

Doctor

Alfredo Martínez de la Hoz

Juez treinta y tres (33) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Proceso: Declarativo verbal (Declaración de pertenencia)
Radicado: 2017-662
Demandante: Esperanza Burbano
Demandados: Dionisio Valdivieso y otros
Asunto: Reparos concretos en que se sustentará el recurso de apelación respecto de la sentencia proferida por ese estrado judicial

Luis Francisco Rodríguez Molina, abogado titulado y en ejercicio, obrando en calidad de apoderado de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a su despacho que, conforme con el inciso 2º numeral 3º del artículo 322 del CGP, presento los reparos concretos contra la sentencia, los que sustentaré ante el superior jerárquico:

Estudiando con detenimiento el fundamento de la decisión proferida por el juzgado de instancia, se identifican como sustento de la decisión las siguientes consideraciones:

1. Inexistencia de prueba documental o testimonial de las mejoras y reparaciones efectuadas en el predio.
2. Falta de demostración del pago de los servicios públicos domiciliarios y del pago de impuesto predial y de valorización.
3. Falta de coincidencia del número de matrícula inmobiliaria en algunos recibos de pago de impuesto predial y de valorización.
4. Reconocimiento de un mejor derecho derivado de la celebración de un contrato de transacción con la Empresa Codensa S.A, autorizada por el señor Dionisio Valdivieso Burbano (titular del derecho real de domino)

5. El contrato de promesa de compraventa celebrado por Dionisio Valdivieso y la usucapiente.

6. El poseedor debió acreditar posesión de 20 años por ser anterior su inicio a la vigencia de la ley 791 de 2002.

7. De la falta de valoración de la confesión del demandado Dionisio Valdivieso Burbano y de la inobservancia de las consecuencias probatorias derivadas de la confesión ficta por inasistencia al interrogatorio de parte e inaplicación de las presunciones del artículo 780 del C.C.

Me referiré a cada argumento señalando los reparos respectivos y finalizando con la omisión en la valoración de la confesión del demandado Dionisio Valdivieso Burbano y de la inobservancia por parte del despacho de las consecuencias probatorias derivadas de la confesión ficta por inasistencia al interrogatorio de parte del demandado Marcos Aldana Casas.

1. De la inexistencia de la prueba documental o testimonial de las mejoras y reparaciones efectuadas en el predio.

Manifiesta el despacho:

“Que no existe prueba documental o testimonial que den cuenta de las mejoras y reparaciones alegadas en los hechos de la demanda” (0:26:16)

Según el dicho del despacho, no hay prueba de ello porque... (0:27:51)

“Siempre se acostumbra en los procesos de pertenencia o donde se solicita el reconocimiento de mejoras, aportar facturas que demuestren compra de materiales, contratos con maestros de obra, arquitectos y demás personas que participan en el levantamiento de esas obras para demostrar que esas obras fueron realizadas y los materiales comprados por quien está alegando haber plantado esas obras, nada se aportó al proceso”

Adiciona el juez que:

“No se demostró con prueba documental o testimonial que Esperanza Burbano de Valdivieso haya sido quien levantó e hizo las mejoras” (0:33:00)

Reparo concreto respecto de este punto:

En el proceso sí existe prueba de las reparaciones y mejoras realizadas, no tenidas en cuenta por el juzgador y que acreditaban las obras a que se hizo referencia en la demanda:

- a. En primer lugar esta la propia declaración de parte de la señora Esperanza Burbano de Valdivieso, quien contó bajo juramento y de manera natural y espontánea como se efectuaron las construcciones y mejoras
- b. Obra prueba testimonial de los señores Rubio Darío Becerra Sánchez y Carmen Rosa Galindo Huérfano, que señalaron del estado inicial del predio hace mas de 30 años y como se transformó a lo largo de los años.

La señora Carmen Rosa Galindo indicó bajo juramento que:

Es vecina desde hace 32 años aproximadamente, que conoce a la demandante. Que siempre la ha distinguido frente a ese predio, que conoce a los hijos y es quien manda hacer los arreglos, que es la que está pendiente de todo. (00:50)

A la pregunta del juez ¿sabe usted como era este inmueble? ¿Qué había? ¿Esta cómo está hoy en día o era diferente? (00:02:45) respondió:

*“En el primer piso había una agencia de viajes de una hija de ella... **no existía el 3er piso**. – arregló pisos – puso rejas (video 4 minuto 02:34) (resaltado fuera de texto)*

Afirmando que fue la demandante Esperanza Burbano de Valdivieso, quien hizo esas mejoras. (00:03:35)

Señala además que no conoce al demandado Marcos Aldana Casas (0:5:32) y que siempre han conocido **-hace más de 30 años-** a la señora Esperanza Burbano de Valdivieso. (00:05:56) (resaltado propio)

El señor Rubio Darío Becerra Sánchez, manifestó bajo juramento que:

Somos conocidos con toda la familia, Dionisio, Esperanza, hijos. (00:16:55)

Pregunta el juez: ¿Hace cuanto qué vive usted en este sector? (00:17:49)

Responde: hace 32 años, desde 1990.

Pregunta: ¿Cuándo usted vino a este sector ya doña Esperanza se encontraba en este inmueble? **(00:18:09)**

Responde: *No estoy seguro, pero al poco tiempo los conocí -nombra a los hijos de la señora Esperanza (Daniel, Juan Pablo, las muchachas) y agrega: a toda la familia*

Pregunta: ¿Usted recuerda como era el inmueble hace 20 o 25 años? ¿Es lo mismo de lo que usted ve hoy en día? **(00:20:42)**

Responde: *“Esta completamente diferente, moderno, remodelaron bastante... intenso... casi todo”*

Ellos han vivido siempre como dueños **(00:22:30)**

El despacho omitió en la decisión, valorar la prueba de confesión de parte del demandado Dionisio Valdivieso Burbano, quien confesó que él no ejerció nunca como titular del derecho de dominio y que por el contrario reconocía a la señora Esperanza Burbano de Valdivieso como poseedora.

