jesaelgiraldoabogados@gmail.com

PODER ESPECIAL PROCESO 11001-31-03-035-2017-0357

Bogotá D.C., 21 de enero de 2022

Doctores

Jesael Antonio Giraldo Castaño

Jesael Armando Giraldo Martínez

Ciudad.

JOSÉ ANTONIO GUARÍN AVELLANEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 17.177.231 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad GUARÍN ÁNGEL Y CÍA S. EN C., identificada con NIT No. 830.025.774-1, por medio del presente mensaje de datos me permito adjuntar el poder otorgado con el objeto de que asuman mi representación dentro del proceso de la referencia hasta su culminación, conforme a las facultades allí expresadas.

Igualmente me permito afirmar que el correo electrónico de donde se origina el presente mensaje de datos, corresponde al que utilizo en mis actuaciones y además el que autorizo para efectos de notificaciones, y se remite a la dirección de correo electrónico establecida por mi abogado en el respectivo poder.

Cordial saludo," Enviado desde mi iPhone

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A220688306A1A8

21 DE ENERO DE 2022

HORA 08:43:26

AA22068830

PÁGINA: 1 DE 3

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : GUARIN ANGEL Y CIA S. EN C.

N.I.T. : 830.025.774-1

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00665735 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 1,131,616,084

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 11 BIS 123 10 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JOSEANTONIOGUARIN@YAHOO.ES

DIRECCION COMERCIAL : CR 11 BIS 123 10 OF 502

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : JOSEANTONIOGUARIN@YAHOO.ES

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 1.978, NOTARIA 33 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL
25 DE AGOSTO DE 1.995, INSCRITA EL 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.995 BAJO
EL NUMERO 509.741 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMER--

CIAL DENOMINADA: GUARIN ANGEL Y CIA S. EN C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 6616 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02048110 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0000593	2002/03/06	NOTARIA 33	2002/03/26	00820186
6616	2015/12/22	NOTARIA 48	2015/12/23	02048110

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE AGOSTO DE 2035

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CONSULTORIA Y CONSTRUCCION DE OBRAS, TODO TIPO DE EDIFICACIONES, OBRA CIVIL O ARQUITECTONICA, CALCULO, DISEÑO, TOPOGRAFIA, ESTUDIOS DE SUELOS, INTERVENTORIA, ESTUDIOS ARQUITECTONICOS ; PLANEACION, ESTUDIO, URBANIZACION Y VENTA DE TERRENOS, E INMUEBLES, Y EN GENERAL TODO LO RELACIONADO CON EL CAMPO DE LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA. ASI MISMO, PODRA ESTABLECER LA VENTA Y DISTRIBUCION DE TODO TIPO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIN, MAQUINARIA Y EQUIPO ; ADQUIRIR PARA SUS OBRAS CUANDO SEA POSIBLE, MAQUINARIA, HERRAMIENTA Y MATERIALES DIVERSOS, COMO TAMBIEN LAS PODRA VENDER U OFRECER AL MERCADO. TAMBIEN PODRA REALIZAR FABRICACION Y PREFABRICACION EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCION Y PARTES Y ACCESORIOS INDUSTRIALES CONSULTORIA CIVIL ECONOMICA Y FINANCIERA. ESTUDIOS AMBIENTALES. CONTRATACION, DESARROLLO Y EJECUCION DE TODO TIPO DE TRABAJO DE INGENIERIA BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE CONTRATO TRATANDOSE DE OBRAS PROPIAS, CONTRATADAS, O SUBCONTRATADAS Y SEAN ESTOS TRABAJOS DE INGENIERIA CIVIL INGENIERIA DE VIAS Y TRANSPORTES, INGENIERIA ELECTRICA Y ELECTRONICA, INGENIERIA MECANICA INGENIERIA AMBIENTAL, INGENIERIA DE SISTEMAS, INGENIERIA DE COMUNICACIONES Y TELECOMUNICACIONES, INGENIERIA DE PETROLEOS, ETC SEA CUAL FUERE EL TIPO DE OBRA ESTAS QUE SE PUEDEN EJECUTAR CON EL SECTOR PUBLICO O CON LA EMPRESA PRIVADA Y O CUALQUIER PARTICULAR NACIONAL O EXTRANJERO. PARTICIPAR EN CUALQUIER LICITACION PUBLICA O PRIVADA NACIONALES O EXTRANJERAS TAMBIEN PODRA CONTRATAR DIRECTAMENTE O SUSCRIBIENDO CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS CON O SIN SOLEMNIDADES Y/O FORMALIDADES PLENAS TANTO CON EL ESTADO COMO CON LAS EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA. ASI COMO CON LA EMPRESA PRIVADA Y O PARTICULARES SEAN ESTOS NACIONALES O EXTRANJEROS. PODRA TAMBIEN HACER DISTRIBUCION, COMPRA, VENTA Y COMERCIALIZACION EN GENERAL DE VESTUARIO, DOTACIONES, ELEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SUMINISTRO DE MATERIALES DE CAMPAÑA E INTENDENCIA A LAS FUERZAS MILITARES Y DE POLICIA E INSTITUCIONES Y EMPRESAS EN GENERAL, COMO CALZADO, UNIFORMES, CAMISETAS, DOTACION DE MORRALES, IMPLEMENTOS DE ASEO, EQUIPOS DE OFICINA, SISTEMAS DE COMPUTO. LA SOCIEDAD PODRA ASOCIARSE EN CUALQUIER MODALIDAD, FORMAR UNIONES TEMPORALES, CONSORCIOS, O ASOCIACIONES CON CUALQUIER PERSONA JURIDICA O NATURAL Y EN GENERAL EJECUTAR TODO ACTO LICITO QUE ESTIME CONVENIENTE PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y PARA CONTRIBUIR AL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A220688306A1A8

