

**MEMORIAL DR. FERREIRA VARGAS RV: ORDINARIO N. 11001-31-03-044-2017-00692-01
DEMANDANTE: MAURICIO ARTURO LADINO LANDINEZ DEMANDADA: MARIA HELENA
CUBILLOS DE MAYORGA Y OTROS ASUNTO: DESCORRO TRASLADO – DERECHO DE
CONTRADICCIÓN Y DEFENSA**

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

Lun 28/03/2022 10:03 AM

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

MEMORIAL DR. FERREIRA VARGAS

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: Asesorias Y Consultorias Legales 3D <asesoriasyconsultorias3d@gmail.com>

Enviado: lunes, 28 de marzo de 2022 9:57 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Margarita Parrado Velasquez
<mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificacionessojuridica@gmail.com
<notificacionessojuridica@gmail.com>

Cc: Mauricio Arturo Ladino Landinez <maurladl66@yahoo.com>; servicioalcliente@sojuridicacolombia.com
<servicioalcliente@sojuridicacolombia.com>

Asunto: ORDINARIO N. 11001-31-03-044-2017-00692-01 DEMANDANTE: MAURICIO ARTURO LADINO LANDINEZ
DEMANDADA: MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA Y OTROS ASUNTO: DESCORRO TRASLADO – DERECHO DE
CONTRADICCIÓN Y DEFENSA (Inc. 2º Artículo 170 C.G del P) Y PRESENTO RECURS...

Buenos Días,

CESAR AUGUSTO DIAZ CASAS, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado del señor MAURICIO ARTURO LADINO LANDINEZ, por medio del presente, me permito allegar memorial por medio del cual se descurre un traslado y se presenta un Recurso de Reposición.

Adicionalmente allego cinco (5) archivos en PDF, los cuales contienen información para su consideración.

Copio este mensaje de datos a la contraparte, conforme al numeral 14 del artículo 78 del C. G del P, en concordancia con lo normado en el artículo

3º del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,

 image.png

CESAR AUGUSTO DIAZ CASAS
C.C. N. 80.048.913 de Bogotá
T.P. N. 150.343 del C. S de la J.

 ANEXO 4 - REVOCATORIA DIRECTA - RESOLUCION 2...

 ANEXO 5 - INCIDENTE DE DESACATO A ORDEN JUDI...

--

A&C 3D S.A.S -/ AYC3D.COM -/ COLOMBIA

CR 4 # 18-50 OFICINA # 701 -/ BOGOTÁ

311-2195177 - 300-3083288 - 310-2300080

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
M.P. DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS.
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co - mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co
notificacionessojuridica@gmail.com
E. S. D.

REFERENCIA: ORDINARIO N. 11001-31-03-044-2017-00692-01
DEMANDANTE: MAURICIO ARTURO LADINO LANDINEZ
DEMANDADA: MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA Y OTROS

ASUNTO: DESCORRO TRASLADO – DERECHO DE CONTRADICCIÓN Y DEFENSA (Inc. 2º Artículo 170 C.G del P) Y PRESENTO RECURSO DE REPOSICIÓN.

Dentro de la oportunidad otorgada en el auto del 22 de marzo de 2022, notificado en el Estado del 23 de marzo de 2022, me permito ejercer el derecho de contradicción y defensa sobre las pruebas decretadas por su despacho dentro del proceso de la referencia.

En consideración al auto aludido se determinó tener como prueba la “Resolución No. 25 del 3 de mayo del 2021 expedida por el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha” advirtiendo que, aunque la misma no había sido aportada en las oportunidades previstas en el artículo 173 *ibídem*, se consideraba indispensable para solucionar el problema jurídico planteado.

Pues bien, dentro del mismo estatuto procesal encontramos también el artículo 327¹, el cual fija las reglas para transitar por la senda de la apelación que estamos atravesando y particulariza e individualiza los casos en los cuales debe ser decretadas las pruebas en esta instancia.

En el auto proferido por su despacho no existe evidencia alguna para establecer, si la contraparte cumplió a cabalidad con lo rituado en el primer inciso de la norma en cita, me refiero a que si dentro del término de ejecutoria del auto que admitió la apelación, el apelante pidió la practica de esta prueba, es decir, si el apelante presentó escrito en tal sentido el día 17, 18 o 21 de febrero de 2022, teniendo en cuenta que el auto que admitió la apelación se expidió el 15 de febrero de 2022, el cual fue notificado por estado electrónico No. E-027, el 16 de febrero de 2022.

¹ ARTÍCULO 327. TRÁMITE DE LA APELACIÓN DE SENTENCIAS. Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, cuando se trate de apelación de sentencia, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los siguientes casos:

1. Cuando las partes las pidan de común acuerdo.
2. Cuando decretadas en primera instancia, se dejaron de practicar sin culpa de la parte que las pidió.
3. Cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia, pero solamente para demostrarlos o desvirtuarlos.
4. Cuando se trate de documentos que no pudieron aducirse en la primera instancia por fuerza mayor o caso fortuito, o por obra de la parte contraria.
5. Si con ellas se persigue desvirtuar los documentos de que trata el ordinal anterior.

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

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

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente su señoría no tendría la facultad de decretar la prueba, simplemente porque el solo hecho de haberse presentado extemporáneamente la misma por apelante en primera instancia, *per se* no es una situación procesal o una razón justificable que habilita automáticamente al operador jurídico de segunda para proceder con su decreto, pues recordemos que la norma trae como presupuesto *sine qua non* que la solicitud provenga de alguna de las partes en la oportunidad prevista.

Honorable Magistrado, sino estuviese reglada esta situación, como en efecto lo está, aceptarla sería prestarse para que cualquiera de los extremos procesales en los diferentes litigios queden autorizados para presentar extemporáneamente alguna prueba que haya sobrevenido a la oportunidad ya prevista en el artículo 173 del C. G del P. con el propósito de que automáticamente en el curso del trámite de segunda instancia se la decreten, comportamiento procesal que no se encuentra acorde con lo actualmente reglado.

No obstante lo anterior, a juicio del suscrito, su despacho erró en mezclar dos situaciones procesales que son independientes en un mismo auto, por un lado, se tomó la decisión de decretar una prueba de la cual se desconoce si fue pedida y, de otro, decretar una prueba de oficio, provocando la afectación al debido proceso consagrado en el artículo 29 de nuestra Constitución Política, por cuanto mientras que el inciso 2º del artículo 169 del C. G del P advierte que, *“Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso”*, el artículo 318 del C. G del P, también advierte que, *“salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen”*.

Conforme lo anterior, no solo se descurre el traslado del término dado por su despacho, sino que también se presenta recurso de reposición contra el auto del 22 de marzo de 2022, notificado en el Estado del 23 de marzo de 2022, a fin de que se revoque el numeral 1º de la mencionada providencia y por los motivos expuestos.

Ahora bien, una vez exhibida la anterior pauta normativa y continuando en relación al decreto de la prueba de oficio relacionada en el numeral 2º del auto del 22 de marzo de 2022, proferido por su despacho, si bien dentro de las facultades que su señoría posee en virtud de lo prescrito en el numeral 4º del artículo 42 del C. G de P², resulta de suma importancia traer a colación la Jurisprudencia³ fijada por la Corte Constitucional, por medio de la cual precisa que las facultades oficiosas del operador jurídico deben ejercerse de manera armónica con los principios que gobiernan la actividad judicial, es decir, como herramienta para garantizar la igualdad de las partes, la lealtad procesal y sin afectar la imparcialidad e independencia del operador jurídico.

Así pues, el decreto de pruebas de oficio en segunda instancia debe realizarse con el objetivo de buscar la verdad de los hechos objeto de debate, pero sin incurrir en la ruptura de las cargas procesales de las partes y sin corregir la actividad probatoria de quien ejerce o resiste la acción.

² Artículo 42. Deberes Del Juez. Son deberes del juez:

4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-615, Dic. 12/19. (M. P. Alberto Rojas).

Además, debe respetarse el equilibrio entre las partes y garantizar que la prueba sea adecuadamente controvertida. Ello es especialmente relevante cuando se trata de un medio de conocimiento practicado de oficio en segunda instancia, toda vez que, *prima facie*, no existen medios procesales para atacar ampliamente dicha sentencia.

La jurisprudencia constitucional ha sostenido que, en virtud del artículo 167 del C. G del P, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar.

Pero también tendrá facultades para probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos.

Justamente, la corporación enunciada trajo a colación una serie de reglas que los operadores jurídicos deben seguir en esta materia, como desarrollo del principio de igualdad material previsto en el artículo 13 de la Constitución Política de 1991:

1. Los operadores jurídicos tienen la obligación de garantizar el equilibrio de armas entre las partes enfrentadas ante un proceso; el uso de las facultades oficiosas de la prueba no puede implicar corregir la inactividad probatoria de apoderados negligentes, ni agudizar la asimetría entre las partes.
2. En el mismo sentido, deben garantizar el respeto de los principios de independencia y autonomía y actuar de manera imparcial frente a las partes, impidiendo que se afecten la ecuanimidad del juez, siempre teniendo como faro que su función es resolver la disputa.
3. La parte que alega hechos que fundamentan su pretensión o excepción debe aportar los medios de prueba que permita llevar al juez el conocimiento sobre el mismo.
4. No obstante, el juez tiene la facultad de alterar dicha carga y exigir que una parte allegue el medio de prueba, a pesar de que no alegó un hecho, solo en los casos en que busque determinar la verdad de los hechos, y realizar la igualdad material entre las partes.
5. Finalmente, cuando el juez de segunda instancia decreta de oficio una prueba debe tener certeza de que no se afecta la igualdad de armas entre las partes, conforme a lo previsto en el ordenamiento jurídico superior. Es decir, no incurre en la profundización de una asimetría real, ni a una situación en la que pierda independencia y autonomía por corregir o subsanar el incumplimiento de una carga procesal de una de las partes y, por último, permite que la contraparte ejerza el derecho de contradicción.

Todo lo anterior quiere decir que al momento de correr el traslado de una prueba decretada de oficio en la mencionada instancia procesal el funcionario judicial debe ser especialmente cuidadoso al momento de correr el traslado de esta, pues no basta con que dé el espacio para que la contraparte controvierta la prueba, sino que debe ser propositivo y buscar que de manera explícita todas las partes se pronuncien sobre el decreto y práctica de la prueba.

La prueba que su señoría decretó de oficio, respetuosamente, no le va a suministrar la clave para resolver el problema jurídico que va a entrar a estudiar por varias razones:

La primera de ellas porque *in extenso* me he pronunciado sobre la actuación administrativa anómala surtida en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, en memorial por medio del cual descorrí el traslado otorgado por su despacho en virtud de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por el demandado en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ proferido el 9 de junio de 2021, adicionada con providencia del 12 de julio de 2021.

En el anterior memorial advertí de las irregularidades con que han actuado los colegas en contubernio con el Registrador de Soacha al precisar que, ***“se inició trámite administrativo por la entidad registral con la participación exclusiva de su peticionario, pero con la ausencia de los terceros interesados y no menos afectados, es decir, se convocó al debate administrativo solo a quien lo generó y a otras personas ya fallecidas, pero sin la participación o intervención de aquellos que iban a resultar perjudicados, pues se reitera, el fin del trámite era levantar la medida cautelar de embargo, sobre el predio “la Lorena”, que el JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ por orden judicial así lo había dispuesto, percibiendo, a mi juicio, que la intención de la actuación administrativa no iba encaminada a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula 051-4194 y sus segregados 051-35908 y 051-35927, tal cual se había denominado por la oficina registral, sino que esta apuntaba a desatender dolosamente una orden judicial que se había dado en el curso de un proceso judicial, bajo las anomalías ya advertidas para satisfacer intereses de abogados y terceros ya fallecidos”***.

En dicho escrito continúe manifestando que, ***“El 3 de mayo de 2021, la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA – CUNDINAMARCA, expidió la resolución N° 25, por medio de la cual dejo entrever que (i) inicialmente el caso lo había conocido una funcionaria de la entidad – DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS, (ii) las publicaciones del caso frente a indeterminados se realizaron a través de la pagina web y de un diario de amplia circulación, como si se tratara de una acto de carácter general y no particular, (iii) las notificaciones personales se enviaron a abogados y personas ya fallecidas y a unos pocos interesados no perjudicados, (iv) se violó el deber de comunicar, tal cual lo ordena el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 (v) le otorgó validez a la ventas parciales (que posteriormente y judicialmente fueron declaradas nulas) que originaron la segregación de las matriculas antes descritas del folio matriz por un “agotamiento de área”, contraviniendo lo dicho por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ en Providencia del 9 de abril de 2019, (vi) no le importó al Registrador de Soacha, GUILLERMO TRIANA SERPA, que el profesional del derecho que promoviera la actuación administrativa no contara con el correspondiente poder y a quien a éste apoderaba ya había fallecido con anterioridad al inicio de la actuación, (vii) a pesar de que existía una orden judicial vigente de embargo proveniente del JUZGADO 13 DE FAMILIA, este la desconocía y procedía a levantarla para cerrar definitivamente el folio matriz 051-4194”***.

Resumiendo lo anterior es que ***“el colega inició una actuación administrativa con una simple solicitud, sin poder alguno y representando a una persona fallecida HERNAN LANDINEZ QUIJANO (QDEP), tendiente a extraer el inmueble “La Lorena” de la masa sucesoral conformada en la presente mortuoria, apoyado en una norma que estaba derogada hacia más de 50 años y el Registrador de Soacha inauditamente le dio curso, posteriormente cuando se formuló***

Revocatoria Directa por uno de los perjudicados, el togado presentó memorial con el fin de actuar en calidad de apoderado de la persona anteriormente nombrada y fallecida hacía más de dos años anteriores al inició de la solicitud de la exclusión de la anotación No. 25 del Folio de Matricula Inmobiliaria 051 4194, con un poder indebidamente dirigido y suscrito de un poco más de 10 años de antigüedad.

En otras palabras, el Doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, fungió como apoderado judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, quien en efecto le había otorgado un poder para tramitar a su nombre el proceso judicial de la sucesión; sin embargo para el caso puntual que nos ocupa, resulta importante tener en cuenta que la Actuación Administrativa ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA, se solicitó en el año 2019, después de que el señor poderdante, esto es HERNAN LANDINEZ QUIJANO falleció, tal y como consta en el Certificado de Defunción, que acredita la muerte de este, el día 18 de Diciembre de 2017”.

En concordancia con lo expuesto, se tiene que el mandato, se considera como un contrato de carácter intuito personae, de acuerdo al artículo 2142 del Código Civil, en donde 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. El acto de apoderamiento, en esa misma línea, resulta ser un mandato con representación, lo que mantiene su carácter personalísimo.

Es entonces dable cuestionarse, el porque a sabiendas que su poderdante había fallecido, el doctor HURTADO ESCOBAR, sin informar de dicha situación a su Despacho, actuó como apoderado judicial del señor LANDINEZ QUIJANO, como quiera que no obra en el expediente un poder o mandato por escrito que señale que las facultades del abogado en mención se extendían más allá de la muerte del primero, que fuera igualmente suscrito por los herederos del finado.

Al ser un acto jurídico de carácter intuito personae, el poder es especial para algunas actuaciones, pero el mismo parte de la base de que, como señala el mismo estatuto civil, el interés en las actuaciones sean del poderdante, pues se realizan las gestiones por cuenta de aquel, esto es que una vez el señor LANDINEZ QUIJANO fallece, pues su interés personal en la sucesión no puede pervivir y con ello, por lógica jurídica, el poder no mantiene la base o causa que le dio su génesis. El interés jurídico no se trasmite de poderdante a apoderado con la muerte.

La segunda razón obedece a que, existen sendos pronunciamientos por parte de tres (3) Jueces de la Republica a saber, JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, JUEZ 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ y JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, todos coincidentes también por lo presupuestado por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL en donde se advierten graves errores y desorganización en las inscripciones por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR y SOACHA en el Folio Matriz de la Finca La Lorena identificada con Matricula Inmobiliaria No. 50S-275119 hoy 051-4194, especialmente para el momento en que se produjo el cambio de Oficina de Registro de Bogotá a Soacha; errores para cuando se abrieron los nuevos folios de matrícula inmobiliaria, e incluso cuando se trasladó el folio inicial matriz; sendas decisiones judiciales con efectos retroactivos frente a la inscripción de

varias escrituras de compraventa que pretendían sacar el bien del patrimonio del causante INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

Con base en el punto anterior, resulta de suma importancia recalcar que este desorden de anotaciones y desanotaciones, salvedades y correcciones, apertura de folios y cambios de números de matrículas, en la anotación No. 18 del folio de matrícula matriz 051-4194 de fecha 25 -11-94 con Radicación 1994-85034, emanada del JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO ordenó: **“Decretar la cancelación del Registro con respecto de las Escrituras Públicas 5397 y 5398 del 8 de Noviembre de 1984”**. Sin embargo la Oficina de Registro hace la siguiente anotación totalmente errada e ilegal **“Cancelación de las escrituras números 5397 y 5398 del 8-11-1984 ordenada por el JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE BOGOTÁ (Obligación de Hacer)”**.

Nótese que hay una clara y sustancial diferencia entre **ordenar la Cancelación de los Registros** de las Escrituras Nos. 5397 y 5398, que fue lo dispuesto por el JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO y, la de la **cancelación de las escrituras Nos 5397 y 5398** que fue la anotación de la Oficina de Registro.

La anterior decisión, ordenada por el JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO como ya se ha mencionado en tantas ocasiones **“No ha sido cumplida por la Oficina de Registro”** y en su lugar equivocadamente la cancelo con la siguiente anotación **“Carece de validez ni eficacia de esos actos para producir efectos jurídicos en virtud de la providencia del JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ del 15-12-1998 y la del TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ del 25-10-2002”**.

La Oficina de Registro, violando dolosamente todos los preceptos jurídicos, ha sostenido esta tesis con base en la Sentencia proferida por el JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, que ordenó en su aclaración del fallo de Enero 20 de 1999 **“ PRIMERO. ACLARAR el numeral tercero de la parte resolutive de nuestra sentencia signada el 15 de Diciembre de 1998, en el sentido de ordenar dejar sin efecto jurídico alguno la cancelación de las escrituras 5397 y 5398 de noviembre 8 de 1984 radicadas en la Notaria 4ª.....”** (El subrayado y las negrillas son mías).

Es que su señoría, lo que aquí se **discute es que la Oficina de Registro equivocada y dolosamente está anulando una orden del JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO que, como ya se explicó, lo que le ordena es cancelar el registro de las escrituras Nos. 5397 y 5398 del folio matriz con base en una nulidad decretada en ese despacho, en la cual no puede intervenir la Sentencia del JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO ya que se trata de 2 providencias distintas sobre hechos distintos y en Juzgados diferentes.**

En otras palabras, la orden emanada del JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de cancelar el Registro de las Escrituras Nos. 5397 y 5398 del Folio matriz, la cual fue respaldada por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL en el ámbito Civil es una decisión que tuvo tránsito a cosa juzgada que no puede ser desconocida por la Oficina de Registro cancelando la Anotación 18 amparándose en la Sentencia del JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO.

En 1989 tal y como consta en las anotaciones 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria 051-4194, se registraron las dos citadas escrituras, las cuales, para dicho momento se podían registrar pues como se advirtió el embargo que pesaba sobre el bien inmueble de referencia,

había sido cancelado. Resulta importante señalar que de estas dos anotaciones se segregaron dos folios de matrícula diferentes a saber 051-35927 y 051-35908. No obstante cuando el mismo JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO, revoca dicha cancelación de la anotación de levantamiento de medida cautelar, ordenando que el embargo decretado en 1984 seguía en firme, las anotaciones 13 y 14 debían haber sido canceladas, (efecto retroactivo de la decisión) pues como bien es sabido, los negocios jurídicos efectuados sobre un bien inmueble embargado están viciados por objeto ilícito.

Pero, al revisar el folio se observa que la Oficina de Registro no procedió de dicha manera, sino que mantuvo las anotaciones y en la Resolución 25 del 3 de Mayo de 2021, en su artículo segundo, tras revocar la anotación 25 sobre el embargo de la sucesión oficiado por el JUZGADO 13 DE FAMILIA, ordenó dar cierre al folio 051-4194, porque, a su juicio, había agotamiento del área, pues el predio había sido vendido por el causante, señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR en vida, y en tal medida, el embargo no procedía.

Se insiste en que las escrituras de venta permanecieron activas en el folio, aún con un embargo vigente sobre el bien objeto del contrato, y pese a ello, desconoció la Oficina de Registro la determinación del JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO y el de Familia respecto de la sucesión, en segunda y primera instancia, respectivamente. Lo anterior trasgrede palpablemente el artículo 34 de la ya mencionada Ley 1579 de 2012 que preceptúa:

“Artículo 34. Efectos de embargo. EL Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el Juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil.....

Parágrafo. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio”.

Vale la pena ahora centrarnos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 051-35927 Lote A el cual no se escapa tampoco a los graves errores y desorganización en las inscripciones por parte de la Oficina de Registro, que también son advertidas por la Juez a quo en su fallo al advertir:

“Al lote A le correspondió la matrícula No. 50S-1188396, que en la hora actual corresponde al 051-35927 de la oficina de registro de I.P. de Soacha. Y ese Folio, al 16 de Enero de 2020 (fls. 232 a 234), contiene un total de 18 anotaciones, salvedades y correcciones, en la que no consta la última anotación que mostraba el folio antes de su división. Es decir, la anotación Nro. 22 de Julio 3 de 2003, por medio de la cual quedaba el inmueble embargado por cuenta del JUZGADO 13 DE FAMILIA de esta Ciudad. Nótese que, frente a la misma, lo que muestra el documento por la fecha (8 de Julio de 2003) en la anotación No. 9 es que se registró SENTENCIA del 25 de Octubre del 2002 proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL D. J. DE BOGOTÁ, y el acto inscrito es de cancelación de medidas cautelares dentro del expediente 2003-5142, anotación No. 9 (fl. 233), inscripción que no tuvo que mediante oficio 2252 de Julio 3 de 2003, el JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO, ante el levantamiento de las medidas cautelares, pone a disposición del de Familia, el inmueble la Lorena distinguido con el folio

No. 50S-275119, para el proceso de sucesión 058-90, informando que esa misma determinación se comunica al Registrador mediante oficio 2253 de la misma fecha (fl.203 cdno de copias.)”

Haciendo esta claridad al Honorable Magistrado, es que por este motivo, tanto los Jueces 13 Civil del Circuito, 13 de familia y 44 Civil del Circuito de Bogotá y el H. Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil han sostenido en sendos pronunciamientos que el bien La Lorena distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-275119 hoy 051-4194 esta embargado y secuestrado sin solución de continuidad por los últimos 40 años, por lo cual no se entiende como los Folios Segregados No. 051-35927 y 051-35908 no aparecen desde su apertura con la anotación de “Embargo” como lo muestra claramente el folio matriz transgrediendo con esto claramente lo consagrado en el artículo 51 de la Ley 1579 del 2012 y, permitiendo con esta arbitrariedad que se sigan registrando ventas de estos lotes las cuales carecen totalmente de validez ya que están cobijadas como contratos prohibidos por las Leyes tal cual lo consagra el artículo 1523 del Código Civil.

La tercera razón en consideración a que efectuando un análisis cronológico en la Línea del Tiempo en que se corren las Escrituras Públicas 601 de Junio 8 de 2017 y la 1120 de Octubre 4 de 2017 ambas de la Notaria Única de Guatavita sobre las cuales se está solicitando su Cancelación por Objeto ilícito y la fecha de Ejecutoriedad de la Resolución 25 del 3 de mayo de 2021, no admite duda alguna que para la fecha en que se suscribieron dichos títulos (Escrituras 601 y 1120) recaía sobre el bien La Lorena una medida cautelar de embargo legalmente solicitado por el JUZGADO 13 DE FAMILIA e inscrito en el Folio Matriz No. 50S-275119 hoy 051-4194 consistente en la anotación 25 que se encontraba vigente y producía efectos de prohibición de enajenación alguna y así lo resalta en su sentencia la Juez de Primera instancia en la que señala : **“Por ende, si para la época en que se celebró el negocio jurídico impugnado estaba vigente el embargo aludido en la demanda, es claro que la prohibición legal no había desaparecido. Ahora, la sola circunstancia de que el folio de matrícula inmobiliaria aperturado (05135927) no registrara el embargo que en virtud al remanente había quedado por cuenta del Juzgado 13 de Familia, no es suficiente para desestimar la pretensión, de una parte porque la Oficina de Registro de I.P. estaba en la obligación de restituir las cosas al estado anterior a la suscripción de las escrituras públicas que habían sido canceladas, y del otro porque, los intervinientes en dichos contratos eran o debían ser conocedores de la situación jurídica del inmueble, no solo por su condición de herederos-familiares, sino además por haber intervenido en sendos procesos que vinculan al inmueble de mayor extensión “la LORENA“, como así se desprende de la documental aportada al proceso y de la confesión ante la deficiente contestación de la demanda (hecho 11 y 12), y a la conducta procesal de la demandada Edic Rocio Murillo Munar quien no contesto la demanda, ni asistió a las audiencias previstas en el Código General del Proceso.”** **“De manera que, con arraigo en el derecho civil, hay lugar a restar efectos jurídicos al contrato impugnado, en tanto se trata de un contrato prohibido por las leyes”, que permiten encasillarlo en la premisa que contiene el artículo 1523 del Código Civil.”** El subrayado y las negrillas son mías.

La cuarta razón, fundamentada en que frente a las desafortunadas decisiones que claramente y evidentemente están transgrediendo el ordenamiento jurídico en el cual se deben tener de presente la honestidad y la transparencia en los actos que ejecutan los servidores públicos y los deberes y códigos de ética que deben honrar los abogados colegas, también en sus actuaciones, mi poderdante ha decidido instaurar denuncia penal en contra de los señores LUIS ALEJANDRO

HERRERA ROBAYO (demandado en este proceso), HILBERTO HURTADO ESCOBAR (abogado que adelanto la actuación administrativa sin los mínimos requisitos legales) y GUILLERMO TRIANA SERPA (Registrador de Soacha – Funcionario Público que tramito irregularmente actuación administrativa) por los presuntos delitos de Fraude Procesal, Prevaricato por Acción y Falsedad en Documento Público.

La quinta razón, porque no solo las acciones desplegadas por las personas anteriormente enunciadas, presuntamente infringirían las normas penales, sino además de tipo administrativo y disciplinario entre otras, pues frente a la Resolución Administrativa N° 25 del 3 de Mayo de 2021 se iniciarán Acciones Judiciales de Nulidad y Restablecimiento del Derecho y la de Reparación Directa frente a los Jueces Administrativos, claro está, sin contar con las que ya están en curso como:

- I) Solicitud de apertura de investigación administrativa con fines disciplinarios al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha radicada en la Superintendencia de Notariado y Registro la cual adjunto.
- II) Queja presentada en contra del Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha ante la Procuraduría General de la Nación la cual adjunto.
- III) Solicitud de Investigación radicada ante el Consejo Superior de la Judicatura al Doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR la cual adjunto.
- IV) Revocatoria Directa contra Resolución No. 25 del 3 de mayo del 2021 la cual adjunto.
- V) Solicitud de Apertura de Incidente de Desacato en contra del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha radicada en el JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ la cual adjunto.

Como usted se puede dar cuenta Honorable Magistrado, el concentrarse en estudiar solo la Resolución N° 25, extemporáneamente allegada y establecer su firmeza como presupuesto para resolver el problema jurídico, no va a ser una herramienta suficiente, verídica pero sobre todo confiable, por cuanto es un acto administrativo revestido notoriamente de ilegalidad, en el que usted se deba apoyar para determinar si hay lugar o no acceder a la solicitud de declaratoria de nulidad sobre las escrituras públicas No. 601 de junio 8 de 2017, y 1120 de Octubre de 2017 otorgadas en la Notaría Única de Guatavita enarboladas por el señor MAURICIO LADINO LANDINEZ en contra de MARÍA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA, LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO y EDIC ROCÍO MURILLO MUNAR, sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-35927, según la cual la primera dio en venta real y efectiva a los segundos.

En cambio, si usted tiene en cuenta los preceptos legales que llevaron a la *a quo* a tomar la decisión de declarar, no solo la nulidad de la Escritura Pública 601 de Junio 8 de 2017, sino la nulidad de la Escritura Pública 1120 de Octubre 4 de 2017, ambas de la Notaría Única de Guatavita, coincidirá en la convicción de que **“sí para la época en que se celebró el negocio jurídico impugnado estaba vigente el embargo aludido en la demanda, es claro que la prohibición legal no había desaparecido”**. (Extracto Fallo - Juez de Primera Instancia – Negrilla y subrayado es mío)

SOLICITUD

1. Revocar el numeral 1º del auto del 22 de marzo de 2022, notificado en el Estado del 23 de marzo de 2022.
2. Tener en cuenta los argumentos presentados en este memorial para efectos de tomar su decisión.

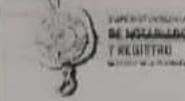
ANEXOS

- I) Solicitud de apertura de investigación administrativa con fines disciplinarios al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha radicada en la Superintendencia de Notariado y Registro.
- II) Queja presentada en contra del Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha ante la Procuraduría General de la Nación.
- III) Solicitud de Investigación radicada ante el Consejo Superior de la Judicatura al Doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR.
- IV) Revocatoria Directa contra Resolución No. 25 del 3 de mayo del 2021.
- V) Solicitud de Apertura de Incidente de Desacato en contra del señor Registrador de Instrumentos Públicos de Soacha radicada en el JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ.

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO DIAZ CASAS
C.C. No. 80.048.913 de Bogotá
T.P. N° 150.343 del C. S de la J.



Bogotá, febrero de 2022

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA REGISTRO
 Atn. Dr. Álvaro Mozo Gallardo
 Calle 26 No. 13-49 Interior 201
 Ciudad

Respetado doctor Mozo Gallardo:

CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.195.538, reconocido como heredero por representación de mi señor padre – premuerto – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá, con fundamento en los artículos 23 (derecho de petición), 29 (el debido proceso) de la Constitución Política de Colombia de 1991, así como en la Ley 1952 de 2019, por la cual se expide el Código General Disciplinario y atendiendo a los principios de la función pública y administrativa, me dirijo a su despacho, a través de este escrito, para solicitar **que se inicie o aperture un proceso de naturaleza disciplinaria en contra del señor GUILLERMO TRIANA SERPA - Registrador Seccional – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, y se revise y subsane su actuación**, por las razones y argumentos que se exponen a continuación:

MARCO FÁCTICO:

1. Mediante la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha dispuso lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. Revocar el acto administrativo de registro representado por la anotación No. 25 del folio de matrícula con turno de radicación 2004-1731, autorizado el 12 de agosto de 2004, oficio 1731 del 05 de agosto de 2004, ordenado por el Juzgado Trece de Familia de Bogotá, proceso 598-90 (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar el cierre definitivo del folio de matrícula 051-4194 por agotamiento del área (...)

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido de la presente decisión, enviando copia de la misma al Juzgado Trece de Familia de Bogotá (...)

ARTÍCULO CUARTO. Notificar personalmente la presente resolución al doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional No. 158.716 del CSJ, actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, a los señores FERIA SANCHEZ ROSEMBERG, MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA, LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO, MARIA INES CUBILLOS DE LANDINES, al representante legal del Banco de Bogotá. O a quien haga sus veces, o en su defecto súrtase por aviso y con publicación según lo establecido en los artículos 37, 67, 69, 73 del o en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO. Contra la presente resolución proceden los recursos de ley contemplados en la ley 1437 de 2011, por quien demuestre el interés jurídico.

ARTÍCULO SEXTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición."

2. El día 19 de agosto de 2021, tuve conocimiento, al revisar la página web del Juzgado Trece de Familia de Bogotá, de la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la cual afectó mis intereses como heredero de mi señor padre – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá

Para la fecha en que tuve acceso al acto administrativo mencionado, ya se habían vencido los términos para interponer recursos y por supuesto nunca fui notificado de esta actuación, para hacer valer mis derechos como parte, acorde con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, respecto de la obligatoriedad de hacer partícipe, en el procedimiento de formación del acto administrativo, a quienes puedan verse afectados con él.

3. Dado que la Resolución del 03 de mayo de 2021, decidió hacer una anotación que afectó los intereses y la conformación de la masa sucesoral, decidí interponer (no habiendo posibilidad de recursos), a través de un apoderado, una **solicitud de revocatoria directa – radicada el 01 de septiembre de 2021** - contra dicha decisión (copia adjunta a este escrito), la cual comprendió las siguientes peticiones:

"PRINCIPAL

Que se declare la REVOCATORIA DIRECTA de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, por los motivos anotados y que se ordene la restitución del estado de cosas anterior a su expedición. En tal medida, que el folio de matrícula 051-4194 – Predio La Lorena - sea reaperturado y se mantenga la anotación 25 constitutiva del embargo de la sucesión.

SUBSIDIARIAS

Si el despacho considera que la revocatoria directa no procede, se solicita que se modifique el artículo cuarto de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, para que se ordene la debida notificación de la misma, al señor CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, junto con la posibilidad de interponer recursos, de acuerdo con los artículos 67 y SS de la Ley 1437 de 2011. Para este efecto, remitir la constancia de firmeza o ejecutoriedad de la Resolución objeto de censura.

Se reitera que mientras no se otorgue la oportunidad de interponer los recursos de reposición y/o apelación no se podrá acceder a la jurisdicción contencioso - administrativa para demandar el acto en sede de nulidad y restablecimiento del derecho.

Que se solicite a los herederos del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO su manifestación expresa en torno a la convalidación del poder otorgado por el fallecido al abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR."

4. En dicha solicitud de revocatoria se exponen, como su despacho lo puede observar, los hechos, argumentos y fundamentos jurídicos para que el Registrador GUILLERMO TRIANA SERPA, dispusiera la revocatoria directa la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por cuanto, para el suscrito, dicha resolución adolece de diversos vicios de formación y contenido que la sitúan en contrariedad con el ordenamiento jurídico y las decisiones judiciales que rodean el caso en mención, en el cual se realizó una anotación en folio de matrícula 051-4194, que, a la postre, excluyó el bien inmueble al que pertenece, del acervo hereditario de la sucesión a la que se ha hecho referencia, afectando los intereses de los reconocidos herederos en el trámite que se adelanta en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá.
5. De conformidad con el artículo 95 de la Ley 1437 de 2021, la Administración debe responder las solicitudes de revocatoria directa dentro del término de 2 meses siguientes desde su

presentación. En este caso, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha, emitió respuesta a través de la Resolución 092 del 6 de diciembre de 2021, esto es por fuera del término establecido para tal fin, y aun así, citó a mi apoderado para la notificación de la misma, solo hasta el 15 de febrero de 2022, esto es, más de dos meses después de la emisión del acto administrativo. (Se adjunta oficio citatorio a este escrito)

6. El día 16 de febrero de 2022 mediante notificación personal, tuve acceso al pronunciamiento que resolvió la solicitud de revocatoria directa, pero nótese, que entre la fecha de presentación de la misma, y la fecha de notificación trascurrieron **más de 5 meses** (01 septiembre 2021 – 16 febrero 2022).
7. La resolución 092 de 2021 resuelve no revocar el acto administrativo representado en la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del documento.

Dicho lo anterior, me permito motivar el presente memorial, así:

LAS IRREGULARIDADES DENTRO DE LA RESOLUCIÓN 092 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DENTRO DEL FOLIO 051-4194

Cuando se realiza una lectura integral de la referida Resolución 092 de 2021, se observa lo siguiente:

- ✓ **No se dio respuesta a todos los argumentos expuestos en la solicitud de revocatoria directa:**

En efecto, señor Registrador Delegado, en la solicitud de revocatoria, el suscrito hizo un recuento de las irregularidades que se han presentado en la gestión y manejo del folio de matrícula 051-4194, por cuanto la Resolución 25 de mayo de 2021, revocó la anotación No. 25 de dicho folio, la cual consistía en la inscripción de una medida de embargo de la sucesión ordenada de forma legal y legítima, por el Juzgado 13 de familia de Bogotá, con el fin de que el bien La Lorena, no pudiese ser objeto de transacción comercial ni acto de tradición alguno.

En la revocatoria se traían a colación argumentos que comprendían aspectos de procedimiento, como por ejemplo el que se relaciona con la legitimidad o interés jurídico que le asistía al abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional No. 158.716 del CSJ, en su condición de apoderado judicial del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO (quien ya había fallecido para la fecha de presentación de la solicitud), para solicitar la exclusión, del folio de matrícula 051-4194, de la anotación 25, contentiva del embargo a la sucesión, ordenado por el Juzgado Trece de Familia.

Se cuestionó en el escrito de revocatoria directa, el por qué se le había dado trámite a esta actuación si no existía poder en cabeza del abogado HURTADO ESCOBAR, vigente, pues el poderdante había muerto y no se aportó una convalidación del poder por parte de sus herederos. Ello riñe con la naturaleza personalísima del acto de apoderamiento, pues el registrador no debió haber asumido que el poder subsistiera aun luego de la muerte de quien lo otorgó.

Otro vicio de procedimiento fue el de haber omitido dar aplicación al artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, que dispone:

"ARTICULO 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicara la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan

constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz"

Como señalé previamente, nunca fui informado de la existencia de la petición del abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, sabiendo la Registraduría Seccional de Soacha que existían unos herederos reconocidos en el proceso de sucesión adelantado en el Juzgado 13 de Familia. Y con ello, por supuesto, nunca tuve la oportunidad de interponer los recursos administrativos contra la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021. Es de anotarse, que no se trata de terceros indeterminados, sino todo lo contrario, personas que se verían afectadas con una decisión de este tipo, en razón a su calidad reconocida de herederos. En la Resolución 092 de 2021, el registrador defiende el proceso de publicidad del acto administrativo censurado, dándome a mí un tratamiento de tercero indeterminado, **cuando él debía conocer y notificar a quienes tuviesen un interés directo en la actuación como lo ordena la norma recién acotada.**

Pero también existen argumentos de carácter sustancial, referidos a que no se logra entender con qué fundamento jurídico, el Registrador Seccional de Soacha, revocó la anotación 25 del folio de matrícula 051-4194, mediante la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, pues, como observa su despacho de la explicación hecha en la Revocatoria Directa, en el material probatorio adjunto a este escrito, y sobre todo en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble La Lorena, (revisar anotación 22), existe un embargo ordenado desde el año 2003 (hace 19 años) sobre la sucesión que impedía que se pudiese cerrar el folio, como al final lo ordena la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, con un falso "agotamiento del área", partiendo del supuesto de la celebración de dos ventas contenidas en las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984, las cuales, tal como se observa en el certificado de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá, con fecha abril 22 de 2021, se encuentran CANCELADAS por orden del Juzgado 33 penal del circuito de Bogotá.

En ese sentido, se señaló en nuestro escrito de revocatoria directa:

"En 1989, tal como consta en las anotaciones 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria 051-4194, se registraron las dos citadas escrituras, las cuales, para dicho momento se podían registrar pues como se advirtió el embargo que pesaba sobre el bien inmueble de referencia, había sido cancelado. Resulta importante señalar que de estas dos anotaciones se segregaron dos folios de matrícula diferentes a saber: 35927 y 35908..."

... al revisar el folio se observa que la Registraduría mantuvo las anotaciones y en la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, en su artículo segundo, tras revocar la anotación 25 sobre el embargo de la sucesión oficiado por el Juzgado Trece de Familia, ordenó dar cierre al folio 051-4194, porque, a su juicio, había agotamiento del área, pues el predio había sido vendido por el causante, señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR en vida, y en tal medida, el embargo no procedía.

*Se insiste en que las escrituras de venta permanecieron activas en el folio aun con un embargo vigente sobre el bien objeto de contrato, y pese a ello, **desconoció su despacho la determinación del Juzgado Civil del Circuito Trece y el de Familia respecto de la sucesión, en segunda y primera instancia, respectivamente.** Lo anterior trasgrede palpablemente el artículo 34 de la ya mencionada Ley 1579 de 2012, que manifiesta:*

"Artículo 34. Efectos de embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil.

Parágrafo. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio."

(Se resalta)

En adición a lo señalado, vale la pena traer a colación lo manifestado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, a través del fallo del 9 de abril de 2019, que resuelve un recurso de

apelación contra el Auto del 04 de septiembre de 2017, proferido por el Juzgado Trece de familia, el cual ordenó el embargo de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 05135908 y 05135927, segregados del folio de mayor extensión 051-4194, donde señala de forma clara y precisa:

"De ahí que deba concluirse que por estar canceladas las escrituras No. 5397 y 5398 de 1984, la titularidad de dominio se mantuvo en cabeza del difunto de manera ininterrumpida, pues las cosas volvieron al estado en que se encontraban antes de las enajenaciones mencionadas. De lo anterior, se tiene que para el 5 de agosto de 2004, fecha en que la medida cautelar del proceso de la referencia se materializó sobre el inmueble con folio de matrícula 051-4194, el causante aparecía como titular del dominio y en esa medida, el juzgador de primera instancia quedó habilitado para aplicar el artículo 51 de la Ley 1572 de 2012, que dispone que procede el traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión a los inmuebles que se hayan segregado de aquél, y por ende los predios con matrículas No. 05135908 y 05135927 deben soportar la cautela decretada en este proceso."

(Se resalta)

Como se observa, el señalado fallo es del 9 de abril de 2019, y el haber ordenado cancelar la anotación No. 25 del folio 051-4194, dos años después, implica desconocer abiertamente las decisiones judiciales adoptadas en primera y segunda instancia en el proceso de sucesión al que se alude, afectando con ello, a los llamados a heredar al señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR. "

Es decir que el señor Registrador Seccional Soacha, ordenó el cierre el folio de matrícula matriz 051-4194, segregando dos más que no se cobijan con embargo, y por ende, sustrayendo el bien La Lorena del acervo sucesoral, afectando a los llamados a recibirlo por ley bajo el título de herencia.

Ahora bien, a través de la Resolución 092 del 06 de diciembre de 2021, se dio respuesta a nuestra solicitud de revocatoria directa, la cual, cuando se lee, carece de la suficiencia, orden, profundidad, argumentación y explicación jurídica necesaria para poder fundamentar la decisión de no revocar la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021.

Se trata de una respuesta que no desvirtúa los argumentos de la revocatoria, sino que se centra en señalar que se publicó la resolución en un medio de comunicación y en la página web de la Entidad, lo cual puede ser cierto para terceros indeterminados pero no para el suscrito y demás herederos reconocidos en el proceso de sucesión del Juzgado 13 de Familia de Bogotá, como se advirtió previamente.

El Registrador debió haber oficiado a dichos herederos, (pues recibió el oficio de embargo directamente del Juzgado 13 de Familia) tomando en cuenta su deber de llamar a los interesados, antes de revocar la anotación 25 del folio de matrícula 051-4194, para que pudiesen participar en el procedimiento de formación del acto, tal como lo ordena el artículo 37 del CPACA. Se dijo en el escrito de revocatoria que esto constituye un vicio de nulidad del acto administrativo, pues se violó el debido proceso en su formación, pero no se puede acudir ya a la jurisdicción porque no se interpusieron los recursos y no por negligencia o arbitrio del suscrito, sino porque nunca fui parte, ni fui notificado oportuna y debidamente del acto administrativo cuya revocatoria se solicitaba.

Por otra parte, la Resolución 092 de 2021 no explica por qué se le dio impulso a una actuación iniciada por quien no acreditó su interés jurídico, abogado HILBERTO HURTADO, quien era apoderado de una persona que, para el momento de radicar la solicitud de exclusión del bien La Lorena, del embargo decretado por el Juzgado 13 de Familia, había muerto, tal como se ve en el certificado de defunción adjunto a este memorial, y al ser el acto de apoderamiento, un negocio personalísimo, en donde la calidad de la persona es el eje de su existencia, pues no se explica como el poder podía subsistir luego de la muerte del poderdante, sin haber sido convalidado o nuevamente otorgado por los herederos del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO.

El registrador no se pronuncia sobre este punto, siendo mi derecho, obtener respuesta a todos y cada uno de mis argumentos. Reitero: en la documentación a la que he tenido acceso NO obra poder alguno otorgado para esta actuación administrativa a favor del abogado HURTADO. La parte

indiciada deberá aportar el poder que fue presentado y el mismo deberá estar autenticado en NOTARIA y con la especificación de su objeto, con fecha ANTERIOR a la fecha de radicación de la solicitud de revocación de la anotación 25 del folio de matrícula inmobiliaria que nos ocupa.

Al mismo tiempo, la Resolución 092 de 2021 no explica ni argumenta, bajo una línea cronológica clara y consistente, por qué se habla de un agotamiento del área, si dicha situación queda completamente desvirtuada cuando el bien – objeto del supuesto agotamiento – se encuentra embargado por una orden judicial. Es decir, que el señor Registrador Seccional, pretermitió, dolosamente, dar aplicación al párrafo del artículo 34 de la ya mencionada Ley 1579 de 2012, transcrito en párrafos anteriores, generando el cierre de un folio con embargos vigentes y con ello la vulneración palpable de los herederos de la sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

Es muy clara la indicación del Auto del 4 de septiembre de 2017 del Juzgado 13 de Familia (Adjunto a este escrito), cuando señala que es dable dar aplicación al artículo 51 de la ley 1579 de 2012, a los folios de matrícula segregados 05135908 y 05135927, correspondientes a las 2 escrituras públicas de 1984, a las que se hizo referencia y que hoy se encuentran canceladas.

Dicho artículo 51 señaló:

“Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.”

(Se resalta)

Entonces no se entiende, por qué no se trasladó el embargo vigente para el folio de matrícula matriz, a sus dos folios derivados. Y por supuesto, eso NO LO EXPLICA la Resolución 092 de diciembre de 2021.

Como si lo dicho hasta este punto fuera poco, mi petición subsidiaria nunca fue atendida, no se explica por qué no procede, emitiéndose una respuesta incompleta, superflua, sin argumentos, yendo en contra de lo ordenado en sendas sentencias de la Corte Constitucional, como las C - 748/11 y T - 206 de 2018, donde se señala que las respuestas a las peticiones de los ciudadanos, por parte de la Administración, deben ser completas, claras, oportunas y suficientes para garantizar el derecho de los administrados. Cosa que aquí se vulneró por completo.

Si para el señor Registrador Seccional, no procedía tampoco la subsanación de la irregular comunicación / notificación del acto administrativo del 03 de mayo de 2021, es dable preguntarse por qué de ello no se dice nada al respecto, en el documento mediante el cual se resuelve la petición de revocación directa.

Tampoco fue enviada la constancia de ejecutoriedad de la resolución del 03 de mayo de 2021, lo cual fue una solicitud legítima que se pidió en el escrito de Revocatoria Directa. Así mismo, se evidencia en la Resolución del 06 de diciembre de 2021, que se transcribieron apartados textuales de la referida resolución censurada, aunado a una mala y confusa redacción que impide que el documento sea entendido íntegramente.

Nótese que en los folios 3 y 4 de la Resolución 92 de diciembre de 2021 se transcriben los fundamentos de la solicitud impetrada por el señor HILBERTO HURTADO ESCOBAR y que fueron plasmados en el Auto del 25 de julio de 2019, y no los del suscrito, q que se supone debían ser los estudiados. De manera que no se logra comprender como se resolvió mi solicitud de revocatoria directa, copiando y pegando texto de un acto administrativo del año 2019. Eso es una irregularidad palpable y una falta de respeto para mi persona y mi apoderado, conllevando a una vulneración grosera de mi derecho de petición y el debido proceso que me asiste.

Por otro lado, no hemos podido tener acceso al certificado de libertad y tradición atado al folio de matrícula 051-4194, lo cual igualmente, me impide acceder a un documento público (no sometido a reserva legal), para poder ejercer los derechos que me corresponden como ciudadano y como heredero. Pantallazo de esta situación se adjunta a este escrito.

FALTAS DISCIPLINARIAS / NO CUMPLIMIENTO A LOS DEBERES LEGALES DEL FUNCIONARIO PÚBLICO

Se busca señor Registrador Delegado que en su calidad de superior jerárquico del señor Registrador Seccional, se aperture un procedimiento disciplinario en contra de este último, al haber existido violaciones a sus deberes legales como funcionario público, la violación al derecho de defensa y debido proceso con sus actuaciones, la negligencia al aplicar e interpretar las normas legales oportunamente y la omisión de dar cumplimiento a órdenes judiciales imperativas para la Entidad administrativa.

Del mismo modo y atendiendo al principio de la desconcentración administrativa, previsto en el artículo 8 de la Ley 489 de 1998, se solicita que el superior jerárquico del registrador seccional de Soacha, revise y si es el caso, revoque las actuaciones del funcionario citado.¹

Conforme a la Ley 1952 de 2019, el señalado servidor público, a juicio del suscrito ha incurrido en lo que se define como una falta disciplinaria, tal como lo dicta la norma:

"ARTICULO 26. La falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conlleven incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.

ARTICULO 27. Acción y omisión. La falta disciplinaria puede ser realizada por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.

Quando se tiene el deber jurídico de impedir un resultado, no evitarlo, pudiendo hacerlo equivale a producirlo."