(00:12:40) Señala que solicitaron un crédito bancario para adecuaciones y mejoras, lo que aparece en el certificado de tradición y libertad como créditos hipotecarios.

(00:13:50) Afirma, tal y como lo hizo la demandante en el interrogatorio, que sus hijos aportaban para mejoras y remodelaciones.

(00:14:40) Declara que los hijos hacían aportes para adecuaciones, que cuando llegaron al predio estaba a media obra y describe el estado anterior: Baños sin enchapes, ni baterías sanitarias, no había cocina, en el primer piso se veía la plancha, sin baldosín, sin vidrios...

(00:16:12) *“Ella decía que hacer”*

(00:16:37) ¿Pregunta el despacho: sabe que personas se contrataron para estas obras? Respondió: Que tiene presente a Francisco Sanabria porque es persona que conoce de carpintería, y que ayudó a instalar los pisos de madera.

El despacho tampoco aplicó los efectos de la confesión ficta del demandando Marcos Aldana Casas, quien no asistió al interrogatorio de parte, ni se excusó, con lo cual debió aplicarse la confesión a que hace referencia el artículo 372 del CGP, es decir, presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Entonces, con fundamento en la prueba testimonial, la confesión del demandado Dionisio Valdivieso y la confesión ficta del otro demandado Marcos Aldana Casas, el juez pudo constatar que el predio era diferente hace 30 años, que incluso no existía el 3er piso, con lo que se podía concluir que alguien tuvo que hacer las reparaciones y mejoras y si no fue ninguno de los demandados, obviamente fue la usucapiente Esperanza Burbano de Valdivieso.

El juzgador no puede echar de menos la declaración de las partes y testigos, para señalar que, en estos casos, como lo afirmó:

“Siempre se acostumbra en los procesos de pertenencia o donde se solicita el reconocimiento de mejoras, aportar facturas que demuestren compra de materiales, contratos con maestros de obra, arquitectos y demás personas que participan en el levantamiento de esas obras para demostrar que esas obras fueron realizadas y los materiales comprados por quien está alegando haber plantado esas obras, nada se aportó al proceso”

Este argumento no es cierto, por el contrario, no es propio de las reglas de la experiencia que se instaló una taza, se ponga un baldosín o se contrate un obrero conocido, como lo indicó la demandante en su declaración (00:28:52) y que se vayan haciendo obras, a través de los años, contratando arquitectos y celebrando contratos, para luego aportarlos a un proceso judicial, ese argumento no consulta la realidad.

2. De la falta de demostración del pago de los servicios públicos domiciliarios y del pago de impuesto predial y de valorización.

Señala el juez en su decisión que: (0:26:50)

“Cualquier poseedor o tenedor puede cambiar la titularidad de los servicios, y que, cuando estos se cancelan con el nombre de una persona diferente a quien alega la posesión, el pago de esos servicios se tiene como efectuado por quien aparece en el documento de la empresa prestadora de dicho servicio”

De ello concluye el juez que:

“Todos los servicios públicos que se anexan no fueron pagados a título de la demandante Esperanza Burbano de Valdivieso”

(00:29:00) En el mismo sentido respecto del pago de los impuestos prediales y de valorización señaló como fundamento de la decisión que estos ...

“no aparecen pagados a nombre de la señora Esperanza Burbano de Valdivieso”

Agregó además que:

“Cualquier persona puede solicitar el cambio de nombres que aparece en los recibos para demostrar que se está ejerciendo algún derecho sobre el inmueble del cual se paga esos impuestos”

Concluye el juzgador de instancia con la valoración de esas particulares pruebas documentales, así:

“...pero si se pagan servicios públicos, impuestos, cualquier carga tributaria a nombre del titular del predio, se está pagando a nombre del titular del predio y no a nombre del poseedor” (00:29:42)

(0:43:28) *“Esos impuestos no se pagaron como poseedora, lo hizo a nombre de alguien que tenía un mejor derecho”*

Se pregunta el juez: ¿Que, si él –Dionisio Valdivieso- hace esos pagos entonces Esperanza Burbano de Valdivieso que actos de señor y dueño ejerce? (0:48:10)

Afirma también, que la factura de pago de energía de fecha 31 de marzo de 1999 estaba a nombre del otro demandado Marcos Aldana Casas (0:52:20) y que por tal razón *se pagaron a su nombre y no a nombre de la poseedora.*

Reparo concreto

Se censura la conclusión probatoria del juez de que, según su criterio, quien paga un impuesto o servicio público que se encuentra a nombre de un tercero, paga por él, conclusión que no tiene sustento jurídico. Los poseedores pagan los servicios públicos porque son quienes utilizan un predio, sin que sea necesario cambiar la titularidad en las empresas de servicios públicos, exigencia del despacho que desborda los requerimientos de ley para la usucapión.

La exigencia de trasladar la titularidad de un servicio público o de un pago de impuestos, no es requisito para acreditar posesión, pues lo que se demuestra con el aporte de tales recibos es **-el pago-**. No existe norma que exija como prueba la exigencia del juzgado. Es más, las reglas de la experiencia indican que muchos propietarios pagan los servicios públicos de sus predios sin que aparezcan normalmente a su nombre.

De otra parte, el demandado, Dionisio Valdivieso Burbano, que es la persona que aparece en los recibos de los impuestos prediales y de valorización pagados, se allanó a los hechos de la demanda y además confesó en el interrogatorio formulado por el despacho y en el efectuado por la parte que represento, que no ha ejercido dominio y que es la señora Esperanza Burbano a quien reconoce como poseedora a lo largo de todos estos años.

De la misma forma, como ya lo indiqué, existe confesión ficta, no tenida en cuenta por el juzgador, de los hechos contenidos en la demanda por la inasistencia del demandado Marcos Aldana Casas a absolver el interrogatorio de parte decretado por el despacho.