21 DE ENERO DE 2022 HORA 08:43:26

AA22068830

PÁGINA: 2 DE 3

* * * * *

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4290 (CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$3,000,000.00 DIVIDIDO EN 3,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

GUARIN AVELLANEDA JOSE ANTONIO C.C. 000000017177231

NO. CUOTAS: 1,000.00 VALOR: \$1,000,000.00

ANGEL DE GUARIN HEDDA ELVIRA C.C. 000000041461426

NO. CUOTAS: 1,000.00 VALOR: \$1,000,000.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

GUARIN ANGEL TATIANA LUISA FERNANDA C.C. 000000052389599

NO. CUOTAS: 500.00 VALOR: \$500,000.00

GUARIN ANGEL FELIPE ANTONIO T.I. 000084040702147

NO. CUOTAS: 500.00 VALOR: \$500,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 3,000.00 VALOR: \$3,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON LOS SOCIOS-GESTORES.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA Y LA ADMINISTRACION DE LA MISMA CORRESPONDE A LOS SOCIOS GESTORES, HAN RESUELTO ESTOS, DE COMUN ACUERDO, DELEGARLA EN EL - SOCIO GESTOR JOSE ANTONIO GUARIN AVELLANEDA COMO PRINCIPAL, QUIEN CON EL CARACTER DE GERENTE PODRA EJECUTAR LIBREMENTE Y SIN LIMITACION ALGUNA Y CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES, TODOS LOS ACTOS Y - CONTRATOS QUE COMPRENDEN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA O FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EN CASO DE FALTA - TEMPORAL, INCAPACIDAD O FALTA ABSOLUTA, LO REEMPLAZARA EL OTRO SOCIO GESTOR HEDDA ELVIRA ANGEL DE GUARIN, CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES DEL PRINCIPAL. LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD ESTABLECIDA EN LA FORMA DE QUE DA CUENTA EL PRESENTE ARTICULO, LLEVARA - IMPLICITA LA FACULTAD DE USAR LA RAZON SOCIAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

INFORMACION COMPLEMENTARIA

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

TAMAÑO EMPRESA

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$91,918,676

 ** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
 ** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

 PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
 INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
 COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
 SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A220688306A1A8

21 DE ENERO DE 2022 HORA 08:43:26

AA22068830

PÁGINA: 3 DE 3

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO RV: Radicado: 11001 3103 040 2021 00010 01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/03/2022 10:42

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

MEMORIAL DRA. GARCIA SERRANO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Maria Fernanda Ascanio Abogada <fernanda.abogada16@gmail.com>

Enviado: lunes, 14 de marzo de 2022 10:34 a. m.

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

Asunto: Radicado: 11001 3103 040 2021 00010 01

Cordial saludo,

Radicado: 11001 3103 040 2021 00010 01

Demandante: ADRIANA MILENA CASTILLO GAMBOA

Demandado: MAGTOC S.A.S.

La suscrita ha tenido conocimiento que su bien servido despacho convoco para que se sustentaran los reparos realizados al a quo, es importante manifestar que la sustentación ante el juez de segunda instancia no sería necesaria, si se presenta la sustentación ante el juez de primera instancia, sea de manera verbal o escrita, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la sentencia, se considera que se cumplió con el requisito de sustentación. Toda vez que lo que se busca con la sustentación del recurso ante el superior es que este conozca los argumentos, y en el caso de marras estos se pueden conocer a través de los reparos hechos ante el juez de primera instancia y en el escrito debidamente presentando dentro de los 3 días posteriores.