Se señaló en nuestro escrito de revocatoria:

*"Pero desde el plano objetivo, lo cierto es que la decisión – de revocar la anotación **25** del folio de matrícula matriz - no consultó ni los principios ni los fines del servicio público del registro; al contrario, con ello vulneró las normas señaladas en esta revocatoria, sino que además desconoció decisiones judiciales que, es sumamente claro, deben ser objeto de cumplimiento. En relación con el deber de cumplir con los fallos judiciales, la Corte Constitucional ha señalado de manera reiterada a través de su jurisprudencia lo siguiente²:*

"(...) El deber de acatar las providencias judiciales y los poderes del juez para hacerlas cumplir. Reiteración de jurisprudencia. Cumplir con las providencias judiciales es un imperativo del Estado Social y Democrático de Derecho. El derecho a acceder a la justicia implica, para ser real y efectivo, al menos tres obligaciones, a saber: (i) la obligación de no hacer del Estado (deber de respeto del derecho), en el sentido de abstenerse de adoptar medidas que tengan por resultado impedir o dificultar el acceso a la justicia o su realización y de evitar tomar medidas discriminatorias respecto de este

¹ "ART. 8. La desconcentración es la radicación de competencias y funciones en dependencias ubicadas fuera de la sede principal del organismo o entidad administrativa, sin perjuicio de las potestades y deberes de orientación e instrucción que corresponde ejercer a los jefes superiores de la Administración, la cual no implica delegación y podrá hacerse por territorio y por funciones."

² Corte Constitucional. Sentencia C 367 de 2014. M.P. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

acceso; (ii) la obligación de hacer del Estado (deber de protección del derecho), en el sentido de adoptar medidas para impedir que terceros interfieran u obstaculicen el acceso a la administración de justicia del titular del derecho; y (iii) la obligación de hacer del Estado (deber de realización del derecho), en el sentido de facilitar las condiciones para el disfrute del derecho y hacer efectivo su goce.

(...)"

Retomando lo señalado desde el plano disciplinario, el artículo 38 del estatuto disciplinario dispone como deberes de los servidores públicos:

"ARTICULO 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público:

1. **Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución,** los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, **las decisiones; judiciales y disciplinarias,** las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

(...)

3. **Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial,** o que implique abuso indebido del cargo o función.

(...)

14. **Motivar las decisiones que lo requieran,** de conformidad con la ley.

(...)"

Y en cuanto a las prohibiciones, el artículo 39 ibidem, manifiesta:

"ARTICULO 39. Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido:

1. **Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución,** los Tratados Internacionales ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, **las decisiones judiciales y disciplinarias,** las convenciones colectivas y los contratos de trabajo.

(...)

8. **Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que esta obligado.**

(...)

20. **Incumplir cualquier decisión judicial,** fiscal, administrativa, o disciplinaria en razón o con ocasión del cargo o funciones, u obstaculizar su ejecución.

(...)"

En cuanto a las faltas disciplinarias que deben ser investigadas en este caso, consideramos que se encuentran descritas en los artículos 55 y 56 de la Ley 1952 de 2019, respecto de la función y servicio

público encomendado. No puedo hoy entrar a emitir juicios sobre responsabilidad disciplinaria, ni la modalidad de culpa o dolo en la que presuntamente actuó el Registrador, pero sí es claro que en este asunto hay irregularidades que deben ser estudiadas por los organismos y dependencias oficiales competentes.

Conclusiones y solicitud:

Con fundamento en lo señalado hasta este punto, es evidente que la Oficina de Registro Seccional de Soacha, ha incurrido en irregularidades, omisiones, inaplicación de las normas legales que atañen al ejercicio de la función pública del registro, pasando por alto la obligatoriedad de las mismas y las órdenes de autoridades judiciales que, en un Estado Social de Derecho, deben ser acatadas por el poder ejecutivo al cual pertenece la Superintendencia y sus Seccionales. En últimas, la Resolución del 03 de mayo de 2021, pretendía establecer la realidad jurídica del bien inmueble, objetivo que nunca se cumplió.

Del mismo modo, se ha vulnerado el derecho a recibir una respuesta clara, oportuna, completa y profunda a sus peticiones, recibiendo en cambio un texto confuso, copiado y pegado de otros actos administrativos, con total desapego por un trabajo serio y suficiente y, con dicha actuación que no puede ser tildada sino mediocre, se han causado perjuicios a los intereses de los herederos en el marco de la sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

Solicito, por ende, que la Superintendencia de Notariado y Registro aperture o inicie una investigación disciplinaria en contra del señor Registrador Seccional de Soacha, GUILLERMO TRIANA SERPA, por las irregularidades administrativas (por acción y/u omisión) en el manejo dado al folio de matrícula 051-4194 – predio LORENA -, que se han descrito en este escrito y en la solicitud de revocatoria directa a la cual se ha hecho referencia a lo largo del mismo, y se investigue, sea a título de dolo o culpa, las presuntas faltas disciplinarias en las que se haya podido incurrir.

Igualmente y si se considera procedente en virtud del principio de la desconcentración administrativa, se revise la actuación del señor Registrador Seccional para que su superior jerárquico pueda nuevamente estudiarla y subsanarla en derecho.

En el mismo sentido, se solicita que esta queja pueda ser conocida por la Procuraduría General de la Nación, para lo pertinente, de conformidad con el artículo tercero de la Ley 1952 de 2019, referida al poder preferente, sin perjuicio de que el suscrito la radique directamente ante dicho órgano de control.

En armonía con lo expuesto, y habida cuenta de los perjuicios causados a mi persona, con la conducta y decisiones del señor Registrador Seccional, manifiesto que haré uso de las acciones judiciales que la Ley contempla para que un Juez de la República evalúe la procedencia de declarar la responsabilidad administrativa del Estado, en el marco del artículo 90 de la Constitución Política de 1991. Lo anterior sin perjuicio de interponer las denuncias penales que correspondan, por los presuntos delitos que se pueden derivar de la conducta omisiva y activa del funcionario objeto de esta queja, que a juicio del suscrito, pueden encajar en los de prevaricato por acción, falsedad en documento público y fraude procesal.

Finalmente, de este caso se enviará copia y noticia a los medios de comunicación y prensa, para que la opinión pública conozca de las irregularidades acá denunciadas y la gravedad social de las mismas, pues pone en entredicho el manejo de la fe pública y la función registral.

ANEXOS

Se adjuntan los siguientes:

1. Auto del Juzgado 13 de Familia donde se acredita la calidad del señor CÉSAR LADINO ARIAS (poderdante)
2. Folio de matrícula inmobiliaria 051-4194 actualizado
3. Copia del Fallo del 9 de abril de 2019 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
4. Certificado de defunción del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO.
5. Oficio del 22 de abril de 2021 de la Notaria 4 de Bogotá, donde se certifica que las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984 se encuentran canceladas.
6. Escrito radicado del 1 de septiembre de 2021, contentivo de la solicitud de revocatoria directa.
7. Copia de la Resolución 092 de diciembre de 2021, por la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa.
8. Pantallazo donde se evidencia que el folio de matrícula 051-4194, no puede ser ni visualizado ni descargado de la página web de la SNR.

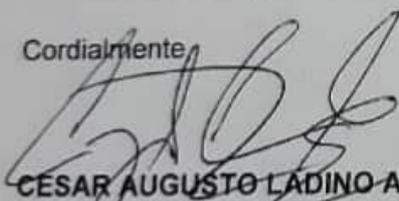
Solicitud de oficios y reconocimiento de parte en la queja.

Se solicita que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha para que remita al despacho de la Superintendencia delegada para el Registro, la totalidad del expediente que versa sobre el folio de matrícula 051-4194, para que obre como prueba en la presente petición. En el trámite que se aperture, solicito que se me tenga como quejoso y pueda aportar todas las pruebas adicionales que considere pertinentes con el fin de subsanar las irregularidades descritas en este escrito y los anexos.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en los correos electrónicos brood24@hotmail.com, cepa22_2@hotmail.com.co y en la dirección Calle 168 N° 9-11, casa 1 interior 4

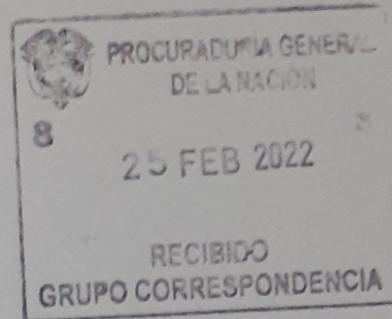
Cordialmente



CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS
Cédula de ciudadanía No. 80.195.538 Bogotá

Bogotá, febrero de 2022

SEÑORES
PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN
ATN. Dra. Margarita Cabello
Carrera 5 # 15-80, Bogotá D.C
Ciudad



Respetada doctora Cabello Blanco:

CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.195.538, reconocido como heredero por representación de mi señor padre – premuerto – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá, con fundamento en los artículos 23 (derecho de petición), 29 (el debido proceso) de la Constitución Política de Colombia de 1991, así como en la Ley 1952 de 2019, atendiendo a los principios de la función pública y administrativa y el **PODER DISCIPLINARIO PREFERENTE QUE LE ASISTE**, me dirijo a su Entidad, para darle a conocer las irregularidades que se han presentado por parte del señor GUILLERMO TRIANA SERPA - Registrador Seccional – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, las cuales se adjuntan como anexo a este escrito y que fueron radicadas el día 25 de febrero de 2022, ante la Superintendencia de Notariado y Registro.

Se solicita que se tenga en cuenta esta queja con el fin de que como órgano de control, y en el caso en que no se deriven resultados en derecho por parte de la señalada superintendencia, se asuma conocimiento de la queja y se adelante el trámite respectivo para sancionar al citado funcionario por su actuar contrario al de la probidad y función del servidor público.

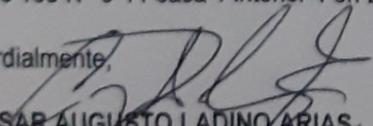
ANEXOS:

1. Auto del Juzgado 13 de Familia donde se acredita la calidad del señor CÉSAR LADINO ARIAS (poderdante)
2. Folio de matrícula inmobiliaria 051-4194 actualizado
3. Copia del Fallo del 9 de abril de 2019 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
4. Certificado de defunción del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO.
5. Oficio del 22 de abril de 2021 de la Notaria 4 de Bogotá, donde se certifica que las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984 se encuentran canceladas.
6. Escrito radicado del 1 de septiembre de 2021, contentivo de la solicitud de revocatoria directa.
7. Copia de la Resolución 092 de diciembre de 2021, por la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa.
8. Pantallazo donde se evidencia que el folio de matrícula 051-4194, no puede ser ni visualizado ni descargado de la página web de la SNR.
9. Copia de la queja radicada ante la Superintendencia de Notariado y Registro

NOTIFICACIONES

Las recibiré en los correos electrónicos brood24@hotmail.com, cepa22_2@hotmail.com.co y en la dirección calle 168 N° 9-11 casa 1 interior 4 en Bogotá

Cordialmente,


CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS
Cédula de ciudadanía No. 80.195.538 de Bogotá

Fw: Respuesta automática: Queja por presuntas faltas disciplinarias de un profesional del derecho

Mauricio Arturo Ladino Landinez <maurladl66@yahoo.com>

25 de marzo de 2022, 20:20

Para: "Asesorias Y. Consultorias Legales 3D" <asesoriasyconsultorias3d@gmail.com>

Dr. Cesar, buenas noches,
Adjunto envié respuesta automática del Consejo Superior de la Judicatura ya que la solicitud de apertura de investigación disciplinaria solo se recibía de forma virtual.

Cordial saludo,

Mauricio Ladino.

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

De: Cesar Ladino <cepa222@gmail.com>

Para: Javier Cruz Rincon <brood24@hotmail.com>; Mauricio Arturo Ladino Landinez <maurladl66@yahoo.com>

Enviado: jueves, 10 de marzo de 2022, 10:12:49 a. m. GMT-5

Asunto: Fwd: Respuesta automática: Queja por presuntas faltas disciplinarias de un profesional del derecho

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

De: **Quejas Sala Disciplinaria - Bogotá D.C.** <quejasdisciplinariasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Date: jue, 10 mar 2022 a la(s) 10:11

Subject: Respuesta automática: Queja por presuntas faltas disciplinarias de un profesional del derecho

To: Cesar Ladino <cepa222@gmail.com>

ESTIMADO USUARIO

TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE:

. La solicitud que remitió ha sido recibida en la COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTA.

. Conforme lo anterior, su solicitud se encuentra en turno para ser analizada, con el fin de determinar el tramite que le sera aplicado.

. De acuerdo con lo explicado, una vez definido el tramite se le informara de manera inmediata el mismo, a su dirección de correo electrónico.

Le invitamos de forma respetuosa a esperar nuestra comunicación.

Cordial saludo,

QUEJAS DISCIPLINARIAS SECCIONAL BOGOTA

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

*CESAR A. LADINO ARIAS
MEDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA
ESP. REPRODUCCIÓN BOVINA Y EQUINA*

**SEÑORES
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA DISCIPLINARIA DE BOGOTA
Calle 85 No. 11 - 96
Tel. 283 94 15
ESD**

**ASUNTO: QUEJA POR PRESUNTAS FALTAS DISCIPLINARIAS DE UN
PROFESIONAL DEL DERECHO.**

Respetados señores:

CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.195.538, reconocido como heredero por representación de mi señor padre – premuerto – **RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ**, quien era hijo del cesionario **JOSE ISMAEL LADINO ROJAS**, dentro del proceso de sucesión del señor **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR**, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá, con fundamento en los artículos 23 (derecho de petición), 29 (el debido proceso) de la Constitución Política de Colombia de 1991, así como en la Ley 1123 de 2007, por la cual se expide el Código de Ética Disciplinaria del Abogado, me dirijo a su despacho, a través de este escrito, para solicitar **que se inicie o aperture un proceso de naturaleza disciplinaria en contra del abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, identificado con C.C. No. 218150 y T.P No. 158716 del CSJ**, por los hechos y motivaciones que se enuncian a continuación:

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha a cargo del servidor público **GUILLERMO TRIANA SERPA**, dispuso lo siguiente, como respuesta de fondo a la solicitud de revocatoria directa elevada ante esa dependencia, por parte del abogado **HILBERTO HURTADO ESCOBAR** y que tuvo inicio mediante Auto del 25 de junio de 2019:

“ARTÍCULO PRIMERO. Revocar el acto administrativo de registro representado por la anotación No. 25 del folio de matrícula con turno de radicación 2004-1731, autorizado el 12 de agosto de 2004, oficio 1731 del 05 de agosto de 2004, ordenado por el Juzgado Trece de Familia de Bogotá, proceso 598-90 (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar el cierre definitivo del folio de matrícula 051-4194 por agotamiento del área (...)

ARTÍCULO TERCERO. comunicar el contenido de la presente decisión, enviando copia de la misma al Juzgado Trece de Familia de Bogotá (...)

*ARTÍCULO CUARTO. Notificar personalmente la presente resolución al doctor **HILBERTO HURTADO ESCOBAR**, portador de la tarjeta profesional No. 158.716 del*

CSJ, actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, a los señores FERIA SANCHEZ ROSEMBERG, MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA, LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO, MARIA INES CUBILLOS DE LANDINES, al representante legal del Banco de Bogotá. O a quien haga sus veces, o en su defecto súrtase por aviso y con publicación según lo establecido en los artículos 37, 67, 69, 73 del o en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO. *Contra la presente resolución proceden los recursos de ley contemplados en la ley 1437 de 2011, por quien demuestre el interés jurídico.*

ARTÍCULO SEXTO. *La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición."*

2. El día 19 de agosto de 2021, tuve conocimiento, al revisar la página web del Juzgado Trece de Familia de Bogotá, de la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la cual afectó mis intereses como heredero de mi señor padre – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá.

Para la fecha en que tuve acceso al acto administrativo mencionado, ya se habían vencido los términos para interponer recursos y por supuesto nunca fui notificado de esta actuación, para hacer valer mis derechos como parte, acorde con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, respecto de la obligatoriedad de hacer partícipe, en el procedimiento de formación del acto administrativo, a quienes puedan verse afectados con él.

3. Dado que la Resolución del 03 de mayo de 2021, decidió retirar del folio de matrícula 051-4194 del bien inmueble denominado LA LORENA, la anotación 25, que inscribía un embargo a la sucesión ordenado por el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, decisión que afectó los intereses y la conformación de la masa sucesoral, interpusé (no habiendo posibilidad de recursos), a través de un apoderado, una solicitud de revocatoria directa – radicada el 01 de septiembre de 2021 - contra aquel acto administrativo (copia adjunta a este escrito), la cual comprendió las siguientes peticiones:

"PRINCIPAL

Que se declare la REVOCATORIA DIRECTA de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, por los motivos anotados y que se ordene la restitución del estado de cosas anterior a su expedición. En tal medida, que el folio de matrícula 051-4194 – Predio La Lorena - sea reaperturado y se mantenga la anotación 25 constitutiva del embargo de la sucesión.

SUBSIDIARIAS

Si el despacho considera que la revocatoria directa no procede, se solicita que se modifique el artículo cuarto de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, para que se ordene la debida notificación de la misma, al señor CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, junto con la posibilidad de interponer recursos, de acuerdo con los

artículos 67 y SS de la Ley 1437 de 2011. Para este efecto, remitir la constancia de firmeza o ejecutoriedad de la Resolución objeto de censura.

Se reitera que mientras no se otorgue la oportunidad de interponer los recursos de reposición y/o apelación no se podrá acceder a la jurisdicción contencioso - administrativa para demandar el acto en sede de nulidad y restablecimiento del derecho.

Que se solicite a los herederos del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO su manifestación expresa en torno a la convalidación del poder otorgado por el fallecido al abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR.”

4. En dicha solicitud de revocatoria se exponen, como su despacho lo puede observar, los hechos, argumentos y fundamentos jurídicos para que el Registrador GUILLERMO TRIANA SERPA, dispusiera la revocatoria directa la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por cuanto, para el suscrito, dicha resolución adolece de diversos vicios de formación y contenido, que la sitúan en contrariedad con el ordenamiento jurídico y las decisiones judiciales que rodean el caso en mención, en el cual se realizó una anotación en folio de matrícula 051-4194, que, a la postre, excluyó el bien inmueble al que pertenece, del acervo hereditario de la sucesión a la que se ha hecho referencia, afectando los intereses de los reconocidos herederos en el trámite que se adelanta en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá.
5. La resolución 092 de 2021 resuelve no revocar el acto administrativo representado en la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del documento.

II. MOTIVACIONES:

En mi solicitud de revocatoria directa contra la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, expuse variados argumentos de orden formal y sustancial que sustentaban la procedencia de su revocatoria.

Uno de dichos argumentos, y que es el eje de la presente queja, recae en la acreditación del interés jurídico que le asistía al abogado HURTADO ESCOBAR, para solicitar la revocatoria del acto de inscripción (anotación 25 del folio matrícula inmobiliaria 051-4194), que excluye el bien LA LORENA, de la masa sucesoral del proceso liquidatorio del Juzgado 13 de Familia de Bogotá, al que se hizo referencia en el encabezado de este escrito.

El abogado HURTADO ESCOBAR para dar impulso a la actuación administrativa en junio de 2019, que fue objeto de inició a través del Auto del 25 de julio del mismo año por parte de la Oficina de Registro de Soacha, no presentó poder especial para dicha solicitud, partiendo del supuesto y base de que el abogado en mención NO tenía un interés directo en el proceso sucesoral, ni tampoco en la suerte que pudiese correr el bien inmueble la Lorena. Para dicha actuación era solo un tercero.¹ Esto significa que debía acreditar ser representante o mandatario de quien sí tuviese interés directo en la actuación.

¹ Se ha entendido que es “parte” en una relación jurídica, aquella persona natural y/o jurídica que detenta un interés directo o indirecto en la resolución que un debate de naturaleza jurídica, pueda desatarse, bien sea por

La Oficina de Registro de Soacha habla de la calidad de APODERADO (PROCURADOR) del abogado HURTADO ESCOBAR, esto es, representante jurídico de quien si ostentaba parte en ese momento, el señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, reconocido como heredero en el trámite sucesoral del Juzgado 13 de Familia de Bogotá.

Al respecto, en marzo del año 2009, el abogado censurado hoy, presentó al Juzgado de Familia un poder otorgado por LANDINEZ QUIJANO, para que lo representara en dicho proceso y surtiera las actuaciones necesarias en pro de sus intereses. Lo cual es correcto, se trata de un poder especial, para dicho proceso judicial.

Sin embargo, en el año 2017, el señor LANDINEZ QUIJANO, tal y como figura en el certificado anexo, falleció. Nótese entonces que hay una ruptura en la línea lógica de tiempo: si el señor LANDINEZ QUIJANO, quien es reconocido como heredero en el proceso judicial de sucesión, ha muerto en 2017, se vale cuestionarse, ¿cómo es que el abogado HURTADO ESCOBAR puede seguir siendo apoderado de una persona en el año 2019, cuando solicita la revocatoria de la anotación 25 del folio de matrícula 051-4194, si su poderdante ha muerto en 2017 - dos años antes-?

En efecto, conforme al poder radicado ante el referido Juzgado 13 de Familia, HURTADO ESCOBAR en 2009 era apoderado del señor LANDINEZ QUIJANO. Pero no puede perderse de vista que el poder otorgado en 2009 era única y exclusivamente para el trámite judicial de sucesión y no para otro trámite o actuación. Por eso es un poder especial.

Es así como ese poder especial válido para actuar ante dicho juzgado y en ese trámite judicial, NO puede ser tomado como válido también para actuar ante la Oficina de Registro de Soacha y mucho menos tomando en cuenta que el poderdante ha fallecido dos años antes de dar inicio a la solicitud administrativa. No obra en el expediente tampoco un poder general, por escritura pública, que cobije múltiples negocios.

El poder especial, conforme al ordenamiento jurídico, debió ser revalidado por los herederos del señor LANDINEZ QUIJANO, y así debió haber sido requerido por la Oficina de Registro. Ninguna de las dos cosas sucedió. Y es que el poder como mandato, es un negocio personalísimo (intuitu personae).²

la declaratoria de un derecho, la revocatoria del mismo o en general, el nacimiento, modificación o extinción de una determinada situación con efectos jurídicos. Por el contrario, un tercero se considera todo aquél que no mantiene un interés en el asunto en discusión o trámite y cuyos derechos no se verán afectados con la eventual decisión, esto es, tercero es todo aquél que no sea parte en el procedimiento.¹

En apoyo, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del nueve de agosto de dos mil dieciocho con el radicado 05001-31-03-010-2011-00338-01, manifestó: *"Las partes involucradas en la actuación, carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación..."*

² El poder obra así como un mandato con representación, el cual se define, según el Código Civil así:

Al respecto, en mi escrito de revocatoria manifesté:

"Al ser un acto jurídico de carácter intuito personae, el poder es especial para algunas actuaciones, pero el mismo parte de la base de que, como señala el mismo estatuto civil, el interés en las actuaciones sean del poderdante, pues se realizan las gestiones por cuenta de aquél; esto es que una vez el señor LANDINES QUIJANO fallece, pues su interés personal en la sucesión no puede pervivir y con ello, por lógica, el poder no mantiene la base o causa que le dio génesis. El interés jurídico no se trasmite de poderdante a apoderado con la muerte.

No puede el poderdante sugerir más que una mala fe por parte del señor HURTADO ESCOBAR, que si bien, no puede ser extendida al actuar de su oficina, lo cierto es que el acto administrativo contenido en la Resolución del 03 de mayo de 2021, puede encajar en que fue proferido a partir de una actuación no ajustada al deber ético del abogado, como quiera que los herederos del señor LANDINEZ QUIJANO, tenían el derecho de decidir si revalidaban o no, el poder otorgado por el causante al doctor HURTADO ESCOBAR, cosa de lo cual no hay prueba en el expediente de la Registraduría Seccional ni en el Juzgado donde se adelanta el trámite de sucesión. Tampoco obra prueba de que se haya actuado en calidad de agente oficioso al tenor del artículo 57 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso."

(Se resalta)

En este orden, es claro que el señor HURTADO ESCOBAR NO acreditó interés jurídico al adelantar la solicitud de revocatoria de la anotación 25 del folio de matrícula del predio LA LORENA. Las normas jurídicas, sobre el particular, son claras en señalar el interés que debe demostrar quien busque una actuación que tiene efectos particulares. En primer término, la Ley 1579 de 2012 (estatuto de registro de instrumentos públicos) señala, dentro de sus principios, uno muy especial y determinante en este asunto:

"Artículo 3. PRINCIPIOS., Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro **se practican a solicitud de parte interesada,** del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

(...)"

En concordancia con lo anterior, la Ley 1437 de 2011, establece las formas de iniciación de la actividad administrativa, así:

"Artículo 4. Las actuaciones administrativas podrán iniciarse:

1. Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés general.

"Artículo 2142. El mandato 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 concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario."

2. **Por quienes ejerciten el derecho de petición, en interés particular.**

3. Por quienes obren en cumplimiento de una obligación o deber legal.

4. Por las autoridades, oficiosamente.”

El artículo quinto IBIDEM, manifiesta:

“Artículo 5. Correlativamente con los derechos que les asisten, las personas tienen, en las actuaciones ante las autoridades, los siguientes deberes:

2. Obrar conforme al principio de buena fe, **absteniéndose de emplear maniobras dilatorias en las actuaciones, y de efectuar o aportar, a sabiendas, declaraciones o documentos falsos o hacer afirmaciones temerarias,** entre otras conductas.”

Por su parte, el artículo 16 del mismo Estatuto señala:

“Artículo 16. Toda petición deberá contener, por lo menos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.

2. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax o la dirección electrónica. Si el peticionario es una persona privada que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su dirección electrónica.

3. El objeto de la petición.

4. **Las razones en las que fundamenta su petición.**

5. **La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.**

6. La firma del peticionario cuando fuere el caso.”

Retomando, no se logra comprender, como un tercero – ABOGADO HURTADO ESCOBAR – en el trámite administrativo ante registro, sin contar con un poder especial ni general, otorgado por quien ostenta directa o indirectamente un interés en la suerte del bien inmueble del folio de matrícula 051-4194, inicia una actuación administrativa que culmina con decisiones desfavorables e injustificadas en contra de quienes han sido reconocidos como herederos en el proceso de sucesión que se ha citado desde el inicio de este escrito. Yendo, además en contra del principio de **ROGACIÓN**, expuesto en el artículo tercero de la Ley 1579 de 2012, que exige el inicio de actuación por quien detente INTERES en el asunto, aspecto que aquí no se da.

En efecto, un poder otorgado en 2009, para un procedimiento específico ante una autoridad judicial en concreto – JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTÁ -, por parte

de quien fallece en 2017, no puede ser válido para iniciar una actuación administrativa en el año 2019, para un asunto de naturaleza diferente, ante una autoridad pública diferente y sin haber sido refrendado o ratificado por quienes son herederos o legatarios del señor LANDINEZ QUIJANO.

Si no hay acto de apoderamiento otorgado por quien ostenta el interés en el asunto (no puede ser el difunto, deben ser sus herederos), cabe preguntarse: ¿Por qué la Oficina de Registro de Soacha aceptó y dio trámite³ a la solicitud de revocatoria directa de la anotación 25 del Folio de matrícula?

Que el trámite haya sido aceptado e impulsado por la Oficina de Registro de Soacha, es un aspecto que atañe tanto a quien lo inició y a quien le dio continuidad. Valga indicar que la Oficina de Registro Seccional Soacha NO dio respuesta a mi argumento relacionado con este particular en la Resolución 092 de diciembre de 2021, que resolvió mi petición de revocación directa.

En este asunto disciplinario, debemos enfocarnos en el abogado HURTADO ESCOBAR, sin perder de vista, en todo caso, que el señor registrador seccional de Soacha, también incurre en irregularidades al no verificar el real interés acreditado debidamente del profesional del derecho acá en censura. No obstante, ese punto ya se abordará en las instancias judiciales, penales y administrativas que correspondan. Adjunto a este escrito se anexa copia de una queja radicada directamente ante la Superintendencia de Notariado y Registro para lo relacionado con el citado funcionario.

Por lo tanto, atendiendo a lo que yo, como parte en el proceso, he podido conocer y estudiar, no puedo llegar a conclusión diferente a que el señor HURTADO ESCOBAR ha actuado de mala fe, alegando interés en un asunto que no le corresponde, haciendo uso de documentos que para la fecha de inicio del trámite ante registro, no tenían validez ni objeto, conforme a lo explicado. La mala fe y sus resultados, conlleva entre otras, consecuencias de orden disciplinario. Y es así como la Ley 1123 de 2007, expresa:

*“Artículo 33. Son **faltas contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado:***

“(…)

*11. Usar pruebas o poderes falsos, desfigurar, **amañar o tergiversar las pruebas o poderes con el propósito de hacerlos valer en actuaciones judiciales o administrativas.**”*

Considero que la Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Cundinamarca, deberá analizar si se está o no incurriendo en una falta disciplinaria del profesional del derecho - a mi juicio es así -, y no es por culpa ni negligencia, sino a título doloso, pues su actuar es tan consiente y premeditado que no deja abierta la posibilidad de que se trate de un error o un fallo de carácter aislado, pues de haber sido así, el abogado HURTADO ESCOBAR, hubiera aportado un poder (especial o general) otorgado

³ Auto del 25 de julio de 2019 de la Oficina de Registro de Soacha.

por parte de quienes SI ostentan interés en el asunto judicial y administrativo, para subsanar el vacío. Su omisión solo ratifica el dolo en su actuar.

Pero no tengo conocimiento, repito de ningún poder que obre oficialmente en el expediente, pues de haber sido así, el Registrador en sus actos administrativos habría hecho mención del o de los poderes otorgados a favor del abogado HURTADO ESCOBAR diferentes al del año 2009 que, a riesgo de ser repetitivo, no podía ser utilizado en este asunto especial y concreto diferente al judicial. **El Registrador da plena validez, inexplicablemente, al poder otorgado en 2009 por quien, se repite, para la fecha de inicio del trámite ante Registro de Soacha, ya había fallecido 2 años antes.**

Sobre la mala fe, la misma Ley 1123 de 2007 señala:

“Artículo 30. Constituyen faltas contra la dignidad de la profesión:

*(...) 4. **Obrar con mala fe** en las actividades relacionadas con el ejercicio de la profesión”*

Al respecto, el profesor Fernando Hinestrosa advierte:

*“Lo cierto, y esto es algo que ha de resaltarse con énfasis, es que la tendencia prevaleciente por largo tiempo de práctica asimilación de la buena fe en la ejecución de las obligaciones (buena fe activa) a la buena fe posesoria (pasiva, presunta), ha sido sustituida, en buena hora, por la autonomía de aquella, **con exigencia de comportamiento diligente, advertido, pundonoroso, y la consiguiente carga probatoria sobre el sujeto que ha de comportarse así.**”⁴*

Se llama la atención al Despacho de la Judicatura que una actuación de mala fe y contraria a la rectitud y probidad que se demanda de los abogados, lleva consigo una decisión administrativa contraria a derecho adoptada por funcionario público – registrador Seccional Soacha –, que en conjunto, redundaría en la vulneración de los derechos de los herederos en el trámite del Juzgado 13 de Familia de Bogotá. Se trata de una secuencia de irregularidades en cabeza de diversos actores en los procedimientos.

Como heredero y ciudadano estoy acudiendo a todas las instancias legales para dar a conocer este caso, y al mismo tiempo y tal como lo expresé a la procuraduría en queja disciplinaria en contra del señor Registrador de Soacha, acudiré, de ser necesario a los medios de comunicación para que el caso adquiera un carácter mediático.

III. SOLICITUDES:

1. Que se inicie una actuación o investigación de naturaleza sancionatoria en contra del abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, identificado con C.C. No. 218150 y T.P No. 158716 del CSJ, por presuntas fallas disciplinarias a título de dolo, obrando en contra de los principios y deberes de los profesionales del derecho y al estatuto ético que lo regula.

⁴ HINESTROSA FORERO Fernando, Tratado de las Obligaciones, Ed. EXTERNADO DE COLOMBIA, Tomo I, Bogotá. 2 a. ed. Pág. 376

2. Que se me reconozca como Parte en el presente asunto para pedir, aportar y controvertir pruebas en el respectivo proceso disciplinario.
3. Que se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha para que remita a su despacho todo el expediente asociado al folio de matrícula 051-4194 predio "La Lorena" a partir de la solicitud elevada por el abogado indiciado y que se inició mediante Auto del 25 de julio de 2019.
4. Que se compulsen copias a los órganos de control y/o autoridades penales por conductas punibles que puedan presentarse en este asunto como fraude procesal, entre otras.

IV. ANEXOS:

- ✓ Auto del 25 de julio de 2019 de la Oficina de Registro de Soacha por el cual se inicia una actuación administrativa por parte de HILBERTO HURTADO ESCOBAR.
- ✓ **Poder especial aportado por el abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR al Juzgado 13 de Familia de Bogotá, con fecha 10 de marzo de 2009.**
- ✓ Folio de matrícula inmobiliaria 051-4194
- ✓ Certificado de defunción del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO.
- ✓ Resolución 25 del 03 de mayo de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha, por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa impulsada por el abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR.
- ✓ Copia de la Resolución 092 de diciembre de 2021, por la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa de la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, impulsada por el suscrito.
- ✓ Copia de queja disciplinaria radicada el día 24 de febrero de 2022 ante la Superintendencia de Notariado y Registro en contra del funcionario GUILLERMO TRIANA.

V. NOTIFICACIONES

Las recibiré en los correos electrónicos brood24@hotmail.com , cepa22_2@hotmail.com y en la dirección Calle 168 No. 9 – 11 Casa 1 Int. 4.Bogotá

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS
C.C. No. 80.195.538 de Bogotá



227

AUTO del 25 de Julio de 2019

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria

No. 051-4194

Expediente No.051- A.A. 002-2018

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA-CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud enviada a esta oficina, por parte de la doctora DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS quien funge como Superintendente Delegada para el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, enviando la petición presentada ante el Superintendente Dr. JAIRO ALFONSO MESA GUERRA, por parte del doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional N°158.716 conferida por el C.S.J., actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, se proceda a excluir del folio de matrícula 051-4194 la anotación 25 contentiva del embargo de la sucesión.

LA SOLICITUD Y SUS ARGUMENTOS

PRIMERA: El peticionario apoya su solicitud culpando a la Oficina de Registro de Soacha en cuanto a la inscripción de la anotación de embargo al folio de matrícula 050-275119 hoy 051-4194, de acuerdo con las transacciones que se realizaron sobre el predio la Lorena no fueron diligentes, pues el folio debía estar cerrado por agotamiento de área desde los registros de las anotaciones 13 y 14 por las compraventas parciales que hiciera el señor LANDINES AFANADOR INDALECIO. De estas ventas parciales se segregaron los folios de matrícula 050-1144151 y 1188396 hoy 051-35927 y 051-35908.

SEGUNDA: La ORIP del Sur permitió el registro a través de su funcionario, pretermitieron y transgredieron lo pregonado en el art. 681 de la norma Adjetiva Civil, luego la facultad de sacar el embargo es del Registrado.

TERCERA: La indebida actuación de la Oficina de Registro le ha causado perjuicios a la masa sucesoral del causante señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, ya que en vida vendió el predio y con ello se agotó el área y como consecuencia procede el cierre, por lo que la masa herencial presente un valor ficticio al relacionar ese bien inmueble.

CUARTA: Es irregular la inscripción de la medida de embargo ordenada por el Juzgado 13 de Familia porque viola mandamientos constitucionales entre otros artículo 2°.

QUINTA: la norma es clara no solo señala que el certificado de libertad refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición, sino que la función registral es la GUARDA DE LA FE PUBLICA.

SEXTA: Se tiene que el predio La Lorena si se incluye dentro de la masa del causante INDALECIO LANDINES AFANADOR, EL VALOR NO ES CIERTO Y ES POR CULPA DE LA ORIP al inscribir la medida cautelar a sabiendas que ya se había agotado el área.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO



Del estudio realizado al folio de matrícula 051-4194, se observa que pertenece al predio denominado LA LORENA, en su descripción cabida y linderos cuenta con un área de 271 Fanegadas 1.621 varas cuadradas, equivalentes a 173 hectáreas 4.400 M² de conformidad con el registro de la escritura 5397 de fecha 08-11-1984; de su tradición se observa que contiene un total de 27 anotaciones.

En la anotación tres se inscribió la escritura 6052 de fecha 15-11-1971 de la notaria 4 del círculo de Bogotá, para el acto de compraventa entre los señores LANDINES AFANADOR INDALECIO quien actúa como vendedor y QUIJANO MONTEALEGRE DE LANDINES SILVIA MARIA QUIEN FUNGE COMO COMPRADORA; a dicha venta se le segrego el folio de matrícula, la cual fue rescindida en la anotación cuatro. En la anotación trece se registró la escritura N°5397 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4ª de Bogotá venta parcial, a dicha venta se le segrego el folio de matrícula 051-35908 que a la fecha cuenta con un área de 53.00 Hectáreas que equivalen a 530.000 M²

Que en la anotación catorce se inscribió la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4 de Bogotá a la señora CUBILLOS DE MAYOIRGA MARIA ELENA, a esta venta se le segrego el folio de matrícula 051-35927 que a la fecha cuenta con un área de 1.203.200 M²

Ahora bien, el folio de Matrícula de mayor extensión 051-4194 cuenta con un área de 271 fanegadas 1.621 varas cuadradas que equivalen aproximadamente a: 1.735.039,36 MTS. de esta área se segrego por un lado una venta parcial de 53.00 Hectáreas que equivalen a 530.000M² tal y como lo refleja el folio de matrícula 051-35908 y una segunda venta parcial con un área de 1203.200 M² al folio de matrícula 051-35927, lo anterior significa que la suma de las áreas contenidas en las ventas parciales es de 1.733.200M².

Que de la lectura de la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4ª de Bogotá, se determina que el señor LANDINEZ AFANADOR INDALECIO, vende la parte restante a la señora CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, lote de terreno de mayor extensión marcado con el número tres, y el lote venido lo denominan como LOTE A con un área de 120.3200 M² o sea 120 hectárea tres mil doscientos metros, además la escritura hace mención a que la hacienda Hungría de la cual hace parte la LORENA las fuentes de agua son de la comunidad, pero no determina ninguna área ni servidumbre específica.

En la anotación siete está registrada una hipoteca de LANDINES AFANADOR INDALECIO a BANCO BOGOTA, según escritura N°856 de fecha 20-06-1977 de la notaria 12 de Bogotá, turno de radicación 77-069319; como quiera que lo que se pretende es el cierre del folio de matrícula de mayor extensión 051-4194 por agotamiento de área, los interesados deben solucionar el tema de la hipoteca que se encuentre inscrita en la anotación siete y que aún no ha sido registrada su cancelación; con el fin de que el folio de matrícula presente su verdadera y real situación jurídica tal y como lo consagra el art.49,59 y 62 del decreto ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro, se inicia la presente actuación.

Finalmente y como quiera que al parecer el área se encuentra agotada con las ventas parciales el embargo a la sucesión del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO, inscrito en la anotación 25 ordenado por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, no sería procedente. Tal y como lo alega el peticionario señor HERNAN LANDINES QUIJANO es un hecho que esta afectando la masa sucesoral del causante por cuanto en vida el señor LANDINES AFANADOR INDALECIO vendió todo el predio.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula 051-4194 y sus segregados 051-35908 y 051-35927, en especial la procedencia del embargo ordenado por Oficio N°17312 del 05-08-2004 Juzgado

SEÑOR
JUEZ TRECE DE FAMILIA DE BOGOTÁ.
E. S. D.

RECIBIDO

02009 MAR 10 P.A. 31

MEMORIA
DE FAMILIA

REFERENCIA: SUCESION No. 598-1990.
CAUSANTE: INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

HERNAN LANDINEZ QUIJANO, mayor de edad y vecino de Soacha, identificado con la C.C.No. 390.881 Expedida en Soacha Cundinamarca, en mi condición de heredero dentro del proceso de la referencia a Usted Señor Juez respetuosamente manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al Dr. HILBERTO HURTADO ESCOBAR, Abogado mayor de edad y vecino de esta Ciudad, para que me represente como mi apoderado dentro de este proceso donde estoy reconocido como heredero y continúe el trámite hasta su terminación.

El Dr. HURTADO ESCOBAR, queda ampliamente facultado para recibir - transigir - desistir - sustituir este poder y reasumirlo, denunciar bienes, presentar la demanda y trabajo de partición y adjudicación de los bienes y en general todas las facultades del Art.70 del C.P.C. Sirvase Señor Juez reconocerle personería y en los términos de este memorial poder.

Atentam ente.


HERNAN LANDINEZ QUIJANO.
C. C. No. 390.881 DE SOACHA

ACEPTO.


HILBERTO HURTADO ESCOBAR
C. C. No. 218.150 DE CHIPAQUE(CUND)
T. P. No. 158.716 DEL C. S. DE LA J.

EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A
Jues 13 de familia de Bog.
del prescrito por el suscrito
Hernan Landinez Quijano
Quién es identificado con C.C. No. 390.881
de Soacha T.P. No.
Ante la presencia de MARÍA TERESA de Soacha Cundinamarca
Hoy: 19 FEB 2009
El SIGNATARIO
MARTHA CECILIA AVILA VAJGAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

228

Nro Matricula: 051-4194

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 18 de Enero de 2020 a las 04:33:52 pm

CIRCULO REGISTRAL: 051 SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 4/4/1991 RADICACIÓN: 75-20859 CON: SIN INFORMACION DE 21/4/1975
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):
Resolución(es) de Traslado Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015
Resolución(es) de Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015
Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-275119

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO N.3 DENOMINADO "LORENA" Y QUE LINDA : NORTE DESDE UN MOJON MARCADO O COLOCADO EN EL PUNTO DONDE EL CAMINO DE SOACHA A PASCA, CRUZA LA QUEBRADA DE LOS DURAZNILLOS.SIGUE AL ORIENTE: CON AZIMUT DE 141 GRADOS 40 MINUTOS EN RECTA AL DAR AL MOJON MARCADO "Q" COLOCADO SOBRE LA CERCA QUE LIMITA POR EL ORIENTE; EL POTRERO DEL EUCALIPTUS VUELVE AL SUR. Y SIGUE POR DICHA CERCA HASTA UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "T" DE AQUI VUELVE AL ORIENTE; CON AZIMUT DE 115 GRADOS.02 MINUTOS. SIGUE EN UNA RECTA HASTA UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "S" PARA CONTINUAR EN LINEA RECTA CON AZIMUT DE 141 GRADOS.40. MINUTOS Y EN UNA LONGITUD DE 2.500 MTRS A DAR A UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "G" COLOCADO SOBRE EL PICO DENOMINADO "LAS PINTAS"; LINDANDO POR EL NORTE CON EL N. 2 ALSACIA. ORIENTE Y VUELVE AL SUR; Y SIGUE EN ESA DIRECCION CON LA CUCHILLA LINDERO ORIENTE DE LA HACIENDA LINDANDO CON TERRENOS DE PASQUILLA A DAR A UN PUNTO MARCADO CON LA LETRA "I" COLOCADO A 510 METROS AL SUR DEL PICO DE LAS PINTAS. SUR: DEL PUNTO ANTERIOR GIRA AL OCCIDENTE CON RUMBO DE 316.GRADOS.06. MINUTOS. SIGUE EN UNA RECTA DE 3.560 MTRS A DAR A UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "P" SOBRE EL CAMINO DE SOACHA A PASCA LINDANDO POR EL SUR, CON EL LOTE N. 4 Y OCCIDENTE : DE ESTE PUNTO VUELVE AL NORTE Y SIGUE EL COSTADO ORIENTAL.DE L CAMINO SOACHA A PASCA A DAR A UN MOJON PUNTO DE PARTIDA.QUEDA EXCLUIDO DE ESTE LOTE LA PARTE DEL POTRERO DE EUCA LIPTUS LIMITANDO AL NORTE POR EL LINDERO NORTE DEL LORENA. AL OCCIDENTE POR EL CAMINO SOACHA A PASCA. AL ORIENTE POR LA CERCA ACTUAL QUE LO LIMITA POR ESTE COSTADO Y AL SUR PARTE DE LA QUEBRADA LOS DURAZNILLOS Y UNA RECTA QUE DA AL CAMINO EN UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "X" SUSTRAIIDO ESTE LOTE, MIDE LORENA 271. FANEGADAS 1.621 VARAS CUADRADAS. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): .

50S-1188151, 50S-1188396

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACIÓN

1) LORENA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

AMOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 5/11/1943 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 3675 DEL: 13/9/1943 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 106 ADJUDICACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LANDINES AFANADOR JOSE JOAQUIN
DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SOACHA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

224

Página: 3

Nro Matricula: 051-4194

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 04:33:52 pm

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO X
A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 11/10/1978 Radicación 78-079872
DOC: ESCRITURA 3498 DEL: 30/6/1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: LANDINES AFANADOR INDALECIO X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/2/1979 Radicación 13194
DOC: OFICIO 74 DEL: 6/2/1979 JUZG.22 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: LANDINES AFANADOR INDALECIO X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 9/11/1984 Radicación 131259
DOC: OFICIO 820 DEL: 21/5/1984 JUZG.22.C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: CANCELACION : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: LANDINES AFANADOR INDALECIO X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 21/5/1984 Radicación 1984-131259
DOC: OFICIO 820 DEL: 21/5/1984 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - (REMANENTES) A
ORDENES DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 28/5/1989 Radicación 89-35936
DOC: OFICIO 1200 DEL: 23/5/1989 JUZG.13 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL (SIC)
A: LANDINES AFANADOR INDALECIO X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 26/5/1989 Radicación 89-35937
DOC: ESCRITURA 5397 DEL: 8/11/1984 NOTARIA 4 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 664.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO X
A: FERIA SANCHEZ ROSENBERG X

ANOTACIÓN: Radicación 89-35938

238

Nro Matricula: 051-4194

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA
Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 04:33:52 pm

ALGUNO, QUEDANDO RESTABLECIDAS LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES QUE HABIAN SIDO AFECTADAS POR ESOS ACTOS DE REGISTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA CC# 20937806
A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES CC# 41374121
A: FERIA SANCHEZ ROSEMBERG

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 20/1/2003 Radicación 2003-3776
DOC: SENTENCIA SN DEL: 15/12/1998 JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 15

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0767 CANCELACION EMBARGO PENAL - ESTE Y 2 MAS.
275119-1188396-1188151. DEJAR SIN EFECTO JURIDICO ALGUNO LA CANCELACION DE LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS 5397-5398-2893-2894 Y REGISTROS INMOBILIARIOS...-CARECE DE VALIDEZ NI EFICACION DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO. DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BOGOTA DEL 25-10-2002.-REVOCATORIA JUDICIAL DE LA CANCELACION COMUNICADA MEDIANTE EL OFICIO N.2994 DEL 23-11-1994 RESPECTO DE LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS PUBLICAS 5397 Y 5398 DE 1984 Y ESCRITURAS 2893 Y 2894 DEL 18-07-1989, POR LO TANTO LOS ACTOS DE REGISTRO OBJETO DE ESAS ANOTACIONES QUEDAN SIN NINGUNA VALIDEZ ANTE LO CUAL NO PRODUCEN EFECTO JURIDICO ALGUNO, QUEDANDO RESTABLECIDAS LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES QUE HABIAN SIDO AFECTADAS POR ESOS ACTOS DE REGISTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA CC# 20937806
A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES CC# 41374121
A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO CC# 2909759

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 8/7/2003 Radicación C2003-5573
DOC: SENTENCIA SN DEL: 25/10/2002 TRIBUNAL SUP. JUD. DEL. DTO. JUD. BTA. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - CARECE DE VALIDEZ NI EFICACIA DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO. DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BOGOTA DEL 25-10-2002.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

***** ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *****
ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 8/7/2003 Radicación 2003-51042 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 2253 DEL: 3/7/2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0425 EMBARGO DE LA SUCESION - A DISPOSICION DEL JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. PROCESO N. 05-98-90
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INDALECIO LANDINEZ AFANADOR X

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 4/8/2010 Radicación 2010-73462 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 2244 DEL: 26/7/2010 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - REF: 2008-421

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL
A: CUBILLO DE MAYORGA MARIA HELENA
A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DE SOACHA
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 6

Nro Matrícula: 051-4194

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 16 de Enero de 2020 a las 04:33:52 pm

A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ
A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 13/5/2004 Radicación 2004-34232 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 823 DEL: 30/4/2004 JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Se cancela la anotación No. 17
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL
A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 12/8/2004 Radicación 2004-58912 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 1731 DEL: 5/8/2004 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0425 EMBARGO DE LA SUCESION - RAD. 598-90
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: LANDINEZ AFANADOR INDALECIO X

ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 16/11/2010 Radicación 2010-110998 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 2348 DEL: 8/11/2008 JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - REF 2008-421
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL
A: CUBILLOS DE LADINEZ MARIA INES
A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA
A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ
A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO
A: INDETERMINADOS

ANOTACIÓN: Nro: 27 Fecha 10/4/2013 Radicación 2013-32729 VALOR ACTO: \$ 0
DOC: OFICIO 1307 DEL: 8/4/2013 JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D. C.
Se cancela la anotación No. 26
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - REF. PROC. ORDINARIO. 2008-0421. ESTE Y DOS MAS. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL DE DESCONGESTION FALLO DEL 20-09-2012. SIC.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL
A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA CC# 20937808
A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES CC# 41374121
A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ. SIC.
A: PERSONAS INDETERMINADAS, SIC.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17->051-35908 SIN INFORMACION

17->051-35927 SIN INFORMACION

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 11 No. corrección: 1 Radicación: C2003-5573 Fecha: 31/7/2003

ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...