3. De la falta de coincidencia en los recibos de pago de impuesto predial y de valorización.

Señala en juzgador en varios apartes de la decisión, que se aportan recibos de pago de impuestos prediales y de valorización, donde no coincide el número de matrícula inmobiliaria, por lo que no pueden ser tenidos en cuenta.

Reparo concreto respecto del pago de impuesto predial

En efecto, la matrícula inmobiliaria del predio reclamado corresponde al 50C-278243 y en los recibos correspondientes al pago de impuesto predial de los años 1995, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014. aparece el número de matrícula 50C-300132.

Esta circunstancia se explica porque que evidentemente existió error por parte de la oficina de catastro, que posteriormente se corrigió, como se advierte en los recibos de pago de impuesto de los años 2015 en adelante, que también hacen parte del expediente.

Sin embargo, del estudio de las pruebas documentales, el despacho pudo determinar que se trataba del mismo predio. Así, encontramos que, en el certificado especial para procesos de pertenencia, en la certificación catastral aportada, en el folio de matrícula respectivo coinciden la nomenclatura urbana de Bogotá: **calle 64 No. 20-46**, también aparece el número único de la cédula catastral, que es aquella **identificación numérica irrepitable** asignada a cada predio urbano o unidad de propiedad horizontal, que en este caso corresponde al número **64 20 14** y tal vez el más importante, que es el número consolidador de hacienda de administración pública (*CHIP*), que corresponde al **AAA0086ESLW**, exclusivo para cada unidad inmobiliaria.

Este último número coincide en todos los recibos del pago de impuestos y valorización y es el que permite establecer quien paga los impuestos del predio y es claro que para el CHIP **AAA0086ESLW** de la **calle 64 No. 20-46**, fue la demandante la que sufragó el pago de esos impuestos, como además lo confesó el señor Dionisio Valdivieso.

Ahora, respecto de los impuestos correspondientes a los años 2015 y 2016, a pesar de que todos los datos, incluyendo el número de matrícula inmobiliaria coinciden, tampoco fueron tenidos en cuenta sin argumento válido.

4. Del reconocimiento de un mejor derecho derivado de la celebración de un contrato de transacción celebrado por la demandante con la empresa Codensa, autorizada por el señor Dionisio Valdivieso Burbano.

Se indica en el fallo impugnado que se aporta un contrato de transacción donde se indica que la demandante celebra un contrato con la empresa Codensa, con lo cual reconoce la existencia de una persona con mejor derecho porque actúa como autorizada por el dueño, Dionisio Valdivieso (00:49)

Reparo concreto respecto de la valoración probatoria

Con respecto al argumento del despacho debo remitirme a la contestación de la demanda efectuada por el demandado Dionisio Valdivieso, donde acepta los hechos de la demanda, además de lo declarado en el interrogatorio de parte efectuado por el despacho y en la confesión rendida,

donde señala que ha sido la señora Esperanza Burbano de Valdivieso la persona poseedora del predio, agregando que él no nunca ejerció como titular del derecho de dominio.

No puede el juez aducir un derecho en favor de un demandado que no se ha opuesto a las pretensiones de la demanda, sino que, por el contrario, las acepta de manera expresa reconociendo en la demandante su calidad de poseedora, además de la inexistencia de toda prueba del ejercicio del derecho de dominio del otro demandado Marcos Aldana Casas.

5. Respecto del contrato de promesa de compraventa celebrado por Dionisio Valdivieso y la demandante

El juez descalifica la promesa de compraventa, señalando que no se explica como se transfería el 100% de los derechos de dominio y posesión material. (00:37:15)

(00:39:20) El juez **supone** que ese contrato se incumplió, supone porque en ninguna parte se indicó tal circunstancia.

(00:40:20) Manifiesta el juez que no entiende como se hizo ese documento para demostrar que a partir de esa fecha es poseedora, cuando se dijo que se incumplió ese contrato.

Reparo concreto:

En ninguna parte de los hechos o pretensiones de la demanda se habló de incumplimiento, de otra parte, si se observa el certificado de tradición y libertad, para la fecha de la promesa el señor Dionisio Valdivieso Burbano, era el propietario del 100 % de los derechos sobre el bien, por lo que no existe razón para que este argumento sirva para desestimar las pretensiones de la demanda.

Debo ser insistente en señalar que el señor Dionisio Valdivieso, siempre ha aceptado la calidad de poseedora de la señora Esperanza Burbano de Valdivieso, fecha en que llegaron a vivir a ese predio a principios de los años 90, explicando la razón de la ciencia de su dicho.

6. Respecto de la exigencia del despacho de acreditar la posesión por 20 años, porque se alegan hechos anteriores a la Ley 791 de 2002.

En la grabación de la audiencia de fallo (00:58:20) asegura el juez que a la poseedora:

“le corresponde acreditar la posesión, pública, pacífica e ininterrumpida por un lapso de tiempo (SIC) no inferior a los 20 años cuando esta ha sido invocada con anterioridad el año 2002, cuando se promulgó la ley 791 de 2002”

Reparo concreto:

a. Es evidente el yerro del juzgador, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para el momento de presentación de la demanda (2017) es la de los 10 años de que trata la ley 791 de 2002.

Confunde el juez el tránsito de legislación establecido por el artículo 41 de la ley 153 de 1887, que señala que: *“la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, o voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir.*

Es claro que la norma en cita, es decir, la escogencia de uno u otro termino, se aplica cuando existe tránsito de legislación (conflicto de leyes en el tiempo y en el espacio), pero no cuando finaliza ese cambio o tránsito, es decir, a partir del año 2012, el término de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es de 10 años, porque ya no existe discusión o controversia respecto de las leyes en el tiempo. Además, en ninguna parte de la demanda se invocó la prescripción veintenaria derogada, siendo la demanda presentada en el año 2017, ya en plena vigencia de la ley 791 de 2002, como se indicó en los fundamentos de derecho.

b. El juez debió comprobar los hechos por el término de la prescripción extraordinaria de dominio, teniendo en cuenta, además, el tiempo de presentación de la demanda y la fecha del fallo (5 años después). Por esta razón mi mandante solo debía acreditar los 10 años a que hace referencia la Ley 791 de 2002.