Por lo anterior, con el respeto de siempre, pido a su despacho estudiar el recurso presentado y sustentado, teniendo en cuenta las directrices emanadas del la Honorable Corte Constitucional *“si el recurso de apelación se sustentó en debida forma ante el a quo, el juez de alzada debe tramitarlo, es decir, que la inasistencia del recurrente a la audiencia de «sustentación y fallo de segunda instancia», no es óbice [sic] para declarar desierto el mecanismo ordinario precitado, si efectivamente ante el*

juez de primer grado se alegaron y fundamentaron las razones de inconformidad con la providencia apelada”.

Cordialmente,

--

MARIA FERNANDA ASCANIO

ABOGADA



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

RECURSO DE APELACION 2021-010

Maria Fernanda Ascanio Abogada <fernanda.abogada16@gmail.com>

Vie 21/01/2022 3:15 PM

Para: Juzgado 40 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: adriana castillo gamboa <amcastillog@hotmail.com>; wgomez@gomezhigueraasociados.com
<wgomez@gomezhigueraasociados.com>

Cordial saludo,

Doctora:

JENY CAROLINA MARTINEZ RUEDA

JUEZ CUARENTA (40) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E.S.D.

RADICADO: **11001-31-03-040-2021-00010-00**

DEMANDANTE: **ADRIANA MILENA CASTILLO GAMBOA**

DEMANDADO: **MAGTOC Y OTROS**

ASUNTO: **RECURSO DE APELACION**

--

MARIA FERNANDA ASCANIO

ABOGADA

MARIA FERNANDA ASCANIO CHINCHILLA
Abogada

22 de enero de 2022

Doctora:

JENY CAROLINA MARTINEZ RUEDA

JUEZ CUARENTA (40) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E.S.D.

RADICADO: **11001-31-03-040-2021-00010-00**

DEMANDANTE: **ADRIANA MILENA CASTILLO GAMBOA**

DEMANDADO: **MAGTOC Y OTROS**

SENORA JUEZ:

MARIA FERNANDA ASCANIO CHINCHILLA, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.364.653 expedida en Cúcuta, portadora de la tarjeta profesional N° 208.483 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición conocida en el proceso como apoderada especial de la señora **ADRIANA MILENA CASTILLO GAMBOA**, por medio del presente escrito, dentro del termino legal, presento por su conducto para ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil, SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION (inciso Segundo Numeral Tercero Art. 322 C.G.P.) interpuesto contra el fallo proferido por su Despacho en enero 18 de 2022, en pro de que la citada providencia judicial sea REVOCADA en su totalidad y en su lugar se sirva dictar sentencia de SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION, peticion que fundamento bajo las siguientes presiciones y consideraciones:

PETICION

Solicito revocar la sentencia de fecha 18 de enero del año en curso, mediante el cual la Juez Cuarenta Civil Del Circuito De Bogotá D.C negó totalmente las pretensiones de la demanda, y en su lugar la alta corporación ordene seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el Mandamiento de Pago proferido dentro del referido proceso.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Los reparos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. FALLO EXTRAPETITA. POR FALLAR CONFORME A UNA EXCEPCION NO PROPUESTA POR LA PARTE EJECUTADA.
2. INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS.
3. NO SE RESPETO LA LITERALIDAD DEL TITULO EJECUTIVO.

Lo manifesté en las excepciones propuestas y lo reitero en este recurso:

1. FALLO EXTRAPETITA. SE DICTA SENTENCIA CONFORME A UNA EXCEPCION NO PROPUESTA POR LA PARTE EJECUTADA.

Se vislumbra en el pronunciamiento que realiza la señora Juez, al fundamentar el sentido del fallo, pronunciamientos sobre una excepción que no fue materia de controversia dentro del trámite procesal, para ser exacta hace uso de la excepción plasmada en el numeral 12 del artículo 784 del C.G.P, el cual dice:

“ ...
12) Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro

demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa, ...”

Ahora bien, en la oportunidad procesal pertinente la pasiva presento a través de apoderado el escrito contentivo de los medios exceptivos, en los cuales figuran los siguientes:

“a. Cobro de lo no debido – El pagaré no responde a una obligación real – Se trata de hechos constitutivos de los presuntos delitos de fraude procesal y abuso de confianza.

b. Cobro de lo no debido - El pagaré no pudo haberse suscrito por Magtoc S.A.S. porque su representante legal no tiene esas atribuciones.”

Los demandados argumentaron la excepción “a” tan solo indicando que nunca recibieron la suma de dinero contemplada en el pagare, de la siguiente forma:

“ ...

Al revisar el pagaré y su carta de instrucciones es fácil evidenciar que estos documentos tuvieron una causa que debe remontarse a su fecha de suscripción. Nótese que el numeral 3 de la carta de instrucciones permite al acreedor llenar los espacios en blanco “cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias”, listando, dentro de estas, aquella que nos ubica temporalmente en el momento en que debió surgir la presunta obligación que se exige. Me refiero al numeral 3.2., que hace referencia a “Cuando incumplamos cualquier obligación que dio origen al presente documento o se derive del mismo”.