Anotación Nro: 11 No. corrección: 2 Radicación: C2003-5573 Fecha: 31/7/2003

REPÚBLICA DE COLOMBIA



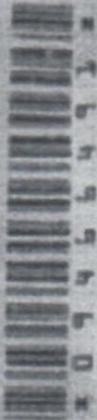
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

7 11 ENE 2018 7

Certifico que la presente diligencia celebrada con el original en esta Notaría

ADJUNTO MARGARITA GUERRERO MARTINEZ ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE ART. 2-DEC. 10 2.186 I.E. 1993



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

09466491

Detalles de la oficina de registro

Clase de oficina	Registraria	Notaria	AL	Consulado	Corregimiento	Imp. de Policía	Código	D U C
Fon. Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía								
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. D								

Detalles del inscrito

Apellidos y nombres completos	
LANDINEZ QUIJANO HERNAN	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. 390.881 ***	MASCULINO

Detalles de la defunción

Lugar de la defunción (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía)			
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	2 0 1 7	Hora	08:30
Mes	D I C	Minutos	
Día	1 8	Número de certificado de defunción	71766687-1
Presunción de muerte			
¿regido que profiere la sucesión		Fecha de la sucesión	
#####		Año Mes Día	
Documento presentado		Número y lugar del documento	
Autorización judicial	<input type="checkbox"/>	Certificado Médico	<input checked="" type="checkbox"/>
CLAUDIA MARCELA POVEDAHENICIO - MEJICO			

Detalles del denunciante

Apellidos y nombres completos	
TORRES CAICEDO CARLOS ENRIQUE	
Documento de identificación (Clase y número)	
C.C. 79.342.023 DE BOGOTÁ D.C.	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
#####	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
#####	

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
#####	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
#####	

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que inscribe	
Año	2 0 1 7	Nombre y firma del funcionario que inscribe
Mes	D I C	JANETH FATELA RODRIGUEZ CATALA
Día	2 0	BOGOTÁ D.C.

ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ENCARGADA

RESOLUCION N°25 DEL 03 MAYO de 2021

Por la cual se decide una Actuación Administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica del folio de matrícula 051- 4194 Revocatoria anotación 25 Expediente 051-AA-002-2018

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que el inciso tercero del artículo 131 de la Constitución Política establece que "corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los Círculos de Notariado y Registro y la determinación del número de Notarias y Oficinas de Registro."

Que mediante Decreto 2056 de 2014, se modificó el Círculo Registral de Barranquilla, Departamento de Atlántico y la competencia territorial de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Departamento de Cundinamarca, y se crean los Círculos Registrales de Soacha (Cundinamarca) y Soledad (Atlántico), con una Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero (3) del mencionado decreto, la competencia territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, abarca los Municipios de Soacha, Sibaté y Granada Departamento de Cundinamarca.

Que el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, establece entre otras funciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, las de expedir actos administrativos, oficios y documentos relacionados con el Registro de Instrumentos Públicos de conformidad con la ley.

Mediante solicitud enviada a esta oficina, por parte de la doctora DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS quien funge como Superintendente Delegada para el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, remitiendo la petición presentada ante el Superintendente Dr. JAIRO ALFONSO MESA GUERRA, por parte del doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional N° 158.716 conferida por el C.S.J., actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, se proceda a excluir del folio de matrícula 051-4194 la anotación 25 contentiva del embargo a la sucesión.

Debido a lo anterior la oficina inicia actuación administrativa con auto de fecha 25 de Julio de 2019, ordenando en su **ARTÍCULO TERCERO**: comunicar personalmente el actual auto a los señores HERNAN LANDINES QUIJANO, FERIA SANCHEZ ROSEMBERG,

301

CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO, CUBILLOS DE LANDINES MARIA INES, al representante legal o a quien haga las veces del BANCO DE BOGOTA, como terceros determinados y demás personas indeterminadas con publicación de la presente providencia por una sola vez en el diario oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación a costa de los interesados (Art. 37 Ley 1437 de 2011), o se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, a lo cual se le dio estricto cumplimiento con publicación en la página web de la SNR y en el diario El Espectador en su edición de fecha 25 de abril de 2021.

EL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Se trata del acto de registro representado por la anotación 25 del folio de matrícula 050-275119 hoy 051-4194, autorizado el 12 de 08 de 2004, respecto del oficio 1731 de fecha 05-08-2004, expedido por el Juzgado Trece de Familia y calificado como EMBARGO DE LA a LANDINEZ AFANADOR INDALECIO, PARA EL PROCESO N°598-90 medida cautelar, bajo el código 0425.

SOLICITUD Y SUS ARGUMENTOS

El peticionario apoya su solicitud culpando a la Oficina de Registro de Soacha en cuanto a la inscripción de la anotación de embargo al folio de matrícula 050-275119 hoy 051-4194, de acuerdo con las transacciones que se realizaron sobre el predio la Lorena no fueron diligentes, pues el folio debía estar cerrado por agotamiento de área desde los registros de las anotaciones 13 y 14 por las compraventas parciales que hiciera el señor LANDINES AFANADOR INDALECIO. De estas ventas parciales se segregaron los folios de matrícula 050-1144151 y 1188396 hoy 051-35927 y 051-35908.

SEGUNDA: La ORIP del Sur permitió el registro a través de su funcionario, pretermitieron y transgredieron lo pregonado en el art. 681 de la norma Adjetiva Civil, luego la facultad de sacar el embargo es del Registrado.

TERCERA: La indebida actuación de la Oficina de Registro le ha causado perjuicios a la masa sucesoral del causante señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, ya que en vida vendió el predio y con ello se agotó el área y como consecuencia procede el cierre, por lo que la masa herencial presente un valor ficticio al relacionar ese bien inmueble.

CUARTA: Es irregular la inscripción de la medida de embargo ordenada por el Juzgado 13 de Familia porque viola mandamientos constitucionales entre otros artículo 2°, 13 Y 83 C.N.

QUINTA: la norma es clara no solo señala que el certificado de libertad refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición, sino que la función registral es la GUARDA DE LA FE PUBLICA.

SEXTA: Se tiene que el predio La Lorena si se incluye dentro de la masa del causante INDALECIO LANDINES AFANADOR, el valor no es cierto y es por culpa de la ORIP al inscribir la medida cautelar a sabiendas que ya se había agotado el área.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículos: 5°, 49, 50, 51, y demás del decreto 1579 de 2012 (estatuto registral), la resolución 4174 de 1.984 de la superintendencia de notariado y registro, art. 93 CAUSALES DE REVOCACION y otros C.P.A.CA. Y demás normas concordantes

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

Se procede por parte de este despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a la competencia en relación con la solicitud implorada, para lo cual se tendrán en cuenta los argumentos presentados para sustentarla y se hará un análisis previo de los fundamentos del acto administrativo cuestionado de una confrontación de unos y otros con el orden jurídico regulador del tema sujeto a controversia. Este gira fundamentalmente alrededor de los títulos de actos y documentos sujetos a inscripción en el Registro Inmobiliario.

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual comporta el que solo son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes, es decir que todas las anotaciones existentes en el Folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentren en el Folio.

La calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúnen todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

Dentro de dicho entendido la labor de las oficinas de registro tiene como función la de servir de medio de tradición para el bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, claro está de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas el ejercicio del "Principio de Publicidad" impone a la Oficina de Registro el deber de reflejar la verdadera situación jurídica de los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto como para conocer un derecho como negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa, sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a corregir el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula correspondiente, es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que el Registrador de Instrumentos Públicos o el funcionario calificador para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los

documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la etapa de calificación.

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en dicha actividad del registro la entidad puede ser inducida a error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado o simplemente porque al momento del análisis jurídico de un documento que se va a registrar se desconocieron parámetros legales dispuestos por la ley vigente, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas circunstancias pueden llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe presentar el mismo, por lo cual es que la norma que consagra la labor de registro también permite que los errores en que se haya incurrido puedan ser corregidos.

La Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos " contempla de manera expresa los fines u objetivos del registro inmobiliario.

Es evidente que la función registral se inspira en tres grandes objetivos, a saber: i) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, ii) dar publicidad a los actos y contratos que trasladan o mutan el dominio de los bienes raíces así como a la imposición de gravámenes o limitaciones al dominio de éstos y, iii) brindar mayores garantías de autenticidad y seguridad a los títulos, actos o documentos que deben registrarse.

Ley 1579 de 2012 en el artículo 4°, 8 y demás determina:

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;
- b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;
- c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

Parágrafo 1°. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional reglamentará el Registro Central de Testamentos cuyo procedimiento e inscripciones corresponde a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos."

En concordancia con lo anterior en el artículo 8° establece:

Artículo 8°. Matricula Inmobiliaria. (...)

"En la matricula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros... ().

No obstante lo anterior, es menester reconocer que en dicha actividad del registro la entidad puede ser inducida a error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado o simplemente porque al momento del análisis jurídico de un documento que se va a registrar se desconocieron parámetros legales dispuestos por la ley vigente, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas circunstancias pueden llevar a que el registro que refleja en dado caso no necesariamente corresponda a la realidad jurídica que debe

presentar el mismo, por lo cual es que la norma que consagra la labor de registro también permite que los errores en que se haya incurrido puedan ser corregidos.

Lo anterior es dicente, de tratarse de títulos los que deben inscribirse en las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, porque a través de la inscripción en esas condiciones en que surgen a la vida jurídica los derechos reales objeto de publicidad en relación con las titularidades, siendo dentro de este contexto que se concentran los elementos objetivo y subjetivo de los derechos reales y sus limitaciones. Y en ese orden de ideas se constituyen en elementos idóneos para producir una alteración jurídico real, documentos tales como las escrituras públicas y las sentencias de manera fundamental, como justo títulos, adquiriendo el mérito probatorio que les otorga el registro.

Y aunque el embargo de la sucesión es orden estrictamente judicial y se decreta a través de una providencia de esta naturaleza-o-administrativa, que no alcanza el carácter de sentencia, la ley procesal autoriza el decreto de la medida a título provisional respecto de los bienes que se encuentran en cabeza del causante y de aquellos que perteneciendo al cónyuge sobreviviente, formen parte del haber de la sociedad conyugal.

Ahora bien, para el tema que aquí nos ocupa analizaremos la tradición el folio de matrícula 051-4194; se observa que este pertenece al predio denominado LA LORENA, en su descripción cabida y linderos cuenta con un área de 271 Fanegadas 1.621 varas cuadradas, equivalentes a 173 hectáreas 4.400 M² de conformidad con el registro de la escritura 5397 de fecha 08-11-1984; de su tradición se observa que contiene un total de 27 anotaciones.

En la anotación tres se inscribió la escritura 6052 de fecha 15-11-1971 de la notaria 4 del círculo de Bogotá, para el acto de compraventa entre los señores LANDINES AFANADOR INDALECIO quien actúa como vendedor y QUIJANO MONTEALEGRE DE LANDINES SILVIA MARIA quien funge como compradora, la cual fue rescindida en la anotación cuatro. En la anotación trece se registró la escritura N°5397 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4^a de Bogotá venta parcial, a dicha venta se le segrego el folio de matrícula 051-35908 que a la fecha cuenta con un área de 53.00 hectáreas que equivalen a 530.000 M²

Que en la anotación catorce se inscribió la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4 de Bogotá a la señora CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, a esta venta se le segrego el folio de matrícula 051-35927 que a la fecha cuenta con un área de 1.203.200 M²

Ahora bien, el folio de Matrícula de mayor extensión 051-4194 cuenta con un área de 271 fanegadas 1.621 varas cuadradas que equivalen aproximadamente a 1.735.039,36 MTS, de esta área se segrego por un lado una venta parcial de 53.00 Hectáreas que equivalen a 530.000M² tal y como lo refleja el folio de matrícula 051-35908 y una segunda venta parcial con un área de 1203.200 M² al folio de matrícula 051-35927, lo anterior significa que la suma de las áreas contenidas en las ventas parciales es de 1.733.200M².

Que de la lectura de la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4^a de Bogotá, se determina que el señor LANDINEZ AFANADOR INDALECIO, vende la parte restante a la señora CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, lote de terreno de mayor extensión marcado con el número tres, y el lote venido lo denominan como LOTE A con un área de 120.3200 M² o sea 120 hectárea tres mil doscientos metros, además la escritura hace

mención a que la hacienda Hungría de la cual hace parte la LORENA las fuentes de agua son de la comunidad, pero no determina ninguna área ni servidumbre específica.

En la anotación siete está registrada una hipoteca de LANDINES AFANADOR INDALECIO a BANCO BOGOTA, según escritura N°856 de fecha 20-06-1977 de la notaria 12 de Bogotá, turno de radicación 77-069319; como quiera que lo que se pretende es el cierre del folio de matrícula de mayor extensión 051-4194 por agotamiento de área, los interesados deben solucionar el tema de la hipoteca que se encuentre inscrita en la anotación siete y que aún no ha sido registrada su cancelación; con el fin de que el folio de matrícula presente su verdadera y real situación jurídica tal y como lo consagra el art. 49, 59 y 62 del decreto ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro.

Finalmente y como quiera que al parecer el área se encuentra agotada con las ventas parciales, el embargo a la sucesión del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO, inscrito en la anotación 25 ordenado por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, no sería procedente. Tal y como lo alega el peticionario señor **HERNAN LANDINES QUIJANO** es un hecho que está afectando la masa sucesoral del causante por cuanto en vida el señor LANDINES AFANADOR INDALECIO vendió todo el predio.

Ahora bien, la oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, se manifestó sobre el mismo tema en anotación diferente y por oficio diferente "EMBARO A LA SUCESION", al que aquí nos ocupa, para el mismo folio de matrícula 051-4194, anotación 22, con la resolución 284 de fecha 12 de Junio de 2006 y adicionada con la 329 de 2006, ordenando en su artículo Primero Revocar el acto administrativo de Registro representado por la anotación N°22 del folio de matrícula 50S-275119 (hoy) 051-4194 M, autorizada el 8 de Julio de 2003 con fundamento en la radicación 5104; si observamos el registro de la anotación referida anteriormente se precisa que se trata del embargo a la sucesión del señor INDALECIO LANDINES AFANADOR, ordenado por el Juzgado Trece de Familia, mismo embargo inscrito en la anotación 22 ordenado por el mismo Juzgado y para el mismo Proceso.

Al folio N°164 de la carpeta del expediente que aquí nos ocupa, se encuentra en descanso la demanda ante el Juzgado Tercero Administrativo Sección Primera Circulo de Bogotá, para el EXP. N°1100133310003 2006- 0009500 de JOSE LADINO ROJAS contra la SNR y la Oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, arguyendo que las resoluciones 284 de 2006 y 329 del mismo año son nulas; el Juez deniega las pretensiones de la demanda.

Al folio 189 de la actuación AA-051-002-2018, está la sentencia de fecha 20 de octubre de 2011, emitida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección Primera Subsección C de Descongestión, magistrado ponente ANA MARIA CORREA ANGEL; la sala avoca el conocimiento y procede desatar el recurso de apelación interpuesto por el accionante contra la sentencia dictada por el Juzgado Tercero Administrativo Sección Primera Circulo de Bogotá, donde se interpuso demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho contra la ORIP Bogotá Zona Sur, toda vez que entre otras son nulas las resoluciones 284 y 329 de 2006, que el inmueble la LORENA debe figurar a nombre del señor INDALECIO LANDINES.

El Tribunal Administrativo dentro de las muchas, infiere que le asiste la obligación a la Oficina de registro realizar todas las actuaciones tendientes a depurar y eliminar, si se



304

quiere cualquier información errónea que no refleje la real y verdadera situación jurídica de los bienes sujetos a Registro, claro es que dicha actuación debe adelantarse conforme a lo dispuesto por el mandato art. 40 Dto 1250/70 (ley vigente en ese momento); así las cosas le asistía facultades a la entidad demandada darle trámite a la solicitud impetrada por el peticionario. Finalmente el Tribunal le da la razón a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur en su proceder frente a la revocatoria de la anotación del embargo y en su fallo confirma la sentencia del 15 de febrero de 2010 proferido por el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Bogotá.

Si bien es cierto ya la entidad Registral se había pronunciado sobre la improcedencia del registro del embargo a la sucesión del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO y dicha actuación fue revisada por el mismo Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección C de Descongestión, cierto es que nuevamente el abogado calificador de la entidad a quien se le asignó el turno de radicación que contenía el embargo, yerra al momento de inscribirlo. De otro lado al ingresar la petición del usuario este despacho procede a solicitar además reiterar al juzgado Trece de Familia de Bogotá, informe el estado del proceso y con el oficio AA-0325 del 08-07-2019 se solicitó ordenara a quien correspondiera la cancelación de dicha medida cautelar, sin que a la fecha se haya obtenido alguna respuesta.

En primer lugar, la revocatoria directa se define como un procedimiento de control de los actos proferidos por las autoridades administrativas, que puede ser iniciado a solicitud de parte por el interesado o de oficio por la misma administración, con la finalidad de que el funcionario que expidió el acto que se pretende revocar o su superior jerárquico o funcional, restablezcan la legalidad del ordenamiento jurídico, retirando aquel acto administrativo con fundamento en unas causales expresas, señalas por nuestro legislador.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el acto administrativo de registro representado por la anotación N°25 del folio de matrícula 051-4194 con turno de radicación 2004-1731, autorizado el 12 de agosto de 2004, oficio 1731 de fecha 05 de agosto de 2004, ordenado por el Juzgado Trece de Familia de Bogotá, proceso 598-90, lo anterior teniendo en cuenta las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia. Y efectúense las salvedades de ley.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar el cierre definitivo del folio de matrícula 051-4194, por agotamiento de área: téngase en cuenta los considerandos de la presente resolución. Una vez ingrese la cancelación de la hipoteca se reaperturara el folio para que se proceda a su respectiva calificación y se cerrara nuevamente. Déjese la salvedad citando número de resolución y fecha de la presente.

ARTICULO TERCERO: Comunicar el contenido de la presente decisión enviando copia de la misma al Juzgado Trece de Familia de Bogotá, para fines pertinentes.

ARTICULO CUARTO: Notificar personalmente la presente resolución al doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional N° 158.716 conferida por el C.S.J., actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, a los señores FERIA SANCHEZ ROSEMBERG CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO, CUBILLOS DE LANDINES MARIA INES, al representante legal o a quien haga las veces del Banco de Bogotá, o en su efecto, súrtase por aviso y con publicación según lo establecido por los artículos 37, 67, 69, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de ley contemplados en la Ley 1437 de 2011, por quien demuestre el interés jurídico.

ARTÍCULO SEXTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Soacha-Cundinamarca a los 03 días del mes de mayo de 2021

GUILLERMO TRIANA SERPA
Registrador Seccional - Oficina de Registro
de Instrumentos públicos Soacha-Cundinamarca

Proyecto: GUA
Reviso: G.T.S.

Artículo 93 ley 1437 de 2011. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
SOACHA CUNDINAMARCA

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

En la ciudad de Soacha Cundinamarca, a los diez y seis (16) días del mes de Febrero de Dos Mil Veintidós (2022), se hace presente en el despacho del señor Registrador Seccional, el señor **CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS**, identificado con la CC. N.80195538 de Bogotá D. C., para notificarse del contenido de la **RESOLUCION N.092** con fecha 06-12-2021, " Por medio del cual se decide una solicitud de Revocatoria del folio de matrícula inmobiliaria N. 051-4194" Expediente REV.-01-2021 relacionado con el AA-002/2018, de la cual se hace entrega en 7 folios.

EL NOTIFICADO:

CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS

EL FUNCIONARIO NOTIFICADOR:



GUILLERMO TRIANA SERPA

Registrador Seccional
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Soacha-Cundinamarca

Anexos:
Transcriptor: Amar
Copia:

**RESOLUCION N° 092 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021
POR LA CUAL SE DECIDE UNA SOLICITUD DE REVOCATORIA
051-REV-001-2021 FOLIO DE MATRÍCULA 051-4194**

**EI REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS DE SOACHA - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012

CONSIDERANDO QUE

ANTECEDENTES

Que el inciso tercero del artículo 131 de la Constitución Política establece que "corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los Círculos de Notariado y Registro y la determinación del número de Notarias y Oficinas de Registro."

Que mediante Decreto 2056 de 2014, se modificó el Círculo Registral de Barranquilla, Departamento de Atlántico y la competencia territorial de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, Departamento de Cundinamarca; y se crean los Círculos Registrales de Soacha (Cundinamarca) y Soledad (Atlántico), con una Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo tercero (3) del mencionado decreto, la competencia territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, abarca los Municipios de **Soacha, Sibaté y Granada**, Departamento de Cundinamarca.

El antecedente a que hace referencia la solicitud de revocatoria se encuentra constituido por la decisión contenida en la Resolución No. 025 del 03 de mayo de 2021, proferida por esta oficina, por la cual se decide la Actuación Administrativa iniciada mediante providencia de fecha 25 de julio de 2019, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con las matrículas 051-5194 y sus segregados 051-35927 y 051-35908, en cuya parte resolutive se declara que las anotaciones No. 25 del folio de matrícula inmobiliaria No. 051-4194, sea revocada, según argumentos esbozados en la parte considerativa de la mencionada resolución, además de las normas que facultaba al Registrador de Instrumentos Públicos, para corregir las inscripciones realizadas en los folios de matrícula inmobiliaria, siguiendo en procedimiento establecido por el C.P.A.C.A., Ley 1579 de 2012 normas vigentes para de la expedición del acto administrativo impugnado.

SOLICITUD DE LA REVOCATORIA

Mediante solicitud contenida en escrito de fecha 01 de septiembre de 2021, radicada en esta Oficina en la misma fecha, el señor GERMAN JAVIER FERNANDO CRUZ RINCON, quien actúa como apoderado del señor CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, quien afirma ser hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, reconocido como tal dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, ante el Juzgado 13 de Familia de Bogotá, solicita LA REVOCATORIA DIRECTA de la resolución N. 25 de fecha



03 de mayo de 2021, a través del cual se decide una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación del folio 051-4194.

FUNDAMENTOS DE LA REVOCATORIA

El peticionario fundamenta su solicitud afirmando: Es claro que el registrador de la ORIP de Soacha tenía conocimiento de que en el Juzgado Trece de Familia de Bogotá cursa un proceso de sucesión en donde como parte del inventario del acervo a liquidar se encuentra el predio LA LORENA, al que le corresponde el folio de matrícula 051-4194 y que dentro de dicho proceso se encuentra reconocido como heredero el poderdante.

Continua diciendo...” no se entiende como se omitió la notificación dirigida a mi representado y demás herederos reconocidos puesto que se encuentra evidente el interés jurídico en el procedimiento administrativo que nos ocupa. Si bien es cierto que las ordenes de su despacho comprendían publicar en la página web, lo es también que el ya citado artículo 37 de la ley 1437 de 2011 ordena citar a la notificación o comunicación a la dirección o correo electrónico de los interesados, el cual se encuentra debidamente registrado en el juzgado trece de familia, al cual su despacho debió haber oficiado para efectos de proceder a comunicar y/o notificar en debida forma las decisiones a adoptarse.

Menciona que en consecuencia de dicha omisión, es que el poderdante, por supuesto no conoció en debida forma el contenido de la resolución del 03 de mayo de 2021, y en tal virtud, no contaron con la posibilidad de interponer los recursos de ley que les asisten. Esta irregularidad procedimental, constituye de conformidad con los artículos 137 y 138 de ley 1437 de 2011 una causal de nulidad del acto administrativo.

LA DECISIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

Como preámbulo de las decisiones administrativas que tienen por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, es necesario, en materia de impugnación de los actos de la Administración considerados como ilegales o inconvenientes por los asociados, que previamente se revisen tanto los formalismos como las solemnidades que deben reunir los denominados medios de impugnación.

En primer lugar, la revocatoria directa se define como un procedimiento de control de los actos proferidos por las autoridades administrativas, que puede ser iniciado a solicitud de parte por el interesado o de oficio por la misma administración, con la finalidad de que el funcionario que expidió el acto que se pretende revocar o su superior jerárquico o funcional, restablezcan la legalidad del ordenamiento jurídico, retirando aquel acto administrativo con fundamento en unas causales expresas, señaladas por nuestro legislador.

La Revocación de los Actos Administrativos traduce su extinción en sede gubernativa, bien por razones de legalidad, ora por motivos de conveniencia o de interés público. Al establecer la competencia para decretarla y fijar las causales que permiten su procedibilidad, el artículo 93 de la ley 1437 de 2011, responde a los términos siguientes:

“Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- “1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.”
- “2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.”
- “3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”.

Es obvio que como consecuencia del Principio de Legalidad que rige la actividad de la Administración Pública en un Estado de Derecho como el nuestro, un acto administrativo debe ser revocado cuando vulnere una norma de orden superior que ha debido observar y respetar. Como se anotó, el acto administrativo objeto de impugnación no es compatible con la norma de carácter legal y, por tanto, sería eventualmente violatorio de la misma.

Ahora bien con la resolución 025 del 03 de mayo de 2021, se establece la real y verdadera situación jurídica del folio 051-4194, con lo argumentado allí, es de precisar que el doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional N°158.716 conferida por el C.S.J., actuando en su condición de procurador judicial del señor **HERNAN LANDINEZ QUIJANO**, solicita se proceda a excluir del folio de matrícula 051-4194 la anotación 25 contentiva del embargo a la sucesión.

Debido a lo anterior la oficina inicia actuación administrativa con auto de fecha 25 de Julio de 2019, ordenando en su **ARTICULO PRIMERO**: comunicar personalmente el actual auto a los señores HERNAN LANDINEZ QUIJANO, FERIA SANCHEZ ROSEMBERG, CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO, CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES, al representante legal o a quien haga las veces del BANCO BOGOTA, como terceros determinados y demás personas indeterminadas con publicación de la presente providencia por una sola vez en el diario oficial a costa de esta oficina o en un diario de amplia circulación a costa de los interesados (Art. 37 Ley 1437 de 2011), o se divulgará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co, a los cual se le dio estricto cumplimiento con publicación en la página web de la SNR y en el diario el Espectador en su edición de fecha 25 de abril de 2021; así las cosas, y de esta forma quedan notificadas los directos y todo aquel que se crea con interés de intervenir en la actuación.

Ahora bien el peticionario, apoya su solicitud. PRIMERA: culpando a la Oficina de Registro de Soacha en cuanto a la inscripción de la anotación de embargo al folio de matrícula 050-275119 hoy 051-4194, de acuerdo con las transacciones que se realizaron sobre el predio la Lorena no fueron diligentes, pues el folio debía estar cerrado por agotamiento de área desde los registros de las anotaciones 13 y 14 por las compraventa parciales que hiciera el señor **LANDINEZ AFANADOR INDALECIO**; de estas ventas parciales se segregaron los folios de matrícula **051-1144151 y 1188396 hoy 051-35927 y 051-35908**

SEGUNDA: La ORIP del Sur permitió el registro a través de su funcionario, pretermitieron y transgredieron lo pregonado en el art. 681 de la norma Adjetiva Civil, luego la facultad de sacar el embargo, es del Registrador.

TERCERA: La indebida actuación de la Oficina de Registro le ha causado perjuicios a la masa sucesoral del causante señor **INDALECIO LANDINEZ AFANADOR**, ya que en vida vendió el predio y con ello se agotó el área y como consecuencia procede el cierre, por lo que la masa herencial presente un valor ficticio al relacionar ese bien inmueble.

CUARTA: Es irregular la inscripción de la medida de embargo ordenada por el Juzgado 13 de Familia porque viola mandamientos constitucionales entre otros artículo 2°, 13 Y 83 C.N.

QUINTA: la norma es clara no solo señala que el certificado de libertad refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición, sino que la función registral es la **GUARDA DE LA FE PUBLICA**.

SEXTA: Se tiene que el predio La Lorena si se incluye dentro de la masa del causante **INDALECIO LANDINES AFANADOR**, el valor no es cierto y es por culpa de la ORIP al inscribir la medida cautelar a sabiendas que ya se había agotado el área.

Que del análisis jurídico hecho al folio de matrícula 051-4194; se observa que este pertenece al predio denominado LA LORENA, en su descripción cabida y linderos cuenta con un área de 271 Fanegadas 1.621 varas cuadradas, equivalentes a 173 hectáreas 4.400 M12 de conformidad con el registro de la escritura 5397 de fecha 08-11-1984; de su tradición se observa que contiene un total de 27 anotaciones.

ANOTACION TRES: se inscribió la escritura 6052 de fecha 15-11-1971 de la notaria 4ª del círculo de Bogotá, para el acto de compraventa entre los señores **LANDINES AFANADOR INDALECIO** quien actúa como vendedor y **QUIJANO MONTEALEGRE DE LANDINES SILVIA MARIA** quien funge como compradora, la cual fue rescindida en la anotación cuatro.

ANOTACION TRECE: se registró la escritura N°5397 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4ª de Bogotá venta parcial, a dicha venta se le segrego el folio de matrícula 051-35908 que a la fecha cuenta con un área de 53.00 hectáreas que equivalen a 530.000 M2

ANOTACION CATORCE: se inscribió la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4ª de Bogotá a la señora **CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA**, a esta venta se le segregó el folio de matrícula 051-35927 que a la fecha cuenta con un área de 1.203.200 M2.

Ahora bien, el folio de Matricula de mayor extensión 051-4194 cuenta con un área de 271 fanegadas 1.621 varas cuadradas que equivalen aproximadamente a: 1.735.039,36 MTS, de esta área se segrego por un lado una venta parcial de 53.00 Hectáreas que equivalen a 530.000M2 tal y como lo refleja el folio de matrícula 051-35908 y una segunda venta parcial con un área de 1203.200 M2 al folio de matrícula 051-35927, lo anterior significa que la suma de las áreas contenidas en las ventas parciales es de 1.733.200M2.

Que de la lectura de la escritura N°5398 de fecha 08-11-1984 de la notaria 4ª de Bogotá, se determina que el señor **LANDINEZ AFANADOR INDALECIO**, vende la parte restante a la señora **CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA**, lote de terreno de mayor extensión



marcado con el número tres, y el lote venido lo denominan como LOTE A con un área de 120.3200 M2 o sea 120 hectárea tres mil doscientos metros, además la escritura hace mención a que la hacienda Hungría de la cual hace parte la LORENA las fuentes de agua son de la comunidad, pero no determina ninguna área ni servidumbre específica.

En la anotación siete está registrada una hipoteca de LANDINES AFANADOR INDALECIO a BANCO BOGOTA, según escritura N°856 de fecha 20-06-1977 de la notaria 12 de Bogotá, turno de radicación 77-069319; como quiera que lo que se pretende es el cierre del folio de matrícula de mayor extensión 051-4194 por agotamiento de área, los interesados deben solucionar el tema de la hipoteca que se encuentre inscrita en la anotación siete y que aún no ha sido registrada su cancelación; con el fin de que el folio de matrícula presente su verdadera y real situación jurídica tal y como lo consagra el art.49, 59 y 62 del decreto ley 1579 de 2012 Estatuto de Registro.

Finalmente y como quiera que al parecer el área se encuentra agotada con las ventas parciales, el embargo a la sucesión del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO, inscrito en la anotación 25 ordenado por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, no sería procedente. Tal y como lo alega el peticionario señor **HERNAN LANDINES QUIJANO** es un hecho que está afectando la masa sucesoral del causante por cuanto en vida el señor LANDINES AFANADOR INDALECIO vendió todo el predio.

Ahora bien, la oficina de Registro de Bogotá Zona Sur, se manifestó sobre el mismo tema en anotación diferente y por oficio diferente "EMBARGO A LA SUCESION", al que aquí nos ocupa, para el mismo folio de matrícula 051-4194, anotación 22, con la resolución 284 de fecha 12 de Junio de 2006 y adicionada con la 329 de 2006, ordenando en su artículo Primero Revocar el acto administrativo de Registro representado por la anotación N°22 del folio de matrícula 50S-275119 (hoy) 051-4194, autorizada el 8 de Julio de 2003 con fundamento en la radicación 5104; si observamos el registro de la anotación referida anteriormente se precisa que se trata del embargo a la sucesión del señor INDALECIO LANDINES AFANADOR, ordenado por el Juzgado Trece de Familia, mismo embargo inscrito en la anotación 22 ordenado por el mismo Juzgado y para el mismo Proceso.

Así las cosas no es procedente acceder a la revocatoria de la mentada resolución., además de los anterior porque el mismo señor LANDINES está solicitando el cierre del folio de matrícula por cuanto no hay área y está afectando la masa sucesoral del señor LANDINES AFANADOR INDALECIO, no existe área, luego el embargo tampoco debe estar registrado en un predio inexistente precisamente por el agotamiento de área.

Finalmente en el **ARTICULO CUARTO** de la resolución aquí atacada se ordeno : " Notificar personalmente la presente resolución al doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional N°158.716 conferida por el C.S.J., actuando en su condición de procurador judicial del señor **HERNAN LANDINEZ QUIJANO**, a los señores FERIA SANCHEZ ROSEMBERG CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA, HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO, CUBILLOS DE LANDINES MARIA INES, al representante legal o a quien haga las veces del Banco de Bogotá, o en su efecto, súrtase por aviso y con publicación según lo establecido por los artículos 37, 67, 69, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o en la página web de la



Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co” todos aquellos que figuran inscritos en los folios de matrícula aquí analizados.

En el artículo tercero de la resolución 25 de 03 de mayo de 2021, también se ordenó enviar copia de la resolución al respectivo juzgado en este caso al Juzgado trece de Familia, para lo de su competencia; era imposible para este despacho determinar si habían o no herederos o titulares diferentes a los que figuran inscritos y como quiera que no se hicieron parte dentro del proceso que duro más de dos años en esta oficina, imposible la notificación a personas desconocidas, cumpliendo siempre esta ORIP el debido proceso y la publicidad como garantías de los terceros.

Se les recuerda que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, mediante resolución 284 de fecha 12 de junio de 2006 decidió una revocatoria directa, ordenando revocar la medida de embargo representada por la anotación 22 del 08 de julio de 2003, misma orden que se volvió a inscribir en el folio de matrícula y la cual fue revocada mediante la resolución aquí atacada. Cabe señalar que mientras no llegue una orden judicial en el sentido de anular las escrituras inscritas en el folio matriz como en los segregados, este despacho no podrá obrar diferente.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO Revocar el acto administrativo representado por la resolución N°025 del 03 de mayo de 2021, emitida por esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha-Cundinamarca, por Las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente resolución al señor GERMAN JAVIER FERNANDO CRUZ RINCON, identificado con cedula de ciudadanía N°1.010.165.243 y tarjeta profesional N°210.805 del C.S.J., quien actúa como apoderado del señor CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, reconocido como tal dentro del proceso de sucesión del señor INDALECION LANDINES AFANADOR, o en su defecto, súrtase por aviso y con publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución NO procede ningún recurso en vía gubernativa, contemplados en la Ley 1437 de 2011.



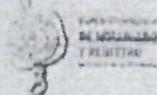
ARTÍCULO CUARTO: La presente providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Soacha-Cundinamarca, a los 06 días del mes de diciembre de 2021

GUILLERMO TRIANA SERPA
Registrador Seccional - Oficina de Registro
de Instrumentos públicos Soacha-Cundinamarca

Proyecto: GUA
Reviso: G.T.S.



ORIP MANIZALES / HERMAN ZULJAGA
 Destino GTC / RADICACION E Y S / NAIKLY YOLANDA
 Asunto DEVD, MANIZALES RESOLUCION 003

Bogotá, febrero de 2022

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA REGISTRO
 Atn. Dr. Álvaro Mozo Gallardo
 Calle 26 No. 13-49 Interior 201
 Ciudad

Respetado doctor Mozo Gallardo:

CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.195.538, reconocido como heredero por representación de mi señor padre – premuerto – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá, con fundamento en los artículos 23 (derecho de petición), 29 (el debido proceso) de la Constitución Política de Colombia de 1991, así como en la Ley 1952 de 2019, por la cual se expide el Código General Disciplinario y atendiendo a los principios de la función pública y administrativa, me dirijo a su despacho, a través de este escrito, para solicitar **que se inicie o aperture un proceso de naturaleza disciplinaria en contra del señor GUILLERMO TRIANA SERPA - Registrador Seccional – Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca, y se revise y subsane su actuación**, por las razones y argumentos que se exponen a continuación:

MARCO FÁCTICO:

1. Mediante la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha dispuso lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. Revocar el acto administrativo de registro representado por la anotación No. 25 del folio de matrícula con turno de radicación 2004-1731, autorizado el 12 de agosto de 2004, oficio 1731 del 05 de agosto de 2004, ordenado por el Juzgado Trece de Familia de Bogotá, proceso 598-90 (...)

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar el cierre definitivo del folio de matrícula 051-4194 por agotamiento del área (...)

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido de la presente decisión, enviando copia de la misma al Juzgado Trece de Familia de Bogotá (...)

ARTÍCULO CUARTO. Notificar personalmente la presente resolución al doctor HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional No. 158.716 del CSJ, actuando en su condición de procurador judicial del señor HERNAN LANDINEZ QUIJANO, a los señores FERIA SANCHEZ ROSEMBERG, MARIA HELENA CUBILLOS DE MAYORGA, LUIS ALEJANDRO HERRERA ROBAYO, MARIA INES CUBILLOS DE LANDINES, al representante legal del Banco de Bogotá. O a quien haga sus veces, o en su defecto súrtase por aviso y con publicación según lo establecido en los artículos 37, 67, 69, 73 del o en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO QUINTO. Contra la presente resolución proceden los recursos de ley contemplados en la ley 1437 de 2011, por quien demuestre el interés jurídico.

ARTÍCULO SEXTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición."

- 2 El día 19 de agosto de 2021, tuve conocimiento, al revisar la página web del Juzgado Trece de Familia de Bogotá, de la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, la cual afectó mis intereses como heredero de mi señor padre – RICARDO AUGUSTO LADINO LANDINEZ, quien era hijo del cesionario JOSE ISMAEL LADINO ROJAS, dentro del proceso de sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR, con referencia 598 – 90, en el juzgado trece de familia de Bogotá

Para la fecha en que tuve acceso al acto administrativo mencionado, ya se habían vencido los términos para interponer recursos y por supuesto nunca fui notificado de esta actuación, para hacer valer mis derechos como parte, acorde con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, respecto de la obligatoriedad de hacer partícipe, en el procedimiento de formación del acto administrativo, a quienes puedan verse afectados con él

- 3 Dado que la Resolución del 03 de mayo de 2021, decidió hacer una anotación que afectó los intereses y la conformación de la masa sucesoral, decidí interponer (no habiendo posibilidad de recursos), a través de un apoderado, una **solicitud de revocatoria directa – radicada el 01 de septiembre de 2021** - contra dicha decisión (copia adjunta a este escrito), la cual comprendió las siguientes peticiones

**PRINCIPAL*

Que se declare la REVOCATORIA DIRECTA de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, por los motivos anotados y que se ordene la restitución del estado de cosas anterior a su expedición. En tal medida, que el folio de matrícula 051-4194 – Predio La Lorena - sea reaperturado y se mantenga la anotación 25 constitutiva del embargo de la sucesión.

SUBSIDIARIAS

Si el despacho considera que la revocatoria directa no procede, se solicita que se modifique el artículo cuarto de la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, para que se ordene la debida notificación de la misma, al señor CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS, junto con la posibilidad de interponer recursos, de acuerdo con los artículos 67 y SS de la Ley 1437 de 2011. Para este efecto, remitir la constancia de firmeza o ejecutoriedad de la Resolución objeto de censura.

Se reitera que mientras no se otorgue la oportunidad de interponer los recursos de reposición y/o apelación no se podrá acceder a la jurisdicción contencioso - administrativa para demandar el acto en sede de nulidad y restablecimiento del derecho.

*Que se solicite a los herederos del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO su manifestación expresa en torno a la convalidación del poder otorgado por el fallecido al abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR **

- 4 En dicha solicitud de revocatoria se exponen, como su despacho lo puede observar, los hechos, argumentos y fundamentos jurídicos para que el Registrador GUILLERMO TRIANA SERPA, dispusiera la revocatoria directa la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por cuanto, para el suscrito, dicha resolución adolece de diversos vicios de formación y contenido que la sitúan en contrariedad con el ordenamiento jurídico y las decisiones judiciales que rodean el caso en mención, en el cual se realizó una anotación en folio de matrícula 051-4194, que, a la postre, excluyó el bien inmueble al que pertenece, del acervo hereditario de la sucesión a la que se ha hecho referencia, afectando los intereses de los reconocidos herederos en el trámite que se adelanta en el Juzgado 13 de Familia de Bogotá.
- 5 De conformidad con el artículo 95 de la Ley 1437 de 2021, la Administración debe responder las solicitudes de revocatoria directa dentro del término de 2 meses siguientes desde su

presentación. En este caso, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Soacha, emitió respuesta a través de la Resolución 092 del 6 de diciembre de 2021, esto es por fuera del término establecido para tal fin, y aun así, citó a mi apoderado para la notificación de la misma, solo hasta el 15 de febrero de 2022, esto es, más de dos meses después de la emisión del acto administrativo. (Se adjunta oficio citatorio a este escrito)

6. El día 16 de febrero de 2022 mediante notificación personal, tuve acceso al pronunciamiento que resolvió la solicitud de revocatoria directa, pero nótese, que entre la fecha de presentación de la misma, y la fecha de notificación transcurrieron más de 5 meses (01 septiembre 2021 - 16 febrero 2022).
7. La resolución 092 de 2021 resuelve no revocar el acto administrativo representado en la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva del documento.

Dicho lo anterior, me permito motivar el presente memorial, así:

LAS IRREGULARIDADES DENTRO DE LA RESOLUCIÓN 092 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021 Y DENTRO DEL FOLIO 051-4194

Cuando se realiza una lectura integral de la referida Resolución 092 de 2021, se observa lo siguiente:

- ✓ No se dio respuesta a todos los argumentos expuestos en la solicitud de revocatoria directa:

En efecto, señor Registrador Delegado, en la solicitud de revocatoria, el suscrito hizo un recuento de las irregularidades que se han presentado en la gestión y manejo del folio de matrícula 051-4194, por cuanto la Resolución 25 de mayo de 2021, revocó la anotación No. 25 de dicho folio, la cual consistía en la inscripción de una medida de embargo de la sucesión ordenada de forma legal y legítima, por el Juzgado 13 de familia de Bogotá, con el fin de que el bien La Lorena, no pudiese ser objeto de transacción comercial ni acto de tradición alguno.

En la revocatoria se traían a colación argumentos que comprendían aspectos de procedimiento, como por ejemplo el que se relaciona con la legitimidad o interés jurídico que le asistía al abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, portador de la tarjeta profesional No. 158.716 del CSJ, en su condición de apoderado judicial del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO (quien ya había fallecido para la fecha de presentación de la solicitud), para solicitar la exclusión, del folio de matrícula 051-4194, de la anotación 25, contentiva del embargo a la sucesión, ordenado por el Juzgado Trece de Familia.

Se cuestionó en el escrito de revocatoria directa, el por qué se le había dado trámite a esta actuación si no existía poder en cabeza del abogado HURTADO ESCOBAR, vigente, pues el poderdante había muerto y no se aportó una convalidación del poder por parte de sus herederos. Ello riñe con la naturaleza personalísima del acto de apoderamiento, pues el registrador no debió haber asumido que el poder subsistiera aun luego de la muerte de quien lo otorgó.

Otro vicio de procedimiento fue el de haber omitido dar aplicación al artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, que dispone:

***ARTICULO 37. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros.** Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicara la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan

constituirse como parte y hacer valer sus derechos. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca sino hay otro medio más eficaz"

Como señalé previamente, nunca fui informado de la existencia de la petición del abogado HILBERTO HURTADO ESCOBAR, sabiendo la Registraduría Seccional de Soacha que existían unos herederos reconocidos en el proceso de sucesión adelantado en el Juzgado 13 de Familia. Y con ello, por supuesto, nunca tuve la oportunidad de interponer los recursos administrativos contra la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021. Es de anotarse, que no se trata de terceros indeterminados, sino todo lo contrario, personas que se verían afectadas con una decisión de este tipo, en razón a su calidad reconocida de herederos. En la Resolución 092 de 2021, el registrador defiende el proceso de publicidad del acto administrativo censurado, dándome a mí un tratamiento de tercero indeterminado, cuando él debía conocer y notificar a quienes tuviesen un interés directo en la actuación como lo ordena la norma recién acotada.

Pero también existen argumentos de carácter sustancial, referidos a que no se logra entender con qué fundamento jurídico, el Registrador Seccional de Soacha, revocó la anotación 25 del folio de matrícula 051-4194, mediante la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, pues, como observa su despacho de la explicación hecha en la Revocatoria Directa, en el material probatorio adjunto a este escrito, y sobre todo en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble La Lorena, (revisar anotación 22), existe un embargo ordenado desde el año 2003 (hace 19 años) sobre la sucesión que impedía que se pudiese cerrar el folio, como al final lo ordena la Resolución 025 del 03 de mayo de 2021, con un falso "agotamiento del área", partiendo del supuesto de la celebración de dos ventas contenidas en las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984, las cuales, tal como se observa en el certificado de la Notaria 4 del Circulo de Bogotá, con fecha abril 22 de 2021, se encuentran CANCELADAS por orden del Juzgado 33 penal del circuito de Bogotá

En ese sentido, se señaló en nuestro escrito de revocatoria directa:

"En 1989, tal como consta en las anotaciones 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria 051-4194, se registraron las dos citadas escrituras, las cuales, para dicho momento se podían registrar pues como se advirtió el embargo que pesaba sobre el bien inmueble de referencia, había sido cancelado. Resulta importante señalar que de estas dos anotaciones se segregaron dos folios de matrícula diferentes a saber: 35927 y 35908

... al revisar el folio se observa que la Registraduría mantuvo las anotaciones y en la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021, en su artículo segundo, tras revocar la anotación 25 sobre el embargo de la sucesión oficiado por el Juzgado Trece de Familia, ordenó dar cierre al folio 051-4194, porque, a su juicio, había agotamiento del área, pues el predio había sido vendido por el causante, señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR en vida, y en tal medida, el embargo no procedía.

Se insiste en que las escrituras de venta permanecieron activas en el folio aun con un embargo vigente sobre el bien objeto de contrato, y pese a ello, desconoció su despacho la determinación del Juzgado Civil del Circuito Trece y el de Familia respecto de la sucesión, en segunda y primera instancia, respectivamente. Lo anterior trasgrede palpablemente el artículo 34 de la ya mencionada Ley 1579 de 2012, que manifiesta:

"Artículo 34. Efectos de embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil.

Parágrafo. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio."

(Se resalta)

En adición a lo señalado, vale la pena traer a colación lo manifestado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, a través del fallo del 9 de abril de 2019, que resuelve un recurso de

apelación contra el Auto del 04 de septiembre de 2017, profendo por el Juzgado Trece de familia, el cual ordenó el embargo de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No 05135908 y 05135927, segregados del folio de mayor extensión 051-4194, donde señala de forma clara y precisa

"De ahí que deba concluirse que por estar canceladas las escrituras No. 5397 y 5398 de 1984, la titularidad de dominio se mantuvo en cabeza del difunto de manera ininterrumpida, pues las cosas volvieron al estado en que se encontraban antes de las enajenaciones mencionadas. De lo anterior, se tiene que para el 5 de agosto de 2004, fecha en que la medida cautelar del proceso de la referencia se materializó sobre el inmueble con folio de matrícula 051-4194, el causante aparecía como titular del dominio y en esa medida, el juzgador de primera instancia quedó habilitado para aplicar el artículo 51 de la Ley 1572 de 2012, que dispone que procede el traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión a los inmuebles que se hayan segregado de aquél, y por ende los predios con matrículas No. 05135908 y 05135927 deben soportar la cautela decretada en este proceso."

(Se resalta)

Como se observa, el señalado fallo es del 9 de abril de 2019, y el haber ordenado cancelar la anotación No. 25 del folio 051-4194, dos años después, implica desconocer abiertamente las decisiones judiciales adoptadas en primera y segunda instancia en el proceso de sucesión al que se alude, afectando con ello, a los llamados a heredar al señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR "

Es decir que el señor Registrador Seccional Soacha, ordenó el cierre el folio de matrícula matriz 051-4194, segregando dos más que no se cobijan con embargo, y por ende, sustrayendo el bien La Lorena del acervo sucesoral, afectando a los llamados a recibirlo por ley bajo el título de herencia.

Ahora bien, a través de la Resolución 092 del 06 de diciembre de 2021, se dio respuesta a nuestra solicitud de revocatoria directa, la cual, cuando se lee, carece de la suficiencia, orden, profundidad, argumentación y explicación jurídica necesaria para poder fundamentar la decisión de no revocar la Resolución 25 del 03 de mayo de 2021.