7. De la falta de valoración de la confesión del demandado Dionisio Valdivieso Burbano y de la inobservancia de las consecuencias probatorias derivadas de la confesión ficta por

inasistencia al interrogatorio de parte y de la falta de aplicación de las presunciones del artículo 780 del Código Civil.

El juzgador no tuvo en cuenta, en ninguna parte del fallo, los efectos de la confesión del demandado Dionisio Valdivieso Burbano, quien declaró quien era la verdadera poseedora¹ y aceptó los hechos y pretensiones de la demandante. Persona que, además, le indicó al juez en el interrogatorio, que quien fungió siempre como dueña fue la señora Esperanza Burbano de Valdivieso.

Tampoco tuvo en cuenta que el demandado confesó en ese interrogatorio que él nunca ejerció su derecho como titular del dominio.

El juez no valoró que, en la fecha de la audiencia se presentó el abogado del demandado Marcos Aldana Casas, sin su cliente, razón por la cual no se pudo interrogar, no se pudo obtener la confesión, fundamental para el proceso. El juez entonces tampoco tuvo en cuenta esos indicios conductuales ni aplicó las sanciones probatorias derivadas de la inasistencia, como lo dijo que lo haría (00:07:50)

Por esta razón, la confesión expresa del demandado Dionisio Valdivieso y la confesión ficta del demandado Marcos Aldana Casas, seguramente hubiesen permitido declarar probados los hechos fundamento de la demanda, aspectos que ni siquiera fueron citados o tenidos en cuenta por el juez al momento de proferir el fallo.

No es cierto que al celebrar un acuerdo de pago con la empresa Codensa, la demandante reconoce un mejor derecho, porque actuó como autorizada de uno de los demandantes, pero ese demandante confesó que era la señora Esperanza la verdadera poseedora. En todo caso, de haber operado la interrupción de la prescripción por ese hecho de 2005, que no fue así, el término de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio hubiese reiniciado en aquel año 2005, y a la fecha de la emisión del fallo en 2022, transcurrieron más de 17 años, configurándose el termino prescriptivo.

¹ **ARTICULO 762.** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Finalmente, se ataca la sentencia por la omisión del despacho en la aplicación de las presunciones de que trata el artículo 780 del Código Civil, que señalan que:

1. Si se ha empezado a poseer a nombre propio, se presume que esta posesión ha continuado hasta el momento en que se alega. En nuestro caso está probado que la demandante ingresó como poseedora desde la década de 1990, manteniendo esa condición hasta la fecha, como el juez lo refirió en el fallo, cuando indicó que no le cabe duda de que actualmente ella es la poseedora.

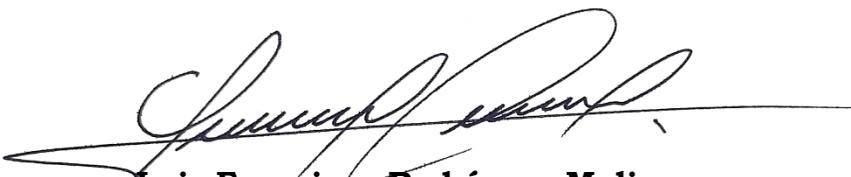
2. Si alguien prueba haber poseído anteriormente, y posee actualmente, se presume la posesión en el tiempo intermedio.

Por lo menos, desde la promesa de compraventa, que no fue tachada de falsa ni desconocida, se puede contar el inicio de la posesión y en la inspección judicial el juez, como el juez lo advirtió en la sentencia, no le queda duda de que actualmente ella posee, por lo que, de conformidad con la ley, todo el tiempo intermedio se presume.

Con esta sentencia se echan por la borda más de 30 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida de la demandante, donde ninguno de los legítimos contradictores ha ejercido acto de dominio alguno.

Por las razones expuestas, solicito se revoque la sentencia impugnada y en su lugar se acceda a la declaración solicitada en la demanda.

Atentamente.



Luis Francisco Rodríguez Molina

C.C. No. 79.626.017 de Bogotá

T.P. No. 111.750 del C. S de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUÁREZ OROZCO RV: RECURSO APELACIÓN. MAGISTRADO. Dr. JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RAD. 2016- 774. De: CRISTINA AMPARO CARDENAS DE BOHORQUEZ y OTROS. Contra: RAFAEL TORRES PALACIO

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

Vie 15/07/2022 16:53

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUÁREZ OROZCO

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: JESUS ROSADO <jesusrosadoq@hotmail.com>

Enviado: viernes, 15 de julio de 2022 4:50 p. m.

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

Asunto: RECURSO APELACIÓN. MAGISTRADO. Dr. JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RAD. 2016- 774. De: CRISTINA AMPARO CARDENAS DE BOHORQUEZ y OTROS. Contra: RAFAEL TORRES PALACIO

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

Doctor
JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO
M. P. SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RAD. 2016- 774.
De: CRISTINA AMPARO CARDENAS DE BOHORQUEZ y OTROS.
Contra: RAFAEL TORRES PALACIO

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

JESUS MIGUEL ROSADO QUINTERO, abogado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del demandado en el proceso de la referencia, señor RAFAEL TORRES PALACIO, con el debido respeto le manifiesto al señor Magistrado que dentro de la oportunidad procesal sustenté los reparos a la sentencia emitida por la Juez de primer grado, el pasado 22 de junio de esta anualidad, audiencia en la cual se concedió el recurso de apelación contra la misma; el cual que tiene como finalidad de que se revoque, por parte de los señores Magistrados del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá la mencionada providencia en la forma peticionada a continuación, y, para tal efecto me permito ampararme en lo siguiente y de esta manera.