Es decir, que el pagaré que se presenta al Despacho debía tener como origen un negocio jurídico que nació en la fecha en que el pagaré se suscribió, es decir, el 25 de junio de 2018. Precisamente, en este punto, radica la principal inconformidad de mis poderdantes, pues “jamás” ha se logró materializar una relación comercial con la señora Adriana Milena Castillo Gamboa, tornándose este proceso en la clara manifestación de un presunto concurso de delitos.

La realidad revelada por mis poderdantes es la muestra de la irregularidad que atañe al presente proceso, pues nos indica que, para la fecha en que se suscribió el pagaré que se presentó para cobro ejecutivo, la sociedad Magtoc S.A.S. se encontraba en estado de iliquidez y, por eso, buscaron que personas cercanas, y de “confianza” de los socios, pudieran prestar los recursos buscados.

El primer ofrecimiento lo hizo el señor Ricardo Molina, esposo de la demandante Adriana Milena Castillo Gamboa, quien aseguró que su esposa estaba en capacidad de desembolsar esos recursos a la sociedad. Para eso, solicitó que se le entregara un pagaré en blanco, firmado por la sociedad y por las personas naturales que pudieran respaldar la deuda.

Ante la imposibilidad de que el Señor Ricardo Molina pudiera materializar tal ofrecimiento, este informó a los accionistas de Magtoc, y a los suscribientes del pagaré, que la señora Adriana Milena Castillo Gamboa no tenía los recursos para realizar el préstamo, y que procedería a destruir el título valor”

Y en cuanto a la excepción “b” dijeron:

“Al revisar el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada se puede apreciar que sus representantes legales no pueden comprometerla por un valor superior a 500 salarios mínimos legales mensuales. Esta restricción es de claro conocimiento de la demandante, pues es accionista de Magtoc S.A.S.

A pesar de ello, ha tenido la osadía de diligenciar un documento en blanco por un valor que supera en más de cuatro veces esta suma. Esta es otra clara prueba de lo desacertada que es la demanda ejecutiva que nos ocupa y de la gravedad de la conducta de la parte actora.

En conclusión, la sociedad no puede verse obligada por el pagaré que sirve como base de recaudo, porque el valor que abusivamente se diligenció, además de no corresponder a una deuda real, supera el monto por el que el suscriptor de la sociedad Magtoc S.A.S. se hubiera podido comprometer”.

Como se puede observar en el desarrollo de la audiencia, al momento de presentar alegatos de conclusión¹, la apoderada de la parte demandada utilizó en defensa de sus prolijados el Numeral 12 del artículo 784 del C.G.P, excepción esta que NUNCA fue incluida en las excepciones propuestas al momento de contestar la demanda, y, por tanto, la suscrita en defensa de la señora demandante, no tuvo la oportunidad legal de controvertir, conforme lo prevé el debido proceso².

A pesar que al dictar el resuelve del fallo la señora Juez de primera instancia opta por **declarar probada la excepción del cobro de lo no debido**, es fácil evidenciar que en la parte motiva de la sentencia se optó por desvirtuar la literalidad del título valor invocando lo que a su juicio sería la realidad del negocio jurídico subyacente, que como ya se indicó, dicho medio exceptivo no fue propuesto en el término indicado para ello.

Ahora bien, los Jueces están revestidos de amplias facultades oficiosas que deben asumir de manera activa cuando se encuentran frente a la vulneración de derechos constitucionales de las personas, conforme lo han expresado diferentes fallos de la Corte Constitucional. Por tanto, no puede pretenderse en este caso hacer uso de dichas facultades para desatar un proceso meramente civil.

Al iniciar el fundamento del fallo el a quo reconoce que el pagare³ cumple con los requisitos necesarios para su ejecución, por cuanto en él se emanan obligaciones claras expresas y exigibles, además se reconoció que el título valor no fue desconocido ni tachado de falso pues los deudores aceptaron que las firmas impuestas en el documento son las suyas y fueron autenticadas ante notario público.