Se trata de una respuesta que no desvirtúa los argumentos de la revocatoria, sino que se centra en señalar que se publicó la resolución en un medio de comunicación y en la página web de la Entidad, lo cual puede ser cierto para terceros indeterminados pero no para el suscrito y demás herederos reconocidos en el proceso de sucesión del Juzgado 13 de Familia de Bogotá, como se advirtió previamente.

El Registrador debió haber oficiado a dichos herederos, (pues recibió el oficio de embargo directamente del Juzgado 13 de Familia) tomando en cuenta su deber de llamar a los interesados, antes de revocar la anotación 25 del folio de matrícula 051-4194, para que pudiesen participar en el procedimiento de formación del acto, tal como lo ordena el artículo 37 del CPACA. Se dijo en el escrito de revocatoria que esto constituye un vicio de nulidad del acto administrativo, pues se violó el debido proceso en su formación, pero no se puede acudir ya a la jurisdicción porque no se interpusieron los recursos y no por negligencia o arbitrio del suscrito, sino porque nunca fui parte, ni fui notificado oportuna y debidamente del acto administrativo cuya revocatoria se solicitaba.

Por otra parte, la Resolución 092 de 2021 no explica por qué se le dio impulso a una actuación iniciada por quien no acreditó su interés jurídico, abogado HILBERTO HURTADO, quien era apoderado de una persona que, para el momento de radicar la solicitud de exclusión del bien La Lorena, del embargo decretado por el Juzgado 13 de Familia, había muerto, tal como se ve en el certificado de defunción adjunto a este memorial, y al ser el acto de apoderamiento, un negocio personalísimo, en donde la calidad de la persona es el eje de su existencia, pues no se explica como el poder podía subsistir luego de la muerte del poderdante, sin haber sido convalidado o nuevamente otorgado por los herederos del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO.

El registrador no se pronuncia sobre este punto, siendo mi derecho, obtener respuesta a todos y cada uno de mis argumentos. Reitero: en la documentación a la que he tenido acceso NO obra poder alguno otorgado para esta actuación administrativa a favor del abogado HURTADO. La parte

indiciada deberá aportar el poder que fue presentado y el mismo deberá estar autenticado en NOTARIA y con la especificación de su objeto, con fecha ANTERIOR a la fecha de radicación de la solicitud de revocación de la anotación 25 del folio de matrícula inmobiliaria que nos ocupa.

Al mismo tiempo, la Resolución 092 de 2021 no explica ni argumenta, bajo una línea cronológica clara y consistente, por qué se habla de un agotamiento del área, si dicha situación queda completamente desvirtuada cuando el bien – objeto del supuesto agotamiento – se encuentra embargado por una orden judicial. Es decir, que el señor Registrador Seccional, pretermitió, dolosamente, dar aplicación al párrafo del artículo 34 de la ya mencionada Ley 1579 de 2012, transcrito en párrafos anteriores, generando el cierre de un folio con embargos vigentes y con ello la vulneración palpable de los herederos de la sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

Es muy clara la indicación del Auto del 4 de septiembre de 2017 del Juzgado 13 de Familia (Adjunto a este escrito), cuando señala que es dable dar aplicación al artículo 51 de la ley 1579 de 2012, a los folios de matrícula segregados 05135908 y 05135927, correspondientes a las 2 escrituras públicas de 1984, a las que se hizo referencia y que hoy se encuentran canceladas

Dicho artículo 51 señaló:

"Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión."

(Se resalta)

Entonces no se entiende, por qué no se trasladó el embargo vigente para el folio de matrícula matriz, a sus dos folios derivados. Y por supuesto, eso NO LO EXPLICA la Resolución 092 de diciembre de 2021.

Como si lo dicho hasta este punto fuera poco, mi petición subsidiaria nunca fue atendida, no se explica por qué no procede, emitiéndose una respuesta incompleta, superflua, sin argumentos, yendo en contra de lo ordenado en sendas sentencias de la Corte Constitucional, como las C - 748/11 y T - 206 de 2018, donde se señala que las respuestas a las peticiones de los ciudadanos, por parte de la Administración, deben ser completas, claras, oportunas y suficientes para garantizar el derecho de los administrados. Cosa que aquí se vulneró por completo.

Si para el señor Registrador Seccional, no procedía tampoco la subsanación de la irregular comunicación / notificación del acto administrativo del 03 de mayo de 2021, es dable preguntarse por qué de ello no se dice nada al respecto, en el documento mediante el cual se resuelve la petición de revocación directa.

Tampoco fue enviada la constancia de ejecutoriedad de la resolución del 03 de mayo de 2021, lo cual fue una solicitud legítima que se pidió en el escrito de Revocatoria Directa. Así mismo, se evidencia en la Resolución del 06 de diciembre de 2021, que se transcribieron apartados textuales de la referida resolución censurada, aunado a una mala y confusa redacción que impide que el documento sea entendido íntegramente.

Nótese que en los folios 3 y 4 de la Resolución 92 de diciembre de 2021 se transcriben los fundamentos de la solicitud impetrada por el señor HILBERTO HURTADO ESCOBAR y que fueron plasmados en el Auto del 25 de julio de 2019, y no los del suscrito, q que se supone debían ser los estudiados. De manera que no se logra comprender como se resolvió mi solicitud de revocatoria directa, copiando y pegando texto de un acto administrativo del año 2019. Eso es una irregularidad palpable y una falta de respeto para mi persona y mi apoderado, conllevando a una vulneración grosera de mi derecho de petición y el debido proceso que me asiste.

Por otro lado, no hemos podido tener acceso al certificado de libertad y tradición atado al folio de matrícula 051-4194, lo cual igualmente me impide acceder a un documento público (no sometido a reserva legal), para poder ejercer los derechos que me corresponden como ciudadano y como heredero. Pantallazo de esta situación se adjunta a este escrito.

FALTAS DISCIPLINARIAS / NO CUMPLIMIENTO A LOS DEBERES LEGALES DEL FUNCIONARIO PÚBLICO

Se busca señor Registrador Delegado que en su calidad de superior jerárquico del señor Registrador Seccional, se aperture un procedimiento disciplinario en contra de este último, al haber existido violaciones a sus deberes legales como funcionario público, la violación al derecho de defensa y debido proceso con sus actuaciones, la negligencia al aplicar e interpretar las normas legales oportunamente y la omisión de dar cumplimiento a órdenes judiciales imperativas para la Entidad administrativa.

Del mismo modo y atendiendo al principio de la desconcentración administrativa, previsto en el artículo 8 de la Ley 489 de 1998, se solicita que el superior jerárquico del registrador seccional de Soacha, revise y si es el caso, revoque las actuaciones del funcionario citado.¹

Conforme a la Ley 1952 de 2019, el señalado servidor público, a juicio del suscrito ha incurrido en lo que se define como una falta disciplinaria, tal como lo dicta la norma

"ARTICULO 26. La falta disciplinaria. Constituye falta disciplinaria y, por lo tanto, da lugar a la imposición de la sanción disciplinaria correspondiente la incursión en cualquiera de las conductas previstas en este código que conllevan incumplimiento de deberes, extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones y violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por cualquiera de las causales de exclusión de responsabilidad contempladas en esta ley.

ARTICULO 27. Acción y omisión. La falta disciplinaria puede ser realizada por acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.

Cuando se tiene el deber jurídico de impedir un resultado, no evitarlo, pudiendo hacerlo equivale a producirlo."

Se señaló en nuestro escrito de revocatoria

"Pero desde el plano objetivo, lo cierto es que la decisión – de revocar la anotación 25 del folio de matrícula matriz - no consultó ni los principios ni los fines del servicio público del registro, al contrario, con ello vulneró las normas señaladas en esta revocatoria, sino que además desconoció decisiones judiciales que, es sumamente claro, deben ser objeto de cumplimiento. En relación con el deber de cumplir con los fallos judiciales, la Corte Constitucional ha señalado de manera reiterada a través de su jurisprudencia lo siguiente²

"(...) El deber de acatar las providencias judiciales y los poderes del juez para hacerlas cumplir. Reiteración de jurisprudencia. Cumplir con las providencias judiciales es un imperativo del Estado Social y Democrático de Derecho. El derecho a acceder a la justicia implica, para ser real y efectivo, al menos tres obligaciones, a saber: (i) la obligación de no hacer del Estado (deber de respeto de derecho), en el sentido de abstenerse de adoptar medidas que tengan por resultado impedir o dificultar el acceso a la justicia o su realización y de evitar tomar medidas discriminatorias respecto de este

¹ "ART. 8. La desconcentración es la radicación de competencias y funciones en dependencias ubicadas fuera de la sede principal del organismo o entidad administrativa, sin perjuicio de las potestades y deberes de orientación e instrucción que corresponde ejercer a los jefes superiores de la Administración, la cual no implica delegación y podrá hacerse por territorio y por funciones."

² Corte Constitucional. Sentencia C 367 de 2014. M.P. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

acceso; (ii) la obligación de hacer del Estado (deber de protección del derecho), en el sentido de adoptar medidas para impedir que terceros interfieran u obstaculicen el acceso a la administración de justicia del titular del derecho; y (iii) la obligación de hacer del Estado (deber de realización del derecho), en el sentido de facilitar las condiciones para el disfrute del derecho y hacer efectivo su goce.

(...)"

Retomando lo señalado desde el plano disciplinario, el artículo 38 del estatuto disciplinario dispone como deberes de los servidores públicos.

***ARTICULO 38. Deberes. Son deberes de todo servidor público**

1. Cumplir y hacer que se cumplan los deberes contenidos en la Constitución, los tratados de derechos humanos y derecho internacional humanitario, los demás ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos, de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones, judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas, los contratos de trabajo y las órdenes superiores emitidas por funcionario competente.

(...)

3. Cumplir con diligencia, eficiencia e imparcialidad el servicio que le sea encomendado y abstenerse de cualquier acto u omisión que cause la suspensión o perturbación injustificada de un servicio esencial, o que implique abuso indebido del cargo o función.

(...)

14. Motivar las decisiones que lo requieran, de conformidad con la ley.

(...)"

Y en cuanto a las prohibiciones, el artículo 39 ibidem, manifiesta:

***ARTICULO 39. Prohibiciones. A todo servidor público le está prohibido:**

1. Incumplir los deberes o abusar de los derechos o extralimitar las funciones contenidas en la Constitución, los Tratados Internacionales ratificados por el Congreso, las leyes, los decretos, las ordenanzas, los acuerdos distritales y municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, las decisiones judiciales y disciplinarias, las convenciones colectivas y los contratos de trabajo.

(...)

8. Omitir, negar, retardar o entorpecer el despacho de los asuntos a su cargo o la prestación del servicio a que esta obligado.

(...)

- 20 Incumplir cualquier decisión judicial, fiscal, administrativa, o disciplinaria en razón o con ocasión del cargo o funciones, u obstaculizar su ejecución.

(...)"

En cuanto a las faltas disciplinarias que deben ser investigadas en este caso, consideramos que se encuentran descritas en los artículos 55 y 56 de la Ley 1952 de 2019, respecto de la función y servicio

público encomendado. No puedo hoy entrar a emitir juicios sobre responsabilidad disciplinaria, ni la modalidad de culpa o dolo en la que presuntamente actuó el Registrador, pero sí es claro que en este asunto hay irregularidades que deben ser estudiadas por los organismos y dependencias oficiales competentes.

Conclusiones y solicitud:

Con fundamento en lo señalado hasta este punto, es evidente que la Oficina de Registro Seccional de Soacha, ha incurrido en irregularidades, omisiones, inaplicación de las normas legales que atañen al ejercicio de la función pública del registro, pasando por alto la obligatoriedad de las mismas y las órdenes de autoridades judiciales que, en un Estado Social de Derecho, deben ser acatadas por el poder ejecutivo al cual pertenece la Superintendencia y sus Seccionales. En últimas, la Resolución del 03 de mayo de 2021, pretendía establecer la realidad jurídica del bien inmueble, objetivo que nunca se cumplió.

Del mismo modo, se ha vulnerado el derecho a recibir una respuesta clara, oportuna, completa y profunda a sus peticiones, recibiendo en cambio un texto confuso, copiado y pegado de otros actos administrativos, con total desapego por un trabajo serio y suficiente y, con dicha actuación que no puede ser tildada sino mediocre, se han causado perjuicios a los intereses de los herederos en el marco de la sucesión del señor INDALECIO LANDINEZ AFANADOR.

Solicito, por ende, que la Superintendencia de Notariado y Registro aperture o inicie una investigación disciplinaria en contra del señor Registrador Seccional de Soacha, GUILLERMO TRIANA SERPA, por las irregularidades administrativas (por acción y/u omisión) en el manejo dado al folio de matrícula 051-4194 - predio LORENA - que se han descrito en este escrito y en la solicitud de revocatoria directa a la cual se ha hecho referencia a lo largo del mismo, y se investigue, sea a título de dolo o culpa, las presuntas faltas disciplinarias en las que se haya podido incurrir.

Igualmente y si se considera procedente en virtud del principio de la desconcentración administrativa, se revise la actuación del señor Registrador Seccional para que su superior jerárquico pueda nuevamente estudiarla y subsanarla en derecho.

En el mismo sentido, se solicita que esta queja pueda ser conocida por la Procuraduría General de la Nación, para lo pertinente, de conformidad con el artículo tercero de la Ley 1952 de 2019, referida al poder preferente, sin perjuicio de que el suscrito la radique directamente ante dicho órgano de control.

En armonía con lo expuesto, y habida cuenta de los perjuicios causados a mi persona, con la conducta y decisiones del señor Registrador Seccional, manifiesto que haré uso de las acciones judiciales que la Ley contempla para que un Juez de la República evalúe la procedencia de declarar la responsabilidad administrativa del Estado, en el marco del artículo 90 de la Constitución Política de 1991. Lo anterior sin perjuicio de interponer las denuncias penales que correspondan, por los presuntos delitos que se pueden derivar de la conducta omisiva y activa del funcionario objeto de esta queja, que a juicio del suscrito, pueden encajar en los de prevaricato por acción, falsedad en documento público y fraude procesal.

Finalmente, de este caso se enviará copia y noticia a los medios de comunicación y prensa, para que la opinión pública conozca de las irregularidades acá denunciadas y la gravedad social de las mismas, pues pone en entredicho el manejo de la fe pública y la función registral.

ANEXOS

Se adjuntan los siguientes:

1. Auto del Juzgado 13 de Familia donde se acredita la calidad del señor CÉSAR LADINO ARIAS (poderdante)
2. Folio de matrícula inmobiliaria 051-4194 actualizado
3. Copia del Fallo del 9 de abril de 2019 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
4. Certificado de defunción del señor HERNÁN LANDINEZ QUIJANO
5. Oficio del 22 de abril de 2021 de la Notaria 4 de Bogotá, donde se certifica que las escrituras públicas 5397 y 5398 de 1984 se encuentran canceladas.
6. Escrito radicado del 1 de septiembre de 2021, contentivo de la solicitud de revocatoria directa.
7. Copia de la Resolución 092 de diciembre de 2021, por la cual se resuelve la solicitud de revocatoria directa.
8. Pantallazo donde se evidencia que el folio de matrícula 051-4194, no puede ser ni visualizado ni descargado de la página web de la SNR

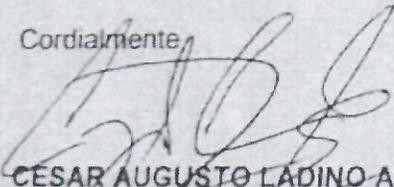
Solicitud de oficios y reconocimiento de parte en la queja.

Se solicita que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha para que remita al despacho de la Superintendencia delegada para el Registro, la totalidad del expediente que versa sobre el folio de matrícula 051-4194, para que obre como prueba en la presente petición. En el trámite que se aperture, solicito que se me tenga como quejoso y pueda aportar todas las pruebas adicionales que considere pertinentes con el fin de subsanar las irregularidades descritas en este escrito y los anexos.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en los correos electrónicos brood24@hotmail.com, cepa22_2@hotmail.com.co y en la dirección Calle 168 N° 9-11, casa 1 interior 4

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO LADINO ARIAS
Cédula de ciudadanía No. 80.195.538 Bogotá



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 04-04-1991 RADICACIÓN: 75-20859 CON: SIN INFORMACION DE: 21-04-1975

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-275119

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N.3 DENOMINADO "LORENA" Y QUE LINDA : NORTE DESDE UN MOJON MARCADO O COLOCADO EN EL PUNTO DONDE EL CAMINO DE SOACHA A PASCA, CRUZA LA QUEBRADA DE LOS DURAZNILLOS.SIGUE AL ORIENTE: CON AZIMUT DE 141 GRADOS 40 MINUTOS EN RECTA AL DAR AL MOJON MARCADO "Q" COLOCADO SOBRE LA CERCA QUE LIMITA POR EL ORIENTE; EL POTRERO DEL EUCALIPTUS VUELVE AL SUR. Y SIGUE POR DICHA CERCA HASTA UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "T" DE AQUI VUELVE AL ORIENTE; CON AZIMUT DE 115 GRADOS.02 MINUTOS. SIGUE EN UNA RECTA HASTA UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "S" PARA CONTINUAR EN LINEA RECTA CON AZIMUT DE 141 GRADOS.40. MINUTOS Y EN UNA LONGITUD DE 2.500 MTRS A DAR A UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "G" COLOCADO SOBRE EL PICO DENOMINADO "LAS PINTAS"; LINDANDO POR EL NORTE: CON EL N. 2 ALSACIA. ORIENTE Y VUELVE AL SUR: Y SIGUE EN ESA DIRECCION CON LA CUCHILLA LINDERO ORIENTE DE LA HACIENDA LINDANDO CON TERRENOS DE PASQUILLA A DAR A UN PUNTO MARCADO CON LA LETRA "I" COLOCADO A 510 METROS AL SUR DEL PICO DE LAS PEITAS. SUR: DEL PUNTO ANTERIOR GIRA AL OCCIDENTE CON RUMBO DE 316.GRADOS.06. MINUTOS. SIGUE EN UNA RECTA DE 3.560 MTRS A DAR A UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "P" SOBRE EL CAMINO DE SOACHA A PASCA LINDANDO POR EL SUR, CON EL LOTE N. 4 Y OCCIDENTE : DE ESTE PUNTO VUELVE AL NORTE Y SIGUE EL COSTADO ORIENTAL.DE L CAMINO SOACHA A PASCA A DAR A UN MOJON PUNTO DE PARTIDA.QUEDA EXCLUIDO DE ESTE LOTE LA PARTE DEL POTRERO DE EUCA LIPTUS LIMITANDO AL NORTE POR EL LINDERO NORTE DEL LORENA. AL OCCIDENTE POR EL CAMINO SOACHA A PASCA. AL ORIENTE POR LA CERCA ACTUAL QUE LO LIMITA POR ESTE COSTADO Y AL SUR PARTE DE LA QUEBRADA LOS DURAZNILLOS Y UNA RECTA QUE DA AL CAMINO EN UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "X" SUSTRADO ESTE LOTE, MIDE LORENA 271. FANEGADAS 1.621 VARAS CUADRADAS. FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-1188151, 50S-1188396

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS : 0 CENTIMETROS : 0

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LORENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-11-1943 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3675 DEL 13-09-1943 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR ALBERTO

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

DE: LANDINES AFANADOR JOSE JOAQUIN

DE: LANDINES AFANADOR JOSE RAMON

DE: LANDINES AFANADOR MANUEL GREGORIO

DE: LANDINES DE CONVERS ELVIRA

DE: LANDINES DE PINZON MARIA ELENA

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-07-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3779 DEL 05-06-1963 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6052 DEL 15-11-1971 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

A: QUIJANO MONTEALEGRE DE LANDINES SILVIA MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-1976 Radicación: 76-59756

Doc: ESCRITURA 3931 DEL 06-08-1976 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION CONTRATO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUIJANO MONTEALEGRE DE LANDINES SILVIA MARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1976 Radicación: 76-68520

Doc: OFICIO 948 DEL 08-09-1976 JUZG.6. C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SIBATE LTDA

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

A: LANDINES QUIJANO HERNAN

A: QUIJANO DE LANDINES SILVIA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-06-1977 Radicación: 77-48735

Doc: OFICIO 537 DEL 15-05-1977 JUZG.6..CIV.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SIBATE LTDA

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

A: LANDINES QUIJANO HERNAN

A: QUIJANO DE LANDINES SILVIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-08-1977 Radicación: 77-069319

Doc: ESCRITURA 856 DEL 20-06-1977 NOTARIA 12 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-10-1978 Radicación: 78-079872

Doc: ESCRITURA 3498 DEL 30-06-1978 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1979 Radicación: 13194

Doc: OFICIO 74 DEL 06-02-1979 JUZG.22 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-11-1984 Radicación: 131259

Doc: OFICIO 820 DEL 21-05-1984 JUZG.22.C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE BOGOTA

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-05-1984 Radicación: 1984-131259

Doc: OFICIO 820 DEL 21-05-1984 JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (REMANENTES) A ORDENES DEL JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 89-35936

Doc: OFICIO 1200 DEL 23-05-1989 JUZG.13 C.CTO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL (SIC)

A: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 89-35937

Doc: ESCRITURA 5397 DEL 08-11-1984 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$664,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: FERIA SANCHEZ ROSENBERG

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-05-1989 Radicación: 89-35938

Doc: ESCRITURA 5398 DEL 08-11-1984 NOTARIA 4 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LANDINES AFANADOR INDALECIO

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-02-1990 Radicación: 9740

Doc: OFICIO 0149 DEL 12-02-1990 JUZG.12 DE INSTRUCCION CIMINAL DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: FERIA SANCHEZ ROSENBERG

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-12-1990 Radicación: 91-69280

Doc: OFICIO 1411 DEL 27-02-1990 JUZGADO 12 DE INSTRUCCION CRIMINAL DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA HELENA (SIC)

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-12-1991 Radicación: 1991-78710

Doc: OFICIO 3025 DEL 18-12-1991 JUZGADO 13 C.CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS ISMAEL

A: LANDINEZ AFANADOR INDALECIO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-11-1994 Radicación: 1994-85034

Doc: PROVIDENCIA SN DEL 11-11-1994 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION CANCELACION DE LAS ESCRITURAS NUMERO 5397 Y 5398 DEL 08-11-84 ORDENADO POR EL



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. MEDIANTE OFICIO 2994 DEL 22-11-94.PROCESO EJECUTIVO (OBLIGACION DE HACER).-CARECE DE VALIDEZ NI EFICACIA DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO. DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BTA. DEL 25-10-2002.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: LANDINEZ AFANADOR INDALECIO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-01-2003 Radicación: 2003-3778

Doc: SENTENCIA SN DEL 15-12-1998 JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL ESTE Y 2 MAS. 275119-1188396-1188151. DEJAR SIN EFECTO JURIDICO ALGUNO LA CANCELACION DE LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS 5397-5398-2893-2894 Y REGISTROS INMOBILIARIOS ... CAUSA 2345.-CARECE DE VALIDEZ NI EFICACIA DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BOGOTA DEL 25-10-2002.-

"REVOCATORIA JUDICIAL DE LA CANCELACION COMUNICADA MEDIANTE EL OFICIO N.2994 DE 23-11-1994 RESPECTO DE LOS REGISTRO CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS PUBLICAS 5397 Y 5398 DE 1984 Y ESCRITURAS 2893 Y 2894 DE 18-07-1989, POR LO TANTO LOS ACTOS DE REGISTRO OBJETO ESAS ANOTACIONES QUEDAN SIN NINGUNA VALIDEZ ANTE LO CUAL NO PRODUCEN EFECTO JURIDICO ALGUNO, QUEDANDO RESTABLECIDAS LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES QUE HABIAN SIDO AFECTADAS POR ESOS ACTOS DE REGISTRO"

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES

CC# 41374121

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

CC# 20937806

A: FERIA SANCHEZ ROSEMBERG

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-01-2003 Radicación: 2003-3778

Doc: SENTENCIA SN DEL 15-12-1998 JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0767 CANCELACION EMBARGO PENAL ESTE Y 2 MAS. 275119-1188396-1188151. DEJAR SIN EFECTO JURIDICO ALGUNO LA CANCELACION DE LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS 5397-5398-2893-2894 Y REGISTROS INMOBILIARIOS...- CARECE DE VALIDEZ NI EFICACION DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO. DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BOGOTA DEL 25-10-2002.-"REVOCATORIA JUDICIAL DE LA CANCELACION COMUNICADA MEDIANTE EL OFICIO N.2994 DEL 23-11-1994 RESPECTO DE LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES A LAS ESCRITURAS PUBLICAS 5397 Y 5398 DE 1984 Y ESCRITURAS 2893 Y 2894 DEL 18-07-1989, POR LO TANTO LOS ACTOS DE REGISTRO OBJETO DE ESAS ANOTACIONES QUEDAN SIN NINGUNA VALIDEZ ANTE LO CUAL NO PRODUCEN EFECTO JURIDICO ALGUNO, QUEDANDO RESTABLECIDAS LAS INSCRIPCIONES CORRESPONDIENTES QUE HABIAN SIDO AFECTADAS POR ESOS ACTOS DE REGISTRO"



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 7 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

- A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES** **CC# 41374121**
- A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA** **CC# 20937806**
- A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO** **CC# 2909759**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-07-2003 Radicación: C2003-5573

Doc: SENTENCIA SN DEL 25-10-2002 TRIBUNAL SUP.JUD.DEL.DTO.JUD.BTA. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CARECE DE VALIDEZ NI EFICACIA DE ESOS ACTOS PARA PRODUCIR EFECTOS JURIDICOS EN VIRTUD DE LA PROVIDENCIA DEL JUZGADO 33 PENAL DEL CTO. DE BOGOTA DEL 15-12-1998 Y LA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DTO. JUDICIAL DE BOGOTA DEL 25-10-2002.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 022** Fecha: 08-07-2003 Radicación: 2003-51042

Doc: OFICIO 2253 DEL 03-07-2003 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION A DISPOSICION DEL JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. PROCESO N. 05-98-90

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INDALECIO LANDINEZ AFANADOR **X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73462

Doc: OFICIO 2244 DEL 26-07-2010 JUZGADO 13 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF: 2008-421

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

- A: CUBILLO DE MAYORGA MARIA HELENA**
- A: CUBILLOS DE LADINEZ MARIA INES**
- A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ**
- A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-05-2004 Radicación: 2004-34232

Doc: OFICIO 823 DEL 30-04-2004 JUZGADO 33 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Pagina 8 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 025 Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58912

Doc: OFICIO 1731 DEL 05-08-2004 JUZGADO 13 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION RAD. 598-90

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: LANDINEZ AFANADOR INDALECIO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-110998

Doc: OFICIO 2348 DEL 06-11-2008 JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF 2008-421

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: CUBILLOS DE LADINEZ MARIA INES

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ

A: HERRERA ROBAYO LUIS ALEJANDRO

A: INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-32729

Doc: OFICIO 1307 DEL 08-04-2013 JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. PROC. ORDINARIO. 2008-0421. ESTE Y DOS MAS. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL DE DESCONGESTION FALLO DEL 20-09-2012. SIC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LADINO ROJAS JOSE ISMAEL

A: CUBILLOS DE LANDINEZ MARIA INES

CC# 41374121

A: CUBILLOS DE MAYORGA MARIA ELENA

CC# 20937806

A: HEREDEROS DE ROSEMBERG FERIA SANCHEZ. SIC.

A: PERSONAS INDETERMINADAS, SIC.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210828897947144082

Nro Matrícula: 051-4194

FOLIO CERRADO

Página 9 TURNO: 2021-051-1-97774

Impreso el 28 de Agosto de 2021 a las 12:47:23 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 35927

17 -> 35908

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 17	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-6022	Fecha: 12-08-2003
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 1	Radicación: REV-07	Fecha: 11-10-2006
ANOTACION 18, EN DOCUMENTO QUE SE REGISTRA LO CORREGIDO VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 329 DEL 13 DE JULIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-5573	Fecha: 31-07-2003
ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-5573	Fecha: 31-07-2003
ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 3	Radicación: REV-07	Fecha: 13-10-2006
ANOTACION REVOCADA SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 284 DEL 12 DE JUNIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 2	Radicación: C2003-5573	Fecha: 31-07-2003
ANOTACIONES 11 A 22 ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...			
Anotación Nro: 12	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-6022	Fecha: 12-08-2003
ANOTACIONES 12 Y 17 EN SECCION ANOTACIONES CANCELADAS INFORMACION CORREGIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 CPJ/COR23...			
Anotación Nro: 18	Nro corrección: 2	Radicación: REV-07	Fecha: 11-10-2006
ANOTACIONES 18,19,20 Y 21, LA CONSTANCIA CONSIGNADA EN EL COMENTARIO DE ESTAS ANOTACIONES SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 329 DEL 13 DE JULIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 1	Radicación: REV-07	Fecha: 10-10-2006
ANOTACIONES 19 Y 20 CORREGIDAS SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 329 DEL 13 DE JUNIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 3	Radicación: REV-07	Fecha: 12-10-2006
ANOTACIONES 19 Y 20, LA OBSERVACION QUE SE ADICIONA ENTRE COMILLAS EN LA CASILLA DE COMENTARIO SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 329 DEL 13 DE JULIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 16	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-31466	Fecha: 01-12-2014
CORREGIDA FECHA ESCRITURA SI VALE ART. 59 LEY 1579/2012DECRETO 2056/2014(SOACHA)			
Anotación Nro: 21	Nro corrección: 2	Radicación: REV-07	Fecha: 10-10-2006
EN ANOTACION 21, LO CORREGIDO SI VALE, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCION 329 DEL 13 DE JULIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 2	Radicación: C2003-6022	Fecha: 12-08-2003
EN SECCION NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO CODIGO Y COMENTARIO CORREGIDOS Y EN COMENTARIO LO INCLUIDO SI VALEN ART. 35 D.L. 1250/70 CPJ/COR23...			
Anotación Nro: 22	Nro corrección: 1	Radicación: C2003-5573	Fecha: 31-07-2003
EN SECCION NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO EN COMENTARIO LO EXCLUIDO SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COF23...			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-051-3-226	Fecha: 12-08-2021
SE CIERRA ESTE FOLIO POR AGOTAMIENTO DE ÁREA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 025 DEL 3 DE MAYO DE 2021 EXPEDIENTE N. AA-002-2018. AMAR.			
Anotación Nro: 19	Nro corrección: 2	Radicación: REV-07	Fecha: 10-10-2006
SE CORRIGE LA SALVEDAD ANTERIOR EN EL SENTIDO QUE LA FECHA DE LA RESOLUCION 329 ES DEL 13 DE JULIO DE 2006.-JLB.--*/			
Anotación Nro: 25	Nro corrección: 1	Radicación: 2018-051-3-226	Fecha: 12-08-2021

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 002-2019-00487-01 DRA LARGO TABORDA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 3/05/2022 1:16 PM

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secstrisupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (443 KB)

BDSS01-#112177901-v1-2022-01-362348-000.PDF; 3176.pdf; F110013199002201900487 01.pdf;

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 2 de mayo de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 3 de mayo de 2022.

La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos

Escribiente

De: EMAIL CERTIFICADO de Apoyo Judicial <419942@certificado.4-72.com.co>

Enviado: martes, 3 de mayo de 2022 7:07

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Ref.: Recurso de Queja Superintendencia de Sociedades // 2022-01-362348 // Proceso Verbal 2019-800-00487 (EMAIL CERTIFICADO de ApoyoJudicial@SUPERSOCIEDADES.GOV.CO)

Superintendencia de Sociedades //

Ref.: Recurso de Queja

BGP Container & Logistics S.A. y Grupo Portuario S.A.

contra

Manuel Isaac Parody D'Echeona, Inversiones Egeo I S.A.S., Arganeo S.A.S., Sextante Inversiones Portuarias S.A.S., Maritrans S.A.S. y Sociedad Portuaria Regional de Buenaventura S.A.

Proceso Verbal 2019-800-00487

Esta dirección de correo electrónico es utilizada solamente para envío de información y/o solicitudes de la Superintendencia de Sociedades, por tanto, agradecemos no responder a este

correo.

Nuestro canal electrónico dispuesto para el envío de respuestas, solicitudes e inquietudes corresponde a webmaster@supersociedades.gov.co o pmercantiles@supersociedades.gov.co

De manera atenta, enviamos para su conocimiento y fines pertinentes el documento adjunto.

Cordialmente,

Grupo de Apoyo Judicial
Superintendencia de Sociedades



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa más empleo.
Entidad No.1 en el índice de transparencia de las entidades públicas ITEP
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano (57-1)2201000
Colombia



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

**SEÑORES
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
E. S. D.**

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE SOTAVENTO
PROPIEDAD HORIZONTAL.
DEMANDADO: CONSTRUCTORA OPCION 2000 S.A.
RADICADO: 2019-467
ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN contra
Sentencia del 10 de noviembre del 2021.**

FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ, en calidad de apoderado de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, respetuosamente acudo a su despacho con el fin de sustentar **Recurso de Apelación** contra sentencia de fecha 10 de noviembre de 2021 notificada el día 11 del mismo mes y año, la cual concede parcialmente las pretensiones de la demanda. Manifiesta entonces el suscrito su inconformidad frente a la decisión del A-quo de subvalorar la indemnización que se pretende con la demanda, poniendo así en detrimento los intereses de la parte actora, al desconocer en un gran porcentaje la indemnización que le es debida y que da a lugar tras la causación de perjuicios materiales y daños emergentes, originados por las deficiencias constructivas y el incumplimiento normativo por parte de la **"CONSTRUCTORA OPCION 2000"** (tal y como se demostró en la prueba pericial aportada por la parte demandante), situación que a su vez deviene en una falta de calidad, seguridad e idoneidad de las zonas comunes; procedo entonces a sustentar el recurso de apelación refiriéndome única y exclusivamente a los reparos concretos que fueron expresados al momento de interponer el mismo de acuerdo al artículo 322, numeral 3º del C.G.P en los siguientes términos:

1. La parte demandante presentó prueba pericial con la demanda, informe técnico que fue elaborado por la firma MB ARQUITECTURA y el cual no fue controvertido a través de otro peritaje, ni tampoco la contraparte solicitó la comparecencia del perito de acuerdo al artículo 228 del C.G.P.; por lo tanto, al no evidenciarse contradicción alguna frente a la prueba pericial aportada por el demandante por parte de la parte demandada se debe asumir la aceptación tácita hacia la misma, y así el A-quo hubiera decretado otra prueba pericial de oficio, debió haberle dado el peso probatorio de aceptación por parte de la demandada.

Lo anteriormente planteado deviene en una evidente **"contestación deficiente de la demanda"** por parte de la contraparte, más aún si se tiene en cuenta que los hechos y las pretensiones de la demanda fueron desarrollados y presentados con base en el dictamen pericial anexo a la misma, frente al cual no hubo ningún tipo de contradicción al respecto.

Siendo así, debió entonces el A-quo proceder con la aplicación de la sanción que contempla el artículo 97 del C.G.P., la cual reza: *"FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA: La falta de contestación de la demanda o el pronunciamiento expreso sobre los hechos o pretensiones de ella, o las afirmaciones contrarias a la realidad, harán presumir por cierto los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto"*.

En conclusión, el A-quo no le dio el peso probatorio de aceptación tácita que merecía el dictamen pericial presentado por la parte demandante,

teniendo que cuenta que no hubo oposición alguna al mismo por parte de la parte demandada, por lo tanto, el suscrito considera que con este actuar omisivo del A-quo se configura también una violación al derecho al debido proceso que le asiste a mi poderdante, consagrado en el artículo 14 del C.G.P y en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

2. El A-quo en su parte considerativa, desestimó el peritaje que la parte demandante presentó el cual fue realizado por la firma MB ARQUITECTURA, manifestando que los incumplidos normativos y las deficiencias constructivas que se concluyeron en dicho informe técnico se obtuvieron con la referencia de la norma NSR10. craso error del juzgado, pues basta con escuchar los diferentes interrogatorios que se le practicaron a la perita MARTHA BAQUERO o con haber realizado una lectura integral del peritaje, para darse cuenta que el mismo fue rendido en el marco de la norma NSR98, la cual es la aplicable para el presente caso si se tiene en cuenta el momento del hecho de la construcción de la propiedad horizontal.

Como prueba de lo anterior, procedo a citar literalmente el hecho No 5.3.8 de la demanda, el cual tiene por objeto establecer algunas conclusiones sobre conceptos técnicos y revisiones técnicas adicionales del informe pericial en cuestión: "5.3.8 *Los medios de evacuación según la **norma sismo resistente NSR98**, tienen incumplimientos entre los más relevantes son las faltas de salidas a prueba de humo, los núcleos de las escaleras son abiertos y el shut de basuras que hace las veces de muro es metálico así como las estructuras de las escaleras, ninguno está protegido contra el fuego, lo cual las hace peligrosas como medio de evacuación, también se evidencia incumplimiento en la falta de señalización e iluminación de emergencias*".

Considera entonces el suscrito, que el A quo al fundamentar su decisión en un dictamen pericial de oficio rendido por el Ing. Jorge Enrique Montoya Medina, en el que se hacen afirmaciones falsas respecto a él dictamen pericial aportado por la parte demandante, ha incurrido a toda luz en una seria violación al principio procesal probatorio reconocido por la doctrina y la jurisprudencia como "*Lealtad y probidad o veracidad de la prueba*", respecto del cual las doctrinantes Consuelo Giraldo Montoya y Carmenza Escudero Martínez en su obra "DERECHO PROBATORIO" del 2015, precisaron: "*significa que la prueba no debe usarse para inducir al juez al engaño, sino que debe proporcionarle la seguridad de haber sido obtenida con lealtad, con la veracidad y con probidad en su adquisición*" (Giraldo, 2015). en conclusión, la probidad y la veracidad de la prueba exigen también sinceridad en ella y para el desarrollo del presente caso, el informe pericial presentado de oficio incurrió en tal nivel falsedad y engaño que fácilmente pudo haber inducido al A-quo al error.

3. Por otra parte, en la sentencia objeto del asunto de la referencia, el A-quo solo consideró el peritaje técnico decretado oficiosamente, sin atender a los yerros del mismo que en su momento se pusieron de presente a su despacho, los cuales procedo a resumir en los siguientes términos:
 - a) **En cuanto a la resistencia del concreto:** En el mismo dictamen pericial en que se fundó el juzgado se reportan 6 ensayos por debajo de 21 MPa la resistencia especificada en el diseño de la estructura, que corresponden a un 60% de los ensayos de compresión realizados.

-Se reportan 4 ensayos por debajo de 17.5 MPa, valor que corresponde al valor mínimo para un concreto estructural que corresponden a un 40% de los ensayos de compresión realizados.

- Los elementos que presentan resistencias menores a la especificada (21 MPa) corresponden a:

- Ítem 2-Muro contención parqueadero (20.17 MPa).
- Ítem 5-Muro contención parqueadero (14.30 MPa).
- Ítem 8.2- Columna parqueadero (12.12 MPa).
- Ítem 12-Viga salón comunal (12.52 MPa).

Entonces, tomando la misma prueba pericial de oficio, un alto porcentaje de las pruebas realizadas (en este caso el sesenta por ciento (60%) de ellas) presentan valores de resistencia menores a los esperados y especificados en el diseño de la estructura, y dicha situación no fue puesta de manifiesto por el perito y mucho menos fue considerada por el A-quo.

Por lo anteriormente planteado, el recurrente presenta su inconformidad frente al desconocimiento del memorial radicado por la parte demandante, dentro del cual a manera de concepto técnico se expusieron los yerros evidenciados en el peritaje de oficio presentado por el Ing. Jorge Enrique Montoya Medina. además, debe tenerse en cuenta que en virtud del principio de contradicción de la prueba consagrado en el art 228 del C.G.P. dicho memorial debió ser considerado al momento de haberse proferido la decisión por parte del A-quo.

4. El A-quo fundamentó su fallo sobre un dictamen técnico decretado de oficio que presenta graves errores técnicos y metodológicos en su elaboración y que en su momento le fueron puestos de presente a su despacho, radicando así la parte demandante un concepto que expone las fallas técnicas y metodológicas evidenciadas en el informe en cuestión (como se expuso anteriormente) y no con otra intensión diferente a la de aportar información técnica y precisa que hubiera podido ser le útil al A-quo al momento de valorar esta prueba de forma más objetiva, sobre todo si se tiene en cuenta su falta de formación profesional en ingeniería y arquitectura. Vale entonces la pena señalar, que dicho concepto técnico aportado por la demandante ni siquiera mereció referencia alguna en la sentencia del 10 de noviembre del 2021 y que en el desarrollo del mismo se establecieron conclusiones técnicas en los siguientes términos:

- a) En el dictamen del perito, titulo 2.6.2.4 cita normas del titulo F de la NRS 98 que corresponden a elementos de aluminio estructural no aplicables para tanques de concreto como el que se estudia, entonces si para fundamentar su peritaje el perito ni siquiera tiene claro la norma aplicable, necesariamente convierte dicho peritaje en un documento no confiable para la toma de decisiones.
- b) Para el tema de la rampa tanto el documento técnico como en el interrogatorio, quedó claro que la herramienta utilizada fue un teléfono celular mediante una aplicación, sin ningún tipo de calibración o certificación técnica termina emitida por profesional en ingeniería o arquitectura, concluyendo de manera irresponsable que las pendientes de la rampa se pueden promediar y que con esto se cumple con la norma.
- c) Se evidencian errores e inconsistencias sistemáticas en la citación de documentos claves, en este caso Licencias de Construcción, donde se

confunden y se mezclan indistintamente los números de radicados con los números de las licencias y en dos casos particulares se cita una licencia inexistente, o numerales de la norma NSR-98 inexistentes, o se mencionan numerales no aplicables al caso que se está dictaminando.

- d) Falta de metodologías apropiadas para analizar y evaluar los temas a dictaminar, en este caso el ejemplo más aberrante resulta al momento que el perito de oficio, verificó la rampa de acceso vehicular, tal y como la hace el perito de forma errada y apresurada conlleva a error y falsedad.

Así mismo la falta de comprobación de los temas de accesibilidad reclamados, entre otros:

- e) Insuficiencia de pruebas: el perito omite anexar las pruebas documentales de las licencias y planos correspondientes con base en las cuales dictamina. Además, Presenta fotos ilegibles, o imágenes que no muestran de ninguna forma el asunto solicitado.
- f) Enfoques e interpretación de temas, de manera poco rigurosa y con evidente falta de conocimiento especializado, en este caso resulta relevantes la subestimación de temas estructurales, claramente tipificados en la norma NSR-98.
- g) Falta de un método y organización clara para presentar la información, para el desarrollo de este planteamiento se pone como ejemplo la Tabla 6. Cuadro resumen: Causa y efecto, por lo cual resulta una herramienta insuficiente e ineficaz para poder ver el resultado final del peritaje en cuando a lo solicitado por el señor Juez.
- h) Temas que no fueron revisados, comentados ni evaluados, como se evidencia en esta tabla de análisis:

ANALISIS DICTAMEN PERICIAL ING. JORGE E MONTOYA / DEMANDA CONJUTNO SOTAVENTO CONTRA CONSTRUCTORA OPCION 2.000		
LISTADO DE TEMAS DE LA DEMANDA QUE NO FUERON ANALIZADOS		
ITEM TEMA RECLAMADO	TEMA	DETALLE OBSERVACION
B.4	MEDIOS DE EVACUACIÓN	Estos temas No fueron explícitos en las preguntas del Juez, no fueron revisados ni en los documentos ni en el sitio por parte del perito, por lo tanto, tampoco evaluados, En consecuencia, No hay calificación no valoración. Es decir, no se contradice la evidencia presentada en la demanda.
B.5 a	Señalización e iluminación de medios de evacuación-escaleras	
b. 5b	Escaleras de las torres como medio de evacuación. NO CUMPLE condiciones de seguridad.	

- i) También en la valoración de la corrección o subsanación de las fallas, el Dictamen pericial presenta varias inconsistencias, en el sentido de

subvalorar el costo de las reparaciones, en detrimento de los intereses y pretensiones de la parte demandante.

- j) Cobra especial relevancia la valoración de las obras que finalmente reconoce el perito Montoya donde reconoce que existe incumplimiento normativo en cuanto a parqueaderos de visitantes para personas con movilidad reducida, pero para su valoración no considera el valor de un parqueadero con medidas especiales, sino que solamente se limita a considerar el valor de una demarcación sin poner de presente que efectivamente en el lugar analizado, literalmente no es posible ubicar un parqueadero para discapacitados o personas con movilidad reducida.
- 5.** En conclusión, el A-quo al tener como sustento de su decisión un informe pericial decretado de oficio, el cual presenta una gran cantidad de yerros trascendentales tanto en su practica como en su metodología, (que pueden ser perfectamente evidenciados con una simple revisión integral del informe técnico en cuestión y/o en un careo frente las normas vigentes que regulan la actividad urbanística) ha violado el principio probatorio de "eficacia jurídica y legal de la prueba", el cual significa que la prueba debe ser idónea para llevarle al juez el conocimiento o la certeza sobre los hechos formulados por el demandante o las afirmaciones esgrimidas por el demandado. debe entonces tenerse en cuenta que la vulneración de los principios procesales probatorios planteada en el presente recurso, configuran una violación al debido proceso que le asiste a la parte demandante la cual represento, la copropiedad "CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE SOTAVENTO PROPIEDAD HORIZONTAL".

Por lo anterior,

SOLICITO

1. **Se revoque parcialmente** el punto 2 del resuelve de la sentencia del 10 de noviembre del 2021 en el sentido de que se conceda la totalidad de las pretensiones a la parte demandante, pero se confirme la declaración de responsabilidad civil hacia la sociedad demandada por las deficiencias constructivas en la construcción.
2. Solicito que **se declare** que la parte demandada también ha sido responsable civilmente por incumplimientos normativos.
3. **Se revoque** el punto 3 y 4 de la parte resolutive de la sentencia del 10 de noviembre del 2021 y en su lugar condene a la parte demandada "**CONSTRUCTORA OPCION 2000**" a pagar la totalidad del valor de la indemnización que se estima en las pretensiones, o en subsidio un mayor porcentaje del mismo, a favor de la parte demandante, **CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DE SOTAVENTO PROPIEDAD HORIZONTAL.**
4. Se dejen indemnes los demás puntos del resuelve.

Del Señor Juez,



FERNANDO PIEDRAHITA HERNANDEZ
C.C. No. 79.485.445 de Bogotá
T.P. 64.889 del C.S. de la J.

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA -017-2015-00611-02 DRA LOZANO RICO

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 03/05/2022 12:34

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secstribsupbta2@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el día 2 de mayo de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente deajo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 3 de mayo de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente

De: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secstribsupbta2@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 2 de mayo de 2022 16:56

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 17 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto17bt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: OFICIO 269 - RECURSO QUEJA - PROCESO 2015-611

Buenas tardes.

Remito para el trámite pertinente.

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: secstribsupbta2@ceudoj.ramajudicial.gov.co

De: Juzgado 17 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto17bt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 2 de mayo de 2022 4:54 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secstribsupbta2@ceudoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: OFICIO 269 - RECURSO QUEJA - PROCESO 2015-611



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15 - Telefax: 2820030 – Bogotá – Colombia.

Email: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buena tarde,

Mediante el presente remito en documento adjunto el oficio de la referencia para su conocimiento y fines pertinentes, así mismo, copio el link correspondiente del proceso.

 [11001310301720150061100](#)

Cordialmente,

ALEJANDRO QUINTERO.

Escribiente

Juzgado 17 Civil Circuito

Teléfono: 282-00-30

Dirección Carrera 10 No. 14- 33 piso 15

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

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

Señor:
JUEZ 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: 11001-3103-017-2015-00611-00

PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: SONIA ERLEY MELO ROJAS

TERCERA AD EXCLUDEMUM: FLOR ADELINA VEGA BASALLO – COMO SOCIA DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL DECLARADA JUDICIALMENTE.

ASUNTO: INTERPOSICION DE RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO QUEJA EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 17-11-2021 POR MEDIO DEL CUAL SE NEGÓ LA CONCESION DE LA APELACION PROPUESTA.

Actuando como apoderado de la tercera interviniente dentro del radicado de referencia, comparezco ante el señor juez para manifestar que procedo a interponer recurso de reposición y en subsidio queja, en contra de la providencia calendada el 17-11-2021, notificada por anotación en estados del 18 siguiente, por el cual su despacho negó la apelación interpuesta.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICION:

En el auto objeto de censura - 17/11/2021 - notificado por anotación en estados electrónicos el 18 siguiente, el juzgador rechazó el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 13 de agosto de 2021, por considerar que el mismo no se encuentra enlistado en el artículo 321 del CGP., y porque en su sentir “el recurso formulado no contiene puntos no decididos en el anterior”.

Sobre el particular me permito manifestar con todo respeto, que considero que sí hay lugar a conceder la alzada en tanto se está recurriendo una decisión que no accedió a la solicitud de que no se



impusiera a la interviniente la carga de colocar otra valla en el inmueble objeto de prescripción por la demandante Sonia Erley Melo Rojas.