RELACION DEL SOPORTE FÁCTICO

PRIMERO.- Mediante escritura pública 103 del 26 de enero de 2016, elevada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, el señor RAFAEL TORRES PALACIO, constituye hipoteca abierta de primer grado en favor de los señores: JOSÉ TOVAR, MARÍA FERNANDA BUENORINCÓN, JORGE ENRIQUE BLANCO PÉREZ, MANUEL CAMILO GALEANO TINJACÁ, JESUS GUILLERMO BOHORQUEZ PLAZAS y CRISTINA AMPARO CÁRDENAS DE BOHORQUEZ.

SEGUNDO.- En dicho instrumento se indica que el mencionado gravamen recae sobre tres inmuebles, entre ellos el denominado EL PARAISO, ubicado en la vereda Santa Rita, del municipio de Silvania, Cundinamarca, y que el mismo tiene un área de 31.800 metros cuadrados.

TERCERO.- En el proceso adelantado para el cobro de los dineros garantizados mediante esta modalidad, se peticionó y efectivamente se ordenó el embargo y secuestro de los tres bienes relacionados en el documento escriturario, incluido por supuesto, el llamado EL PARAISO.

CUARTO.- Para efectos de la diligencia de secuestro de los predios, el Juzgado comisionado en el municipio de Silvania, dispuso que previamente la oficina de Catastro de esa municipalidad certificara el área y linderos de los tres inmuebles (Fl. 53 del cuaderno de la comisión. Fechada 2 de octubre de 2017) En dicha certificación, con suma nitidez de indica que el denominado EL PARAISO, tiene un área de 45.965 metros cuadrados, o sean, 14.165 metros cuadrados mas de lo indicado en la escritura contentiva de la hipoteca.

QUINTO.- Sin embargo, a pesar de esa diferencia tan significativa del área del terreno, se procede a su secuestro, y, a lo cual, tampoco pone ningún reparo la accionante.

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

SEXTO.- Tal situación no alcancé a ponerla de presente, pues, a pesar de indicar y justificar previamente a la audiencia anterior a la emisión del fallo (en pleno vuelo, no podía concurrir a la misma), ésta no fue tomada en cuenta, de modo que solo pude asistir a la próxima audiencia, en la cual se da la lectura de la sentencia, disponiendo en ésta el remate de los tres bienes, y que por tanto, es motivo de la presente opugnación.

FUNDAMENTOS ESENCIALES DE LA SENTENCIA IMPUGNADA PARCIALMENTE

Como se acaba de indicar en la relación fáctica, en la sentencia aquí impugnada se decretó el remate de los tres bienes dados en garantía por el hipotecante en el caso que ahora ocupa su atención. También se dijo que la finca llamada EL PARAISO, tiene un área superior a la que se indicó en la hipoteca respectiva, situación que se pasó por alto, tanto por el juzgado comisionado, como por el acreedor hipotecario y por el A quo, al momento de disponer dicho remate, en razón a que no aplicó en debida forma el control de legalidad previo al fallo, y, con tal omisión, involuntariamente se estaría apoyando un enriquecimiento sin causa en favor del acreedor (si le adjudican) o del postor rematante, de ser el caso; en un manifiesto, claro e injustificado empobrecimiento del señor RAFAEL TORRES PALACIO.

En efecto, en el documento que contiene la hipoteca, sin la menor duda se indica que la finca EL PARAISO, uno de los tres inmuebles materia de gravamen, tiene un área de 31.800 metro cuadrados. Ahora, en una acuciosidad pocas veces vista por el suscrito en el desarrollo de una comisión de este orden, el juzgado encargado de la misma, ordena el 21 de septiembre de 2017, que previo a proceder al secuestro de los bienes, la oficina de Catastro correspondiente indique el área y linderos de los tres predios objeto de la medida encomendada (Fl. 53 del cuaderno de la comisión. Oficio fechado 2 de octubre de 2017). Esta dependencia municipal elabora diligentemente su trabajo, y en la certificación solicitada indica sin equívoco alguno, entre otras cosas, que:

IGAC. CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL. MATRÍCULA. 157-23552. MUNICIPIO DE SILVANIA. AREA DE TERRENO: 4 HA 5965 METROS CUADRADOS. AREA CONSTRUIDA. 79,0 M2. DIRECCION. EL PARAISO. LISTA DE PROPIETARIOS. RAFAEL TORRES PALACIO (FL.61 del cuaderno de la comisión. Fechada 25 de enero de 2018).

Lo que resulta inexplicable, es que con esta información a la mano, pocos días después, el 2 de febrero de ese año, se lleve a cabo la diligencia de secuestro, y se indique en la misma que el predio EL PARAISO, tiene un área de 31.800 metros, y así se dé por secuestrado, cuando una entidad competente, le certificó que el área de ese inmueble es de cuatro hectáreas mas 5965 metros cuadrados. Es decir, de un poco mas de dos fanegadas, o casi una hectárea y media mas.

Tal vez, pudo ocurrir que el acreedor al elaborar el instrumento hipotecario que los datos que encabezan en tal sentido los certificados de tradición, con el tiempo pueden desactualizarse, y por ello, no siempre coinciden con el área y linderos al momento de elaborar los documentos afines. Por tal razón, en casos como éstos, lo aconsejable es pedir una certificación catastral, antes de.

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

De otra parte, en un dictamen valuativo y de área y linderos, contratado por mi representado se indica que el área real y efectiva dl predio EL PARAISO es de 45. 965 metros, del cual anexo los folios pertinentes.