Por lo anterior no es de recibo que a minuto 28:47 del video de audiencia Nro. 30 dijo:

*“conforme lo hasta aquí expuesto, pues no subsisten pruebas para el despacho que evidencien la existencia de la obligación ejecutada, de tal modo que el derecho incorporado en el pagare 01 que fuera traído como soporte del mandamiento de pago **se muestra carente de los requisitos por la ley para soportar precisamente la orden de pago puntualmente con lo que tiene que ver con el requisito de claridad, hay que recordar que una obligación es clara cuando no da lugar a equívocos, puntualmente al identificar deudor, acreedor y la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan y también le resta exigibilidad por lo anotado a esta obligación pues puntualmente no hay como soportar que los \$2.000.000. 000 reclamados, ciertamente sean adeudados por la parte demandada”.***

La Sección Tercera del Consejo de Estado realizó importantes precisiones sobre el **título ejecutivo**. Así, comenzó por indicar que se trata de un **instrumento en el que consta una obligación clara, expresa y exigible**.

Igualmente, es un **documento auténtico proferido por el deudor o el causante** y respecto del cual no cabe duda de su existencia. Posteriormente, el alto tribunal indicó el alcance y la manera como deben interpretarse las características de la obligación que reposa en el título ejecutivo:

¹ Minuto 1:05:28 audio Nro. 29 audiencia parte I

² Subrayado y negrilla para destacar.

³ Minuta 2:47 audio Nro. 30 audiencia parte II

i.**Clara:** la prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido.

ii.**Expresa:** el crédito del ejecutante y la deuda del ejecutado deben estar expresamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones.

iii.**Exigible:** obligación debe ser pura y simple, es decir, no debe estar sujeta a plazo o condición.

Por tanto, no es de recibo que el a quo le reste las calidades propias del título ejecutivo pagare que se presentó para su ejecución, únicamente basada en que mi poderdante no logro probar la forma en que fue entregado el dinero, estando claro en el interrogatorio de parte rendido por mi poderdante que el negocio fue adelantado por su esposo el señor Ricardo Molina Aranda (Q.E.P.D), esto fue la recolección de las firmas y la entrega del dinero y que el mismo solicito que el pagare se realizara en favor de la señora Adriana Milena Castillo Gamboa.

Asi las cosas respetados H. Magistrados, y de conformidad por lo normado en el Art. 441 -1 de la codificación procesal vigente, se establece sin dubitacion alguna que la oportunidad procesal para que la parte demandada presente las excepciones de merito dentro de los 10 dias siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo, expresando los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas.

Dentro del termino de los 10 dias citados, el ejecutado debera expresar los hechos en que se funden las excepciones, lo que quiere decir, el cumplimiento de una carga procesal consistente en tener que revelar o exponer los hechos que sirven de base a los referidos medios enervantes o mejor medios que buscan enervar la pretension ejecutiva, de no expresarsen los hechos fundantes de las excepciones, el juez no puede tramitarlas, acerto que no es puro formalismo, sino tambien por la proteccion DEL DERECHO DE DEFENSA del ejecutante, quien no tendria, tal como ocurrio dentro del tramite que nos ocupa, como defenderse de unas excepciones que no solo no fueron expuestas en el momento procesal pertinente sino que carecen de fundament legal alguno.

De contera se deduce, que los unicos medios exceptivos propuesto por la pasiva dentro del tramite procesal se encaminaron unicamente a las reflejadas en el cobro de lo no debio, nunca negando la existencia de la obligacion contenida en el Titulo Valor base del recaudo ejecutivo, el cual luego del tramite procesal que nos ocupa en ningun momento fue desvirtuada su legalidad, e incluso es la misma operadora judicial de instancia quien reconoce la legalidad plena del documento base del recaudo ejecutivo otorgandole el valor probatorio pleno del cual se desprende la obligacion de pago que se pretende.

El fundamento de la sentencia, tal como se desprende de lo esgrimido en el minuto No. 1:06:00⁴, de los alegatos de conclusion aunado por lo manifestado por la Juez de instancia en el minuto 28:15⁵, configura la excepción denominada Las derivadas del negocio jurídico que dio origen a la creación o transferencia del título, contra el demandante que haya sido parte en el respectivo negocio o contra cualquier otro demandante que no sea tenedor de buena fe exenta de culpa, sobre la cual se basa y fundamenta la sentencia por medio del cual se desestiman las pretensiones incoadas en su momento.

De conformidad con la legislación procesal vigente los terminos procesales son PERENTERIOS, es decir que las oportunidades para que los sujetos procesales ejerzan y expongan sus funmentos de derecho deben hacerse en la oportunidad

⁴ Audio nro. 29, parte I de la audiencia.

⁵ Audio nro. 30 parte II de la audiencia

MARIA FERNANDA ASCANIO CHINCHILLA
Abogada

procesal debida, que para el caso en concreto las excepciones deberian haberse propuesto exactamente hasta el _____ (fecha del termino para presentar las excepciones) y no en enero 18 de 2022 y menos aun en los alegatos de conclusion como opero en el tramite que nos ocupa vulnerando el debido proceso.