No se analizó por el juzgado que en la providencia recurrida, la tercera interviniente, expresó “las razones” y se explicó los argumentos por los cuales este consideraba y estimaba que se debía entrar a reponer la decisión plasmada y, las cuales le fueron puestas de presente en contra del auto que fuera objeto de inconformidad, esto es, en contra del auto que admitió la reforma de la demanda de la tercera ad excludem dund interviniente, en el punto relativo a cumplir ciertas ordenes. Para lo cual me remito a los argumentos allí consignados.

Se indicó en el escrito pertinente, y se le explicó suficientemente al juzgador que no perdiera de vista que la tercera interviniente, “estaba alegando un mejor derecho a titulo de dominio pero en favor de la sociedad patrimonial de la cual es socia, y no como persona natural, esto es como poseedora material a nombre propio, de los predios objetos de usucapión, pues la referida posesión, esa posesión material que se discute por la actora principal y que llegó a tener o la tuvo alguna vez, ya no la tiene; pues fue despojada violentamente de ella por parte de la demandante primigenia SONIA ERLEY MELO ROJAS, como se demostrará en el decurso procesal.

Logicamente que la tercera que alega este mejor derecho de dominio pero en nombre de la sociedad de la cual es socia, al ya no tener la posesión material.



Además, si ya se cumplió el requisito de poner la valla en el predio objeto de este litigio, pues la promotora de este lo hizo, por tanto no tiene lógica que se imponga dicha carga a la interviniente, cuando ya se encuentra satisfecho esa exigencia, y se insiste, no está ocupándolo o detentándolo actualmente y por lo tanto sería una carga que no puede cumplir por imposibilidad de hacerlo y como reza el apotegma conocido de que *"a nadie se puede obligar a cumplir con lo que no puede o con lo que es imposible.."*

Conforme a lo anterior, solicito al señor juez reponga el auto en comentario y de no acceder a ello conceda el de queja expidiendo las copias procesales correspondientes para ante el superior.

Del señor juez,

Cordialmente,

HERWING SANCHEZ MOSQUERA
C.C. 91.225.267 DE BUCARAMANGA
T.P. 54.395 DEL C.S.J.
Correo: herwinsanchez@hotmail.com

PROCESO No: 2015-00611-00

HERWING SANCHEZ MOSQUERA <herwingsanchez@hotmail.com>

Mar 23/11/2021 4:45 PM

Para: Juzgado 17 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes.

Señores:

Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogota D.C.

Atencion secretaria.

Adjunto al presente me permito remitir memorial en formato PDF, mediante el cual se propone reposición en contra del auto del 17-11-2021 y en subsidio recurso de queja, para que se le dé su correspondiente tramite.

Favor acusar recibo del mensaje.

Atentamente,

HERWING SANCHEZ MOSQUERA

ABOGADO

CELULAR: 3214314116

CRA 7#12B-63 OF 503



**MEMORIAL DR. ZULUAGA RAMIREZ RV: RECURSO SUPLICA REF:
11001310302020180050300**

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

Mar 03/05/2022 16:52

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

MEMORIAL DR. ZULUAGA RAMIREZ

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: oscar orlando <oscartogado@gmail.com>

Enviado: martes, 3 de mayo de 2022 4:48 p. m.

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

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

Despacho 00 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá D.C. <des00sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO SUPLICA REF: 11001310302020180050300

SEÑORES
TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 2018-503
DEMANDANTE: NELSON AGUIRRE MEJIA
DEMANDADO: OSCAR GUILLERMO VERGARA Y OTRO

OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.990.976 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 276.060 del consejo superior de la judicatura, me permito presentar recurso de súplica en los términos del documento adjunto.

Cordialmente,



SPARTA
Profesionales en derecho

OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO

Abogado

Cel: 3153889239 Tel: 3421432 Mail: oscartogado@gmail.com

Dirección: Calle 16 # 4 – 25 Oficina 905, Bogotá D.C., Colombia



En SPARTA PROFESIONALES EN DERECHO S.A.S. cuidamos el medio ambiente. Por favor evite la impresión de documentos.

Según la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013, y la [POLÍTICA DE TRATAMIENTO, PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y AVISO DE PRIVACIDAD](#) DE SPARTA PROFESIONALES EN DERECHO S.A.S., en esta firma estamos comprometidos con la confidencialidad y privacidad de tratamiento de datos.

Este mensaje y sus archivos adjuntos están destinados únicamente a la persona o entidad a la que va dirigida y puede contener material confidencial y/o privilegiado. Se prohíbe la retransmisión, difusión, o cualquier otro uso por personas o entidades distintas de su destinatario. Si ha recibido este mensaje por error, por favor, póngase en contacto con el remitente y elimine el material de cualquier ordenador. Si no desea seguir recibiendo esta información por favor solicítelo a través del correo electrónico areas.sparta@gmail.com ([Enviar mensaje](#)), DC, Bogotá, Colombia

Honorable Magistrado:
CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO 020-2018-00503-01
DEMANDANTE: NELSON AGUIRRE MEJIA
DEMANDADO: OSCAR GUILLERMO VERGARA GOMEZ
ASUNTO: RECURSO DE SUPLICA

OSCAR ORLADO CORTE MOLANO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.990.976 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional N° 276.060 del C.S. de la J., en calidad de apoderado de judicial de **OSCAR GUILLERMO VERGARA GOMEZ**. encontrándome dentro de la oportunidad procesal pertinente, mediante el presente escrito interpongo recurso de **SUPLICA**, en contra del auto de fecha 27 de abril de 2022, por medio del cual RECHAZÓ el decreto de pruebas pedido por la parte demandada, a fin de que se revoque y en su lugar se decreten y practiquen, en los siguientes términos:

1. DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA.

Se trata de la decisión emitida por el Tribunal Superior Del Distrito Judicial De Bogotá - Sala Civil, M.P. Dr. CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ, auto de 27 de abril de 2022, notificado por estado del 28 de abril de 2022, donde rechazó el decreto de pruebas pedido por el extremo demandado.

2. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL PARA RECHAZAR LA DEMANDA DE REVISIÓN.

El Tribunal Superior De Distrito Judicial De Bogotá -Sala Civil-, M. P. Dr. CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMIREZ, decide negar el decreto de las pruebas solicitada por el demandado, fundamentado su decisión en que no se indicó cual fue esa fuerza mayor o caso fortuito ara que no se pudiera decretar y efectivizar, aunado, en el escrito petitorio

3. REPAROS CONTRA LA DECISIÓN DE RECHAZO DE LA DEMANDA DE REVISIÓN.

- Indebida aplicación del precedente jurisprudencial que se cita en la providencia que decidió el rechazo de la demanda de revisión.

Para la acreditación de este reparo transcribo apartes de la decisión en el que fundamenta la decisión de rechazo.

...En efecto, la parte recurrente expresa que su refutación es contra la «sentencia» del Tribunal de Bogotá de 15 de mayo de 2015, dentro del citado proceso de Fabio Armando Rojas Forero frente a Magdalena Pachón de Rojas y otros, pero en verdad se trata de un auto, por medio del cual esa corporación inadmitió el recurso de apelación que se había interpuesto, de cara a la sentencia de primera instancia que emitió un juzgado de circuito.

4. *Desde luego que la insistencia del impugnante, a lo largo del libelo, en cuanto a que el Tribunal profirió una sentencia, no cambia la naturaleza del proveído real (auto), pues en este se resolvió sobre la admisibilidad del recurso de apelación contra el fallo de primer grado, como ya se anotó, no sobre el fondo del litigio.*

Conviene recordar que, según el artículo 278 del Código General del Proceso, son sentencias las providencias «que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión»; mientras que los autos son «todas las demás providencias».

De ese modo, como la decisión que aquí pretende impugnar el interesado, carece de la caracterización antes descrita para ser una sentencia, porque no resolvió sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, ni los otros aspectos dispuestos por el precepto en mención, es vana de raíz la proposición del recurso de revisión que, como se ha resuelto por la Corte en las otras oportunidades, debe ser rechazado.

5. *En resolución, por ser improcedente el recurso de revisión formulado contra un auto, debe rechazarse la demanda, sin calificar sus aspectos de forma.*

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, **resuelve:**

Primero.- *Rechazar por improcedente la demanda para recurso extraordinario de revisión que pretende instaurar María Isabel Rojas Pachón contra el auto de 15 de mayo de 2015, dictado por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en el proceso ordinario de Fabio Armando Rojas Forero frente a Magdalena Pachón de Rojas y otros.*

Este reparo se encuentra acreditado atendiendo, que con la jurisprudencia a que se hace referencia el Magistrado del Tribunal, aunque el mismo también es auto de rechazo, permite concluir que es la misma Corte Suprema de Justicia quien determinó que en virtud del artículo 278 del C.G.P., se debe atender a las caracterizaciones de los providencias que se le reputa la calidad de sentencia descritas en la norma ibídem, es decir, **que deciden sobre las pretensiones de la demanda**, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión»; mientras que los autos son «todas las demás providencias».

Aterricemos en el caso en concreto; el objeto del proceso materia de la demanda de revisión, fue la ejecución de la garantía hipotecaria, que se tramitó conforme al proceso de ejecución de la garantía, Artículo 467 y 468 del Código General Del Proceso, dicho proceso, tenía como pretensión principal la adjudicación del inmueble gravado. Ver folios 53 del cuaderno principal, la pretensión No. 23 (sic) se solicita la adjudicación.

A folio 67 del cuaderno principal anexo al recurso de revisión, se observa el mandamiento de pago, el cual, al final del folio 68, advierte al demandado de la pretensión de adjudicación.

A folio 105 del cuaderno principal del anexo al recurso de revisión, mediante providencia de 26 de abril de 2017, el juzgado dispuso decidir sobre las pretensiones de la demanda, donde adjudicó el inmueble perseguido en el proceso, esto es el dado en garantía. Estas piezas procesales referidas, se adjuntaron al recurso extraordinario de revisión.

En el caso que nos ocupa se decidieron las pretensiones de la demanda mediante auto de adjudicación providencia de fecha 26 de abril de 2017 notificada por auto del 27 de abril de 2017, si el Magistrado Dr. **JAIME LONDOÑO SALAZAR**, hubiese aplicado el precedente al que hace referencia de una forma correcta, la conclusión no sería otra que la admisión del recurso.

Porque en efecto como lo establece la Corte Suprema de Justicia, la decisión contra la que se dirige la demanda de revisión es una sentencia atendiendo la caracterización de la misma por cuanto decidió sobre las pretensiones y es el mismo legislador (*ratio legis*), que denomina que es una sentencia en virtud de la norma ya tantas veces citada.

Es decir que la decisión de rechazo de la demanda de revisión en el presente caso, es contraria a derecho y transita por una vía de hecho, atendiendo que se encuentra aplicando el precedente de una forma restrictiva desconociendo los valores principios y a su vez la misma norma.

- Indebida aplicación de la norma.

Como se expuso en el reparo anterior, fue el legislador que denominó cuales providencias eran sentencias en el artículo 278 ibídem.

Son sentencias las providencias «que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión»; mientras que los autos son «todas las demás providencias».

Como ya se explicó anteriormente Ahora, la providencia sobre la que se dirige la demanda de casación es una sentencia a pesar de denominársele auto y como si fuera poco, según el art 467 numeral 4 establece.

Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.

Este auto de adjudicación se debe protocolizar es decir que guarda la esencia de la sentencia con lo cual se predica, y es materialmente una sentencia materia del recurso de revisión.

Es importante traer colación lo siguiente:

Una de las causales que se invocan en la demanda de revisión es la indebida notificación debe sustraerse que el mismo no tuvo conocimiento del proceso, y en el presente caso el proceso que se adelanto fue la adjudicación o realización especial de la garantía, art 467 numeral 4 ibídem, que en el mismo prevé que cuando no se formule oposición se procede a la adjudicación del inmueble.

Es importante destacar que en el caso que nos ocupa la falta de oposición fue producto que el demandado no tuvo conocimiento del proceso por la indebida notificación causal por la cual se interpone la demanda de revisión, mal podría negarse de tajo la demanda desconociendo el estatuto procesal, negando el acceso a la administración de justicia, imponiendo formalismos injustificados que no son aplicables al presente caso.

4. COMPETENCIA

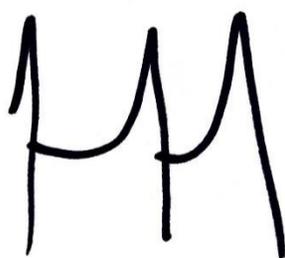
Es competencia de esta alta Corporación, Sala Civil, por encontrarse aquí el trámite referido y, además, por la misma naturaleza del recurso de súplica, por proceder contra auto que por esencia sería apelable, dictado por el magistrado ponente, tal como lo ordena el artículo 331 del Código General del Proceso

5. PETICIÓN EN CONCRETO

Señores Magistrados, con fundamento en los argumentos narrados y en las consideraciones expuestas, les solicito a ustedes, muy respetuosamente, se revoque la decisión contentiva en el auto de fecha de 31 de mayo de 2019, por medio de la cual se rechazó el trámite del recurso de revisión, y en su lugar, se ordene admitir el recurso extraordinario de revisión, procediendo con su trámite.

Del señor magistrado,

Cordialmente,



OSCAR ORLANDO CORTÉS MOLANO

C.C N°. No. 79.990.976

T.P N°. 276.060 del C.S. de la J

ALVARO I. MORA DIAZ

Abogado

Carrera 21 # 100-20 Oficina 501

Teléfono 3102142552

Bogotá, D.C.

amdabogados@gmail.com

Honorable

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL

Magistrado ponente: Dr JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

E.S.D.

Referencia: Ejecutivo hipotecario de GLORIA CECILIA MARIÑO DE GONZALEZ
contra SEBASTIAN ESCOBAR ROLDAN

Radicado: 028-2020-00061-01

ALVARO I. MORA DIAZ, reconocido en autos como apoderado del demandado SEBASTIAN ESCOBAR ROLDAN, respetuosamente acudo ante su Despacho a fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, para que se revoque y se absuelva al demandado de toda condena, para lo cual manifiesto lo siguiente:

1. Conforme se argumentó en la debida oportunidad procesal por parte del suscrito, el título aportado por la demandante como base de ejecución es un contrato de mutuo que condiciona la entrega de la cosa a la inscripción de la garantía hipotecaria en el registro de instrumentos públicos.
2. Se trata entonces de un título “complejo”, como bien lo anota el Despacho que profirió la sentencia que con éste se apela, y en tratándose de esa complejidad, no prestará mérito ejecutivo en la medida en que no se aporte la prueba del acaecimiento de la condición a la que se sometió, no bastándose aportar solo que se entregó la cosa mutuada, sino que esta entrega debe ser precisa enfocándose, en este caso, en la fecha que se efectuó, pues de ello deriva la exigibilidad de la obligación con todos sus efectos, llámese causación de intereses y exigibilidad de los mismos, así como aplicación de la cláusula aceleratoria.
3. El no haber aportado la prueba de la fecha en que fue recibido el dinero mutuado por parte del demandado, imposibilita la aplicación de los intereses moratorios solicitados por la actora y contenidos en el mandamiento de pago, que entre otras fue recurrido en reposición por parte de la pasiva considerando que no existía claridad del mismo, pues se presentaba contradicción en las fechas interpretados por la actora, sin embargo el auto se mantuvo incólume en consideración a que la cuestión era de fondo y no de forma.
4. Una vez se le corre traslado de las excepciones a la demandante, esta en su escrito no aporta prueba alguna que complemente ese título complejo y lo convierta en ejecutivo, sino que lo mantiene “incompleto”, insistiendo en que la fecha de exigibilidad del mismo es el día 25 del mes en que entró en mora, y así lo adoptó el a-quo sin atender las imprecisiones invocadas por el suscrito en cuanto a que si bien es cierto que el contrato de mutuo remite a la fecha de la inscripción de la hipoteca para hacer el desembolso del dinero, también lo es que dicho contrato expresa en la cláusula tercera, que los pagos lo efectuarán por parte del mutuario dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de desembolso y así sucesivamente para las cuotas programadas en el Plan de Pagos.
5. Es así como, pese a que la inscripción de la hipoteca fue el día 22 de octubre de 2018, el demandante manifestó que el desembolso había sido el 25 de octubre de 2018, conforme lo plasmó posteriormente el mandamiento de pago. Es de destacar que el actor, en su escrito de subsanación de demanda le precisa al Juzgado de conocimiento que el demandado entró en mora el 25 de mayo de 2019.

6. Tal imprecisión se resume así:
 - a. El contrato establece que el primer pago deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha del desembolso o entrega del dinero al mutuuario, tomando como base para la primera cuota la fecha de registro de la hipoteca
 - b. El registro de la hipoteca, como consta en el certificado de tradición del inmueble, fue el día 22 de octubre de 2018.
 - c. El demandante manifestó al a-quo que el dinero mutuado se entregó el día 25 de octubre de 2018, por deducción que hace, más no aporta prueba alguna.
 - d. El a-quo plasmó en el auto de mandamiento de pago el día 25 de mayo de 2019 como fecha en que se causó la mora por parte de deudor
7. Ahora bien, asumiendo en aras de hacer el ejercicio jurídico, que el día 25 fue entregado el dinero, lo que no consta en ninguna parte del proceso, el demandado tendría hasta el día 30 de cada mes para hacer sus pagos, de conformidad con lo estipulado en el contrato.
8. El a-quo, en interrogatorio de parte que formuló al demandado en audiencia celebrada el 21 de enero de 2022, preguntó si recibió el dinero después de haberse inscrito la hipoteca en el registro, ante lo cual el demandado afirmó que efectivamente había recibido el dinero dado en mutuo después de haberse cumplido ese acto, pero nunca manifestó la fecha en que los recibió, como lo afirma equivocadamente la sentencia que con este se recurre. No es lo mismo manifestar que se recibió el dinero “después de registrada la hipoteca”, a decir si fue el 22 o el 25 o en qué fecha. Por ello se insiste que el título está incompleto y por ende no presta mérito ejecutivo como así se le quiso reconocer para continuar con el trámite de esta especie de procedimiento.
9. Se ha cuestionado a lo largo del proceso que el trámite que se la ha dado a la demanda es equivocado dado que el título lo aportado como base de ejecución no reúne las condiciones que reflejen la claridad y la exigibilidad de la obligación.
10. De no contar con el complemento del título complejo, vale decir de la prueba de la fecha cierta en que se entregó la cosa mutuada, el trámite procesal no es el ejecutivo. Es importante destacar que la falta de formalismo del título ejecutivo se alegó en su momento al recurrirse el auto de mandamiento de pago por parte de la pasiva, pero este se mantuvo incólume por considerar el a-quo que se trata de un título complejo, pero con esta apelación se pretende demostrar que no aportó la prueba del acaecimiento de la condición ni precisó la fecha de la exigibilidad del título.
11. Durante el proceso, se pretendió debatir la prueba del acaecimiento preciso de la condición a la que fue sometido, prueba que equivocadamente asumió el a-quo al interpretar que, en interrogatorio absuelto por el demandado, éste manifestó que había recibido el dinero en mutuo en la fecha en que se registró la hipoteca, cuando esa no fue su respuesta. Y de haberla sido, que se puede corroborar con el video de la audiencia la validez de mi afirmación, el dinero hubiese sido recibido el 22 y no el 25 como lo afirma el actor, y la mora se causaría después del 27, en el primer supuesto; o del 30, en el segundo, de cada mes, pero en ningún momento ni el 22 ni el 25.
12. Como lo manifestó el suscrito en las excepciones formuladas, me permito acoger el argumento jurisprudencial en lo que respecta a que el requisito de ser claro el título para que preste mérito ejecutivo sí compromete a la “sustancialidad” del mismo, y en ese orden de ideas, al no contar con la prueba de la fecha en que se entregó la cosa dada en mutuo, el documento aportado como base de ejecución adolece de dicha falta, no siendo tampoco coherente su posterior interpretación, sin fundamento, por parte de la actora, constituyéndose éste en un vicio de fondo o sustancial del título, que a juicio de la Jurisprudencia se debe debatir como excepción de mérito.
13. A riesgo de ser repetitivo, es necesario recalcar que el demandante interpretó en el libelo, una fecha para constituir en mora al deudor, para luego corregirla debido a la deducción que tuvo que hacer a fin de aplicar lo dispuesto en el contrato, es decir que la exigibilidad del título dependía de la fecha en que se había recibido el dinero por parte del deudor, por tratarse de un contrato de mutuo, y ésta a su vez dependía de la fecha en que hubiese sido registrada la escritura de hipoteca, es decir que su exigibilidad sería “determinable”. Pero no bastaba con la remisión a la fecha de registro de la hipoteca, sino que debía ser parte del documento, como título complejo, el soporte o prueba con la fecha de recibido por parte del MUTUARIO, pero no hubo tal, pues lo único que se acercó a complementar dicho título, para

convertirlo en ejecutivo, fue la equivocada interpretación de la respuesta dada por el demandado al interrogatorio que le formuló el a-quo, aclarando nuevamente e insisto en ello, que el deudor no afirmó que había recibido el dinero mutuo el día en que se registró la hipoteca, simplemente afirmó que recibió el dinero después de haberse registrado el gravamen, lo que hace que el documento base de ejecución no cuente con la claridad exigida para su cobro ejecutivo y se mantenga incompleto.

14. Corroboro lo afirmado, lo contenido en el contrato base de ejecución en la cláusula TERCERA en donde se refiere que **“Los abonos a intereses y capital serán hechos por el MUTUANTE al MUTUARIO (sic) de manera mensual, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.”** Daría a entender esta frase que se trata de meses calendario. Sin embargo, más adelante, en la misma cláusula TERCERA del contrato enunciado se manifiesta que **“Se entiende que el primer abono a cargo del MUTUARIO se hará exigible dentro de los 30 días siguientes a la fecha del desembolso de la suma objeto de mutuo. Posteriormente cada abono se hará mes a mes de acuerdo con lo indicado en el ANEXO 1 frente a cada mensualidad”**.
15. Por su parte, el ANEXO 1, que es el **Plan de Pagos**, se circunscribe a enumerar los meses señalando para cada uno de estos las sumas a pagar, sin embargo, en la parte final de ese documento corrobora una de las estipulaciones contenidas en el contrato concerniente a que el **“MES 1 inicia a los 30 días siguientes a la fecha de entrega del dinero objeto del Contrato de mutuo”**.
16. Ahora bien, ya con estas dos premisas que se contrarían en cuanto a la fecha a partir de la cual se harán exigibles los abonos pactados en el Plan de Pagos, debemos entrar a investigar la **fecha de entrega** del dinero al mutuario. Para ello el contrato se remite a que la suma de Mil Cien Millones de Pesos (\$1.100.000.000) **“las recibirá”** el MUTUARIO **“una vez quede registrada en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS la garantía hipotecaria ...”**.
17. Conforme arriba se manifiesta, de acuerdo con el certificado de folio de matrícula del inmueble dado en garantía, ésta se **registró el 22 de octubre de 2018** pero la actora manifiesta que el dinero fue entregado **“el día 25 de octubre”** pero no allega al expediente documento alguno que soporte tal afirmación, simplemente deduce los días que se pudo haber tomado la MUTUANTE para hacer la entrega al MUTUARIO. Y pese a esa deducción a la que se vio obligado a hacer el actor, manifestó en su libelo una fecha incorrecta para determinar la mora, puesto que según el contrato base de ejecución, ésta se presentaría al quinto día de la fecha de la exigibilidad del pago de cada cuota, es decir que, si fuese el 25 de cada mes, el deudor tendría hasta el 30, luego después del 30, incurriría en mora, y no como se ordenó por el a-quo en el auto de mandamiento de pago, que señala la exigibilidad del título a partir del día 25.
18. Todas estas lucubraciones se podrían evitar si el documento aportado como título ejecutivo fuese “claro”, pero como lo afirma la Jurisprudencia, será “clara” la obligación que no da lugar a equívocos.
19. Por las razones expuestas, no es viable ordenar continuar con la ejecución cuando existe la imprecisión en la fecha en que el demandado recibió el dinero dado en mutuo y de allí la fecha en que incurrió en mora, así como la de aplicación de la cláusula aceleratoria. La afirmación con respecto a la fecha de constitución en mora que hace el actor conduce a error en perjuicio del demandado y no hace parte su discusión en el trámite de un proceso “ejecutivo” como así lo encausó. De esta manera, no es válida tampoco la aplicación de la cláusula aceleratoria dado que se fundamenta en una fecha en que el deudor incurrió en mora que no es consecuente con la realidad contractual.
20. Así mismo, al carecer el título presentado como base de ejecución de una fecha cierta o probada de entrega de la cosa dada en mutuo, y considerando las imprecisiones señaladas con respecto a la fecha de constitución en mora del deudor, a estas alturas del proceso ya no sería posible dar aplicación, ni siquiera al artículo 423 del CGP, según el cual la notificación del mandamiento de pago hará las veces de requerimiento para constituirlo en mora, pues no es del caso que nos ocupa aplicar esta interpretación dado que el procedimiento mediante el cual se encausó la demanda no se subsanaría con ella, pues el título presentado como “ejecutivo” seguirá siendo incompleto y mal se haría darle ese trámite cuando adolece de los vicios señalados.

En consecuencia, solicito al Honorable Tribunal revocar la sentencia proferida por el Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá, y en consecuencia ordenar el pago de costas y agencias en derecho a favor de la pasiva, mi poderdante.

Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alvaro I. Mora Díaz', with a stylized, cursive script.

ALVARO I. MORA DIAZ
c.c. 79.362.596
T.P. 58.653 CSJ

MEMORIAL DRA. MARQUEZ BULLA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACION – ART. 14. DECRETO 806 DE 2020 - PROCESO RADICADO 2018-00061 - STEVENS ORTIZ ROJAS vs BANCOLOMBIA S.A. y SU FILIAL SUFI NCOLOMBIA PARA PRÉSTAMOS DE VEHÍCULOS,

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

Lun 02/05/2022 12:10

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

MEMORIAL DRA. MARQUEZ BULLA

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: JUAN PASCUAS <pascuasconsultorjuridico@gmail.com>

Enviado: lunes, 2 de mayo de 2022 11:48 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; oscar david@gomezpinedaabogados.com

<oscardavid@gomezpinedaabogados.com>; toby math@yahoo.com <tobymath@yahoo.com>

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACION – ART. 14. DECRETO 806 DE 2020 - PROCESO RADICADO 2018-00061 - STEVENS ORTIZ ROJAS vs BANCOLOMBIA S.A. y SU FILIAL SUFI BANCOLOMBIA PARA PRÉSTAMOS DE VEHÍCULOS, (Representada Legalmente por su Presidente JUAN CARLOS MORA ...

DOCTORA

MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL.

PROCESO : PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE : STEVENS ORTIZ ROJAS

DEMANDADO : BANCOLOMBIA S.A. y SU FILIAL SUFI BANCOLOMBIA PARA PRÉSTAMOS DE VEHÍCULOS, (Representada Legalmente por su Presidente **JUAN CARLOS MORA URIBE**, o quien haga sus Veces).

RADICACIÓN : 2018 -00061

ASUNTO : SUSTENTACIÓN RECURSO APELACION – ART. 14. DECRETO 806 DE 2020

JUAN DAVID PASCUAS CUELLAR, mayor de edad y residenciado en esta ciudad, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.144.139.529 expedida en Cali, Valle del Cauca, Abogado Titulado con Tarjeta Profesional

257.639 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogado del señor STEVENS ORTIZ ROJAS, de conformidad a lo estipulado en el artículo 14 DEL

Decreto 806 de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto a la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 34 civil del circuito de Bogotá, en los siguientes términos:

En la sentencia emitida en primera instancia por el fallador, se manifestó que hubo reconocimiento por parte del banco del fraude y mediante investigación se llegó a la conclusión que hubo suplantación del señor Gustavo Adolfo dueñas, surge una pregunta muy importante, ¿de qué manera el banco realizó dicha investigación si ni siquiera se tomó la tarea de indagar sobre el caso a las personas que intervinieron en la aprobación de dicho crédito, así lo manifestaron los asesores comerciales y la analista III?

La señora JUEZ realizó la siguiente valoración probatoria de una forma subjetiva carente de imparcialidad violando lo establecido en el artículo 230 de la Constitución Política, en el cual los jueces deben fallar de manera objetiva y sometidos al imperio de la ley, situación que explicare a continuación en cada párrafo se enuncia su reproche al mismo:

VALORACIÓN PROBATORIA.

1. El Contrato de compraventa, suscrito entre GUSTAVO DUEÑAS como vendedor y STEVENS como comprador, manifiesta la Juez que no se mencionó que existiera prenda a favor de la entidad financiera, respecto a esto hay que manifestar que, aunque el contrato no estipule la prenda ni quien la deba pagar, en principio cualquier vacío legal se debe llenar con lo que estipule la ley, y quien debe la prenda es quien la paga, según el artículo 1216 de Código Comercio, entonces en este caso la apreciación de la Juez es irrelevante, subjetiva y no viene al caso.

2. La señora JUEZ centró la valoración del contrato suscrito el 27 de junio de 2017 y de la culpabilidad en la forma de pago estipulada en el contrato así: \$40.000.000,= con la firma del contrato, \$10.000.000,= con el traspaso y \$2.000.000,= 30 días después de la entrega de la tarjeta de propiedad, la juzgadora de manera coloquial en su interpretación totalmente subjetiva centró el argumento en que STEVENS pagó la totalidad del valor acordado el día 01 de julio de 2017, por cuanto según la Juez, mi cliente debió esperar los plazos estipulados en el contrato, apreciación fuera de contexto y totalmente basado en la coloquialidad como en repetidas ocasiones lo manifestó la señora JUEZ, puesto que como se logró probar, a STEVENS le llevaron un recibo del pago de la prenda y una tarjeta de propiedad en donde se estipulaba que la prenda se había cancelado y que el vehículo estaba ya a nombre del señor STEVENS, documentos por supuesto que eran falsos, y frente a esto la Juzgadora no se pronunció, no valoro esa prueba aportada.

Manifiesta la señora JUEZ que el señor STEVENS pagó la totalidad del contrato de compraventa de manera apresurada y que solo 9 días después del pago total del vehículo se acercó a la entidad financiera, apreciación igualmente equivocada que se compone de lo siguiente:

1. La subjetividad de la Juez, puesto que los contratos son para cumplirse y como según los documentos aportados por los vendedores del vehículo ya se habían realizado todas las gestiones por parte de ellos, esto es, el pago de la prenda y la tarjeta de propiedad a nombre de STEVENS lo único que procedía era el pago total del vehículo esto es el desembolso de los \$12.000.000,= como así sucedió, el hecho de que las partes den cumplimiento a sus obligaciones antes de la fecha estipulada no quiere decir que sea ilegal o que se prohíba esta práctica, o que se le endilga por esta razón una falta de diligencia o cuidado a mi representado. Nótese como la falladora de primera instancia le imprime una carga a mi cliente que no es legal, el cual le manifiesta que debió cumplir los 30 días para terminar de pagar el vehículo, pero no le entrega, ni le reclama esa carga a la entidad financiera, cuando a todas luces aceptaron que aprobaron un crédito prendario a un suplantador, que no se cumplieron con los mecanismos fuertes de autenticación esto es la biometría y/o huella digital que eran totalmente aplicables para la época de los hechos según la circular 029 de 2014, y tampoco le reprocho

por qué nunca dieron aviso a las autoridades competentes como es secretaria de tránsito, policía nacional y fiscalía general de la nación, por consiguiente no le puede trasladar a mi apoderado esa carga de diligencia y cuidado que por ley le corresponde al banco, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada.

2. Y del error en la valoración de la prueba, por cuanto es falso que el señor STEVEN solo fue al banco averiguar sobre la prenda el 10 de julio de 2017, puesto que si escucha a partir del minuto 14 de la grabación de la audiencia inicial, en el interrogatorio de parte el señor STEVENS manifestó que el mismo día que realizó el contrato, cuando fue a retirar el dinero en la sucursal cedritos de Bancolombia para pagar el valor inicial del vehículo, preguntó sobre la prenda y el asesor le manifestó que si existía una prenda a nombre del señor DUEÑAS, pero no le manifestó el valor, ni más información detallada, por cuanto esa información solo se la brindaban al deudor, es decir al señor DUEÑAS, quien es el que la debía levantar, en el banco en ningún momento le manifestaron que había un fraude por suplantación, estamos hablando que fue el 27 de junio de 2017, antes de pagar el carro y en el banco no le alertaron sobre dicho fraude, situación que hubiese evitado la estafa a mi cliente, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada

3. La señora JUEZ trae a colación la profesión de mi cliente, que es abogado, ¿entonces un abogado debe adivinar que una entidad financiera de manera negligente entregó un crédito representado en un vehículo y de manera doblemente negligente ni siquiera presenta las respectivas denuncias?, en esta parte de la sentencia la señora JUEZ hace una transcripción parcial del interrogatorio rendido por el señor STEVENS, no se pronunció en absoluto respecto a que mi cliente manifestó que antes de comprar el vehículo pregunto en Bancolombia y no le brindaron información completa, por lo cual no hace una valoración probatoria completa, parcializando su fallo, y violando el principio de congruencia que se debe tener en una emisión de fallo.

3. Frente a la valoración del interrogatorio rendido por el Representante Legal de Bancolombia, la señora JUEZ también realiza una valoración parcializada, por cuanto este también manifestó:

¿COMO HACEN PARA TENER CERTEZA QUE ESA CÉDULA, FIRMA Y HUELLA, ¿SON AUTÉNTICAS Y PERTENECEN A LA PERSONA QUE DICE SER?

SOLO CON UNA FOTOCOPIA DE LA CÉDULA AL 150 - LLAMADA DE VERIFICACIÓN – SISTEMA EVIDENTE, EL BANCO NO UTILIZA GRAFOLOGÍA PORQUE PARTE DEL PRINCIPIO DE BUENA FE, es decir que no se aplicaron mecanismos fuertes para conocimiento del cliente, lo que permitió la suplantación.

ESTA RESPUESTA LA CONFIRMÓ LA ASESORA Y ANALISTA DE CRÉDITOS QUE MANIFESTARON QUE EL BANCO EN NINGÚN MOMENTO REALIZA COTEJO CON LA REGISTRADURIA DE HUELLAS Y CEDULAS PARA CONFIRMAR LA IDENTIDAD DE UNA PERSONA, ES DECIR INCUMPLE LAS MEDIDAS IMPUESTAS POR LA SUPERFINANCIERA Y LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

El Representante legal en interrogatorio mencionó que EL 5% DE LOS CRÉDITOS APROBADOS SON FRAUDULENTOS, QUE UN 90% DE LAS VERIFICACIONES DE IDENTIDAD SON VÁLIDAS, ES DECIR QUE HAY UN 10% DE ERROR EN LAS VERIFICACIONES, su señoría y aun con estas cifras no utilizaron las herramientas para el conocimiento al cliente como la implementación de la BIOMETRÍA, esto prueba que las suplantaciones realizadas a la entidad financiera son pura negligencia de sus directivos, y falta de preparación de sus asesores y analistas, puesto que al preguntársele al RL **¿Qué ESPECIALIDAD TIENEN LAS PERSONAS QUE HACEN LOS ESTUDIOS DE CRÉDITO DEL BANCO?** Respondió **ENFOQUE COMERCIAL FINANCIERO– NO SE LE EXIGE ESPECIALIDAD;** a continuación, manifestó LOS ASESORES EN SUS ESTUDIOS DE CRÉDITO NO TIENEN NINGUNA

FORMACIÓN A LA IDENTIFICACIÓN DE FRAUDES. ¿Entonces cómo es que manejan su negocio su señoría, como previenen estos fraudes? Si los que aprueban los créditos no tienen especialidad alguna.

Quedó claro que al suplantador le aprobaron primero una tarjeta de crédito y este al percatarse que el sistema de conocimiento al cliente era tan vulnerable solicitó el crédito prendario, esto es lo que llama venta cruzada por cuanto un solo cliente puede tener muchos productos en la entidad financiera, y en las dos solicitudes de producto financiero se le aplicó el mismo deficiente mecanismo de conocimiento al cliente denominado evidente, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada .

Frente a la valoración probatoria anterior, la señora JUEZ declaró probada **LA EXCEPCIÓN DENOMINADA INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL EN CABEZA DE BANCOLOMBIA:**

Se basó en los siguientes argumentos:

No existe nexo de causalidad que pueda generar responsabilidad extracontractual entre las partes, pues tratándose de compraventa de vehículos la constitución de una prenda no es el documento a tener en cuenta por parte del comprador para verificar la titularidad del automotor, a tal punto que un vehículo grabado con prenda puede ser transferido, pues ni la prenda ni la hipoteca saca los bienes del comercio, en el caso concreto se tiene certeza que el contrato se celebró entre GUSTAVO como vendedor y STEVENS como comprador sin existir anuencia por parte de la entidad financiera en la negociación y que es independiente de si se cumplieron o no los protocolos en otorgamiento del crédito que resultó siendo una suplantación.

En este fallo la señora JUEZ se basó en lo siguiente:

1. La prenda no es el documento adecuado para verificar la titularidad del propietario, frente a esto erró nuevamente la JUEZ por cuanto:

1.1. El señor STEVENS lo primero que hizo fue revisar el certificado de tradición y libertad para verificar la titularidad del propietario que aparecía en la tarjeta de propiedad que coincidiera con la persona que aparecía inscrita en el certificado de tradición y libertad registrado en la oficina de tránsito y transporte así que no se basó en la prenda para verificar la titularidad del propietario como se manifestó en la demanda, en el interrogatorio y en los alegatos, sino en el certificado de tradición y libertad, la prenda fue simplemente otra verificación más que mi cliente hizo para comprobar la titularidad de la propiedad y Justamente por ser abogado tomó todas las precauciones para realizar su negociación, por cuanto este realizó incluso más gestiones que cualquier comprador de buena fe, realizaría en el normal curso de los negocios, como se prueba en la demanda, pues el día 27 de junio de 2017, el vehículo se llevó a revisión tecno mecánica, mientras estaba en la revisión, ingreso a la página del SIM, verifiqué el certificado de libertad y tradición del vehículo que su titular coincidiera con el que aparecía en la tarjeta de propiedad y la comparo con el resultado de la revisión tecno mecánica, que arrojó que el vehículo no tenía anomalías, según el certificado de tradición, en igual sentido reviso la tarjeta de propiedad en original y verifiqué con su hermano quien era fiscal de Florencia, Caquetá, que el vehículo no tuviera algún reporte en la Dijin, encontrándose todo en orden, además el día de la compra del vehículo, esto es el 27 de junio de 2017, pregunto sobre la prenda en Bancolombia cedritos y en dicha oficina le manifestaron que existía prenda a nombre del señor GUSTAVO DUEÑAS, sin darle más información detallada porque esta solo se brindaba al deudor, y en ningún momento lo alertaron sobre la existencia de fraude con este tipo de prenda, volvió a incurrir en error la JUEZ haciendo una apreciación subjetiva, porque no le puede trasladar la carga de diligencia y cuidado a mi apoderado que por ley le corresponde al Banco.

1.2. Es válida la venta del bien dado en prenda, pero la tradición de este al comprador solo podrá efectuarse cuando el acreedor prendario lo autorice, o cuando se levante la prenda por cumplimiento de la obligación por parte del deudor, según lo señalado por el artículo 1216 del código de comercio.

«Los bienes dados en prenda podrán ser enajenados por el deudor, pero sólo se verificará la tradición de ellos al comprador, cuando el acreedor lo autorice o esté cubierto en su totalidad el crédito, debiendo hacerse constar este hecho en el respectivo documento, en nota suscrita por el acreedor.»

Por cuanto como se ha manifestado anteriormente, solo el vendedor del vehículo es quien levanta la prenda, ningún banco le efectúa el levantamiento de la prenda a un tercero.

Por lo cual no es aceptable, argumentar que mi cliente como comprador del vehículo debió levantar la prenda, lo que nos lleva a definir que no es cierto que el comprador de un mueble con prenda obligatoriamente sea el que debe levantar la prenda, al contrario, quien debe levantar la prenda, es en principio quien la debe, es decir, el vendedor del vehículo, quien es el deudor, (artículo 1216 Código Comercio).

2. La Juez también se equivoca al manifestar que la normatividad y la jurisprudencia en la cual basé las pretensiones de la demanda regula contratos financieros solo para relaciones contractuales.

Frente a esto vuelve a errar la señora JUEZ, por cuanto es claro que la jurisprudencia citada se argumenta en la responsabilidad civil extracontractual en cuanto *la honorable Corte Suprema de Justicia, en sede de casación con sentencia SC1230-2018 de 25/04/2018, Magistrado Ponente Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA*, reafirmó fallo de primera y segunda instancia condenando por responsabilidad civil extracontractual a una entidad financiera, por permitir la suplantación de un Gerente de una Caja de Compensación Familiar del atlántico, en donde el suplantador creó cuenta ante la entidad bancaria y de dicha cuenta se retiraron algunos dineros que eran girados por los municipios por concepto de parafiscales, la entidad demanda se argumenta la inexistencia de su responsabilidad extracontractual, por cuanto al momento de abrir la cuenta en nombre de la caja de compensación familiar, desde el fax de la caja, llegaron unos documentos solicitados por la entidad financiera, frente a esto la magistratura manifestó que la entidad demandada debió demostrar el cumplimiento de los controles de identidad y representación del demandante al momento de la apertura de la cuenta corriente efectuada a nombre de la actora, lo cual no hizo.

En cuanto atañe a la culpa de la víctima, aducida por haberse tardado en reclamar a la entidad accionada el reintegro del dinero sustraído o porque al parecer algunos documentos fueron remitidos desde un fax que le pertenecía, tampoco revela el error del fallador, pues a más de no observarse las características de esa circunstancia exonerativa de responsabilidad, tales como su exclusividad, imprevisibilidad e irresistibilidad, ningún elemento de juicio ratifica la suposición del accionado, en cuanto a que algún empleado de la demandante pudo haber participado en el atentado patrimonial, pues ni siquiera se allegó constancia de existir investigación, menos de índole penal en donde ello fuera sugerido o demostrado.

La irregular apertura de la cuenta de ahorros a nombre de la entidad demandante sin los específicos controles respecto de la identidad del interviniente en ese acto y del representante legal de aquella, afirma el Tribunal, OTORGAR UN PRÉSTAMO SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES “constituye suficiente evidencia para que se den por establecidos los presupuestos de la responsabilidad civil.”

Cómo adicionalmente la parte demandada admitió la suplantación y sustracción de dineros y por ello consideró innecesario el decreto de pruebas respecto de estas circunstancias, considera el ad quem, no resulta lógica su argumentación contra esa confesión, porque al aceptar la apertura de la cuenta mediante suplantación, está consintiendo su falta de control al momento de aperturar la cuenta corriente.

Cargo 3 y 8 de la sentencia.

En omisión, entonces, impidió establecer la plena identidad de quien la habría, pues bien, se sabe que la huella digital, por sus características de perenne, inmutable e irreplicable, ha sido considerada un medio adecuado para determinar que una persona es quien dice ser y no otra.

De conformidad con lo expuesto, no se configura el yerro del fallador, que según el recurrente, se produjo al no haber advertido que el experto financiero fue engañado, porque una excusa tal, proveniente de un profesional bancario, para quien no pueden ser desconocidos los riesgos que el ejercicio de esa actividad comporta y que por lo mismo está en la obligación de adoptar medidas de control apropiadas y suficientes, se muestra deleznable, Maxime cuando dentro de sus posibilidades se hallaba la plena identificación del impostor y de quienes concurrieron a la extracción del dinero, así como la cabal confirmación de los documentos y datos suministrados.

Si a pesar de las fallas relacionadas con la identificación de quien compareció a solicitar el servicio bancario, según dan cuenta los elementos materiales de prueba, pues al mismo no le fue recaudada la HUELLA DIGITAL, el banco autorizó el pago de cheques con las falencias ya señaladas y sin realizar ninguna clase de verificación, no obstante las cuantiosas sumas extraídas, entonces la defraudación no puede catalogarse como exclusiva de terceros, razón por la cual se descarta, no sólo el eximente, sino el yerro judicial.

Aquí también la Juez no tuvo en cuenta esta jurisprudencia, no la analizó en su totalidad, por ser fuente del derecho debe tenerse en cuenta en el fallo judicial.

En el caso que nos ocupa, en el momento de la aceptación de la suplantación por parte de Bancolombia, está admitiendo su falla en los protocolos de seguridad, por ende, admite el hecho dañoso.

Ahora frente a la aplicación de la circular 029 de 2019 incorpora más instrucciones para la aplicación de la biometría, porque las instrucciones que contempla la circular 029 de 2014 hasta la fecha eran insuficientes, no queriendo decir que no se contemplaba antes la biometría por cuanto esta si se debía implementar según el numeral 2.2.6.1 como mecanismo fuerte de autenticación, por lo cual desde el 2014 se utilizaba la biometría por orden expresa de la Superfinanciera y se utilizaba la huella digital por mención expresa de la jurisprudencia, el hecho que una circular posterior aclare una anterior no quiere decir que la anterior no se debe aplicar.

En el interrogatorio el representante legal de Bancolombia mencionó que ellos solo tienen en cuenta o tuvieron en cuenta para la aprobación del crédito al suplantador los mecanismos de conocimiento del cliente mediante el programa evidente se debe mencionar que la Circular 100-00005/2014 expedida por SuperSociedades estipulo que diferentes sectores necesitan establecer mecanismos que les permitan obtener un adecuado conocimiento de sus clientes actuales o potenciales, o de toda persona natural o jurídica con quien se quieran establecer relaciones comerciales. Este conocimiento implica la búsqueda de información por parte de fuentes “confiables e independientes”, las cuales en el contexto colombiano pueden ser en el cruce de información con entidades como la Policía Nacional, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Registraduría Nacional del Estado Civil, la Procuraduría General de la Nación o la Contraloría General de la República, ofrecen de manera fiable e independiente información sobre las personas, el hecho que el Banco no tenga implementado lo anterior en su reglamento no sirve de excusa para que omita su aplicación como lo ordena la Superfinanciera.

*Por ello, como lo expuso la sala Civil de la Corte Suprema Justicia en SC 16496 – 2016 manifestando “hay que admitir que los riesgos han variado y los efectos de su aparición, usualmente son inatajables. Se experimentan nuevos mecanismos de seguridad a la par que afloran nuevos delitos cibernéticos que impactan en el riesgo que la banca crea, utiliza y de la que es responsable salvo que acredite **una causa extraña o el hecho exclusivo de la víctima.**”*

POR CAUSA EXTRAÑA no aplica, por cuanto el hecho ocurrió por negligencia del banco en 2 situaciones: aprobar el crédito a un suplantador por los deficientes mecanismos de conocimiento del cliente y por no haber dado aviso inmediatamente a las autoridades (penal y de tránsito) del suceso acaecido y no puede atribuirse en ningún caso la causa extraña al hecho del tercero porque su acción material no es lo que causó el origen del daño a mi apoderado.

Por **HECHO EXCLUSIVO DE LA VICTIMA** también se desvirtúa en el sentido que mi cliente tomo todas las precauciones para realizar su negociación, por cuanto este realizo todas las gestiones que cualquier comprador de buena fe, realizaría en el normal curso de los negocios, sin que la ley le exija más diligencia y cuidado que las que el tomo, como se prueba en la demanda, pues el día 27 de junio de 2017, el vehículo se llevó a revisión tecno mecánica, mientras estaba en la revisión, ingreso a la página del sim, verifiko el certificado de libertad y tradición del vehículo, y la comparo con el resultado de la revisión tecno mecánica, que arrojo que el vehículo no tenía anomalías, y la persona que aparece como titular en la tarjeta de propiedad coincidía con la persona que aparece inscrita en dicho certificado, en igual sentido reviso la tarjeta de propiedad en original y verifiko con su hermano quien era fiscal de Florencia, Caquetá, que el vehículo no tuviera algún reporte en la Dijin, encontrándose todo en orden, y de conformidad a lo establecido en el artículo 1216 del código de comercio el vendedor del mueble en prenda es quien debe realizar las gestiones del levantamiento de la prenda ante Bancolombia, por lo cual no es aceptable, argumentar que mi cliente como comprador del vehículo debió levantar la prenda, lo que nos lleva a definir que no es cierto que el comprador de un mueble con prenda obligatoriamente sea el que debe levantar la prenda, al contrario, quien debe levantar la prenda, es en principio quien la debe, es decir, el vendedor del vehículo, quien es el deudor, sin embargo en gracia de discusión, suponiendo que el comprador deba levantar la prenda, en nuestro caso, no hubiese sido posible, porque 1. EL BANCO NI SIQUIERA BRINDA INFORMACIÓN RESPECTO A LA PRENDA A UNA PERSONA DIFERENTE AL DEUDOR, y por ley en el SIM de Bogotá, se permite que los trámites se realicen mediante poder, y cuando se va a realizar un levantamiento de prenda en vehículo, piden documentación en original que solo tiene el deudor, como original del levantamiento de prenda con firma del acreedor, documento que debe ser emitido por el acreedor, en este caso el banco, por lo que la señora JUEZ en su profunda subjetividad con la que valoro este caso le da prevalencia a la costumbre y no la ley, al manifestar que STEVENS debió realizar los trámites de levantamiento de prenda, aunque la costumbre es una fuente del derecho, solo tiene una función subsidiaria, es decir, que solo se aplica a falta de estipulación normativa, en este caso si hay estipulación legal y no puede la Juez poner la costumbre por encima de la ley, violando así el orden de las fuentes del derecho aplicable en Colombia.