Así las cosas, es absolutamente claro que el área del terreno denominado EL PARAISO, es mayor a la secuestrada, y por ende, eventualmente la que será rematada, con lo cual se estaría causando un inmenso perjuicio al deudor, y un beneficio injustificado e inconcebible al acreedor. Ahora bien, si ese Tribunal Superior revocó una adjudicación que se hiciera en remate, por la no actualización del avalúo del bien (entre otras razones), con sobrada razón se pensaría, que es improcedente ordenar el remate de un bien, donde las áreas son tan disímiles. Es que no estamos hablando de unos cuantos metros, ¡la diferencia son de 14.1651!, un poco mas de una hectárea y media, y en un lugar de nuestro país donde la tierra es bastante costosa. Así lo dijo el Tribunal en la sentencia aludida:

“Ahora bien, al margen de las irregularidades presentadas, no es posible pasar por alto que, revisado el plenario, también se advierte otra anomalía con relación al avalúo del inmueble inobservada por la jueza de conocimiento al realizar el control de legalidad previo a fijar fecha y hora para llevar a cabo la subasta pública, la que por su trascendencia no se puede pasar por alto, so pretexto de que no fue invocada antes de ser rematado el bien.

En efecto, ha de verse que el avalúo que se aprobó para el año 2016 fue de \$124.872.471.000,00 con base en el catastral para esa anualidad incrementado en el 1.5; ya en el 2018 el juzgado aceptó uno por \$41.850.210.400,00, con base en un dictamen pericial que presentó la parte ejecutante, en donde no se evidencian las razones por las cuales el catastral de \$78.657.543.000,00. no era idóneo para avaluar el bien. Y si bien acá la jueza tuvo la precaución, previo a dar traslado y a aprobar dicho avalúo, de reclamarle al demandante la certificación catastral, allegada la misma, no le mereció reparo alguno la diferencia de \$36.807.332.600,00 que existía entre el avalúo comercial que aprobó y el simple catastral, lo que significa que el avalúo comercial depreció el inmueble en una suma mayor a 81.000 millones de pesos, frente al que se hubiese efectuado en la forma que dispone el C.G.P., sin ofrecer razón alguna.

En este punto, resulta útil traer a colación la conclusión a la que arribó el supremo órgano Constitucional al precisar la necesidad de actualización del avalúo para no causar un detrimento patrimonial a los interesados, resaltando que:

“[l]as decisiones judiciales tienen que respetar elementos básicos de racionalidad y razonabilidad y, en general suficiencia argumentativa.

No basta que el juez apoye una interpretación determinada. La conclusión del ejercicio hermenéutico, para que se estime válido, y sin considerar que se apoye en tesis de únicas respuestas correctas o diversas respuestas correctas, demanda que sea producto de un razonamiento jurídico que respete condiciones propias de la razón práctica. En este orden de ideas deben satisfacerse condiciones de justificación interna y externa, lo que permite controlar la decisión judicial.”⁵, expresando en todo caso, el imperativo de justicia en un estado social de derecho en el que debe prevalecer que las “conclusiones [jurídicas] deben ser compatibles con el marco axiológico, deóntico y consecuencialista definido en la 5 Sentencia T-016 de 2009. Exp. 40 2012 00560 02 13. Constitución y en el cuerpo normativo del cual hace parte el texto interpretado. El capricho, por su parte, se presenta en las ocasiones en las cuales el intérprete no sustenta o argumenta debidamente sus conclusiones.

“...”

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

“La prohibición de la arbitrariedad supone un reconocimiento de la jerarquía normativa. La interpretación de un texto normativo no puede aparejar el desconocimiento de la norma superior y, en ningún caso, llevar al desconocimiento de los derechos constitucionales. En tal caso, además de violar el principio de supremacía constitucional (C.P. art. 4), el intérprete desborda sus funciones constitucionales, pues es fin esencial del Estado “garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución” (C.P. art. 2).”⁶ Ahora, el hecho de que el avalúo no haya sido objetado, no impedía a la directora del litigio pronunciarse acerca de esa particular circunstancia, y menos para tenerlo en cuenta para llevar a cabo la subasta del bien objeto de garantía. Nótese que para ese año, 2018, el avalúo catastral era de “\$78.657.543.000” incrementado en 1.5 arrojaría un valor de \$117.986.315.000,00 pero aprobó, sin reparo alguno, el comercial por \$41.850.210.400,00 sin hacer manifestación alguna sobre la poca diferencia de \$ 76.136.104.600,00 entre uno y otro dictamen, cuando el avalúo comercial, no ofreció las razones de la no idoneidad del catastral” (Bogotá, D.C., primero de julio de dos mil veintidós. Radicado: 11001 3103 007 2019 00149 01 - Procedencia: Juzgado 7° Civil del Circuito.P. anticipada: Ana Denis Torres Rivera vs. Bienart Sas. Asunto: Apelación auto que negó prueba de exhibición de documentos en un incidente)

Por lo anterior, es que, respetuosamente solicitamos la revocatoria parcial de la sentencia impugnada, en cuanto a que el tercer predio denominado EL PARAISO, NO DEBE SER MATERIA DE REMATE.

MOTIVOS DE LA IMPUGNACIÓN TOTAL

El disenso nuestro se basa puntualmente en lo siguiente:

Sostenemos que la obligación cobrada no cumple con uno de los tres puntos axiológicos de un título valor para que proceda su ejecución, es decir que SEA CLARA la obligación.

Por lo tanto reiteramos los asertos indicados al respecto:

Los títulos valores materia de cobro judicial no cumplen con lo consignado en el artículo 622 del Código de Comercio, y que fueron alegados en la cláusula 9 de lo títulos ejecutivos, que establece expresamente que el acreedor llenará los espacios dejados en blanco, estrictamente como lo estipule el suscriptor, que en este caso se constituyó el señor RAFAEL DE JESUS TORRES PALACIO, de manera que no existe aportado al proceso carta de instrucciones de todos los pagarés materia de cobro judicial.

Aun en este caso la facultad que se le otorga al tenedor legítimo es (única y exclusivamente para que este, conforme a las instrucciones del firmante, pueda llenar los espacios en blancos dejados en el título valor. Es decir, debe ser llenado estrictamente de acuerdo con la autorización dada para tal efecto. En el presente caso ni siquiera se hizo alusión a eso, sino simplemente se introdujo, conforme a apreciaciones subjetivas que la fecha de cada uno de los pagarés correspondiente al 25 de marzo de 2016 como la fecha de vencimiento.