2. INDEBIDA VALORACION DE LAS PRUEBAS.

Como si el anterior reparo no fuera suficiente, así mismo se evidenció la indebida valoración de la prueba reina del proceso, esto es el título ejecutivo **Pagare** que se presenta para su ejecución.

La norma es muy clara al nominar los principios de autonomía y literalidad que caracterizan los títulos valores, **a la luz del artículo 626 y 627 del código de comercio, lo que en ellos se expresa resulta del todo vinculante para el deudor cambiario, quién luego, de imponer su firma en el cartular, debe atender el crédito ay incorporado en los términos que se plasman en el documento**⁶. De allí que el artículo 625 del estatuto mercantil señale con toda claridad que ***“toda obligación cambiaría deriva su eficacia de una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de circulación”***⁷.

Hay allí pues una fuerza ejecutiva que hace posible el recaudó judicial, porque ese tipo de documentos recogen una voluntad unilateral de pago que salvó prueba en contrario debe entenderse realizada de manera libre y espontánea por el compromiso de cubrir una obligación independientemente de las particularidades del negocio jurídico que le dio origen.

No debió la señora Juez de primera instancia invertir la carga de la prueba en contra de mi representada, al indicar que era necesario que la señora demandante a fin de hacer valer el título ejecutivo, tenía que allegar además de aquel, documentos que probaran la entrega de los dineros, sin detenerse a observar que en la carta instrucciones no se hizo alusión a dicha argumentación; es decir pretende la Juez, que para presentarlo para su cobro debía anexarse algún otro documento. Cuando en realidad simple y llanamente se autorizó a llenar el pagare.

De lo anterior, puede concluirse que, la demandante en principio, en aras de satisfacer su pago, no tenía por qué justificar cuáles eran las obligaciones que están a cargo de los demandados, en tanto que los títulos valores son documentos para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorporan de acuerdo al artículo 619 del código de comercio.

3. NO SE RESPETO LA LITERALIDAD DEL TITULO EJECUTIVO.

Como la norma lo indica, la literalidad está arraigada a la seguridad o certeza que deben tener los títulos ejecutivos, y que los mismos se deben determinar por su valor literal, que este claro el derecho que en él se incorpora, la firma de quien lo crea, el lugar y fecha de creación del mismo.

La honorable Corte Constitucional en Sentencia T747-13 dijo:

“Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de

⁶ Subrayado y negrilla para destacar.

⁷ Negrilla y tamaño de letra, de mi responsabilidad.

MARIA FERNANDA ASCANIO CHINCHILLA
Abogada

condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada².

Dentro del caso de marras la literalidad del título ejecutivo nunca fue atacada, prueba de ello es que dicho documento nunca fue negado ni tachado de falso por los señores demandados.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de apelación.

Atentamente,



MARIA FERNANDA ASCANIO CHINCHILLA

C.C 1.090.364.653 de Cúcuta.

T. P. 208.483 C. S. J.

Honorables magistrados.

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ DESPACHO 014 DE LA SALA CIVIL
HONORABLE MAGISTRADA, DOCTORA. ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
des14ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Demandante: AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA y CARLOS ALFONSO
HERNÁNDEZ BONILLA
Demandado: ANTONIO BAZZANI DUARTE Y OTROS

Referencia. 11001310300220180020701

Asunto: sustentación recurso de apelación en contra de la sentencia de 19 de
abril de 2021

FABIO NELSON PIÑEROS BONILLA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.620.326 expedida en Guayatá, portador de la Tarjeta Profesional No 266593 del C.S de la J; actuando en calidad de apoderado judicial de los señores **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA**, por medio del presente escrito y dentro del término legal establecido, procedo a sustentar el recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá sala civil; en contra de la sentencia de 19 de abril de 2021 que negó las pretensiones de la demanda, para que se revoque o modifique , por considerar:

1. Que obra prueba suficiente en el expediente que determina a la fecha de hoy la calidad poseedores de mis poderdantes por más de los 20 años, que supera lo que exige la norma procesal, para solicitar a través del fenómeno de la prescripción el bien inmueble aquí pretendido, hecho que a todas luces desconoce de manera tajante el despacho, si bien es cierto respecto de la madre de los demandantes **ALICIA BONILLA** falleció **en 11 de septiembre de 2010**, conforme a certificado de defunción que se aporta con este documento, quiere decir que a la fecha llevamos más de 11 años del fallecimiento de la señora **ALICIA BONILLA**, además téngase en cuenta que los actos de posesión que resultan de la practica probatoria se encaminan a la y demuestran el ánimo de señor y dueño de los demandantes **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA**, por más de veinte años y de manera conjunta y que teniendo en cuenta, que la señora **ALICIA BONILLA** falleció en 11 de septiembre de 2010

a la fecha de hoy lleva más de 11 años de su fallecimiento, sin que esto afecte la posesión de los demandantes por más de 20 años demostrados para para reclamar el bien por esta vía judicial