Contrario a lo que se consideró en sentencia de primera instancia el nexo causal entre el hecho y daño está muy claro, pues BANCOLOMBIA S.A. y su FILIAL SUFI BANCOLOMBIA PARA PRÉSTAMOS DE VEHÍCULOS de haber tomado las más mínimas medidas de seguridad y los protocolos exigidos por la Superintendencia financiera de Colombia al otorgar el crédito prendario, el negocio jurídico con prenda entre el banco y el suplantador no hubiera nacido a la vida jurídica, por tal el vehículo en mención nunca habría salido del concesionario ni hubiera estado en el mercado y por consiguiente mi cliente nunca hubiera comprado ese vehículo, y por tal no hubiera sufrido un daño, esto es, un detrimento patrimonial y afectación a su salud, siendo así la negligencia del banco en la aprobación del crédito y en la negativa a denunciar la causa principal del daño ocasionado a mi cliente.

Por otro lado, en sentencia de primera instancia no se valoró la omisión de denuncia por parte de la entidad financiera, incumpliendo una carga legal objetiva y regulada no como la carga subjetiva que la JUEZ le traslada a mi cliente como es la de pagar una obligación antes de la fecha de cumplimiento, está claro que el proceso penal en su conformación y finalidad es distinto al proceso civil, pero en esta instancia no podemos dejar pasar la negligencia del banco frente al delito ocasionado por el suplantador por cuanto al señor GUSTAVO lo exoneraron de la deuda, mi cliente interpuso la correspondiente denuncia penal que nunca interpuso Bancolombia, máxime cuando en el desarrollo del proceso Bancolombia manifestó que si interpuso denuncia y que dio aviso a secretaria de tránsito, manifestaciones que no se logran probar en este proceso, por cuanto nunca se arrimaron prueba de ella al proceso, a pesar de haberse solicitado en varias ocasiones, es una obligación legal de toda

persona presentar la correspondiente denuncia, así lo establece el artículo 67 del código de procedimiento penal, el cual estipula que toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos cuya comisión tenga conocimiento, deber que incumplió la entidad financiera demandada, teniendo en cuenta que el delito de la suplantación no es un delito querellable por no encontrarse descripto taxativamente en los establecidos en el artículo 74 del código de procedimiento penal, pero por el contrario, en respuesta del 6 de septiembre de 2017, a pesar que le manifestaron a mi cliente que iban a judicializar el caso, han pasado 5 años y aún no lo han hecho.

En el interrogatorio realizado a Stevens, nunca se aceptó que se hubiera presentado denuncia por parte de Bancolombia, lo que manifestó Stevens fue que en la contestación a la petición que le hizo el banco le manifestaron que él presentara la denuncia y que el banco iba a presentar la denuncia.

La investigación concluye el 23 de mayo de 2017 que hubo suplantación y no procedieron a presentar las denuncias correspondientes ante tránsito y fiscalía, situación que hubiese evitado la venta fraudulenta del vehículo, ya que esta se realizó el 27 de junio de 2017.

De esta manera está claro que la falladora de primera instancia se apartó de lo establecido en el artículo 230 de la Constitución, en el cual tanto las sentencias, como la doctrina o los principios generales de derecho, constituyen un criterio auxiliar de orientación para los jueces, quienes están sometidos única y exclusivamente al “imperio de la ley”, en consecuencia, debemos aceptar que el “imperio de la ley”, expresión del artículo 230 de la Constitución, no hace referencia solo a las disposiciones legislativas sino también a la interpretación que los jueces hacen de ellas a través de las sentencias, es decir, la jurisprudencia, constituyendo así precedentes judiciales

“La actividad de las entidades bancarias es una de aquellas en las que recientemente se han venido reconociendo cada vez más hipótesis de responsabilidad objetiva, esto es, casos en los que la entidad es obligada a indemnizar aun a pesar de la diligencia de la misma.

En efecto, se ha justificado la aplicación de sistemas objetivos a la actividad de los bancos con estribo en razones de diversa índole como, por ejemplo, (i) la confianza pública que se deposita en la actividad financiera; (ii) el postulado según el cual las entidades financieras deben responder por los riesgos que crean con independencia de si tales riesgos se materializan o no por la culpa de la entidad creadora; (iii) se ha justificado también en la condición de profesional que tiene el banco y su personal, calidad que le imprime una carga de responsabilidad mayor frente a la sociedad, comoquiera que es la entidad quien conoce y puede administrar profesionalmente los riesgos asociados a su entorno; y, (iv) en fin, se ha acudido al aforismo ubi emolumentum, ibi incómoda, según el cual es la entidad financiera quien debe soportar los riesgos asociados al desarrollo de su actividad, dado que es ella la que obtiene el provecho de los mismos ^[1].”

“A la hora de apreciar la conducta de uno de tales establecimientos -ha dicho la Corte- es necesario tener presente que se trata de un comerciante experto en la intermediación financiera, como que es su oficio, que maneja recursos ajenos con fines lucrativos y en el que se encuentra depositada la confianza colectiva» y por tales razones se le exige «obrar de manera cuidadosa, diligente y oportuna en ejercicio de sus conocimientos profesionales y especializados en materia bancaria ^[2]»

“Desde luego que consumada la defraudación, el Banco para exonerarse de responsabilidad, debe probar que esta ocurrió por culpa del cuentahabiente o de sus dependientes, que con su actuar dieron lugar al retiro de dinero de la cuenta, transferencias u otras operaciones que comprometieron sus recursos, pues amén de que es este quien tiene el control de mecanismo que le permiten hacer seguimiento informático a las operaciones a través de controles implantados en los software especializados con los que cuentan, la culpa incumbe demostrarla a quien la alegue (art. 835 C.Co.), pues se presume la buena fe «aún la exenta de culpa ^[3]».

Ahora frente a las AGENCIAS EN DERECHO, se solicita se revoque en la apelación, por lo siguiente:

1. El banco es una entidad financiera de las más grandes de Colombia y nunca se podría equiparar o poner al nivel de mi cliente con esta por cuanto no es la misma pérdida, la que tiene esa entidad con la que tiene mi cliente el cual no es un experto intermediario financiero.
2. El banco no ha perdido nada, por cuanto el crédito fue otorgado junto con una póliza, y esta ha pagado el fraude realizado al Banco, aunque en sentencia de primera instancia se estableció que ambas partes fueron víctimas, el daño no es el mismo, por cuanto el banco no sufrió detrimento patrimonial, pues, como se mencionó en el interrogatorio de mi apoderado y en los alegatos el banco no sufrió ningún daño patrimonial, pues el crédito se otorgó con una póliza y esa póliza ha pagado el fraude, situación que omitió la JUEZ.
3. El señor STEVENS acudió de buena fe a la justicia con pleno convencimiento sobre los supuestos de hechos y de derecho del daño causado acudiendo a la administración de justicia buscando la protección de sus derechos, nadie le devolverá el dinero, el vehículo nunca estará a su nombre, es decir que no tiene el dominio completo.
4. Esta alta condena en agencias en derecho lo que ocasiona en mi cliente es una revictimización, por cuanto se acude a la justicia para solicitar amparo en su patrimonio, y está a pesar de que reconoce su condición de víctima y el deterioro en su patrimonio la respuesta que le brinda 5 años más tarde es una condena en agencias en derecho por 10 millones de pesos, lo cual afectaría más su nulo patrimonio.

Por lo anteriormente establecido solicito a su señoría:

PRETENSIONES:

Solicitó al ad quem, lo siguiente:

1. Revoque la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 34 civil del circuito de Bogotá y, en consecuencia,
2. Acceder a las pretensiones de la demanda y condenar a la entidad demandada a pagar los daños y perjuicios al señor STEVENS.
3. En caso de confirmar el fallo de primera instancia, revocar el monto de las agencias en derecho y tasarlas en \$0 pesos, para evitar de esta forma revictimizar a mi cliente.

Atentamente



JUAN DAVID PASCUAS CUELLAR
C.C. 1.144.139.529 Cali, Valle del Cauca
T.P. 257.639

[1] SIN DOLO Y SIN CULPA: UN NUEVO PARADIGMA JURISPRUDENCIAL PARA LA RESPONSABILIDAD BANCARIA; CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN Y SERGIO ROJAS QUIÑONES; REVISTA FORO DERECHO MERCANTIL N°:60, JUL.-SEP./2018, PÁGS. 7-47

[2] (CSJ SC-076, 3 Ago. 2004, Rad. 7447)

[3] Radicación n° 05001-31-03-001-2008-00312-01 SC18614-2016 Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



PASCUAS&CUELLAR ABOGADOS

Excelencia, eficiencia y eficacia

DOCTORA
MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA – SALA CIVIL.

PROCESO : PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE : STEVENS ORTIZ ROJAS

DEMANDADO : BANCOLOMBIA S.A. y SU FILIAL SUFI BANCOLOMBIA PARA PRESTAMOS DE VEHICULOS, (Representada Legalmente por su Presidente **JUAN CARLOS MORA URIBE**, o quien haga sus Veces).

RADICACION : 2018 -00061

ASUNTO : SUSTENTACION RECURSO APELACION – ART. 14. DECRETO 806 DE 2020

JUAN DAVID PASCUAS CUELLAR, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.144.139.529 expedida en Cali, Valle del Cauca, Abogado Titulado con Tarjeta Profesional 257.639 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogado del señor STEVENS ORTIZ ROJAS, de conformidad a lo estipulado en el artículo 14 DEL Decreto 806 de 2020, me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto a la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 34 civil del circuito de Bogotá, en los siguientes términos:

En la sentencia emitida en primera instancia por el fallador, se manifestó que hubo reconocimiento por parte del banco del fraude y mediante investigación se llegó a la conclusión que hubo suplantación del señor Gustavo Adolfo dueñas, surge una pregunta muy importante, ¿de qué manera el banco realizo dicha investigación si ni siquiera se tomó la tarea de indagar sobre el caso a las personas que intervinieron en la aprobación de dicho crédito, así lo manifestaron los asesores comerciales y la analista III?

La señora JUEZ realizo la siguiente valoración probatoria de una forma subjetiva carente de imparcialidad violando lo establecido en el artículo 230 de la Constitución Política, en el cual los jueces deben fallar de manera objetiva y sometidos al imperio de la ley, situación que explicare a continuación en cada párrafo se enuncia su reproche al mismo:

VALORACION PROBATORIA.

1. El Contrato de compraventa, suscrito entre GUSTAVO DUEÑAS como vendedor y STEVENS como comprador, manifiesta la Juez que no se mencionó que existiera prenda a favor de la entidad financiera, respecto a esto hay que manifestar que, aunque el contrato no estipule la prenda ni quien la deba pagar, en principio cualquier vacío legal se debe llenar con lo que estipule la ley, y quien debe la prenda es quien la paga, según el artículo 1216 de Código Comercio, entonces en este caso la apreciación de la Juez es irrelevante, subjetiva y no viene al caso.



2. La señora JUEZ centró la valoración del contrato suscrito el 27 de junio de 2017 y de la culpabilidad en la forma de pago estipulada en el contrato así: \$40.000.000,= con la firma del contrato, \$10.000.000,= con el traspaso y \$2.000.000,= 30 días después de la entrega de la tarjeta de propiedad, la juzgadora de manera coloquial en su interpretación totalmente subjetiva centró el argumento en que STEVENS pago la totalidad del valor acordado el día 01 de julio de 2017, por cuanto según la Juez, mi cliente debió esperar los plazos estipulados en el contrato, apreciación fuera de contexto y totalmente basado en la coloquialidad como en repetidas ocasiones lo manifestó la señora JUEZ, puesto que como se logró probar, a STEVENS le llevaron un recibo del pago de la prenda y una tarjeta de propiedad en donde se estipulaba que la prenda se había cancelado y que el vehículo estaba ya a nombre del señor STEVENS, documentos por supuesto que eran falsos, y frente a esto la Juzgadora no se pronunció, no valoro esa prueba aportada.

Manifiesta la señora JUEZ que el señor STEVENS pago la totalidad del contrato de compraventa de manera apresurada y que solo 9 días después del pago total del vehículo se acercó a la entidad financiera, apreciación igualmente equivocada que se compone de lo siguiente:

1. La subjetividad de la Juez, puesto que los contratos son para cumplirse y como según los documentos aportados por los vendedores del vehículo ya se habían realizado todas las gestiones por parte de ellos, esto es, el pago de la prenda y la tarjeta de propiedad a nombre de STEVENS lo único que procedía era el pago total del vehículo esto es el desembolso de los \$12.000.000,= como así sucedió, el hecho de que las partes den cumplimiento a sus obligaciones antes de la fecha estipulada no quiere decir que sea ilegal o que se prohíba esta práctica, o que se le endilgue por esta razón una falta de diligencia o cuidado a mi representado. Nótese como la falladora de primera instancia le imprime una carga a mi cliente que no es legal, el cual le manifiesta que debió cumplir los 30 días para terminar de pagar el vehículo, pero no le entrega, ni le reclama esa carga a la entidad financiera, cuando a todas luces aceptaron que aprobaron un crédito prendario a un suplantador, que no se cumplieron con los mecanismos fuertes de autenticación esto es la biometría y/o huella digital que eran totalmente aplicables para la época de los hechos según la circular 029 de 2014, y tampoco le reprocho por qué nunca dieron aviso a las autoridades competentes como es secretaria de tránsito, policía nacional y fiscalía general de la nación, por consiguiente no le puede trasladar a mi apoderado esa carga de diligencia y cuidado que por ley le corresponde al banco, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada.
2. Y del error en la valoración de la prueba, por cuanto es falso que el señor STEVEN solo fue al banco averiguar sobre la prenda el 10 de julio de 2017, puesto que si escucha a partir del minuto 14 de la grabación de la audiencia inicial, en el interrogatorio de parte el señor STEVENS manifestó que el mismo día que realizó el contrato, cuando fue a retirar el dinero en la sucursal cedritos de Bancolombia para pagar el valor inicial del vehículo, pregunto sobre la prenda y el asesor le manifestó que si existía una prenda a nombre del señor DUEÑAS, pero no le manifestó el valor, ni más información detallada, por cuanto esa información solo se la brindaban al deudor, es decir al señor DUEÑAS, quien es el que la debía levantar, en el banco en ningún momento le manifestaron que había un fraude por suplantación, estamos hablando que fue el 27 de junio de 2017, antes de pagar el carro y en el banco no le



alertaron sobre dicho fraude, situación que hubiese evitado la estafa a mi cliente, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada

3. La señora JUEZ trae a colación la profesión de mi cliente, que es abogado, ¿entonces un abogado debe adivinar que una entidad financiera de manera negligente entregó un crédito representado en un vehículo y de manera doblemente negligente ni siquiera presenta las respectivas denuncias?, en esta parte de la sentencia la señora JUEZ hace una transcripción parcial del interrogatorio rendido por el señor STEVENS, no se pronunció en absoluto respecto a que mi cliente manifestó que antes de comprar el vehículo preguntó en Bancolombia y no le brindaron información completa, por lo cual no hace una valoración probatoria completa, parcializando su fallo, y violando el principio de congruencia que se debe tener en una emisión de fallo.

3. Frente a la valoración del interrogatorio rendido por el Representante Legal de Bancolombia, la señora JUEZ también realiza una valoración parcializada, por cuanto este también manifestó:

¿COMO HACEN PARA TENER CERTEZA QUE ESA CEDULA, FIRMA Y HUELLA, ¿SON AUTENTICAS Y PERTENECEN A LA PERSONA QUE DICE SER?

SOLO CON UNA FOTOCOPIA DE LA CEDULA AL 150 - LLAMADA DE VERIFICACION – SISTEMA EVIDENTE, EL BANCO NO UTILIZA GRAFOLOGIA PORQUE PARTE DEL PRINCIPIO DE BUENA FE, es decir que no se aplicaron mecanismos fuertes para conocimiento del cliente, lo que permitió la suplantación.

ESTA RESPUESTA LA CONFRIMO LA ASESORA Y ANALISTA DE CREDITOS QUE MANIFESTARON QUE EL BANCO EN NINGUN MOMENTO REALIZA COTEJO CON LA REGISTRADURIA DE HUELLAS Y CEDULAS PARA CONFIRMAR LA IDENTIDAD DE UNA PERSONA, ES DECIR INCUMPLE LAS MEDIDAS IMPUESTAS POR LA SUPERFINANCIERA Y LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

El Representante legal en interrogatorio menciona que EL 5% DE LOS CREDITOS APROBADOS SON FRAUDULENTOS, QUE UN 90% DE LAS VERIFICACIONES DE IDENTIDAD SON VALIDAS, ES DECIR QUE HAY UN 10% DE ERROR EN LAS VERIFICACIONES, su señoría y aun con estas cifras no utilizaron las herramientas para el conocimiento al cliente como la implementación de la BIOMETRIA, esto prueba que las suplantaciones realizadas a la entidad financiera son pura negligencia de sus directivos, y falta de preparación de sus asesores y analistas, puesto que al preguntársele al RL **¿Qué ESPECIALIDAD TIENEN LAS PERSONAS QUE HACEN LOS ESTUDIOS DE CREDITO DEL BANCO?** Respondió **ENFOQUE COMERCIAL FINANCIERO– NO SE LE EXIGE ESPECIALIDAD**; a continuación, manifestó LOS ASESORES EN SUS ESTUDIOS DE CREDITO NO TIENEN NINGUNA FORMACION A LA IDENTIFICACION DE FRAUDES. ¿Entonces cómo es que manejan su negocio su señoría, como previenen dichos fraudes? Si los que aprueban los créditos no tienen especialidad alguna.

Quedo claro que al suplantador le aprobaron primero una tarjeta de crédito y este al percatarse que el sistema de conocimiento al cliente era tan vulnerable solicitó el crédito prendario, esto es lo que llaman venta cruzada por cuanto un solo cliente puede tener muchos productos en la entidad financiera, y en las dos solicitudes de producto financiero se le aplicó el mismo



deficiente mecanismo de conocimiento al cliente denominado evidente, aquí de nuevo la Juez está siendo subjetiva en su apreciación y parcializada .

Frente a la valoración probatoria anterior, la señora JUEZ declaro probada **LA EXCEPCION DENOMINADA INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL EN CABEZA DE BANCOLOMBIA:**

Se baso en los siguientes argumentos:

No existe nexo de causalidad que pueda generar responsabilidad extracontractual entre las partes, pues tratándose de compraventa de vehículos la constitución de una prenda no es el documento a tener en cuenta por parte del comprador para verificar la titularidad del automotor, a tal punto que un vehículo grabado con prenda puede ser transferido, pues ni la prenda ni la hipoteca saca los bienes del comercio, en el caso concreto se tiene certeza que el contrato se celebró entre GUSTAVO como vendedor y STEVENS como comprador sin existir anuencia por parte de la entidad financiera en la negociación y que es independiente de si se cumplieron o no los protocolos en otorgamiento del crédito que resulto siendo una suplantación.

En este fallo la señora JUEZ se basó en lo siguiente:

1. La prenda no es el documento adecuado para verificar la titularidad del propietario, frente a esto erró nuevamente la JUEZ por cuanto:

- 1.1. El señor STEVENS lo primero que hizo fue revisar el certificado de tradición y libertad para verificar la titularidad del propietario que aparecía en la tarjeta de propiedad que coincidiera con la persona que aparecía inscrita en el certificado de tradición y libertad registrado en la oficina de tránsito y transporte así que no se basó en la prenda para verificar la titularidad del propietario como se manifestó en la demanda, en el interrogatorio y en los alegatos, sino en el certificado de tradición y libertad, la prenda fue simplemente otra verificación más que mi cliente hizo para comprobar la titularidad de la propiedad y Justamente por ser abogado tomó todas las precauciones para realizar su negociación, por cuanto este realizo incluso más gestiones que cualquier comprador de buena fe, realizaría en el normal curso de los negocios, como se prueba en la demanda, pues el día 27 de junio de 2017, el vehículo se llevó a revisión tecno mecánica, mientras estaba en la revisión, ingreso a la página del SIM, verifíco el certificado de libertad y tradición del vehículo que su titular coincidiera con el que aparecía en la tarjeta de propiedad y la comparo con el resultado de la revisión tecno mecánica, que arrojó que el vehículo no tenía anomalías, según el certificado de tradición, en igual sentido reviso la tarjeta de propiedad en original y verifíco con su hermano quien era fiscal de Florencia, Caquetá, que el vehículo no tuviera algún reporte en la Dijin, encontrándose todo en orden, además el día de la compra del vehículo, esto es el 27 de junio de 2017, pregunto sobre la prenda en Bancolombia cedritos y en dicha oficina le manifestaron que existía prenda a nombre del señor GUSTAVO DUEÑAS, sin darle más información detallada porque esta solo se brindaban al deudor, y en ningún momento lo alertaron sobre la existencia de fraude con este tipo de prenda, volvió a incurrir en error la JUEZ



haciendo una apreciación subjetiva, porque no le puede trasladar la carga de diligencia y cuidado a mi apoderado que por ley le corresponde al Banco.

- 1.2. Es válida la venta del bien dado en prenda, pero la tradición de este al comprador solo podrá efectuarse cuando el acreedor prendario lo autorice, o cuando se levante la prenda por cumplimiento de la obligación por parte del deudor, según lo señalado por el artículo 1216 del código de comercio.

«Los bienes dados en prenda podrán ser enajenados por el deudor, pero sólo se verificará la tradición de ellos al comprador, cuando el acreedor lo autorice o esté cubierto en su totalidad el crédito, debiendo hacerse constar este hecho en el respectivo documento, en nota suscrita por el acreedor.»

Por cuanto como se ha manifestado anteriormente, solo el vendedor del vehículo es quien levanta la prenda, ningún banco le efectúa el levantamiento de la prenda a un tercero.

Por lo cual no es aceptable, argumentar que mi cliente como comprador del vehículo debió levantar la prenda, lo que nos lleva a definir que no es cierto que el comprador de un mueble con prenda obligatoriamente sea el que debe levantar la prenda, al contrario, quien debe levantar la prenda, es en principio quien la debe, es decir, el vendedor del vehículo, quien es el deudor, (artículo 1216 Código Comercio).

2. La Juez también se equivoca al manifestar que la normatividad y la jurisprudencia en la cual basó las pretensiones de la demanda regula contratos financieros solo para relaciones contractuales.

Frente a esto vuelve a errar la señora JUEZ, por cuanto es claro que la jurisprudencia citada se argumenta en la responsabilidad civil extracontractual en cuanto *la honorable Corte Suprema de Justicia, en sede de casación con sentencia SC1230-2018 de 25/04/2018, Magistrado Ponente Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA, reafirmo fallo de primera y segunda instancia condenando por responsabilidad civil extracontractual a una entidad financiera, por permitir la suplantación de un Gerente de una Caja de Compensación Familiar del atlántico, en donde el suplantador creó cuenta ante la entidad bancaria y de dicha cuenta se retiraron algunos dineros que eran girados por los municipios por concepto de parafiscales, la entidad demanda se argumenta la inexistencia de su responsabilidad extracontractual, por cuanto al momento de abrir la cuenta en nombre de la caja de compensación familiar, desde el fax de la caja, llegaron unos documentos solicitados por la entidad financiera, frente a esto la magistratura manifestó que la entidad demandada debió demostrar el cumplimiento de los controles de identidad y representación del demandante al momento de la apertura de la cuenta corriente efectuada a nombre de la actora, lo cual no hizo.*

En cuanto atañe a la culpa de la víctima, aducida por haberse tardado en reclamarle a la entidad accionada el reintegro del dinero sustraído o porque al parecer algunos documentos fueron remitidos desde un fax que le pertenecía, tampoco revela el error del fallador, pues a más de no observarse las características de esa circunstancia exonerativa de responsabilidad, tales como su exclusividad, imprevisibilidad e irresistibilidad, ningún elemento de juicio ratifica la suposición del accionado, en cuanto a que algún empleado de la demandante pudo haber participado en el atentado patrimonial, pues ni siquiera se allegó constancia de existir investigación, menos de índole penal en donde ello fuera sugerido o demostrado.



La irregular apertura de la cuenta de ahorros a nombre de la entidad demandante sin los específicos controles respecto de la identidad del interviniente en ese acto y del representante legal de aquella, afirma el Tribunal, OTORGAR UN PRESTAMO SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES “constituye suficiente evidencia para que se den por establecidos los presupuestos de la responsabilidad civil.”

Como adicionalmente la parte demandada admitió la suplantación y sustracción de dineros y por ello consideró innecesario el decreto de pruebas respecto de estas circunstancias, considera el ad quem, no resulta lógica su argumentación contra esa confesión, porque al aceptar la apertura de la cuenta mediante suplantación, está consintiendo su falta de control al momento de aperturar la cuenta corriente.

Cargo 3 y 8 de la sentencia.

En omisión, entonces, impidió establecer la plena identidad de quien la abría, pues bien, se sabe que la huella digital, por sus características de perene, inmutable e irrepitable, ha sido considerada un medio adecuado para determinar que una persona es quien dice ser y no otra.

De conformidad con lo expuesto, no se configura el yerro del fallador, que según el recurrente, se produjo al no haber advertido que el experto financiero fue engañado, porque una excusa tal, proveniente de un profesional bancario, para quien no pueden ser desconocidos los riesgos que el ejercicio de esa actividad comporta y que por lo mismo está en la obligación de adoptar medidas de control apropiadas y suficientes, se muestra deleznable, Maxime cuando dentro de sus posibilidades se hallaba la plena identificación del impostor y de quienes concurrieron a la extracción del dinero, así como la cabal confirmación de los documentos y datos suministrados.

Si a pesar de las fallas relacionadas con la identificación de quien compareció a solicitar el servicio bancario, según dan cuenta los elementos materiales de prueba, pues al mismo no le fue recaudada la HUELLA DIGITAL, el banco autorizó el pago de cheques con las falencias ya señaladas y sin realizar ninguna clase de verificación, no obstante las cuantiosas sumas extraídas, entonces la defraudación no puede catalogarse como exclusiva de terceros, razón por la cual se descarta, no solo el eximente, sino el yerro judicial.

Aquí también la Juez no tuvo en cuenta esta jurisprudencia, no la analizó en su totalidad, por ser fuente del derecho debe tenerse en cuenta en el fallo judicial.

En el caso que nos ocupa, en el momento de la aceptación de la suplantación por parte de Bancolombia, está admitiendo su falla en los protocolos de seguridad, por ende, admite el hecho dañoso.

Ahora frente a la aplicación de la circular 029 de 2019 incorpora más instrucciones para la aplicación de la biometría, porque las instrucciones que contempla la circular 029 de 2014 hasta la fecha eran insuficientes, no queriendo decir que no se contemplaba antes la biometría por cuanto esta si se debía implementar según el numeral 2.2.6.1 como mecanismo fuerte de autenticación, por lo cual desde el 2014 se utilizaba la biometría por orden expresa de la Superfinanciera y se utilizaba la huella digital por mención expresa de la jurisprudencia, el hecho que una circular posterior aclare una anterior no quiere decir que la anterior no se debe aplicar.



En el interrogatorio el representante legal de Bancolombia menciono que ellos solo tienen en cuenta o tuvieron en cuenta para la aprobación del crédito al suplantador los mecanismos de conocimiento del cliente mediante el programa evidente se debe mencionar que la Circular 100-00005/2014 expedida por SuperSociedades estipulo que diferentes sectores necesitan establecer mecanismos que les permitan obtener un adecuado conocimiento de sus clientes actuales o potenciales, o de toda persona natural o jurídica con quien se quieran establecer relaciones comerciales. Este conocimiento implica la búsqueda de información por parte de fuentes “confiables e independientes”, las cuales en el contexto colombiano pueden ser en el cruce de información con entidades como la Policía Nacional, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, la Registraduría Nacional del Estado Civil, la Procuraduría General de la Nación o la Contraloría General de la República, ofrecen de manera fiable e independiente información sobre las personas, el hecho que el Banco no tenga implementado lo anterior en su reglamento no sirve de excusa para que omita su aplicación como lo ordena la Superfinanciera.

*Por ello, como lo expuso la sala Civil de la Corte Suprema Justicia en SC 16496 – 2016 manifestando “hay que admitir que los riesgos han variado y los efectos de su aparición, usualmente son inatajables. Se experimentan nuevos mecanismos de seguridad a la par que afloran nuevos delitos cibernéticos que impactan en el riesgo que la banca crea, utiliza y de la que es responsable salvo que acredite **una causa extraña o el hecho exclusivo de la víctima.***

POR CAUSA EXTRAÑA no aplica, por cuanto el hecho ocurrió por negligencia del banco en 2 situaciones: aprobar el crédito a un suplantador por los deficientes mecanismos de conocimiento del cliente y por no haber dado aviso inmediatamente a las autoridades (penal y de tránsito) del suceso acaecido y no puede atribuirse en ningún caso la causa extraña al hecho del tercero porque su acción material no es lo que causo el origen del daño a mi apoderado.

Por **HECHO EXCLUSIVO DE LA VICTIMA** también se desvirtúa en el sentido que mi cliente tomo todas las precauciones para realizar su negociación, por cuanto este realizo todas las gestiones que cualquier comprador de buena fe, realizaría en el normal curso de los negocios, sin que la ley le exija más diligencia y cuidado que las que el tomo, como se prueba en la demanda, pues el día 27 de junio de 2017, el vehículo se llevó a revisión tecno mecánica, mientras estaba en la revisión, ingreso a la página del sim, verifíco el certificado de libertad y tradición del vehículo, y la comparo con el resultado de la revisión tecno mecánica, que arrojo que el vehículo no tenía anomalías, y la persona que aparece como titular en la tarjeta de propiedad coincidía con la persona que aparece inscrita en dicho certificado, en igual sentido reviso la tarjeta de propiedad en original y verifíco con su hermano quien era fiscal de Florencia, Caquetá, que el vehículo no tuviera algún reporte en la Dijin, encontrándose todo en orden, y de conformidad a lo establecido en el artículo 1216 del código de comercio el vendedor del mueble en prenda es quien debe realizar las gestiones del levantamiento de la prenda ante Bancolombia, por lo cual no es aceptable, argumentar que mi cliente como comprador del vehículo debió levantar la prenda, lo que nos lleva a definir que no es cierto que el comprador de un mueble con prenda obligatoriamente sea el que debe levantar la prenda, al contrario, quien debe levantar la prenda, es en principio quien la debe, es decir, el vendedor del vehículo, quien es el deudor, sin embargo en gracia de discusión, suponiendo que el comprador deba levantar la prenda, en nuestro caso, no hubiese sido posible, porque

1. EL BANCO NI SIQUIERA BRINDA INFORMACIÓN RESPECTO A LA PRENDA A UNA PERSONA DIFERENTE AL DEUDOR, y por ley en el SIM de Bogotá, se permite que los tramites se realicen mediante poder, y cuando se va a realizar un levantamiento de prenda en



vehículo, piden documentación en original que solo tiene el deudor, como original del levantamiento de prenda con firma del acreedor, documento que debe ser emitido por el acreedor, en este caso el banco, por lo que la señora JUEZ en su profunda subjetividad con la que valoro este caso le da prevalencia a la costumbre y no la ley, al manifestar que STEVENS debió realizar los trámites de levantamiento de prenda, aunque la costumbre es una fuente del derecho, solo tiene una función subsidiaria, es decir, que solo se aplica a falta de estipulación normativa, en este caso si hay estipulación legal y no puede la Juez poner la costumbre por encima de la ley, violando así el orden de las fuentes del derecho aplicable en Colombia.

Contrario a lo que se consideró en sentencia de primera instancia el nexo causal entre el hecho y daño está muy claro, pues BANCOLOMBIA S.A. y su FILIAL SUFI BANCOLOMBIA PARA PRESTAMOS DE VEHICULOS de haber tomado las más mínimas medidas de seguridad y los protocolos exigidos por la Superintendencia financiera de Colombia al otorgar el crédito prendario, el negocio jurídico con prenda entre el banco y el suplantador no hubiera nacido a la vida jurídica, por tal el vehículo en mención nunca habría salido del concesionario ni hubiera estado en el mercado y por consiguiente mi cliente nunca hubiera comprado ese vehículo, y por tal no hubiera sufrido un daño, esto es, un detrimento patrimonial y afectación a su salud, siendo así la negligencia del banco en la aprobación del crédito y en la negativa a denunciar la causa principal del daño ocasionado a mi cliente.

Por otro lado, en sentencia de primera instancia no se valoró la omisión de denuncia por parte de la entidad financiera, incumpliendo una carga legal objetiva y regulada no como la carga subjetiva que la JUEZ le traslada a mi cliente como es la de pagar una obligación antes de la fecha de cumplimiento, está claro que el proceso penal en su conformación y finalidad es distinto al proceso civil, pero en esta instancia no podemos dejar pasar la negligencia del banco frente al delito ocasionado por el suplantador por cuanto al señor GUSTAVO lo exoneraron de la deuda, mi cliente interpuso la correspondiente denuncia penal que nunca interpuso Bancolombia, máxime cuando en el desarrollo del proceso Bancolombia manifestó que si interpuso denuncia y que dio aviso a secretaria de tránsito, manifestaciones que no se logran probar en este proceso, por cuanto nunca se arrimaron prueba de ella al proceso, a pesar de haberse solicitado en varias ocasiones, es una obligación legal de toda persona presentar la correspondiente denuncia, así lo establece el artículo 67 del código de procedimiento penal, el cual estipula que toda persona debe denunciar a la autoridad los delitos cuya comisión tenga conocimiento, deber que incumplió la entidad financiera demandada, teniendo en cuenta que el delito de la suplantación no es un delito querellable por no encontrarse descripto taxativamente en los establecidos en el artículo 74 del código de procedimiento penal, pero por el contrario, en respuesta del 6 de septiembre de 2017, a pesar que le manifestaron a mi cliente que iban a judicializar el caso, han pasado 5 años y aún no lo han hecho.

En el interrogatorio realizado a Stevens, nunca se aceptó que se hubiera presentado denuncia por parte de Bancolombia, lo que manifestó Stevens fue que en la contestación a la petición que le hizo el banco le manifestaron que él presentara la denuncia y que el banco iba a presentar la denuncia.

La investigación concluye el 23 de mayo de 2017 que hubo suplantación y no procedieron a presentar las denuncias correspondientes ante tránsito y fiscalía, situación que hubiese evitado la venta fraudulenta del vehículo, ya que esta se realizó el 27 de junio de 2017.



De esta manera está claro que la falladora de primera instancia se apartó de lo establecido en el artículo 230 de la Constitución, en el cual tanto las sentencias, como la doctrina o los principios generales de derecho, constituyen un criterio auxiliar de orientación para los jueces, quienes están sometidos única y exclusivamente al “imperio de la ley”, en consecuencia, debemos aceptar que el “imperio de la ley”, expresión del artículo 230 de la Constitución, no hace referencia solo a las disposiciones legislativas sino también a la interpretación que los jueces hacen de ellas a través de las sentencias, es decir, la jurisprudencia, constituyendo así precedentes judiciales

“La actividad de las entidades bancarias es una de aquellas en las que recientemente se han venido reconociendo cada vez más hipótesis de responsabilidad objetiva, esto es, casos en los que la entidad es obligada a indemnizar aun a pesar de la diligencia de la misma.

En efecto, se ha justificado la aplicación de sistemas objetivos a la actividad de los bancos con estribo en razones de diversa índole como, por ejemplo, (i) la confianza pública que se deposita en la actividad financiera; (ii) el postulado según el cual las entidades financieras deben responder por los riesgos que crean con independencia de si tales riesgos se materializan o no por la culpa de la entidad creadora; (iii) se ha justificado también en la condición de profesional que tiene el banco y su personal, calidad que le imprime una carga de responsabilidad mayor frente a la sociedad, comoquiera que es la entidad quien conoce y puede administrar profesionalmente los riesgos asociados a su entorno; y, (iv) en fin, se ha acudido al aforismo ubi emolumentum, ibi incomoda, según el cual es la entidad financiera quien debe soportar los riesgos asociados al desarrollo de su actividad, dado que es ella la que obtiene el provecho de los mismos¹”.

“A la hora de apreciar la conducta de uno de tales establecimientos -ha dicho la Corte- es necesario tener presente que se trata de un comerciante experto en la intermediación financiera, como que es su oficio, que maneja recursos ajenos con fines lucrativos y en el que se encuentra depositada la confianza colectiva» y por tales razones se le exige «obrar de manera cuidadosa, diligente y oportuna en ejercicio de sus conocimientos profesionales y especializados en materia bancaria²»

“Desde luego que consumada la defraudación, el Banco para exonerarse de responsabilidad, debe probar que esta ocurrió por culpa del cuentahabiente o de sus dependientes, que con su actuar dieron lugar al retiro de dinero de la cuenta, transferencias u otras operaciones que comprometieron sus recursos, pues amén de que es este quien tiene el control de mecanismo que le permiten hacer seguimiento informático a las operaciones a través de controles implantados en los software especializados con los que cuentan, la culpa incumbe demostrarla a quien la alegue (art. 835 C.Co.), pues se presume la buena fe «aún la exenta de culpa³».

Ahora frente a las AGENCIAS EN DERECHO, se solicita se revoque en la apelación, por lo siguiente:

1. El banco es una entidad financiera de las más grandes de Colombia y nunca se podría equiparar o poner al nivel de mi cliente con esta por cuanto no es la misma pérdida, la que tiene esa entidad con la que tiene mi cliente el cual no es un experto intermediario financiero.

¹ SIN DOLO Y SIN CULPA: UN NUEVO PARADIGMA JURISPRUDENCIAL PARA LA RESPONSABILIDAD BANCARIA; CAMILO MARTÍNEZ BELTRÁN Y SERGIO ROJAS QUIJONES; REVISTA FORO DERECHO MERCANTIL N°:60, JUL.-SEP./2018, PÁGS. 7-47

² (CSJ SC-076, 3 Ago. 2004, Rad. 7447)

³ Radicación n° 05001-31-03-001-2008-00312-01 SC18614-2016 Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



2. El banco no ha perdido nada, por cuanto el crédito fue otorgado junto con una póliza, y esta ha pagado el fraude realizado al Banco, aunque en sentencia de primera instancia se estableció que ambas partes fueron víctimas, el daño no es el mismo, por cuanto el banco no sufrió detrimento patrimonial, pues, como se mencionó en el interrogatorio de mi apoderado y en los alegatos el banco no sufrió ningún daño patrimonial, pues el crédito se otorgó con una póliza y esa póliza ha pagado el fraude, situación que omitió la JUEZ.
3. El señor STEVENS acudió de buena fe a la justicia con pleno convencimiento sobre los supuestos de hechos y de derecho del daño causado acudiendo a la administración de justicia buscando la protección de sus derechos, nadie le devolverá el dinero, el vehículo nunca estará a su nombre, es decir que no tiene el dominio completo.
4. Esta alta condena en agencias en derecho lo que ocasiona en mi cliente es una revictimización, por cuanto se acude a la justicia para solicitar amparo en su patrimonio, y está a pesar de que reconoce su condición de víctima y el deterioro en su patrimonio la respuesta que le brinda 5 años más tarde es una condena en agencias en derecho por 10 millones de pesos, lo cual afectaría más su nulo patrimonio.

Por lo anteriormente establecido solicito a su señoría:

PRETENSIONES:

Solicito al ad quem, lo siguiente:

1. Revoque la sentencia de primera instancia emitida por el Juzgado 34 civil del circuito de Bogotá y, en consecuencia,
2. Acceder a las pretensiones de la demanda y condenar a la entidad demanda a pagar los daños y perjuicios al señor STEVENS.
3. En caso de confirmar el fallo de primera instancia, revocar el monto de las agencias en derecho y tasarlas en \$0 pesos, para evitar de esta forma revictimizar a mi cliente.

Atentamente

JUAN DAVID PASCUAS CUELLAR
C.C. 1.144.139.529 Cali, Valle del Cauca
T.P. 257.639

Señores

HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA- SALA CIVIL-

HONORABLE MAGISTRADA PONENTE DRA., ADRIANA SAAVEDRA LOZADA.
E.S.D.

Comedidamente se dirige a Usted **MARIA YOLIMA APONTE RIVILLAS**, en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia para expresarles con todo respeto que en contra del auto pronunciada por la magistrada ponente la doctora **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**, de fecha 27 de abril de 2022, a través del cual niega de plano la nulidad supralegal propuesta por la parte que represento, manifiesto que formule **RECURSO DE SUPLICA**, a fin de que se revoque la providencia proferida el 27 de abril de 2022, dentro del proceso de la referencia, mediante la cual rechazo de plano la Nulidad formulada por la parte actora contra la sentencia de segunda instancia de fecha febrero 25 de 2022, con el argumento de que la Nulidad planteada no encaja en la nulidad por violación al debido proceso ni en las causales del artículo 133 del C.G.P., ya que la parte actora alude que el Tribunal apoyó su decisión en una sentencia proferida por el juzgado 34 CIVIL DEL Circuito, apartándose de aquella decisión que admitió el desistimiento de la pretensión b) de la demanda de restitución. Y mas adelante la Honorable Magistrada, **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA** argumenta que el fundamento de la queja radica en la apreciación **SUBJETIVA** del memorialista, respecto de la legalidad de la sentencia que declaró terminado el contrato de arrendamiento por **INCUMPLIMIENTO** y que esa apreciación no guarda consonancia ni con las causales de anulación del C.G.P., ni con la nulidad de la prueba constitucionalmente consagrada, dice además que la nulidad del artículo 29 de la Constitución Nacional solo puede ser invocada en relación con la expresión **NULA DE PLENO DERECHO, LA PRUEBA OBTENIDA AL DEBIDO PROCESO**, circunstancia que no se desprende de lo alegado por la demandante. En sintieses argumenta la señora Magistrada que se invoco una nulidad diferente a las previstas en la Ley y conforme al artículo 135 del C.G.P., y transcribe la sentencia C-491 de 1.995, del Magistrado Antonio Barrera Carbonell.

De entrada, debo advertir con todo respeto que la carga argumentativa de la señora Magistrada Saavedra Lozada, carece de fundamentación y es contraria a la realidad procesal, pues la nulidad planteada por mi representada, si guarda consonancia con la nulidad de la actuación por Violación al Debido Proceso, habida consideración que el Tribunal al resolver la segunda instancia mediante sentencia de fecha 25 de febrero de 2022, incurrió en violación al artículo 29 de la Carta Magna en cuanto que afirmó en dicha sentencia que la demandada en el proceso de Resituación no estaba

legitimada para pretender el derecho a la Renovación o Prorroga del contrato de arrendamiento, motivación que riñe con la verdad procesal, como quiera que son los propios demandantes en el proceso de restitución quienes legitiman el derecho a la prórroga o renovación al contrato de arrendamiento al desistir de la pretensión b) de la demanda de restitución, desistimiento que fue aceptado por el juzgado 34 Civil del Circuito, el 23 de agosto de 2021, causando ejecutoria y constituyendo dicha providencia cosa juzgada y material “(momento 50 a 54, Recuadro Audiencia # 24, de la audiencia de fecha 23 agosto de 2021). Sin embargo, la parte que represento y afectada con la decisión de segunda instancia contraria a la realidad y verdad procesal, considera que se le ha violado el debido proceso, consideración que la legitima para la postulación de la nulidad respecto a dicha sentencia.

En cuanto al argumento esgrimido por la señora Magistrada de que no encaja dentro de las causales del artículo 29 del C.N., y que según solo puede ser alegada respecto de la expresión NULA DE PLENO DERECHO, la prueba obtenida con violación al debido proceso, no es cierto, porque el precedente constitucional a recabado que la violación al debido proceso no es restrictivo, bien por el contrario, se hace extensivo a muchas otras circunstancias irregulares que se presentan a menudo en un proceso; y además, la sentencia C-491, referenciada por la señora Magistrada ADRINA SAAVEDRA LOZAD, la misma Corte Constitucional modificó dicha postura constitucional, a través de sentencias posteriores.

Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso que vulneran **AL DEBIDO PROCESO** y que por su gravedad el Legislador les ha atribuido las consecuencias de invalidar las actuaciones surtidas, y a través de su declaración se contrala la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional **AL DEBIDO PROCESO**.

La procedibilidad de la **NULIDAD** se restringe a la evaluación de la validez de la providencia atacada y no a un juicio sobre la corrección jurídica de la misma. En esas circunstancias se debe constatar que la señora MAGISTRADA al proferir el auto que rechazó la NULIDAD vulneró de manera grave y evidente el **DERECHO AL DEBIDO PROCESO** de una de las partes al emitir la providencia

La señora Magistrada desconoció en forma abierta la carga argumentaria de la parte que represento para demostrar la existencia de la irregularidad procesal que vulneró **EL DEBIDO PROCESO** del peticionario y que radica esencialmente en la aseveración del fallo de segunda instancia en el proceso de Regulación en afirmar que la demandada no estaba legitimada para prorrogar el contrato, cuando en verdad el desistimiento de la parte demandante, de la pretensión b) de la demanda lo legitimó como también legítimo la **RENOVACION O PRORROGA**; situación diferente a la argumentación del fallo y que es relevante y configurativa de una Vía de Hecho Violatoria del **DEBIDO PROCESO**.

SO, pues las sentencias no pueden estar fundamentadas en situaciones contrarias a la realidad procesal.

Es así que la **NULIDAD** es una sanción que invalida diligencias y actos procesales que se hubieran practicado o dictado con desconocimiento de las ritualidades y exigencias consagradas para la preservación del **DEBIDO PROCESO**. Así las cosas, al haber omitido el Tribunal el efecto jurídico del **DESISTIMIENTO** art., 314 C.G.P., de la pretensión b) de la demanda, mal podía afirmar en esa decisión que el contrato de arrendamiento no estaba vigente.

A medida que se desarrolla un proceso, es posible determinar si el mismo cuenta con vicios o defectos que conllevan a alegar la **NULIDAD** que se presente o amerite. Sin embargo, existen casos en los cuales no es posible identificar ciertas fallas procesales si no en la medida que es dictada la sentencia que pone fin al proceso, es entonces cuando se determina que como dicha falla no fue posible conocerla con anterioridad, si no al contrario, se identifica en la etapa final del proceso, es allí en donde nace la posibilidad de señalar la ocurrencia de tal irregularidad, o únicamente en el momento en que se conoce el mismo, permite su señalamiento para su respectiva formulación. Esta es la razón y no otra, por la que la parte que represento, una vez conocido el fallo pudo detectar y no antes la irregularidad en la que incurrió el fallador, configurándose en este momento procesal la **NULIDAD** formulada.

De tal suerte la irregularidad debe ser ostensible, probada, significativa, es decir, que tenga repercusiones sustanciales y directas en la decisión, y es precisamente lo que ocurrió en este caso, pues pese a que se le advirtió muchas veces a la señora Magistrada Ponente antes de que dictara sentencia, que con el desistimiento de la petición en la demanda de restitución quedaba prorrogado el contrato de arrendamiento, y desde luego legitimado para alegar la **NULIDAD**, el Honorable Tribunal se alejó de la verdad procesal sobre este aspecto, situación que tuvo repercusión directa sobre la decisión tomada, pues de otra manera, la conclusión hubiera sido diferente.

“El artículo 314 del C.G.P., el desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia”, por consiguiente, la sentencia de fecha agosto 27 de 2021 no tiene ningún efecto.

Conforme a la jurisprudencia, el alcance del artículo 314 del código general del proceso, permite evidenciar las siguientes notas características del desistimiento como forma anormal de terminación del proceso: A) es unilateral pues basta con que lo presente la parte demandante; B) Es incondi-

cional, C) IMPLICA LA RENUNCIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y POR ENDE SE EXTINGUE EL PRETENDIDO DERECHO INDEPENDIENTE QUE EXISTA O NO, y D) el auto que lo admite TIENE LOS MISMOS EFECTOS QUE HUBIERA GENE-RADO UNA SENTENCIA ABSOLUTORIA.

En efecto, con la renuncia de las pretensiones dando aplicación al artículo 314 del C.G.P., los demandantes concretamente renunciaron a los efectos del Código de Comercio, Artículo 518." Derecho de renovación del contrato de arrendamiento: "El empresario

que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato. "2)...;".

Con lo anterior es claro entonces que los demandantes renunciaron al numeral 1 del artículo 518 del Código de Comercio, es decir **RENUNCIARON** a las pretensiones que se sustentan exclusivamente en el incumplimiento, la pretensión a) y b) de la demanda de restitución en el proceso de la referencia, pretensiones en donde los sujetos procesales son idénticos y el objeto es la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento, pretensiones a) y b) que se fusionan exclusivamente en incumplimiento del contrato por no haber pagado a tiempo los meses de junio a diciembre de 2017 y enero de 2018 los cánones de arriendo, no existe pretensión alguna y diferente en este proceso que alegue una causal diferente al incumplimiento del contrato ; señora juez: al renunciar los demandantes a la causal 1 del artículo 518, dejaron a la demanda huérfana de pretensiones, es decir su segunda sentencia carece de validez, y los autos ilegales no atan al juez ni a las partes; a continuación transcribo las pretensiones de la demanda, con el objeto de probarle al despacho lo aquí dicho, para demostrar que las pretensiones son la misma, encaminadas a solicitar la terminación del contrato por incumplimiento del mismo, **INCUMPLIMIENTO**, numeral 1 del artículo 518 del Código de Comercio.