Lo normal es que para introducir de acuerdo a la facultad del Art. 622 del Código de Comercio en concordancia con la Cláusula 9 de la escritura pública 103 del 26 de enero de 2016 de la Notaria 30 del Círculo de Bogotá, es que el deudor se encontrase en mora, hecho que de acuerdo a lo consignado en el HECHO QUINTO de la demanda, el señor RAFAEL

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

DE JESUS TORRES PALACIO se encontraba a paz y salvo e incluso de acuerdo a lo pactado en el numeral segundo de manera anticipada.

Las obligaciones deben ser claras, en el sentido de que no pueden admitir la más mínima duda, y en este caso está determinado una circunstancia especial. Se dejaron espacios en blanco para ser llenados en la eventualidad de una mora que es lo que normalmente ocurre cuando hablamos de la figura jurídica de la aceleración del plazo, pero que en este caso no puede ser aplicable porque precisamente en el HECHO QUINTO se manifiesta que el señor RAFAEL DE JESUS TORRES PALACIO se encontraba a paz y salvo al 25 de marzo de 2016, como lo manifiestan los demandantes con respecto a cada uno de las obligaciones. Por este motivo se pide la revocatoria total de la sentencia cuestionada.

Por lo anterior, creo haber sustentado suficientemente lo impugnado, por lo que ruego a los señores Magistrados, revocar la sentencia cuestionada, en los términos expuestos.
Atentamente,



JESUS MIGUEL ROSADO QUINTERO
C.C. No. 19.429.948 DE BTA
T.P. No. 75782 del C. S. J.

ANEXOS

Folios del dictamen de área y linderos del predio EL PARAISO.

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

FEDERACIÓN DE LONJAS Y
VALUADORES ESPECIALIZADOS
"METROLONJAS"
NIT 900.401.586-1



6.3 Titulación predio Taganga III:

Escritura pública: No 1482, del 03/11/2.009-- de la notaria 16, del círculo notarial de Bogotá D.C.

Matricula inmobiliaria - 157-58906

Cedula catastral: 00-02-0005-0241-000

7. LINDEROS Y DIMENSIONES.

7.1 "El Paraíso",

Los linderos generales del predio 1 "El Paraíso", en mención, se encuentran radicados en la escritura pública numero 2679 de fecha 03/11/2.009, Notaria 16 del Círculo de Bogotá, así:

Por el **Oriente**, con predios de Noé Rozo, en parte y Miguel Pulido en parte;

Por el **Norte**, con predios de Juan Rodríguez,

Por el **Noroccidente**, en 173.00 metros, con predios de Aldo Ernesto Salgado

Por el **Sur**, divide el camino que conduce de Silvania a la Aguadita, con predios de Antonio Amador en parte, Agustín Villalobos en parte, y en parte con Campo Elías Vargas.

7.2 "El Recuerdo",

Los linderos generales del predio 2 "El Recuerdo", por la cabecera con predios que son o fueron de José del Carmen López, en longitud aproximada de 75.00 metros; por un costado con predios de Epaminondas Méndez, en parte, con camino veredal y en parte con predio de Noé Rozo, en longitud de 200.00 metros aproximadamente; por el pie con predios de Antonio Velásquez, en longitud aproximada de 84.00 metros y por el otro

Página 20

Calle 82 No. 14A - 17 Of. 407 Tel.: 236 2095 Cels: 310 344 4333
320 828 3888 metrolonjas@gmail.com Bogotá D.C. Colombia

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

FEDERACIÓN DE LONJAS Y
VALUADORES ESPECIALIZADOS
"METROLONJAS"
NIT 900.401.586-1



costado con parcela de los señores Simbaqueba, en longitud de 196.00 metros.

7.3 "Taganga III"

Los linderos generales del predio 3 "Taganga III", por el **Nor-orient**e del punto 43 al punto 14, pasando por los puntos 42, 41, 40, 39 y 38, en extensión de 147.00 metros con predio de Rafael Torres Palacios;

Por el **Oriente**, del punto 14 al punto 8, pasando por los puntos 13, 18, 11, 10 y 9, en extensión de 166.20 metros con camino de herradura;

por el **Sur-Occidente**, del punto 8 al punto 2, pasando por los puntos 6, 5, 4, y 3, en extensión de 157.30 metros, con vía Silvania -La Aguadita;

Por el **Occidente**, del punto 2 al punto 49, pasando por los puntos x y 30 en extensión de 118.40 metros, con el lote 2 de esta división; del punto 49 atravesando chorro al punto 48 en extensión de 23.30 metros; del punto 48 al punto 43, pasando por los puntos 47, 46, 24, 24, 23, 45 y 44, en extensión de 46.90 metros con predio de Rafael Palacios y encierra.

8. ÁREAS

La finca "TAGANGA", tiene en sus predios las siguientes áreas

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²
Área Terreno Predio El Paraíso	45.965.00
Área Terreno Predio El Recuerdo	25.400.00
Área Terreno Predio Taganga III	14.853.70
TOTAL AREA TERRENO	86.218.70

Página 21

Calle 82 No. 14A - 17 Of. 407 Tel.: 236 2095 Cels: 310 344 4333
320 828 3888 metrolonjas@gmail.com Bogotá D.C. Colombia

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

ASESORIAS JURIDICAS INTEGRALES ABOGADOS ASOCIADOS

JESÚS ROSADO QUINTERO
ABOGADO

FEDERACIÓN DE LONJAS Y
VALUADORES ESPECIALIZADOS
"METROLONJAS"
NIT 900.401.586-1



- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL**

En este estudio o análisis se realizaron evaluaciones objetivas y medibles, además de subjetivos del Valuador, el conocimiento del mercado y un análisis en perspectiva del sector Casablanca-Suba y sus alrededores en función del estado constructivo de oferta y demanda del mercado, todo lo anterior es de vital importancia en la cuantificación, cualificación al calcular el precio comercial del inmueble en general.