2. Y la posesión real, quieta, pacífica e ininterrumpida por parte de mis mandantes; es de es de más de 20 siendo reconocidos por sus vecinos como dueños legítimos del bien inmueble en comento, es decir que a la luz del ordenamiento civil y procesal, mis mandantes cumplen con la carga probatoria que la misma ley impone, para que atreves del juez natural se les sea reconocido el derecho de propiedad sobre dicho inmueble, el cual pretende el a quo desconocer de manera tajante, sin siquiera observar la calidad de señor y dueño que se encuentra debidamente probada tanto en la parte documental así como en la diligencia de inspección, en donde claramente se demostró que mis poderdantes han ejercido una sana posesión hasta la fecha actual por más de los 20 años que establece la ley.
3. Téngase en cuenta que en todos los testimonios e interrogatorios recepcionados quedo probado de manera reiterativa, que los demandantes **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA**, son los dueños del predio y se comportan como tal; pues todos los testigos, así como los demandantes en su juicioso interrogatorio, coinciden y a su vez, fueron contundentes al demostrar el ánimo de señor y dueño, ejercido por mis prohijados, inclusiva por más de 20 años, siendo coherentes y honestos al contestar que ellos eran los dueños del predio y que nunca fue objeto de reclamación en más de 20 años, por persona distinta a los aquí escribientes,
4. Que las mejoras y arreglos locativos que los mismos han realizado desde que están viviendo en dicho inmueble, como lo son entre otras, arreglo de tubería de agua negras o cañerías, cambio de la puerta de la entrada la cual instalaron una vez ingresaron a vivir, arreglo de muros, techos, cocinas, baños, habitaciones y demás mejoras claramente probadas, así como la destinación domiciliaria y económica que los mismos le han dado al inmueble lo han realizado de manera autónoma y sin pedir consentimiento a persona alguna, e incluso sin contar con la decisión o autorización de la señora **ALICIA BONILLA**.
5. Es tal el grado de demostración del ANIMUS Y DOMINUS en el presente asunto que los mismos le dieron una destinación económica y social aparte de ser, su lugar de domicilio, lo han convertirlo en una bodega de reciclaje,

es decir también le dan una destinación económica, para lo cual tienen que comprar una línea telefónica e instalarla en el predio, para poder atender a sus clientes, hecho que realizan sin que medie autorización de persona alguna es decir se evidencia el cumplimiento del artículo 762 del Código Civil, hecho que no puede desconocer el fallador, el hecho de la posesión que han venido ejerciendo lo señores **HERNANDEZ BONILLA** por más de 20 años, actos estos que se han venido realizando de manera continua y no clandestina.

6. Lo anterior cobra gran relevancia, al saber que en el inmueble objeto del litigio mis poderdantes, dentro de los actos de señor y dueño han permitido de manera autónoma, libre, voluntaria y sin autorización de terceros, la fecha actual, que allí opere por más de 20 años un jardín infantil denominado “**MI BEBE**”, el cual cumple con los requisitos exigidos por el ICBF, y que se respalda adicionalmente con la certificación expedida por la representante legal de la asociación de padres usuarios Lourdes con Nit 800062584, el cual es atendido por la esposa de uno de los demandantes, es decir que también se está cumpliendo con una función social, actos de los que solo quienes se crean señores y dueños pueden realizar y aquí se han venido ejecutando por parte de mis poderdantes la fecha de hoy, por más de 20 años, los cuales se encuentran debidamente probados y que aquí pretende desconocer el fallador; ***¿cómo entonces explicar que este acto no existió y que fue ejecutado por todo este tiempo en favor de los demandantes, cuando la prueba reposa en el expediente?. ¿Como se explica el cambio de los medidores eléctricos desde hace más de 10 años, ORDENADO por los señores ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA, y CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA?***

¿Como se explica la crianza de sus hijos ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ CRUZ tal y como se demuestra con el respectivo registro civil de nacimiento No 3197839, y CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ CRUZ y como se demuestra con el respectivo registro civil de nacimiento No 3197839, y CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ CRUZ con registro civil de nacimiento No 25527375? los cuales se encuentran en el expediente, además de los testimonios de los testigos que corroboraron este acto de señor y dueño y que data de más de 20 años?. Es claro señor juez, que los anteriores actos señalados, son constitutivos y plena prueba de un legítimo ejercicio de señor y dueño que a lo largo de más de los 10 años, han venido desarrollando mis poderdantes y a su vez los mismos están probados y ajustados a lo establecido por la norma para el presente caso, lo cual no puede ser desconocido de manera arbitraria por este juzgado.