"1º.- Los demandados en este proceso de Regulación, demandaron ante el juzgado 34 C.C. de Bogotá, proceso No. 2017-0611, la restitución del local objeto de regulación y como pretensiones solicitaron la siguiente:"...

1. PRETENSIONES

1. Que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble (Anexo 2), celebrado entre los señores **LEONARDO BERNAL MORALES Y MIGUEL ANGEL ALONSO GARCIA** con la sociedad **KRONOS TIME S A S**, teniendo en cuenta que se han presentado dos (2) causales de terminación del Contrato de Arrendamiento, a saber:

a).- El no pago **OPORTUNO** y en **MORA** de los cánones de arrendamiento conforme se establece en el Contrato de Arrendamiento Comercial y su Otro Si, como a continuación se relaciona, situación de mora que ha persistido desde la fecha de presentación de la demanda (22-09-17) a la fecha, como paso a explicarlo:"...

b).- La NO PRORROGA O RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Causal que tiene su fundamento en lo dispuesto en el Art. 518 del C de Co, en cuanto a que el arrendatario incumplido no se encuentra legitimado para pretender el derecho a la renovación o prórroga del Contrato de Arrendamiento a su vencimiento, aunado a que las partes contratantes modificaron el alcance de la Cláusula Decima del Contrato de Arrendamiento, acordando la terminación del Contrato de Arrendamiento a la fecha de vigencia del mismo, es decir 1 de enero de 2018, sin lugar a prórrogas o renovaciones.”

-La pretensión a) causal que va encaminada a probar que existe incumplimiento de los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses de junio a diciembre de 2017 y enero de 2018. Artículo 518 código de Comercio “El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato”.

-La pretensión b) “Causal que tiene su fundamento en lo dispuesto en el Art. 518 del C de Co, en cuanto a que el arrendatario incumplido no se encuentra legitimado para pretender el derecho a la renovación o prórroga del Contrato de Arrendamiento a su vencimiento, aunado a que las partes contratantes modificaron el alcance de la Cláusula Decima del Contrato de Arrendamiento, acordando la terminación del Contrato de Arrendamiento a la fecha de vigencia del mismo, es decir 1 de enero de 2018, sin lugar a prórrogas o renovaciones.”.

“OTRO SI DEL CONTRATO QUE HACE PARTE DE LAS DOS PRETENSIONES: CLAUSULA DECIMA” “PRORROGA O RENOVACION DEL CONTRATO: (artículo 518 del Código de Comercio) El contrato de arrendamiento se dará por terminado a la terminación de la vigencia del presente contrato, es decir el primero de enero de 2018. Las partes de común acuerdo declaran que este contrato no se prorrogara ni se renovara por ninguna circunstancia...” artículo 518 del Código de Comercio.

Conforme al artículo 314 C.G.P., en su inciso segundo **“El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia”.**

Como las dos pretensiones están sustentadas en la misma razón “Incumplimiento al contrato de arrendamiento”, y al haber desistido el demandante de pretensión b), forzosamente ha de concluirse que la razón de la pretensión a) desaparece del mundo procesal en el proceso de restitución, precisamente porque si se desistió del incumpliendo de la renovación o prórroga del contrato, la pretensión a) quedo huérfana de fundamentación ya que el desistimiento del INCUMPLIMIENTO del contrato de arrendamiento por parte de la Arrendataria opera de pleno derecho para todas las pretensiones, que van encaminadas al **INCUMPLIMIENTO** y en manera alguna no puede tener vida jurídica para una petición y no para la otra , aquí se evidencia la **Violación al**

Debido proceso en perjuicio a la demandante, y que el Tribunal erróneamente llegó a una equivocación al dar por probado el **INCUMPLIMIENTO** que ya no existía por el desistimiento de los demandantes en el proceso de restitución, agosto 23 de 2021.

Por último, a pesar de que el aquo en el proceso de regulación, manifestó en la parte resolutive de la sentencia “ **La cláusula décima del otrosí del contrato de arrendamiento es ineficaz, porque prohibir la prórroga o renovación contractual contraría normas imperativas de orden público (art. 518, 519, 520 del Código de Comercio). En esa medida, en principio es posible estudiar si hubo o no renovación del contrato**”. (Lo que confirma que es conforme al artículo 518 por el que se rige el contrato de arrendamiento de este proceso).

“Sin embargo, la parte actora incumplió el contrato porque no pagó en forma oportuna los cánones de arrendamiento, lo que se prueba con actuaciones del proceso de restitución de inmueble. Por tal motivo, por la infracción del contrato, conforme el numeral 1º del artículo 518 del Código de Comercio se torna improcedente la renovación contractual”. (lo que confirma que las pretensiones en el proceso de restitución son únicamente por la causal de INCUMPLIMIENTO, numeral 1 artículo 518. Código de Comercio, y los demandantes renunciaron al incumplimiento).

Por lo que no se entiende por qué el Honorable Tribunal se equivocó cuando menciona en el numeral 6.3 de la parte resolutive de la sentencia, que mi poderdante infringió el numeral 2 del artículo 518, cuando en verdad fue el numeral 1, como acertadamente lo manifestó el aquo en su sentencia “6.3. De esta forma, como finalizó el contrato de arrendamiento por la causal prevista en el numeral 2º del artículo 518 del Código de Comercio, el pacto que soporta este pleito no se pudo renovar. Por tanto, al tenor 1 Audiencia de instrucción y juzgamiento, minuto 21:51 a 22:36. 10 del artículo 519 ibídem, resulta inviable adentrarse en la discusión del reajuste aquí suplicado. Lo expuesto conlleva a que se confirme la decisión de primer grado, en tanto, en el caso concreto no se configuran los presupuestos para pedir la regulación, máxime cuando los reparos de la apelante se encaminan a discutir el hecho de la mora y la falta de incumplimiento de la sociedad arrendataria, asuntos que, insístase, fueron objeto de pronunciamiento en el juicio de restitución del local comercial2...

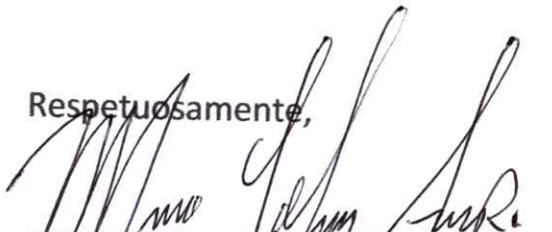
Queda probado entonces por las decisiones del juzgado 34 y 40 Civil del Circuito y el Honorable Tribunal, que la presente litis, se circunscribe única y exclusivamente por la causal de incumplimiento conforme artículo 518 numeral 1 del Código de comercio. “1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato” ..., y los demandantes desistieron por su propia voluntad de las pretensiones de la demanda, conforme al artículo 314 C.G.P,

a esta casual de incumplimiento numeral 1 artículo 518 Co. de C., el 23 de agosto de 2021, providencia que es cosa juzgada y material y aceptada por la juez 34 Civil del Circuito de Bogotá, es decir la demanda quedo sin pretensión alguna y como consecuencia se terminó el proceso de Restitución No. 2017-0611 y la demandante aquí quedo legitimada para la Renovación del contrato.

Por todo lo anterior solicito en forma respetuosa a los señores Magistrados, a fin de que se **revoque la providencia** proferida por la Honorable Magistrada **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA, DE FECHA ABRIL 27 DE 2022**, dentro del proceso de la referencia, se sirva decretar la Nulidad de carácter supralegal teniendo en cuenta que en verdad la sentencia pronunciada por la sala de fecha 27 de abril de abril de 2022 es **NULA, de NULIDAD SUPRALEGAL**, por cuanto se obtuvo con base en un documento presentado por los demandados, que contiene un sentencia de fecha agosto 27 de 2021 que no corresponde a la realidad jurídica, porque se aparta de aquella providencia de fecha agosto 23 de 2021, sentencia que produce efectos teniendo en cuenta que verdaderamente es cosa juzgada material, providencia de la misma señora juez 34 Civil del Circuito de Bogotá y obtenida con la decisión voluntaria y clara de los demandantes en el proceso de restitución.

Allego acta de audiencia de fecha agosto 23 de 2021.

Respetuosamente,



MARIA YOLIMA APONTE RIVILLAS
C.C. No. 51'598.828 de Bogotá.
T.P. No. 57.275 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34°) CIVIL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 2. Edificio Hernando Morales Molina. Teléfono 2824765

Bogotá D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

ACTA

(Continuación Audiencia 372 C.G.P)

Sala : Teams

Clase Proceso : Restitución de Inmueble.

Número Proceso : 11001-3103-033-2017-00611-00

Sujetos del Proceso

DEMANDANTE : LEONARDO BERNAL MORALES
MIGUEL ANGEL ALONSO GARCIA

DEMANDADOS : KRONO TIME SAS.

INICIACIÓN

1. Se hace presente el demandante MIGUEL ANGEL ALONSO GARCIA CC 17.040.057, junto con su apoderado judicial, el Doctor ISRAEL BOSIGA HIGUERA CC 6.758.195 y T.P. 43.533.
2. Igualmente, se hace presente el demandante LEONARDO BERNAL MORALES CC 19.396.975, junto con su apoderado judicial, el Doctor ALEXANDER MAHECHA ARENAS CC 80.018.111 y T.P. 193.923.
3. Así como también la sociedad demandante, KRONO TIME SAS, Representada Legalmente por LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ CC 19.243.192, junto con su apoderada judicial, la Doctora MARIA YOLIMA APONTE RIVILLAS CC 51.598.828 y T.P. 57.265.

DESARROLLO

1. Se deja constancia que fue allegado por la sociedad demandada mediante correo electrónico un depósito judicial de fecha 04 de agosto de 2021 a ordenes del Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá por un valor total consignado de \$43.379.694, menos el valor del IVA, para un total de \$43.371.694.
2. Posteriormente, fueron practicados los correspondientes interrogatorios de parte de los señores demandantes MIGUEL ANGEL ALONSO GARCIA y LEONARDO BERNAL MORALES, así como del señor LUIS HUMBERTO ESCOBAR GOMEZ, en su calidad Representante Legal de la sociedad demandada.
3. Se pone en conocimiento de las partes y se corre traslado del mismo, el correo remitido por la parte demandada junto con los documentos allegados, denominados "Pagos Leonardo Bernal y Banco Agrario_Gavei" y, en consecuencia, los señores apoderados judiciales ejercen el correspondiente derecho de contradicción.
4. Téngase en cuenta que el anterior documento no será incorporado al proceso en atención las razones expuestas en el trámite de la presente audiencia.
5. El Abogado ALEXANDER MAHECHA ARENAS, en su calidad de apoderado demandante, desiste de los testimonios decretados de conformidad al artículo 316 del CGP.
6. Se requiere a las partes para que determinen los hechos en los que están de acuerdo y que fueren susceptibles de confesión.
7. Acto seguido, el Despacho indica los hechos probados, hechos por probar y fija el objeto del litigio.
8. Se deja constancia que los demandantes desisten de la causal de terminación del contrato, ligada al término de vigencia del contrato de arrendamiento contemplada en el otrosí del contrato calendarado 04 de diciembre de 2012.
9. De conformidad a lo anterior, se corre traslado a la parte demandada.
10. De conformidad al artículo 316 del CGP, el Despacho acepta el desistimiento de las pretensiones y de los hechos relacionados con la causal que fue objeto de la reforma de la demanda y que consistía en una segunda causal, relacionada a la prórroga o no del contrato de arrendamiento que es objeto de este proceso.
11. En consecuencia, de lo anterior, se condena en costas a la parte demandante, por secretaria líquídense.
12. A continuación, se realiza el correspondiente control de legalidad.
13. Los señores apoderados judiciales tanto de la parte demandante, como demandado presentan los correspondientes alegatos de conclusión.
14. Se fija como fecha de audiencia el día **27 de agosto de 2021 a las 10:30 am** fecha en la cual se emitirá la sentencia que en derecho corresponda.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'BOB' followed by a stylized name or initials.



**MARIA DEL PILAR ARANGO HERNANDEZ
JUEZ**

SE NOTIFICA EN ESTRADOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 294 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. (ESTA ACTA ES MERAMENTE INFORMATIVA DEBEN REMITIRSE A LA GRABACIÓN)

NO SIENDO OTRO OBJETO DE LA DILIGENCIA SE POR TERMINADA LA MISMA.

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
H. MAG. LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ



E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO No. 044 - 2019 – 00799 - 01
DEMANDANTE: INVERSIONES CEMA Y COMPAÑÍA S.A.S.
DEMANDADA: UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

ASUNTO: ESCRITO DE SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Honorable magistrado ponente, ,

EDGAR YAIR HERNANDEZ ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No 80.730.433 de Bogotá y portador de la T.P. No. 240.906 del C.S. de la J, obrando como apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, conforme a termino otorgado mediante Auto de fecha 20 de abril de 2020, por medio del presente me permito **SUSTENTAR RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia de 22 de septiembre, proferida por el JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, en los siguientes términos:

PRIMERO: De manera respetuosa, en consideración del suscrito apoderado, acerto el juzgado de primera instancia al considerar con base en el acervo probatorio DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES, y en cuanto a los elementos de la RESPONSABILIDAD CIVIL, al conceptuar lo siguiente:

ARCHIVO 109VIDEO AUDIENCIA PARTE 2: minuto 07:50

“JUEZ: “Para el juzgado, la demandada de entrada incumplió los contratos de comodato que son base de esta acción, en tanto que antes del vencimiento del termino pactado por las partes que correspondía al año 2023, los dio por terminados; mejor aún no los dio por terminado, sino que ocupó anticipadamente, restituyó algunos de los locales o espacios dados en comodato, sede monjas, sede principal, sede 8, sede 19, sede posgrados, sede 26, sede 7, sede 23, campus norte y la sede de Villavicencio en puerto López, como lo admitió en su contestación y también lo confeso la parte demandada al absolver el interrogatorio de parte.

No obstante, lo anterior, el extremo pasivo atribuye dicha restitución o justifico su actuar, que además valga señalar se de “facto” ..(..).”

Minuto 27: DAÑO

JUEZ: "Cuales daños sufridos, El juzgado lo puede concretar en: 1) el daño El despojo de la tenencia de los espacios por parte de la comodante y por lo mismo, la pérdida del usufructo percibido, consistente en la misma perdida del ingreso económico que de ellos recibía y 2) en relación con la perdida de algunos muebles y enseres propios del mobiliario de algunos locales."

En cuanto al 1), el despojo de la tenencia de los espacios por parte de la comodante y la pérdida del usufructo percibido, digamos que en rigor el contexto del daño fue probado, ya que la Universidad si despojo a la accionante de la mayoría de espacios destinados para cafetería, papelería y fotocopiado, me refiero a Sede monjas, sede principal, sede 8, sede 19, sede posgrados, sede 26, sede7, sede 23, campus norte y sede en Villavicencio (puerto López), perdiendo la posibilidad de percibir un ingreso económico a través de los contratos de administración delegada, o de la explotación directa, de esos locales, y gozar así del respectivo usufructo"

(..)

Por lo que el daño sufrido, se concretaría entonces solo al 1) punto, esto es, a la pérdida del ingreso económico que de los espacios percibía la sociedad demandante. (...)"

Minuto 30:22.

JUEZ:" corresponde verificar seguidamente, la existencia del nexo causal, como dijera la Jurisprudencia, la relación de causa y efecto, entre el incumplimiento contractual y el daño irrogado, (...), derivándose entonces del recaudo probatorio obtenido, que la actuación del demandado, resultado decisiva en la ocurrencia del daño cuya reparación se reclama, pues si aquel hubiera iniciado las acciones legales pertinentes en oportunidad, se hubiese mitigado en gran parte su causación o hubiere desaparecido este."

SEGUNDO: Sin embargo, conforme a lo manifestado en Audiencia de fecha 22 de septiembre de 2021, al momento de impetrar el respectivo **RECURSO DE APELACION**, se aclara que el mismo por haberser desestimado las EXCEPCIONES propuestas por el extremo pasivo, **solo esta fundado en atacar la SENTENCIA (NUMERAL 3) por considerar que no se encuentra en el expediente probado el DAÑO PATRIMONIAL, determinando DENEGAR EN CONDENA EN PERJUICIOS**; al considerar el despacho:

ARCHIVO 109 VIDEO AUDIENCIA PARTE 2:

"En relación con la perdida de algunos muebles y enseres que es el otro aspecto, pues no existe prueba de ello."

Minuto: 31:45.

JUEZ: "llegados a este punto, le corresponde al juzgado, analizar "EL DAÑO PATRIMONIAL"...(..)

En cuanto al daño emergente...(..)

MINUTO: 35:10. Juez: "En cuanto al LUCRO CESANTE deprecado, la actora arrimo con ese propósito el DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA, experticia que sometida a contradicción en audiencia y a la valoración respectiva, no genera

el convencimiento necesario suficiente como prueba de la pérdida allí establecida, por los motivos que pasan a exponerse: 1) No determino el perito el método para cuantificar los valores que aspiraba o que estaban previstos o señalados en ese dictamen., pues en la sustentación el perito refirió haber determinado esos ingresos de lo que estaban percibiendo las cafeterías y las fotocopiadoras, de los extractos bancarios y del libro diario de la sociedad INVERSIONES CEMA Y COMPAÑÍA, pero en la sustentación de la experticia, no se pudo determinar si ello fue así, la explicación al respecto resulto confusa, no se acreditó que esos dineros provenían de la explotación de los espacios, no se acreditó que esas sumas de dinero en efecto hubieran entrado por concepto de la explotación de los espacios a la sociedad demandante, a la contabilidad de la sociedad demandante, amen que el mencionado libro diario no fue aportado al plenario... “

“En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO, porque no pudo asistir a todos los espacios donde se encontraban las cafeterías y/o papelerías porque algunas ya estaban en poder de la universidad demandada, pero tampoco especifico si acudió a los locales respecto de los cuales aun la sociedad demandante tenia la tenencia o poseía la tenencia. “

“En 3) medida indico que los valores que tomo para llegar a sus conclusiones, sebasaron en los contratos que se encuentran en los archivos 21 a 30 denominados CONTRATOS de concesión privada, los que revisados en su totalidad, no podían ser los soportes para concluir los valores ni de lucro cesante pasado y futuro, como quiera que aquellos contratos de concesión datan del año 2005 y los contratos de comodato que aquí suscribieron las partes, son del año 2009 y por ello, los valores debieron ser tomados a partir de esta ultima fecha. “

“En 4) lugar, la sustentación del Dictamen fue débil, no determino con certeza lo que indico en su trabajo...en suma la sustentación de este dictamen y las sumas contenidas en el mismo, no se pudo establecer de donde surgen, y si bien..(..)”

Minuto 41:00

JUEZ: “ahora bien, pese a la imposibilidad de determinar el valor del LUCRO CESANTE con el DICTAMEN aportado, dada las falencias advertidas con el dictamen aportado por la demandante, esta sede judicial, en un esfuerzo para cuantificar los daños, que como se dijo, están probados, el daño, no está probada la cuantía, revisa el restante material probatorio, así los recibos de caja menor por conceptos de administración privada, que tampoco pueden dar cuenta de los valores pretendidos, por cuanto en todos se establece haber sido entregados por ORLANDO MANOTAS, y JAIME CORDOBA, (...) ninguno de los testigos, por demás, hizo referencia a estos mencionados.”

“Sucede lo mismo con lo que declararon los testigos ANDRES CAMILO TEJEDOR SARMIENTO, ARMANDO ORTIZ GARCIA Y CARLOS ANDRES SOLARTE, los que, si bien indicaron cancelar valores a la parte actora, esos no fueron precisos en determinar el tiempo en que los cancelaron, el monto exacto que ellos cancelaban, en sus versiones variaban las sumas, o manifestaron no recordar los valores pagados, o estos, o tambien afirmaron que estos variaban por el transcurso del tiempo, o no coincidían con los documentos aportados., que permitan a la jurisdicción establecer un valor mensual a reconmocer. Pero además no fue posible, precisar el tiempo de esos contratos, suscritos con esas personas, para poder precisar el tiempo estimado en el que se pudo producir el daño”.

Minuto 43:30:

JUEZ: “ y es que en este punto, cuando la Jurisprudencia proclama descartar el reconocimiento de daño hipotéticos, exige conocer montos y tiempos que le permitan al Juez un reconocimiento cierto, que se insiste en este caso no se obtuvo, no fue posible determinar una base para la cuantificación, entonces como los valores que se expusieron carecen de la precisión y calidad que se requerían para arribar a sus conclusiones, puesto se fincaron en supuestos de los cuales no obra prueba, el despacho

no podrá reconocerlos, toda vez que esa tasación debió ser probada por la parte actora, a quien le compelia la carga de la prueba y no lo hizo.”

“Por demás recuérdese que la no exhibición de los libros de comercio por la demandante, le genero un doble efecto, 1) presumir el incumplimiento de sus obligaciones como comerciante (..) y 2) un indicio en su contra, lo que conllevo aparejadamente, como ya se dijo a desvirtuar completamente el propio dictamen aportado, soporte del valor del perjuicio, el que sostuvo haber revisado los libros diarios y mayor, amén de la contabilidad, pero que la parte excuso en su exhibición por no tenerlos en su poder, semejante incumplimiento de los deberes impuestos por la ley, dada su condición de comerciante, le generaba y le genera consecuencias funestas para la demandante, pues se itera, pese a la insistencia del juzgado en la aportación de los documentos sin obtener claridad de las sumas contenidas en el dictamen por ellos aportados, no fue posible, amén del incumplimiento de la carga de la prueba, lo que impidió determinar, el real y verdadero perjuicio causado a la demandante”

TERCERO: A continuación, se enunciaran los reparos en contra de los análisis de las pruebas, efectuados por el AD QUO, que generan una INCORRECTA o NULA APRECIACION O VALORACION DE LAS PRUEBAS obrantes a proceso y un análisis profundo de las mismas por parte del fallador de segunda instancia:

a) Afirma el despacho que:

“En relación con la perdida de algunos muebles y enseres que es el otro aspecto, pues no existe prueba de ello.”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, existe una INCORRECTA VALORACION DE LAS PRUEBAS, por cuanto en el expediente obra plena prueba de la adquisición del mobiliario por parte de INVERSIONES CEMA/DEYANIRA CARDONA, como son las facturas de COMPRA VENTA (folios 42 a 57 de archivo 01demandaAnexos del expediente digital), las cuales constatan de manera pretérita la compra de los mismos, en cuanto a la perdida de los mismos, se tiene en el expediente, la declaración de la señora ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ quien afirmo que “me consta que le sacaron sus cosas”, “La fueron sacando de los negocios”; así mismo el señor RUBEN ERAZO PERIÑAN afirmo: “Conozco a la U COOPERATIVA y a Deyanira desde 1989, “40 años de docente, de conocer la UCC”, “Se los quitaron (los espacios)” “Se los raparon”; la testigo de la UCC RUTH EDITH JIMENEZ, afirmo en cuanto a los muebles y enseres: “los muebles estan guardados desde 2017 “ “Aún siguen almacenados en custodia de la UCC”; lo que ratifica las declaración de la señora DEYANIRA CARDONA (Representante legal), en cuanto a la apropiación o retención no solo de los espacios, sino de los mobiliarios por parte de la DEMANDADA y soporta los valores consignados en cada una de las facturas y la perdida de los enseres relacionados en las mismas.

b) Afirma el despacho que: “*DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA.., experticia que sometida a contradicción en audiencia y a la valoración respectiva, no genera el convencimiento necesario suficiente como prueba de la pérdida allí establecida, por: 1 No determino el perito el método para cuantificar los valores*”.

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, por cuanto en el segundo reparo es el mismo despacho quien afirma *“En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO”*, lo que claramente es una contradicción en el análisis del AD QUO, pues, en su declaración el PERITO, contador y profesional idóneo, JOSE ALBERTO FERNANDEZ explicó su método de análisis profesional, e igualmente lo plasmo en su informe escrito:

“El presente se centrara en identificar los predios y/o lugares en los que se encontraban las cafeterías y espacios de fotocopiado, y con base en recibos, libros contables, estudio de caso, métodos de análisis de mercado, métodos de comparación de mercado y determinar cuantías que pudiesen ser tomadas por conceptos de LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE”

c) Afirma el despacho que: “*DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA.. no se acredito que esos dineros provenían de la explotación de los espacios, no se acredito que esas sumas de dinero en efecto hubieren entrado por concepto de la explotación de los espacios a la sociedad demandante, a la contabilidad de la sociedad demandante...*”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, por cuanto, en el expediente, obran sendas Consignaciones en la cuenta de INVERSIONES CEMA, banco BBVA, informes de CONTADOR de INVERSIONES CEMA ROBERT PAEZ, RECIBOS DE CAJA MENOR, DECLARACIONES DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES que fueron suministrados al suscrito por el PERITO JOSE FERNANDEZ y que según su dicho, fueron la base de su dictamen, los cuales el H. TRIBUNAL puede igualmente consultar en el link de google drive obrante a proceso (tamaño de archivos):
<https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fdrive.google.com%2Fdrive%2Ffolders%2F1UvHRz3F1ydr7JyGBISopgyf3aeeCNxh1%3Fusp%3Dsharing&data=04%7C01%7Cj44cctobt%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7C79908ea7e5044fbf453408d8e975299e%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C637516037000951511%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6lk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=i9LPnrYT9rFNWSYvQPBO4rintui8JJQLNX%2F7Nhh%2Bn4%3D&reserved=0>

Adicional a lo anterior, dichos ingresos fueron igualmente soportados mediante las declaraciones de los testigos quienes afirmaron: ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA): quien afirmo que le cancelaba por uno de los locales a DEYANIRA CARDONA/INVERSIONES CEMA "dos millones de pesos aproximadamente mensualmente"; ARMANDO ORTIZ GARCIA (SEDE VILLAVICENCIO) (TESTIGO DEMANDADA) afirmo pagar a la demandante "..al principio fue dos millones y pico, después tres millones y se llego a CUATRO MILLONES"; CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA) afirmo "pagar ..\$800.000"; lo cual fue ratificado igualmente por los testigos: ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ quien afirmo "Ver cuando le entregaban o le llevaban dinero o ganancias de las cafeterías"; LUZ MARINA ZAMORA afirmo: "vi que le entregaban dineros, nunca pregunte"; MARIA TERESA RIOS GOMEZ afirmo: "Varias veces la acompañe a las cafeterías" "Sede 170, 37 con caracas y a una de la 7 con 3" "A ella le entregaban dinero en una bolsa de papel".

d) Afirma el despacho que: "., amen que el mencionado libro diario no fue aportado al plenario..."

"Por demás recuérdese que la no exhibición de los libros de comercio por la demandante, le genero un doble efecto, 1) presumir el incumplimiento de sus obligaciones como comerciante (...) y 2) un indicio en su contra, lo que conllevo aparejadamente, como ya se dijo a desvirtuar completamente el propio dictamen aportado, soporte del valor del perjuicio".

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis del juzgado fallador, por cuanto si bien no fue posible aportar el libro diario, eso no era óbice para que el despacho con toda la información, de documentos contables, facturas, recibos de caja, declaraciones de renta y demás financieros obrantes en el expediente, que fueron base del dictamen pericial debidamente aportado y que corroboraron los movimientos de la sociedad INVERSIONES CEMA, tomara una decisión, analizando las pruebas en conjunto; sin embargo, pretende relacionar un presunto incumplimiento de obligaciones como comerciante a carencia de pruebas dentro del expediente, pues se aclara que el proceso in examine no se trata de verificar si la demandante cumplia o no con sus obligaciones tributarias.

e) Afirma el despacho en cuanto al PERITAJE "En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO, porque no pudo asistir a todos los espacios donde se encontraban las cafeterías y/o papelerías porque algunas ya estaban en poder de la universidad demandada, pero tampoco especifico si acudió a los locales respecto de los cuales aun la sociedad demandante tenia la tenencia o poseía la tenencia." "

- **ARGUMENTO DEL RECURSO**: No comparte el suscrito este análisis, por cuanto el perito en su declaración afirmo haberse desplazado a todos los locales aefectuar su estudio de mercado, y manifestó la imposibilidad física en algunos por ya encontrarsen desocupados, de donde se desprende que es lógico afirmar que si se desplazo y analizo los lugares ocupados por su contratante y asi lo puede vislumbrar el H. TRIBUNAL SUPERIOR en el registro fotográfico que obra en el dictamen del contador JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA; igualmente, no se entiende la relación del desplazamiento a los locales por parte del perito, con la imposibilidad de tasar los PERJUICIOS reclamados.

f) Afirma el AD QUO, que: “En 3) medida indico que los valores que tomo para llegar a sus conlcusiones, sebasaron en los contratos que se encuentran en los archivos 21 a 30 denominados CONTRATOS de concesión privada, los que revisados en su totalidad, no podían ser los soportes para concluir los valores ni de lucro cesante pasado y futuro, como quiera que aquellos contratos de concesión datan del año 2005 y los contratos de comodato que aquí suscribieron las partes, son del año 2009 y por ello, los valores debieron ser tomados a partir de esta ultima fecha.”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO**: No comparte el suscrito este análisis, por cuanto en el análisis conjunto de las pruebas, se encuentra la DECLARACION de la señora DEYANIRA CARDONA, quien Describió como lleva desde el año 89 con la relación con la UCC y las cafeterías, y eso lo ratifican los testigos FERNANDO SANCHEZ MORA, ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ y MARIA TERESA RIOS GOMEZ a quienes les consta de su manejo y relación con la UCC desde mucho antes de suscribirse los contratos de Administracion.

Lo anterior, para aclarar al H. TRIBUNAL SUPERIOR que la relación de INVERSIONES CEMA/DEYANIRA CARDONA con la demandada UCC viene desde el año 1989 y el hecho de que ella suscribiera los contratos de administración en 2005, no quiere decir que no tengan validez, pues ella misma fue quien ilustro al ad quo sobre su manejo con las cafeterías, teniéndose en la realidad un manejo inlcuso anterior a la legalización del mismo a través de los CONTRATOS DE COMODATO que hoy se ejecutan o se exigen; situacion que en nada le resta valor probatorio.

Adicional a lo anterior, se itera que los CONTRATOS de administración o concesión obrantes en el expediente, son un complemento, pues el CONTADOR JOSE ALBERTO FERNANDEZ, el en su declaración, afirmo que la base de las cifras plasmadas en el dictamen eran los contratos de AMINISTRACION, y los estudios de mercado y documentos, como igualmente lo plamso en su dictamen en el capitulo “4. DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO”:

“4.1. Revisión libros contables Mayor y Balances y Libro Diario de la sociedad INVERSIONES CEMA S.A. representada legalmente por DEYANIRA CARDONA TRUJILLO.

4.2. Análisis de mercado y producción de zonas en donde se encuentran o se encontraban ubicados las Cafeterías y centros para fotocopiado otorgados en virtud de contratos.

4.3. Revisión pagos según contabilidad y extractos de la demandante INVERSIONES CEMA S.A representada legalmente por DEYANIRA CARDONA TRUJILLO.”

g) Afirma el AD QUO que: “esta sede judicial, en un esfuerzo para cuantificar los daños, que como se dijo, están probados, el daño, no está probada la cuantía, **revisa el restante material probatorio, así los recibos de caja menor por conceptos de administración privada, que tampoco pueden dar cuenta de los valores pretendidos, por cuanto en todos se establece haber sido entregados por ORLANDO MANOTAS, y JAIME CORDOBA, (...) ninguno de los testigos, por demás, hizo referencia a estos mencionados.**”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis, pues no corresponde a la verdad que ninguno de los testigos haya referenciado al señor “ORLANDO MANOTAS”, pues el TESTIGO FERNANDO SANCHEZ MORA, afirmó, que “le sonaba un señor Manotas” y que había muchas personas en las cafeterías; del mismo modo el TESTIGO, ARMANDO ORTIZ GARCIA, que era a través de administradores que le entregaba dinero a la señora Deyanira Cardona, e igualmente la señora DEYANIRA CARDONA en su exposición explico al despacho como eran estas dos personas quienes la representaban a ella en ocasiones cuando su desplazamiento se imposibilitaba ; De donde se tiene que los recibos de caja constituyen prueba de los ingresos, pues no fueron tachados de falsos, y los demás testigos afirman estar presentes cuando le entregaban dinero a DEYANIRA CARDONA/INVERSIONES CEMA, no entendiéndose porque el despacho desestima totalmente los recibos de caja y los contratos de administración o concesión privada.

h) Afirma el AD QUO: “Sucede lo mismo con lo que declararon los testigos ANDRES CAMILO TEJEDOR SARMIENTO, ARMANDO ORTIZ GARCIA Y CARLOS ANDRES SOLARTE, los que, si bien indicaron cancelar valores a la parte actora, esos no fueron precisos en determinar el tiempo en que los cancelaron, el monto exacto que ellos cancelaban”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis, pues los testigos: ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA, ARMANDO ORTIZ GARCIA (sede v/cio) (TESTIGO DEMANDADA) y CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA), afirmaron lo siguiente:

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA):

Minuto: 04:49: CAMILO TEJEDOR: “esta empresa hizo un contrato con IINVERSIONES CEMA para manejar la cafetería de la universidad cooperativa sede 31, hicieron contrato y yo entre a administrar ese punto (...) yo le pagaba renta a la señora DEYANIRA CARDONA, creo que la propietaria de INVERSIONES CEMA (...), (carrera 9 172 – 90, campus norte.

Minuto :10:00: “inversiones cema: hasta donde yo sabía, era el espacio de la cafetería era grande, tenía bodega, era bastante grande, pero habían dos espacios mas que eran parte, divididos, dentro del salón, donde funcionaba una papelería y una fotocopiadora. (...) (pagaba) “yo conocía a la señora DEYANIRA CARDONA y ella pues muchas veces pues no podía acercarse al punto, entonces enviaba a una persona que recogiera las rentas... yo le entregaba el dinero digamos que a ella, o alguna persona que ella no podía acercarse al punto y ella la enviaba, en efectivo no,... esos espacios que venían con esos enseres y el derecho a usarlos... **dos millones de pesos aproximadamente mensualmente ... LA UNIVERSIDAD no dejo usar desde el año 2015...**”

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
ARMANDO ORTIZ GARCIA (sede v/cio) (TESTIGO DEMANDADA)
MINUTO: 01:29:00:

“desde el año 2006.”

“internet, fotocopias”

“se hablo con la dra DEYANIRA CARDONA como representante legal de INVERSIONES CEMA, en el cual, el primer negocio que se hizo fue el de participación , entonces yo paga el 40 % de lo que se hacia en el mes, después a pagar .. al principio fue dos millones y pico, después tres millones y se **llego a CUATRO MILLONES...** que había con contrato que lo respaldaba un Comodato,...

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA)
MINUTO: 02:00:35:

“Hice un contrato con la señora Deyanira Cardona... de administración delegada .. pagaba \$800.000 .. lo hacía de manera mensual.

Al finalizar el año 2019 conocí al arquitecto Giovanni(UCC), le comento por una carta diciendo que tenía que desocupar el lugar, y le entregue las llaves al señor Giovanni, ... Giovanni iba por parte de la UCC.. Siempre fue como administración delegada

CEMA: yo le pagaba y verbalmente le decía como me estaba yendo.”

CUARTO: En cuanto a el análisis de las pruebas, y aspectos procesales en el curso del expediente, que igualmente atacan la no tasación de los PERJUICIOS por parte del AD QUO, se tiene lo siguiente:

- El perito de la universidad, como se afirmó, en la interposición del recurso de manera verbal ante el AD QUO, en ningún momento desvirtuó los métodos (aritméticos) empleados por el perito JOSE FERNANDEZ, por el contrario, utilizó términos como “proyecciones” que lo que en realidad hacen es ratificar que el método aritmético o de proyección igualmente es válido, por cuanto se tiene en el expediente como prueba
- Cuando se requirió por el despacho, para aportar documentos de soporte del peritaje, se aportaron los CONTRATOS DE ADMINISTRACION soporte del Peritaje, poniéndose en copia a la parte demandada, conforme lo ordena el CGP, a lo que la misma guardó silencio a través de su perito experto, pues solo se pronunciaron a través de afirmaciones personales del apoderado, sin embargo, probatoriamente quien debía afirmar si los CONTRATOS DE ADMINISTRACION podían o no ser base del peritaje presentado por la parte demandante, era el profesional idóneo para ello, PERITO de la parte demandada, sin embargo, esto no ocurrió, por lo que no concuerda el suscrito apoderado con el hecho de que el AD QUO le de valor a los pronunciamientos incompletos del perito de la parte demandante, y le reste valor probatorio a documentos legalmente aportados, que no fueron tachados de falsos conforme al CGP, ni mucho menos fueron atacados o controvertidos a través de PROFESIONAL IDONEO para ello.
- Se aportó documentación financiera y de cuentas de INVERSIONES CEMA, DECLARACIONES DE RENTA y BALANCES FINANCIEROS, el hecho de que, para la parte demandada, no fueran suficientes, así lo acato el despacho, aunque de la Lectura del Dictamen Pericial presentado por la parte actora (UNIVERSIDAD COOPERATIVA), solicito al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR, dar lectura, no se ataca en nada las cifras o métodos o soportes utilizados por el perito de INVERIOSIOSNES CEMA, señor JOSE FERNANDEZ, se remite exclusivamente a informar sobre cuales métodos utilizaría dicho profesional, lo cual es algo subjetivo y propio de cada profesional, sin embargo, es de vital relevancia procesal resaltar, que la parte demandada insistió en que necesitaba documentos para que su perito se pronunciara de fondo, sin embargo, a pesar de haber presentado soportes de INVERISIONES CEMA de movimientos de cuentas, BBVA, DECLARACIONES DE RENTA, BALANCES FINANCIEROS y CONTRATOS DE ADMINISTRACION, todos estos soportes base del DICTAMEN PERICIAL del profesional JOSE ALBERTO FERNANDEZ, posteriormente nunca presentaron un nuevo escrito para atacar los mismos por parte del PERITO de la UNIVERSIDAD COOPERATIVA.

Amen de lo anterior, el AD QUO de manera errónea, está otorgando valor probatorio a un CONTRA PERITAJE INCOMPLETO, yendo en contravía de lo dispuesto en el artículo 228 CGP y descartando otorgar valor probatorio a documentos legal y oportunamente aportados por INVERSIONES CEMA, que se itera no fueron controvertidos legalmente, ni oportunamente, adicional al hecho de que en palabras diferentes, los peritos describieron el mismo método a utilizar en estos casos, pues el perito demandante lo determino como calculo Aritmético, y el perito parte demandada, lo denominó como “proyección”, que palabras más o palabras menos se traduce en tomar una cifra y exponerla por el número de meses, valores que debió tomar el AD QUO para tasar los requeridos PERJUICIOS.

QUINTO: En cuanto a la suma de HONORARIOS DE PERITO Y ABOGADO, afirma el AQ QUO, que no se reconocen por estar contenidos como daño emergente, sin embargo, solicito al AD QUEM, tener presente lo afirmado en el escrito de demanda, cuando se solicita el reconcomiendo de dichos rubros:

“conforme artículo 365 y 366 del CGP, deben aparecer comprobados) y que deberán ser reconocidos en sentencia como costas o agencias en derecho “

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente al H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, modificar la condena en costas, e incluir dichos rubros, por encontrarse causados en el expediente.

SEXTO: Por ultimo, y no menos importante, se encuentra el reparo a la decisión por parte del AD QUO, en el sentido de no haber DECRETADO de OFICIO un tercer peritaje, pues si no encontraba convencimiento en los aportados, al haber hallado concretado el DAÑO Y EL NEXO CAUSAL causado a mi representada INVERSIONES CEMA/DEYANIORA CARDONA por parte de la DEMANDADA (UCC), su deber legal, en aras de los principios de ADMINISTRACION DE JUSTICIA y busca de la verdad, en aplicación igualmente de lo conceptuado en SENTENCIA No. SC282-2021 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL con radicacion No. 08001-31-03-003-2008-00234-01:

“ciertamente el articulo 307 del CPC establecio que, “cuando el Juez considere que no existio prueba suficiente para la CONDENA EN CONCRETO, decretara de oficio, por una vez, las pruebas que estime necesarias para tal fin” (negrilla fuera de texto), lo que se traduce en que, para “la condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios o otra cosa semejante por cantidad y valor determinados” existe “el deber legal de decretar ex officio las probanzas respectivas”

“En otras palabras, la facultad-deber de decretar las pruebas de oficio a la luz del canon 307 solo tiene cabida cuando el juzgador, a pesar demostrado el daño, no empuendio actividad alguna para fijar su intensidad a pesar de que la parte lo intentara diligentemente;”

NEGRILLA Y SUBRAYADOS PROPIOS

Aunado a lo anterior, se tiene el hecho jurídico de que la referida prueba de oficio fue solicitada por el suscrito al D QUO, en escrito de DESCORRIMIENTO AL TRASLADO AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

PRIMERA: Conforme a lo anterior, de manera respetuosa, solicito revocar la SENTENCIA atacada, en su numeral TERCERO, que DENEGO LA CONDENA EN PERJUICIOS por considerar que no se encuentra en el expediente probado el DAÑO PATRIMONIAL, y en su lugar se acojan la totalidad de las pretensiones, tasándose los PERJUICIOS (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE), conforme a las pruebas obrantes a proceso.(PERTAJE).

SEGUNDA: Se incluya dentro de la respectiva condena en costas, los rubros causados y acreditados en el expediente, de HONORARIOS DE PERITO Y HONORARIOS DE ABOGADO).

PRUEBA DE OFICIO

De considerar el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL, que los argumentos expuestos en el recurso no son totalmente de recibo, solicito espetuosamente, SE DECRETE PRUEBA DE OFICIO, de experticia y/o DICTAMEN PERICIAL por experto y/o auxiliar de la justicia, a fin de tasar los perjuicios (LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE); con fundamento en el Artículo 206 inciso 3 (antiguo artículo 307 del CPC), artículo 327 CGP y con soporte Jurisprudencial en la SENTENCIA No. SC282-2021 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL con radicacion No. 08001-31-03-003-2008-00234-01 de fecha 15 de febrero de 2021, en la cual se conceptuo(pagina 15), lo siguiente:

“ciertamente el ariticulo 307 del CPC establecio que, “cuando el Juez considere que no existio prueba suficiente para la CONDENA EN CONCRETO, decretara de oficio, por una vez, las pruebas que estime necesarias para tal fin” (negrilla fuera de texto), lo que se traduce en que, para “la condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios o otra cosa semejantepor cantidad y valor determinados” existe “el deber legal de decretar ex officio las probanzas respectivas””

“En otras palabras, la facultad-deber de decretar las pruebas de oficio a la luz del canon 307 solo tiene cabida cuando el juzgador, a pesar demostrado el daño, no emporendio actividad alguna para fijar su intensidad a pesar de que la parte lo intentara diligentemente;”

NEGRILLA Y SUBRAYADOS PROPIOS

Agradezco de antemano la atención que le merezca la presente-

Atentamente;



EDGAR YAIR HERNÁNDEZ ROMERO
C.C. 80.730.433 de Bogotá D.C.
T.P. 240.906 del C.S. de la J.
Móvil: 3007098277
Email: edyahernandez@yahoo.es

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL
H. MAG. LUIS ROBERTO SUAREZ GONZALEZ



E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
RADICADO No. 044 - 2019 – 00799 - 01
DEMANDANTE: INVERSIONES CEMA Y COMPAÑÍA S.A.S.
DEMANDADA: UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

ASUNTO: ESCRITO DE SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

Honorable magistrado ponente, ,

EDGAR YAIR HERNANDEZ ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con C.C. No 80.730.433 de Bogotá y portador de la T.P. No. 240.906 del C.S. de la J, obrando como apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, conforme a termino otorgado mediante Auto de fecha 20 de abril de 2020, por medio del presente me permito **SUSTENTAR RECURSO DE APELACION** en contra de la sentencia de 22 de septiembre, proferida por el JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, en los siguientes términos:

PRIMERO: De manera respetuosa, en consideración del suscrito apoderado, acerto el juzgado de primera instancia al considerar con base en el acervo probatorio DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES, y en cuanto a los elementos de la RESPONSABILIDAD CIVIL, al conceptuar lo siguiente:

ARCHIVO 109VIDEO AUDIENCIA PARTE 2: minuto 07:50

“JUEZ: “Para el juzgado, la demandada de entrada incumplió los contratos de comodato que son base de esta acción, en tanto que antes del vencimiento del termino pactado por las partes que correspondía al año 2023, los dio por terminados; mejor aún no los dio por terminado, sino que ocupó anticipadamente, restituyó algunos de los locales o espacios dados en comodato, sede monjas, sede principal, sede 8, sede 19, sede posgrados, sede 26, sede 7, sede 23, campus norte y la sede de Villavicencio en puerto López, como lo admitió en su contestación y también lo confeso la parte demandada al absolver el interrogatorio de parte.

No obstante, lo anterior, el extremo pasivo atribuye dicha restitución o justifico su actuar, que además valga señalar se de “facto” ..(..).”

Minuto 27: DAÑO

JUEZ: "Cuales daños sufridos, El juzgado lo puede concretar en: 1) el daño El despojo de la tenencia de los espacios por parte de la comodante y por lo mismo, la pérdida del usufructo percibido, consistente en la misma perdida del ingreso económico que de ellos recibía y 2) en relación con la perdida de algunos muebles y enseres propios del mobiliario de algunos locales."

En cuanto al 1), el despojo de la tenencia de los espacios por parte de la comodante y la pérdida del usufructo percibido, digamos que en rigor el contexto del daño fue probado, ya que la Universidad si despojo a la accionante de la mayoría de espacios destinados para cafetería, papelería y fotocopiado, me refiero a Sede monjas, sede principal, sede 8, sede 19, sede posgrados, sede 26, sede7, sede 23, campus norte y sede en Villavicencio (puerto López), perdiendo la posibilidad de percibir un ingreso económico a través de los contratos de administración delegada, o de la explotación directa, de esos locales, y gozar así del respectivo usufructo"

(..)

Por lo que el daño sufrido, se concretaría entonces solo al 1) punto, esto es, a la pérdida del ingreso económico que de los espacios percibía la sociedad demandante. (...)"

Minuto 30:22.

JUEZ:" corresponde verificar seguidamente, la existencia del nexo causal, como dijera la Jurisprudencia, la relación de causa y efecto, entre el incumplimiento contractual y el daño irrogado, (...), derivándose entonces del recaudo probatorio obtenido, que la actuación del demandado, resultado decisiva en la ocurrencia del daño cuya reparación se reclama, pues si aquel hubiera iniciado las acciones legales pertinentes en oportunidad, se hubiese mitigado en gran parte su causación o hubiere desaparecido este."

SEGUNDO: Sin embargo, conforme a lo manifestado en Audiencia de fecha 22 de septiembre de 2021, al momento de impetrar el respectivo **RECURSO DE APELACION**, se aclara que el mismo por habersen desestimado las EXCEPCIONES propuestas por el extremo pasivo, **solo esta fundado en atacar la SENTENCIA (NUMERAL 3) por considerar que no se encuentra en el expediente probado el DAÑO PATRIMONIAL, determinando DENEGAR EN CONDENA EN PERJUICIOS**; al considerar el despacho:

ARCHIVO 109 VIDEO AUDIENCIA PARTE 2:

"En relación con la perdida de algunos muebles y enseres que es el otro aspecto, pues no existe prueba de ello."

Minuto: 31:45.

JUEZ: "llegados a este punto, le corresponde al juzgado, analizar "EL DAÑO PATRIMONIAL" ..(..)

En cuanto al daño emergente..(..)

MINUTO: 35:10. Juez: "En cuanto al LUCRO CESANTE deprecado, la actora arrimo con ese propósito el DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA, experticia que sometida a contradicción en audiencia y a la valoración respectiva, no genera

el convencimiento necesario suficiente como prueba de la perdida allí establecida, por los motivos que pasan a exponerse: 1) No determino el perito el método para cuantificar los valores que aspiraba o que estaban previstos o señalados en ese dictamen., pues en la sustentación el perito refirió haber determinado esos ingresos de lo que estaban percibiendo las cafeterías y las fotocopiadoras, de los extractos bancarios y del libro diario de la sociedad INVERSIONES CEMA Y COMPAÑÍA, pero en la sustentación de la experticia, no se pudo determinar si ello fue así, la explicación al respecto resulto confusa, no se acredito que esos dineros provenían de la explotación de los espacios, no se acredito que esas sumas de dinero en efecto hubieren entrado por concepto de la explotación de los espacios a la sociedad demandante, a la contabilidad de la sociedad demandante, amen que el mencionado libro diario no fue aportado al plenario... “

“En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO, porque no pudo asistir a todos los espacios donde se encontraban las cafeterías y/o papelerías porque algunas ya estaban en poder de la universidad demandada, pero tampoco especifico si acudió a los locales respecto de los cuales aun la sociedad demandante tenia la tenecia o poseía la tenencia. “

“En 3) medida indico que los valores que tomo para llegar a sus conclusiones, sebasaron en los contratos que se encuentran en los archivos 21 a 30 denominados CONTRATOS de concesión privada, los que revisados en su totalidad, no podían ser los soportes para concluir los valores ni de lucro cesante pasado y futuro, como quiera que aquellos contratos de concesión datan del año 2005 y los contratos de comodato que aquí suscribieron las partes, son del año 2009 y por ello, los valores debieron ser tomados a partir de esta ultima fecha. “

“En 4) lugar, la sustentación del Dictamen fue débil, no determino con certeza lo que indico en su trabajo...en suma la sustentación de este dictamen y las sumas contenidas en el mismo, no se pudo establecer de donde surgen, y si bien..(..)”

Minuto 41:00

JUEZ: “ahora bien, pese a la imposibilidad de determinar el valor del LUCRO CESANTE con el DICTAMEN aportado, dada las falencias advertidas con el dictamen aportado por la demandante, esta sede judicial, en un esfuerzo para cuantificar los daños, que como se dijo, están probados, el daño, no está probada la cuantía, revisa el restante material probatorio, así los recibos de caja menor por conceptos de administración privada, que tampoco pueden dar cuenta de los valores pretendidos, por cuanto en todos se establece haber sido entregados por ORLANDO MANOTAS, y JAIME CORDOBA, (...) ninguno de los testigos, por demás, hizo referencia a estos mencionados.”

“Sucede lo mismo con lo que declararon los testigos ANDRES CAMILO TEJEDOR SARMIENTO, ARMANDO ORTIZ GARCIA Y CARLOS ANDRES SOLARTE, los que, si bien indicaron cancelar valores a la parte actora, esos no fueron precisos en determinar el tiempo en que los cancelaron, el monto exacto que ellos cancelaban, en sus versiones variaban las sumas, o manifestaron no recordar los valores pagados, o estos, o tambien afirmaron que estos variaban por el transcurso del tiempo, o no coincidían con los documentos aportados., que permitan a la jurisdicción establecer un valor mensual a reconmocer. Pero además no fue posible, precisar el tiempo de esos contratos, suscritos con esas personas, para poder precisar el tiempo estimado en el que se pudo producir el daño”.

Minuto 43:30:

JUEZ: “ y es que en este punto, cuando la Jurisprudencia proclama descartar el reconocimiento de daño hipotéticos, exige conocer montos y tiempos que le permitan al Juez un reconocimiento cierto, que se insiste en este caso no se obtuvo, no fue posible determinar una base para la cuantificación, entonces como los valores que se expusieron carecen de la precisión y calidad que se requerían para arribar a sus conclusiones, puesto se fincaron en supuestos de los cuales no obra prueba, el despacho

no podrá reconocerlos, toda vez que esa tasación debió ser probada por la parte actora, a quien le compelia la carga de la prueba y no lo hizo.”

“Por demás recuérdese que la no exhibición de los libros de comercio por la demandante, le genero un doble efecto, 1) presumir el incumplimiento de sus obligaciones como comerciante (..) y 2) un indicio en su contra, lo que conllevo aparejadamente, como ya se dijo a desvirtuar completamente el propio dictamen aportado, soporte del valor del perjuicio, el que sostuvo haber revisado los libros diarios y mayor, amén de la contabilidad, pero que la parte excuso en su exhibición por no tenerlos en su poder, semejante incumplimiento de los deberes impuestos por la ley, dada su condición de comerciante, le generaba y le genera consecuencias funestas para la demandante, pues se itera, pese a la insistencia del juzgado en la aportación de los documentos sin obtener claridad de las sumas contenidas en el dictamen por ellos aportados, no fue posible, amén del incumplimiento de la carga de la prueba, lo que impidió determinar, el real y verdadero perjuicio causado a la demandante”

TERCERO: A continuación, se enunciaran los reparos en contra de los análisis de las pruebas, efectuados por el AD QUO, que generan una INCORRECTA o NULA APRECIACION O VALORACION DE LAS PRUEBAS obrantes a proceso y un análisis profundo de las mismas por parte del fallador de segunda instancia:

a) Afirma el despacho que:

“En relación con la perdida de algunos muebles y enseres que es el otro aspecto, pues no existe prueba de ello.”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, existe una INCORRECTA VALORACION DE LAS PRUEBAS, por cuanto en el expediente obra plena prueba de la adquisición del mobiliario por parte de INVERSIONES CEMA/DEYANIRA CARDONA, como son las facturas de COMPRA VENTA (folios 42 a 57 de archivo 01demandaAnexos del expediente digital), las cuales constatan de manera pretérita la compra de los mismos, en cuanto a la perdida de los mismos, se tiene en el expediente, la declaración de la señora ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ quien afirmo que “me consta que le sacaron sus cosas”, “La fueron sacando de los negocios”; así mismo el señor RUBEN ERAZO PERIÑAN afirmo: “Conozco a la U COOPERATIVA y a Deyanira desde 1989, “40 años de docente, de conocer la UCC”, “Se los quitaron (los espacios)” “Se los raparon”; la testigo de la UCC RUTH EDITH JIMENEZ, afirmo en cuanto a los muebles y enseres: “los muebles estan guardados desde 2017 “ “Aún siguen almacenados en custodia de la UCC”; lo que ratifica las declaración de la señora DEYANIRA CARDONA (Representante legal), en cuanto a la apropiación o retención no solo de los espacios, sino de los mobiliarios por parte de la DEMANDADA y soporta los valores consignados en cada una de las facturas y la perdida de los enseres relacionados en las mismas.

b) Afirma el despacho que: *“DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA.., experticia que sometida a contradicción en audiencia y a la valoración respectiva, no genera el convencimiento necesario suficiente como prueba de la pérdida allí establecida, por: 1 No determino el perito el método para cuantificar los valores”.*

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, por cuanto en el segundo reparo es el mismo despacho quien afirma *“En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO”*, lo que claramente es una contradicción en el análisis del AD QUO, pues, en su declaración el PERITO, contador y profesional idóneo, JOSE ALBERTO FERNANDEZ explicó su método de análisis profesional, e igualmente lo plasmo en su informe escrito:

“El presente se centrara en identificar los predios y/o lugares en los que se encontraban las cafeterías y espacios de fotocopiado, y con base en recibos, libros contables, estudio de caso, métodos de análisis de mercado, métodos de comparación de mercado y determinar cuantías que pudiesen ser tomadas por conceptos de LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE”

c) Afirma el despacho que: *“DICTAMEN PERICIAL rendido por el CONTADOR, JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA.. no se acredito que esos dineros provenían de la explotación de los espacios, no se acredito que esas sumas de dinero en efecto hubieren entrado por concepto de la explotación de los espacios a la sociedad demandante, a la contabilidad de la sociedad demandante...”*

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No es cierto lo afirmado por el despacho, por cuanto, en el expediente, obran sendas Consignaciones en la cuenta de INVERSIONES CEMA, banco BBVA, informes de CONTADOR de INVERSIONES CEMA ROBERT PAEZ, RECIBOS DE CAJA MENOR, DECLARACIONES DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES que fueron suministrados al suscrito por el PERITO JOSE FERNANDEZ y que según su dicho, fueron la base de su dictamen, los cuales el H. TRIBUNAL puede igualmente consultar en el link de google drive obrante a proceso (tamaño de archivos):
<https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fdrive.google.com%2Fdrive%2Ffolders%2F1UvHRz3F1ydr7JyGBISopgyf3aeeCNxh1%3Fusp%3Dsharing&data=04%7C01%7Cj44cctobt%40cendoj.ramajudicial.gov.co%7C79908ea7e5044fbf453408d8e975299e%7C622cba9880f841f38df58eb99901598b%7C0%7C0%7C637516037000951511%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6lk1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=i9LPnrYT9rFNWSYvQPBO4rintui8JJQLNX%2F7Nhh%2Bn4%3D&reserved=0>

Adicional a lo anterior, dichos ingresos fueron igualmente soportados mediante las declaraciones de los testigos quienes afirmaron: ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA): quien afirmo que le cancelaba por uno de los locales a DEYANIRA CARDONA/INVERSIONES CEMA "dos millones de pesos aproximadamente mensualmente"; ARMANDO ORTIZ GARCIA (SEDE VILLAVICENCIO) (TESTIGO DEMANDADA) afirmo pagar a la demandante "..al principio fue dos millones y pico, después tres millones y se llego a CUATRO MILLONES"; CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA) afirmo "pagar ..\$800.000"; lo cual fue ratificado igualmente por los testigos: ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ quien afirmo "Ver cuando le entregaban o le llevaban dinero o ganancias de las cafeterías"; LUZ MARINA ZAMORA afirmo: "vi que le entregaban dineros, nunca pregunte"; MARIA TERESA RIOS GOMEZ afirmo: "Varias veces la acompañe a las cafeterías" "Sede 170, 37 con caracas y a una de la 7 con 3" "A ella le entregaban dinero en una bolsa de papel".

d) Afirma el despacho que: "., amen que el mencionado libro diario no fue aportado al plenario..."

"Por demás recuérdese que la no exhibición de los libros de comercio por la demandante, le genero un doble efecto, 1) presumir el incumplimiento de sus obligaciones como comerciante (...) y 2) un indicio en su contra, lo que conllevo aparejadamente, como ya se dijo a desvirtuar completamente el propio dictamen aportado, soporte del valor del perjuicio".

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis del juzgado fallador, por cuanto si bien no fue posible aportar el libro diario, eso no era óbice para que el despacho con toda la información, de documentos contables, facturas, recibos de caja, declaraciones de renta y demás financieros obrantes en el expediente, que fueron base del dictamen pericial debidamente aportado y que corroboraron los movimientos de la sociedad INVERSIONES CEMA, tomara una decisión, analizando las pruebas en conjunto; sin embargo, pretende relacionar un presunto incumplimiento de obligaciones como comerciante a carencia de pruebas dentro del expediente, pues se aclara que el proceso in examine no se trata de verificar si la demandante cumplia o no con sus obligaciones tributarias.

e) Afirma el despacho en cuanto al PERITAJE "En 2) lugar, señalo el perito que uso un método COMPARATIVO, porque no pudo asistir a todos los espacios donde se encontraban las cafeterías y/o papelerías porque algunas ya estaban en poder de la universidad demandada, pero tampoco especifico si acudió a los locales respecto de los cuales aun la sociedad demandante tenia la tenencia o poseía la tenencia." "

- **ARGUMENTO DEL RECURSO**: No comparte el suscrito este análisis, por cuanto el perito en su declaración afirmo haberse desplazado a todos los locales aefectuar su estudio de mercado, y manifestó la imposibilidad física en algunos por ya encontrarsen desocupados, de donde se desprende que es lógico afirmar que si se desplazo y analizo los lugares ocupados por su contratante y asi lo puede vislumbrar el H. TRIBUNAL SUPERIOR en el registro fotográfico que obra en el dictamen del contador JOSE ALBERTO FERNANDEZ GARCIA; igualmente, no se entiende la relación del desplazamiento a los locales por parte del perito, con la imposibilidad de tasar los PERJUICIOS reclamados.

f) Afirma el AD QUO, que: “En 3) medida indico que los valores que tomo para llegar a sus conlcusiones, sebasaron en los contratos que se encuentran en los archivos 21 a 30 denominados CONTRATOS de concesión privada, los que revisados en su totalidad, no podían ser los soportes para concluir los valores ni de lucro cesante pasado y futuro, como quiera que aquellos contratos de concesión datan del año 2005 y los contratos de comodato que aquí suscribieron las partes, son del año 2009 y por ello, los valores debieron ser tomados a partir de esta ultima fecha.”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO**: No comparte el suscrito este análisis, por cuanto en el análisis conjunto de las pruebas, se encuentra la DECLARACION de la señora DEYANIRA CARDONA, quien Describió como lleva desde el año 89 con la relación con la UCC y las cafeterías, y eso lo ratifican los testigos FERNANDO SANCHEZ MORA, ARAMINTA GONZALEZ RODRIGUEZ y MARIA TERESA RIOS GOMEZ a quienes les consta de su manejo y relación con la UCC desde mucho antes de suscribirse los contratos de Administracion.

Lo anterior, para aclarar al H. TRIBUNAL SUPERIOR que la relación de INVERSIONES CEMA/DEYANIRA CARDONA con la demandada UCC viene desde el año 1989 y el hecho de que ella suscribiera los contratos de administración en 2005, no quiere decir que no tengan validez, pues ella misma fue quien ilustro al ad quo sobre su manejo con las cafeterías, teniéndose en la realidad un manejo incluso anterior a la legalización del mismo a través de los CONTRATOS DE COMODATO que hoy se ejecutan o se exigen; situacion que en nada le resta valor probatorio.

Adicional a lo anterior, se itera que los CONTRATOS de administración o concesión obrantes en el expediente, son un complemento, pues el CONTADOR JOSE ALBERTO FERNANDEZ, el en su declaración, afirmo que la base de las cifras plasmadas en el dictamen eran los contratos de AMINISTRACION, y los estudios de mercado y documentos, como igualmente lo plamso en su dictamen en el capitulo “4. DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO”:

“4.1. Revisión libros contables Mayor y Balances y Libro Diario de la sociedad INVERSIONES CEMA S.A. representada legalmente por DEYANIRA CARDONA TRUJILLO.

4.2. Análisis de mercado y producción de zonas en donde se encuentran o se encontraban ubicados las Cafeterías y centros para fotocopiado otorgados en virtud de contratos.

4.3. Revisión pagos según contabilidad y extractos de la demandante INVERSIONES CEMA S.A representada legalmente por DEYANIRA CARDONA TRUJILLO.”

g) Afirma el AD QUO que: “esta sede judicial, en un esfuerzo para cuantificar los daños, que como se dijo, están probados, el daño, no está probada la cuantía, **revisa el restante material probatorio, así los recibos de caja menor por conceptos de administración privada, que tampoco pueden dar cuenta de los valores pretendidos, por cuanto en todos se establece haber sido entregados por ORLANDO MANOTAS, y JAIME CORDOBA, (...) ninguno de los testigos, por demás, hizo referencia a estos mencionados.”**

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis, pues no corresponde a la verdad que ninguno de los testigos haya referenciado al señor “ORLANDO MANOTAS”, pues el TESTIGO FERNANDO SANCHEZ MORA, afirmó, que “le sonaba un señor Manotas” y que había muchas personas en las cafeterías; del mismo modo el TESTIGO, ARMANDO ORTIZ GARCIA, que era a través de administradores que le entregaba dinero a la señora Deyanira Cardona, e igualmente la señora DEYANIRA CARDONA en su exposición explico al despacho como eran estas dos personas quienes la representaban a ella en ocasiones cuando su desplazamiento se imposibilitaba ; De donde se tiene que los recibos de caja constituyen prueba de los ingresos, pues no fueron tachados de falsos, y los demás testigos afirman estar presentes cuando le entregaban dinero a DEYANIRA CARDONA/INVERSIONES CEMA, no entendiéndose porque el despacho desestima totalmente los recibos de caja y los contratos de administración o concesión privada.

h) Afirma el AD QUO: “Sucede lo mismo con lo que declararon los testigos ANDRES CAMILO TEJEDOR SARMIENTO, ARMANDO ORTIZ GARCIA Y CARLOS ANDRES SOLARTE, los que, si bien indicaron cancelar valores a la parte actora, esos no fueron precisos en determinar el tiempo en que los cancelaron, el monto exacto que ellos cancelaban”

- **ARGUMENTO DEL RECURSO:** No comparte el suscrito este análisis, pues los testigos: ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA, ARMANDO ORTIZ GARCIA (sede v/cio) (TESTIGO DEMANDADA) y CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA), afirmaron lo siguiente:

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
ANDRES CAMILO TEJEDOR (TESTIGO DEMANDADA):

Minuto: 04:49: CAMILO TEJEDOR: “esta empresa hizo un contrato con IINVERSIONES CEMA para manejar la cafetería de la universidad cooperativa sede 31, hicieron contrato y yo entre a administrar ese punto (...) yo le pagaba renta a la señora DEYANIRA CARDONA, creo que la propietaria de INVERSIONES CEMA (...), (carrera 9 172 – 90, campus norte.

Minuto :10:00: “inversiones cema: hasta donde yo sabía, era el espacio de la cafetería era grande, tenía bodega, era bastante grande, pero habían dos espacios mas que eran parte, divididos, dentro del salón, donde funcionaba una papelería y una fotocopiadora. (...) (pagaba) “yo conocía a la señora DEYANIRA CARDONA y ella pues muchas veces pues no podía acercarse al punto, entonces enviaba a una persona que recogiera las rentas... yo le entregaba el dinero digamos que a ella, o alguna persona que ella no podía acercarse al punto y ella la enviaba, en efectivo no,... esos espacios que venían con esos enseres y el derecho a usarlos... **dos millones de pesos aproximadamente mensualmente ... LA UNIVERSIDAD no dejo usar desde el año 2015...**”

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
ARMANDO ORTIZ GARCIA (sede v/cio) (TESTIGO DEMANDADA)
MINUTO: 01:29:00:

“desde el año 2006.”

“internet, fotocopias”

“se hablo con la dra DEYANIRA CARDONA como representante legal de INVERSIONES CEMA, en el cual, el primer negocio que se hizo fue el de participación , entonces yo paga el 40 % de lo que se hacia en el mes, después a pagar .. al principio fue dos millones y pico, después tres millones y se **llego a CUATRO MILLONES...** que había con contrato que lo respaldaba un Comodato,...

- ARCHIVO 97VIDEOAUDIENCIAPARTE2
CARLOS ANDRES SOLARTE MERA (TESTIGO DEMANDADA)
MINUTO: 02:00:35:

“Hice un contrato con la señora Deyanira Cardona... de administración delegada .. pagaba \$800.000 .. lo hacía de manera mensual.

Al finalizar el año 2019 conocí al arquitecto Giovanni(UCC), le comento por una carta diciendo que tenía que desocupar el lugar, y le entregue las llaves al señor Giovanni, ... Giovanni iba por parte de la UCC.. Siempre fue como administración delegada

CEMA: yo le pagaba y verbalmente le decía como me estaba yendo.”

CUARTO: En cuanto a el análisis de las pruebas, y aspectos procesales en el curso del expediente, que igualmente atacan la no tasación de los PERJUICIOS por parte del AD QUO, se tiene lo siguiente:

- El perito de la universidad, como se afirmó, en la interposición del recurso de manera verbal ante el AD QUO, en ningún momento desvirtuó los métodos (aritméticos) empleados por el perito JOSE FERNANDEZ, por el contrario, utilizo términos como “proyecciones” que lo que en realidad hacen es ratificar que el método aritmético o de proyección igualmente es válido, por cuanto se tiene en el expediente como prueba
- Cuando se requirió por el despacho, para aportar documentos de soporte del peritaje, se aportaron los CONTRATOS DE ADMINISTRACION soporte del Peritaje, poniéndose en copia a la parte demandada, conforme lo ordena el CGP, a lo que la misma guardo silencio a través de su perito experto, pues solo se pronunciaron a través de afirmaciones personales del apoderado, sin embargo, probatoriamente quien debía afirmar si los CONTRATOS DE ADMINISTRACION podían o no ser base del peritaje presentado por la parte demandante, era el profesional idóneo para ello, PERITO de la parte demandada, sin embargo, esto no ocurrió, por lo que no concuerda el suscrito apoderado con el hecho de que el AD QUO le de valor a los pronunciamiento incompletos del perito de la parte demandante, y le reste valor probatorio a documentos legalmente aportados, que no fueron tachados de falsos conforme al CGP, ni mucho menos fueron atacados o controvertidos a través de PROFESIONAL IDONEO para ello.
- Se aportó documentación financiera y de cuentas de INVERSIONES CEMA, DECLARACIONES DE RENTA y BALANCES FINANCIEROS, el hecho de que, para la parte demandada, no fueran suficientes, así lo acato el despacho, aunque de la Lectura del Dictamen Pericial presentado por la parte actora (UNIVERSIDAD COOPERATIVA), solicito al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR, dar lectura, no se ataca en nada las cifras o métodos o soportes utilizados por el perito de INVERIOSIOSNES CEMA, señor JOSE FERNANDEZ, se remite exclusivamente a informar sobre cuales métodos utilizaría dicho profesional, lo cual es algo subjetivo y propio de cada profesional, sin embargo, es de vital relevancia procesal resaltar, que la parte demandada insistió en que necesitaba documentos para que su perito se pronunciara de fondo, sin embargo, a pesar de haber presentado soportes de INVERISIONES CEMA de movimientos de cuentas, BBVA, DECLARACIONES DE RENTA, BALANCES FINANCIEROS y CONTRATOS DE ADMINISTRACION, todos estos soportes base del DICTAMEN PERICIAL del profesional JOSE ALBERTO FERNANDEZ, posteriormente nunca presentaron un nuevo escrito para atacar los mismos por parte del PERITO de la UNIVERSIDAD COOPERATIVA.

Amen de lo anterior, el AD QUO de manera errónea, está otorgando valor probatorio a un CONTRA PERITAJE INCOMPLETO, yendo en contravía de lo dispuesto en el artículo 228 CGP y descartando otorgar valor probatorio a documentos legal y oportunamente aportados por INVERSIONES CEMA, que se itera no fueron controvertidos legalmente, ni oportunamente, adicional al hecho de que en palabras diferentes, los peritos describieron el mismo método a utilizar en estos casos, pues el perito demandante lo determino como calculo Aritmético, y el perito parte demandada, lo denominó como “proyección”, que palabras más o palabras menos se traduce en tomar una cifra y exponerla por el número de meses, valores que debió tomar el AD QUO para tasar los requeridos PERJUICIOS.

QUINTO: En cuanto a la suma de HONORARIOS DE PERITO Y ABOGADO, afirma el AQ QUO, que no se reconocen por estar contenidos como daño emergente, sin embargo, solicito al AD QUEM, tener presente lo afirmado en el escrito de demanda, cuando se solicita el reconcomiendo de dichos rubros:

“conforme artículo 365 y 366 del CGP, deben aparecer comprobados) y que deberán ser reconocidos en sentencia como costas o agencias en derecho “

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente al H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, modificar la condena en costas, e incluir dichos rubros, por encontrarse causados en el expediente.

SEXTO: Por ultimo, y no menos importante, se encuentra el reparo a la decisión por parte del AD QUO, en el sentido de no haber DECRETADO de OFICIO un tercer peritaje, pues si no encontraba convencimiento en los aportados, al haber hallado concretado el DAÑO Y EL NEXO CAUSAL causado a mi representada INVERSIONES CEMA/DEYANIORA CARDONA por parte de la DEMANDADA (UCC), su deber legal, en aras de los principios de ADMINISTRACION DE JUSTICIA y busca de la verdad, en aplicación igualmente de lo conceptuado en SENTENCIA No. SC282-2021 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL con radicacion No. 08001-31-03-003-2008-00234-01:

“ciertamente el articulo 307 del CPC establecio que, “cuando el Juez considere que no existio prueba suficiente para la CONDENA EN CONCRETO, decretara de oficio, por una vez, las pruebas que estime necesarias para tal fin” (negrilla fuera de texto), lo que se traduce en que, para “la condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios o otra cosa semejante por cantidad y valor determinados” existe “el deber legal de decretar ex officio las probanzas respectivas”

“En otras palabras, la facultad-deber de decretar las pruebas de oficio a la luz del canon 307 solo tiene cabida cuando el juzgador, a pesar demostrado el daño, no empuendio actividad alguna para fijar su intensidad a pesar de que la parte lo intentara diligentemente;”

NEGRILLA Y SUBRAYADOS PROPIOS

Aunado a lo anterior, se tiene el hecho jurídico de que la referida prueba de oficio fue solicitada por el suscrito al D QUO, en escrito de DESCORRIMIENTO AL TRASLADO AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

PRIMERA: Conforme a lo anterior, de manera respetuosa, solicito revocar la SENTENCIA atacada, en su numeral TERCERO, que DENEGO LA CONDENA EN PERJUICIOS por considerar que no se encuentra en el expediente probado el DAÑO PATRIMONIAL, y en su lugar se acojan la totalidad de las pretensiones, tasándose los PERJUICIOS (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE), conforme a las pruebas obrantes a proceso.(PERTAJE).

SEGUNDA: Se incluya dentro de la respectiva condena en costas, los rubros causados y acreditados en el expediente, de HONORARIOS DE PERITO Y HONORARIOS DE ABOGADO).

PRUEBA DE OFICIO

De considerar el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL, que los argumentos expuestos en el recurso no son totalmente de recibo, solicito espetuosamente, SE DECRETE PRUEBA DE OFICIO, de experticia y/o DICTAMEN PERICIAL por experto y/o auxiliar de la justicia, a fin de tasar los perjuicios (LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE); con fundamento en el Artículo 206 inciso 3 (antiguo artículo 307 del CPC), artículo 327 CGP y con soporte Jurisprudencial en la SENTENCIA No. SC282-2021 de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL con radicacion No. 08001-31-03-003-2008-00234-01 de fecha 15 de febrero de 2021, en la cual se conceptuo(pagina 15), lo siguiente:

“ciertamente el ariticulo 307 del CPC establecio que, “cuando el Juez considere que no existio prueba suficiente para la CONDENA EN CONCRETO, decretara de oficio, por una vez, las pruebas que estime necesarias para tal fin” (negrilla fuera de texto), lo que se traduce en que, para “la condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios o otra cosa semejantepor cantidad y valor determinados” existe “el deber legal de decretar ex officio las probanzas respectivas””

“En otras palabras, la facultad-deber de decretar las pruebas de oficio a la luz del canon 307 solo tiene cabida cuando el juzgador, a pesar demostrado el daño, no emporendio actividad alguna para fijar su intensidad a pesar de que la parte lo intentara diligentemente;”

NEGRILLA Y SUBRAYADOS PROPIOS

Agradezco de antemano la atención que le merezca la presente-

Atentamente;



EDGAR YAIR HERNÁNDEZ ROMERO
C.C. 80.730.433 de Bogotá D.C.
T.P. 240.906 del C.S. de la J.
Móvil: 3007098277
Email: edyahernandez@yahoo.es

Señora

Juez 44 Civil del Circuito de Bogotá.

E. S. D.

Asunto: Sustentación Apelación contra sentencia de primer grado.

Demandante: Inversiones Cema y Compañía S.A.S.

Demandado: Universidad Cooperativa de Colombia

Juzgado de Origen: 44 Civil del Circuito de Bogotá.

Ref.: Verbal No 2019-00799-00

Respetada Doctora;

Duván Alberto Cortés, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.013.596.425 expedida en esta misma capital, y tarjeta profesional número 236.828 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como representante judicial de la parte demandada Universidad Cooperativa de Colombia, conforme al poder otorgado por la Dra. Maritza Rondón Rangel, por medio del presente me permito sustentar la apelación interpuesta contra la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 44 Civil del Circuito.

LA SENTENCIA DE INSTANCIA

En resumen, la decisión del Juzgado radicó en tres aspectos:

- i.- Declarar infundadas las excepciones de mérito.
- ii.- Declarar el incumplimiento de los contratos por parte de la Universidad
- iii.- Denegar la condena en perjuicios por las razones esbozadas en la sentencia.

EL RECURSO DE APELACIÓN

El recurso interpuesto por el suscrito pretende la revocatoria de los numerales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia, con el fin que:

A.- Se declaren prosperas las excepciones

B.-Se denieguen las pretensiones de la demanda

Subsidiariamente que

A.- Se suprima la declaración de incumplimiento contractual de mi prohijada,

B.- Se complemente la sentencia de conformidad con los artículos 287 del C.G.P y 14 de la ley 1743 de 2014, condenando a la demandante al pago del 10% de la suma juramentada a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

REPAROS DEL RECURSO

1.- En la sentencia se indicó que la demandante no violó el régimen legal y contractual, habida cuenta que si bien se hallaba restringida la cesión del contrato y de los bienes, en estricto, no se encontró que la demandante hubiese realizado contratos de cesión, entendida como la sustitución de la posición contractual, pues ante la imposibilidad de que la demandante pudiera atender de forma personal se suscribieron contratos de administración delegada y concesión.

Frente a este tópico hay una visión excesivamente ritualista y formal por parte del despacho, impidiendo que emerja el real sentido de la ley y del contrato, ya que la clausula de cesión inmersa en los contratos de comodato de espacios físicos y el régimen legal de la figura jurídica de comodato, buscan impedir el uso y explotación de los bienes dados al comodatario por parte de terceros, ya que se trata de contrato *intuitu personae*, los cuales fueron otorgados por la experiencia, capacidad organizacional, técnica, financiera y administrativa del comodatario.

Pese a que los contratos mediante los cuales se entregó la explotación de los espacios a terceros ajenos al comodato celebrado entre CEMA y UCC, no se titula expresamente como cesión, pero su ejecución encarnaba la entrega de la tenencia y la explotación de los espacios de forma independiente, ya que existía independencia en la operación por parte de aquellos terceros, quienes no rendían cuentas ni ejercían actividades de las que regularmente realiza un administrador, quienes pagaban una contraprestación fija, mensual, sin

subordinación jurídica, asumiendo los costos y gastos operacionales del negocio, lo que en la práctica se desarrolló como un contrato de arrendamiento, lo cual está probado en el expediente.

La demandada infringiendo el régimen legal del comodato, entregó la mayoría de los espacios a terceros que obraron de forma autónoma e independiente, quienes operaron con independencia administrativa, técnica, financiera y jurídica, pues aquellos terceros contrataban a nombre propio el personal que ejecutaba las labores, seleccionaban y pagaban sus proveedores, asumían y cubrían los riesgos contingentes de las actividades comerciales que se desarrollaban en los espacios y sus utilidades dependían directamente de sus propias ventas, (min 59:17 audiencia inicial) pues la contraprestación por los espacios correspondía a un monto fijo mensual (en identidad al funcionamiento del arriendo), tal como lo señaló la representante legal de la sociedad demandante en el minuto 59:00 del interrogatorio.

Con lo anterior se demuestra que la demandada si infringió la restricción de cesión de los espacios a terceros, lo cual justificó con los contratos titulados «*administración delegada y privada*» que en el fondo encarnaban un subarriendo y no una administración, pues al reparar en los parámetros elementales de un convenio de administración el mismo Código de Comercio señala en su artículo 1265 “*El mandatario sólo podrá percibir la remuneración correspondiente y abonará al mandante cualquier provecho directo o indirecto que obtenga en el ejercicio del mandato*” lo cual desdibuja los intrépidos contratos atípicos en los que se refugia la demandante para justificar su actuar.

El testimonio de Camilo Tejedor, ratifica que durante los años 2013 y 2014 el espacio de la sede 31 se encontraba arrendado a la empresa New Line Services (minuto 4:56 folio 97 parte 2) y con posterioridad lo tomó él mismo en arriendo y adujo “*todo el tema de responsabilidad lo asumí yo, yo le pagaba renta a la Señora Deyanira que es la propietaria de Inversiones Cema... desde 2015 hasta*

1 Pese a que la demandante adujo pagar la póliza de riesgos laborales de un parte del personal, con posterioridad indicó que fue entre los años 1993 a 2002, lapso que se halla fuera de los extremos de los contratos báculo de esta acción judicial.

2019”

En el testimonio de Armando Ortiz, se ratifica que en el año 2009 tuvo unas cuentas en participación con Inversiones Cema y después el negocio se trataba de *“pagar un arriendo que pal principio fue de dos millones y pico, después fueron tres millones, y se llegó a cuatro millones”* (1:34:39 folio 97 parte 2) respecto de los espacios de fotocopiado e internet en las sedes de Villavicencio.

En el testimonio de Carlos Solarte, reitera que pese a tratarse de un contrato de administración delegada, se pagaba un canon de arriendo por la papelería de la Sede 28 *“Le pagaba un canon de arriendo de ochocientos mil a ella, al momento de o hacer el pago del arriendo yo hacía firmar un recibo de caja para tener un soporte, lo hacía de manera mensual aproximadamente año y medio”* (min 2:04:20 folio 97 parte 2)

Finalmente la testigo Gloria Rave Ratificó que se trataba de unos contratos celebrados intuitu persona por las condiciones particulares y cercanía de la empresa Inversiones CEMA con la Universidad.

Los dos contratos de comodato (cafeterías y fotocopiado) contaban con la siguiente clausula *“DÉCIMA : Cesión: queda prohibida la cesión del contrato y de los bienes objeto del comodato o parte de ellos a cualquier persona natural o jurídica sin la autorización previa y escrita del comodante”* lo que confirmaba el carácter personalísimo (*intuitu personae*) del contratista, pues los *i.-* derechos derivados de éste ni *ii.-* los espacios podían cederse a terceros.

La comodataria incumplió su deber de ejecución singular y particular del contrato, pues cesionó varios los espacios a terceras personas naturales y jurídicas a quienes les subarrendó, concesionó y otras figuras bajo las cuales se entregó el uso y explotación a terceros sin que mediara autorización expresa y escrita de mi cliente.

Queda absolutamente claro que el comodato por regla general es intransferible a terceros, pues cuenta con esas particularidades legales que le imprimen un carácter singular al comodatario, lo que en el caso concreto se

ratifica con las condiciones particulares de origen del negocio, aunado a la restricción contractual de no ceder a terceras personas los derechos derivados del contrato.

Ahora bien, en gracia de discusión debe analizarse el alcance de la cláusula octava de los contratos, la cual reza "*Octava: la comodataria queda facultada para suscribir contratos de cualquier índole con criterio propio y bajo su discrecionalidad sin que los posibles contratantes tengan relación alguna con la institución educativa*".

Nótese como en la arquitectura de los contratos, la cláusula de facultad a la comodataria es anterior a la disposición de restricción de cesión, y ello se origina en la ratificación explícita que el comodante antepone para dejar claro que los derechos derivados del contrato son intransferibles, tanto así, que de forma expresa la restricción de cesión hace referencia a, *i.-el contrato y ii.-a los bienes*, ya que la autorización a la que aludió en su interrogatorio la comodataria, hacía referencia al relacionamiento comercial que necesariamente debía tener para ejecutar el contrato, es decir que contaba con libertad para contratar el suministro de bienes y servicios con proveedores de cualquier producto, sin obstáculos por consideración de patrocinios, marcas, antecedentes comerciales, etc.

El ejercicio del interrelacionamiento jurídico de las dos cláusulas (octava y décima), deja entre ver como se regulan dos situaciones diferentes que no riñen entre sí, pues la primera hace alusión a la libertad que tiene el comodatario para ejercitar vínculos contractuales en el desarrollo de sus actividades de explotación de los negocios de fotocopiado y cafetería, y la segunda refiere exclusivamente a los derechos objeto del contrato. El hecho de no usar la cosa, o facilitarla a otro para que la use, desnaturaliza la finalidad de este tipo de convenios, razón que ha llevado a la doctrina a señalar que "*un prestatario no tiene derecho a prestar la cosa recibida en prestamo; por que se le ha entregado para su propio uso*"² en ese mismo sentido, ha expresado la Honorable

² MAZEAUD, HENRY, LEÓN Y JEÁN, *Lecciones de Derecho Civil*", Parte II Volumen IV, trad de Luis Alacalá Zamora y Castillo, ediciones jurídicas Europa-America. Buenos Aires: 1962, pag. 436.

Corte Suprema de Justicia que “*el comodatario no puede ceder el uso del bien a un tercero sin autorización escrita del comodante, bajo sanción de nulidad*”³.

Frente a este tópico el despacho cometió un craso error en la sentencia a la hora de valorar las pruebas antes citadas, pues en su propio dicho no existió la cesión de derechos ni de espacios a terceros al no probarse la existencia de documentos en cuyo contenido se apreciara explícitamente la cesión aquellos, yerro que se edifica a partir de la indebida interpretación y alcance de la clausula décima (restricción de cesión) que perseguía en últimas evitar que terceros ajenos a la relación contractual exploten los espacios o se beneficien de los derechos emanados de los contratos, y claramente el subarriendo bajo el artilugio de la «administración delegada o privada» es una forma de enmascaramiento de la entrega del uso y goce de los espacios y derechos del contrato.

2.- La Universidad no incurrió en una autentica vía de hecho y de ser considerado como tal el actuar de mi mandante, aquella fue justificada ya que las intervenciones se realizaron para evitar un perjuicio mucho más grave al personal y a la misma universidad, pues como se sostuvo a lo largo del proceso no se trata de un comodato en un contexto ordinario, sino de una situación *sui generis* ya que la explotación de los espacios se daba en el escenario del bienestar universitario.

Lo anterior implica la urgencia en la prestación de los servicios que se daban en los espacios entregados en comodato (cafetería, papelería, etc.) resultando de vital importancia para el desarrollo de las actividades de la Universidad, situación mayor que obligó a salir rápidamente a subsanar las situaciones que interrumpían el servicio, por lo cual tomó los espacios abandonados por la demandante, lo que no constituye de suyo una autentica vía de hecho, sino un saneamiento ante el inminente incumplimiento contractual de la demandante.

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, M.P Edgardo Villamil Portilla, Sentencia del 4 de agosto de 2008.

Los espacios se entregaron en comodato para prestar unos servicios de vital importancia para la operación de la Universidad, por lo cual su cierre, intermitencia, postergación o suspensión no podía dejarse a la suerte, máxime cuando los procesos misionales de acreditación y calidad se podían afectar por cuenta de la deficiente y cuestionada actividad de la demandante.

Forzar a mi cliente a padecer los rigores y desavenencias que genera la exposición al riesgo de la cancelación de los registros calificados por la no prestación de los servicios, o la prestación deficiente de los mismos constituye una injusticia ya que ésta actuó en virtud y defensa de sus propios intereses y de los colectivos del estudiantado, **por lo cual no resulta admisible la ligera apreciación que hiciera el juzgado** de instancia frente a este particular, sin tener en cuenta las consecuencias que podía acarrear la no prestación de los servicios o la prestación deficiente o con cambio de destinación.

Dentro de los testimonios practicados encontramos en la versión de la Dra Gloria Patricia Rave, la patente endoprosal acerca del rigor con el que los particulares deben prestar los servicios públicos que le son delegados por el estado, con los más alto estándares de calidad y ajustándose a los protocolos que para tal fin se establecen, cito “ *Como bien es sabido la educación es un servicio público por el cual le debemos responder al Estado en condiciones de calidad y de utilidad para la comunidad estudiantil, que es a la cual nos debemos nosotros(...)* se vivieron situaciones que **nos pusieron en riesgo grave de perder nuestros registros calificados** por que yo tengo que demostrar espacios en condiciones para el bienestar de los estudiantes y así mismo para el cumplimiento de los requisitos de carácter legal por parte del ministerio de educación nacional, le solicitamos a la parte comodataria el cumplimiento de esas disposiciones para evitar riesgos de carácter legal para la Universidad; y en otros requeríamos esos espacios para poder ampliar nuestra oferta de servicios para mejorar la atención al estudiante” (min 2:22:00 folio 97 parte 2)

Frente a este mismo particular la testigo Señora Ruth Muñoz señaló: “ *he tenido conocimiento de los espacios de la cafetería que se ocuparon en su momento desde hace muchísimos años y que se abandonaron en finalizando en el año 2016(...)* la Universidad tomó la decisión de estar en el espacio, teniendo en cuenta que

previamente se había notificado a inversiones cema que por favor brindaran los servicios a los estudiantes de la Universidad, situación que no fue posible obtener respuesta alguna (...)"(min 1:06:45 folio 97 parte 2)

" el cual como manifiesto fue abandonado el espacio y no recibimos respuesta para darle apertura, es ahí donde la Universidad hace la apertura, las adecuaciones, desinfecta los espacios teniendo en cuenta que se tenían roedores y demás situaciones que atentaban contra la salud, tanto de los funcionarios de la Universidad como de los estudiantes para prestar cualquier servicio en la parte de dispensación de alimentos" (min 1:09:36 folio 97 parte 2)

Ante la indagación del despacho frente al abandono de la cafetería del campus Villavicencio para el inicio del periodo lectivo del primer semestre del año 2017 indicó: *"consultamos con las instancias superiores y posiblemente podíamos tener a los estudiantes obstaculizando la vía principal⁴ por que no teníamos cafetería, sabemos que esa fue una situación por la cual la universidad para no verse amenazada en el sentido de tener los estudiantes insatisfechos toma la decisión de aperturar las instalaciones⁵, se hacen las respectivas actas, se hace un inventario y se guarda todo en un salón del primer piso" (1:26:45 folio 97 parte 2).*

*"Desafortunadamente era una mala calidad en el servicio y los alimentos(...) estábamos atentando contra la salud tanto de funcionarios, de igual manera se corría un riesgo y necesitábamos brindarle el servicio a los estudiantes, **porque la razón de ser de la Universidad entre su objeto social es precisamente brindar un desarrollo holístico del ser humano, no solamente con la educación sino también en estos espacios donde ellos puedan alimentarse y sentarse compartir con sus compañeros"**(1:18:30 folio 97 parte 2)*

De otro lado, el juzgado hizo una mutación forzada a la prueba por informe y de manera autócrata la valoró como una prueba documental tal como quedó reseñado en el auto del decreto de pruebas, por lo cual no llamó al estrado al profesional que la realizó y en la sentencia se limitó a decir que el informe había sido diseñado con base en la información que entregó el demandado, sin embargo el contenido y alcance de dicho informe muestran

⁴ Se refiere a una posible protesta

⁵ Se refiere a aperturar la cafetería

que se realizó informe de inspección ocular y que realizó visita física a todas las sedes brindando una aplicación de lo que sucedía para las fechas en que corría el término para contestar la demanda.

3.- El Juzgado tuvo una indebida valoración probatoria de los documentos, testimonios e interrogatorio de la demandante, ya que indicó que no se probó la falta a las normas de salubridad, circunstancias de las que si dieron fe, los testigos, Yovani Orozco y Ruth Muñoz, a quienes el Juzgado les restó crédito.

De igual forma el informe realizado por la Ingeniera Industrial Claudia González dio fe del sellamiento y del sello impuesto sobre las cafeterías afectadas con esta sanción, no obstante el Juzgado entendió que los múltiples requerimientos de la secretaría de salud allegados al plenario con la contestación de la demanda eran la prueba fehaciente de ello, y no es así ya que dichos documentos pretendían probar las inconsistencias continuas en los servicios y que dichas diligencias eran atendidas por los terceros en nombre propio y de sus establecimientos de comercio (Café y más, Maxipapa) a quienes les notificaban las sanciones pues ellos eran terceros que se comportaban de forma ajena a la Universidad.

En cuanto al tema de los roedores que también fue evaluado en la sentencia, la misma demandante reconoció que aquellos si existieron, pero indicó que la universidad los había implantado allí para sancionarla, situación que tampoco fue valorada por el Juzgado, como tampoco las actas No:

AS02N 025454

Universidad Cooperativa de Colombia Bloque 28

Hallazgos se destacan como Inaceptables (I) los siguientes:

3. Personal manipulador de alimentos. 3.2. *No posee calificación médica (1) de las tres (3) personas encargadas de manipular alimentos.*

5. Saneamiento. 5.6. *Falta complementar e implementar el plan de saneamiento.*

Acta Número 999857
Bloque 17 sede Posgrados
Visita 2 El concepto fue desfavorable en prácticas sanitarias.

4.- Frente a los espacios sede 7 y Club de Leones de Villavicencio, el primero vendido y el segundo entregado a la terminación del contrato de arrendamiento, el Juzgado fija una tarifa legal desacreditando que tanto el interrogatorio practicado al demandado como el testimonio de Gloria Rave y Ruth Muñoz dan cuenta que tal hecho es una realidad, sin embargo exige que dentro de este asunto, que nada tiene que ver con la titularidad, desarrollo o ejecución de dichos contratos de venta y arrendamiento de inmuebles, se deba aportar la escritura pública y el contrato de arrendamiento de la época, constituyendo una indebida valoración probatoria y una exigencia absurda.

Frente a este particular la Dra Ruth Muñoz señaló (1:14:50) *“el club de leones la universidad lo tuvo en arrendamiento hasta 2014(,...) situación que fue finalizada porque la Universidad entregó ese inmueble (...) el inmueble estaba en arrendamiento y cuando la Universidad al tener su inmueble propio lo entrega.”*

La Dra. Rave indicó en el mismo sentido que el inmueble de la sede Bogotá había sido vendido y por tal razón la facultad que allí funcionaba migró hacia el campus principal.

5.- El Juzgado Indica que tanto la sede principal como otras varias que fueron tomadas por la Universidad (Min 8:57), reconociendo una situación alejada de la realidad que el mismo demandante reconoció en su demanda (pagina 12 de la demanda) y que inclusive aún el demandante tiene en su poder, lo que se corrobora con el informe de inspección ocular, al cual se le restó importancia y se itera, el juzgado lo transformó en una prueba documental sumaria.

6.- La sentencia guarda una incongruencia, ya que lo pretendido no era la declaratoria del incumplimiento contractual, sino el resarcimiento de los daños y perjuicios causados como consecuencia del demandado, sin embargo, el fallo incluyó de forma impertinente en su parte resolutive la declaratoria

de incumplimiento contractual

7.-La Universidad tuvo una necesidad imperiosa de los espacios por obras de infraestructura, sin embargo en la sentencia que declara el precitado incumplimiento, se remitió a valorar los oficios que le había sido remitidos a la demandada inclusive en el curso de la demanda, sin interrelacionar dichas pruebas con otras obrantes en el expediente, mirándolas de forma antagónica y limitada.

Las demás pruebas ya están reseñadas en este escrito y datan precisamente de la necesidad que tuvo el comodante para no interrumpir el servicio o para ampliar la oferta de servicios al estudiantado, conforme lo indicó la Dra Gloria Rave en su testimonio.

8.-En lo que respecta a la presunta configuración del daño, se debe decir que el Juzgado lo presumió, al punto de indicar que sobre varios espacios como la sede principal y otros se había lesionado al demandado, por haberlo expulsado de allí, cuando la realidad indica que aún hay varios de esos espacios en poder de la demandante.

Dicho esto, es pertinente reseñar que el daño debe ser cierto, personal, directo, subsistente y cuantificable, porque de no configurarse este elemento resulta inoficiosa cualquier acción indemnizatoria; En igual sentido y teniendo en cuenta que nos encontramos en un régimen frente al cual es atribución del demandante demostrar los citados elementos de responsabilidad, es él, el primer llamado a demostrar la existencia del daño, elemento que brilló en el proceso indeterminación ya que de forma variable indica la causalidad en supuestos no probados como una conducta indebida e ilegal de mi cliente, pero que se torna abstracta al revisar uno a uno el caso de cada espacio entregado en comodato.

El daño debe ser probado por quien lo sufre, so pena de que no proceda su indemnización, esta regla como anuncia el maestro Antonio Rocha, es una regla apenas natural porque *“los elementos que lo integran (el daño) son conocidos, mejor que nadie, por el mismo acreedor que los ha sufrido, y a él le toca, obviamente,*

poner de presente los medios conducentes para conocer su existencia y su extensión”, no basta entonces que en la demanda se hagan afirmaciones sobre la existencia del daño, porque “el demandante no puede limitarse, si quiere sacar adelante su pretensión, a hacer afirmaciones sin respaldo” que por demás no pueden ser valoradas “como si se tratara de hechos notorios o presumibles, y no de situaciones cuya comprobación, por mandato legal le correspondía al demandante” máxime cuando el mismo mandato legal del Artículo 177 del C.G.P resalta que es deber de las partes probar los supuestos de hecho sobre los que edifica su dicho, ello sin menoscabo de la carga dinámica de la prueba.

9.- El Juzgado omitió condenar al demandante en las sumas que trata el artículo 14 de la ley 1743 de 2014, al no ordenar el 10% de la suma juramentada a favor del Consejo Superior de la Judicatura, situación que ocasiona un detrimento patrimonial a la Nación.

Finalmente es importante resaltar una serie de hechos y situaciones desobligantes, indecorosas y hasta delictuales que se presentaron en este proceso y que deben tenerse en cuenta para evaluar la conducta del demandante (indicios endoprocesales), he de referirme a los íres y venires que se dieron con la aportación de los documentos contables y financieros requeridos por el juzgado, los cuales fueron presentados de forma parcial sin requisitos de ley y en dilación de los términos judiciales.

Se confeccionaron documentos para ser presentados como pruebas dentro del proceso, tales como los contratos de administración delegada y los recibos de caja, que de paso sea decir fueron introducidos de manera forzada cuando se requirieron los documentos contables, y que a simple vista contienen una falsedad ideológica ya que datan de 2005, (fecha anterior a los comodatos) y denominan a la sociedad inversiones CEMA **SAS** cuando la ley 1258 que creó las sociedad por acciones simples en Colombia fue sancionada en el 2008, situación que la representante legal explicó como error de digitación de su secretaria.

Al revisar el documento aportado por la Dra Gloria Rave y su testimonio se observa que en la fecha en que fueron firmados los contratos de

comodato, quien fungía como representante legal de la sociedad demandante Inversiones CEMA LTDA era Máximo Pérez hijo de Deyanira Cardona (hoy representante legal) y quien negó en interrogatorio que su hijo hubiese ostentado la representación legal de la sociedad en la que ella es accionista 8 Cema LTDA hoy SAS.

En estos términos dejo sentado el recurso de apelación, para que se sirva revocar la sentencia proferida en primer grado, declarando prosperas las excepciones de mérito o en su defecto desestimando las pretensiones de la demanda, de acuerdo a las consideraciones y motivos del presente recurso de apelación, y condenando en costas perjuicios y sanción del juramento estimatorio a la parte demandante.

Suscribe;



DUVÁN ALBERTO CORTÉS

CC 1.013.596.425

TP 236.828 C.S.J