7. Por otro lado; el simple hecho de que el hijo del señor demandante ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ CRUZ, haya realizado arreglos locativos en favor de sus padre encaminados al mejoramiento del inmueble, de los cuales algunos pudo costearlos económicamente ; no implica que sea reconocido como poseedor, pues en su testimonio manifestó fehacientemente que el dueño del predio era los señores **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA** y no el, y que dicha posesión se desprende de su testimonio implica más de 10 años.
8. También en la práctica de los testimonios quedo demostrado que los demandantes ejercían la posesión conjunta con su madre que falleció hace más de 10 años motivo por el cual no se puede desconocer la posesión que ejercían desde antes que su señora madre falleciera y no como erróneamente se interpretó al momento de la sentencia; pues una vez oídos los testimonios practicados deprecian que la posesión se hizo conjuntamente y no a partir del fallecimiento de la señora, **ALICIA BONILLA**, pues nótese que como se demostró en el proceso el jardín infantil MI BEBE se constituyó y ejerce su actividad en favor de los demandantes desde hace más de 20 años a la fecha de hoy, en la etapa probatoria del proceso que los actos mencionados de señor y dueño quedo demostrado que estos, se se ejercían con muchos años de anterioridad al fallecimiento de la señora **ALICIA BONILLA**, motivo por el cual no se puede desconocer la posesión ejercida con antelación por mis poderdantes, **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA**
9. Fuerza es manifestar, que la interposición de la demanda no interrumpe los términos en detrimento del poseedor ni los suspende, conforme a lo normado en el *"Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530"*. Y como se ha manifestado en párrafos anteriores, el tiempo requerido por la norma para reclamar el bien inmueble referido es mínimo de 10 años, pero como se ha demostrado en cada una de las instancias procesales. mis poderdantes, **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA**, a la fecha de hoy, llevan más de 20 años, ejerciendo una posesión concreta, de buena fe, a nombre propio, de manera exclusiva, y sin reconocer a terceros tal y como quedo consignado y probado en el correspondiente interrogatorio lo que los faculta para reclamar el bien inmueble por prescripción extraordinaria de dominio más aún que conforme al *artículo 2530 del Código Civil, la usucapión extraordinaria no se suspende. Es entonces posible adquirir por esta vía el dominio sobre una cosa*

comerciable, cuando exista una posesión ininterrumpida durante diez (10) años. Como en el caso que hoy nos asiste

10. No sin antes mencionar que hubo un error en la redacción de la demanda inicial en cuanto al tiempo de fallecimiento de los padres del demandante toda vez que lo que se pretendía era indicar que el padre era quien falleció hace más de 50 años, se dio a entender que se predicaba de ambos padres cuando era solo del padre y no de la madre pero que de la práctica testimonial y demás pruebas obrantes en el expediente se colige que mis poderdantes a la fecha actual ejercen la posesión requerida por la ley desde hace más de 20 años.

11. Así entonces los señores, **ANGEL AUGUSTO HERNANDEZ BONILLA**, y **CARLOS ALFONSO HERNÁNDEZ BONILLA** han satisfecho todos requisitos exigidos conforme a lo establecido en el Artículo **artículo 2512**. La prescripción es 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 lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. 2531. TRATA LA Prescripción extraordinaria de cosas comerciables así:

1. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción. Téngase en cuenta que tanto en los testimonios como en el interrogatorio exhaustivo fueron reiterativos en manifestar que ellos siempre han sido los dueños desde hace más de 20 años

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Y artículo Artículo 2532. *Tiempo para la prescripción extraordinaria, El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530;* y toda vez que no se ha suspendido el tiempo requerido a la fecha de hoy, los requisitos todos están satisfechos en su totalidad por mis mandantes es decir posesión material del demandante, que esa posesión se prolongue por más de 10 años en el caso que nos ocupa data de más de 20 años, que dicha posesión se cumplió de forma quieta pacífica e ininterrumpida como quedo estipulado en el cuerpo de este recurso y el inmueble sobre el cual recae la posesión es susceptible de ser adquirido por este fenómeno, para su reconsideración señor juez de la decisión y en su lugar sea revocada y acceder a las pretensiones de la demanda

En los anteriores términos de manera atenta y respetuosa; solicito honorable tribuna, se revoque o modifique la decisión tomada en la **sentencia de 19 de abril de 2021**, por los motivos arriba expuestos y concordancia se acceda a las pretensiones contenidas en el libelo demantario.

En ese orden de ideas dejo sustentado el presente recurso de reposición y en subsidio el de apelación

Se anexa COPIA certificado de defunción de la señora **MARIA ALICIA BONILLA** (Q.E.P.D.)

Cordialmente,



FABIO NELSON PIÑEROS BONILLA

C.C 9620326 de Guayatá

T.P 266593 del C.SJ