Cordialmente;


JAIR ARZAYUS MUÑOZ
Presidente Ejecutivo
METROLONJAS
R.N.V - 0713

METROLONJAS

Calle 82 No. 14A - 17 Of. 407 Tel.: 236 2095 Cels: 310 344 4333
320 828 3888 metrolonjas@gmail.com Bogotá D.C. Colombia

Bogotá, D.C. Calle 73 No. 10- 10 Of. 405. Edificio El Dorado
E-mail: jesusrosadoq@hotmail.com

Señores magistrados
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala de Decisión Civil

Proceso verbal de rendición provocada de cuentas 2019–0498-01

Demandante: José Clodomiro Atara Gil

Demandada: María Del Carmen Atara Gil

Referencia: Sustentación del recurso de apelación

Encontrándome dentro del término legal, sustento el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de primera instancia emitida en la audiencia llevada a cabo el 10 de marzo de 2022 por parte del juzgado octavo civil del circuito de Bogotá, me permito presentar los reparos adicionales que serán motivo de la sustentación de la alzada que se vaya a surtir ante el superior, en los siguientes términos:

La falladora de primera instancia declaro probadas las excepciones: ausencia de obligación para rendir cuentas y falta de legitimidad en la acción, por cuanto:

(i) No tuvo por acreditada ni siquiera la calidad de propietario del demandante sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-189496.

(ii) Frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-111759, la *a quo* tuvo por probado que los aquí litigantes simplemente ejercieron su derecho de copropiedad sobre este inmueble, sin que se acreditara que existiera prueba del negocio jurídico que justificara la obligación de rendir cuentas por parte de la demandada, y a favor del demandante.

Precisamente, la H. Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha desarrollado un precedente claro en lo que tiene que ver con la obligación de rendir cuentas, en el siguiente sentido:

“4. En primer lugar, cumple memorar que la jurisprudencia constitucional al ocuparse del juicio de rendición provocada de cuentas, precisó que:

... “El objeto de este proceso, es que todo aquel que conforme a la ley, esté obligado a rendir cuentas de su administración lo haga, si voluntariamente no ha procedido a hacerlo.

Antes de la reforma del Código de Procedimiento Civil el proceso presentaba dos fases, perfectamente definidas y con sus respectivos objetivos: la

primera para determinar la obligación de rendir las cuentas; la segunda, tendiente a establecer el monto o la cantidad que una parte salía a deber a la otra. Con la reforma de 1989, el proceso fue simplificado y puede culminar sin necesidad de dictar sentencia, en el supuesto de que no exista controversia sobre el monto fijado en la demanda, pues si el demandado, dentro del término de traslado no se opone a recibir las cuentas presentadas, ni las objeta, ni propone excepciones previas, el juez las aprueba mediante auto que no es apelable y prestará mérito ejecutivo”.[1]

Los procesos de rendición provocada de cuentas suponen, así, de parte de quien es llamado a rendirlas, una obligación de hacerlo. Y esa obligación de rendir cuentas se deriva, por regla general, de otra obligación: la de gestionar actividades o negocios por otro. En el Derecho sustancial, están obligados a rendir cuentas, entre muchos otros, por ejemplo, los guardadores –tutores o curadores- (arts. 504 a 507, Código Civil Colombiano), los curadores especiales (art. 584, C.C.C), el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios (arts. 1318 a 1320, C.C.C), el albacea (art. 136, C.C.C), el mandatario (arts. 2181, C.C.C., y 1268 del Código de Comercio), el secuestre (art. 2279, C.C.C), el agente oficioso (art. 1312, C.C.C), el administrador de la cosa común (arts. 484 a 486, C.P.C), el administrador de las personas jurídicas comerciales (arts. 153, 230, 238 y 318, Co.Co., y 45, Ley 222 de 1995), el liquidador (arts. 238, Co.Co., y 59, inc. 5, Ley 1116 de 2006), el gestor de las cuentas en participación (arts. 507 y 512 del Co.Co.), el fiduciario (art. 1234, Co.Co.), el comisionista (art. 1299, Co.Co.) y el editor (arts. 1362 y 1368, Co.Co.). En todas estas hipótesis, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal)[2] que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona.

De hecho, un comunero, si es designado administrador de la comunidad, en la forma como lo disponen los artículos 484 y 486 del Código de Procedimiento Civil, seguramente estará obligado a rendir cuentas de su gestión, espontáneamente o a petición de los comuneros (artículo 485, C.P.C). Pero si el caso es que uno de los comuneros ha introducido motu proprio, y con afectación a su propio peculio, mejoras en la cosa común, la única hipótesis en la cual estaría llamado a rendir cuentas de su gestión, es que solicite para sí el reembolso de lo pagado por él en pro de la comunidad (artículo 2325, C.C.C), o que solicite el reconocimiento de las mejoras. En estos dos últimos eventos, los escenarios procesales para rendir las cuentas no serían, precisamente, los procesos de rendición de cuentas, sino los procesos en los cuales se solicite el reembolso de lo pagado en pro de la comunidad o el reconocimiento de mejoras, y no como obligación del comunero, sino como condición indispensable para obtener lo pretendido (Subrayado fuera de texto, C.C. T-143/08).

En esa medida es presupuesto de la acción, de forzosa verificación del funcionario judicial, la existencia de un convenio o mandato legal que imponga al

convocado la obligación de rendir las cuentas pedidas derivadas de la administración que se le confirió.

De allí que la Ley 95 de 1890 previó en el artículo 16 que «si los comuneros no se avinieren en cuanto al uso de las cosas comunes nombrarán un administrador que lo arregle, sin perjuicio del derecho de los comuneros a reclamar ante el Juez contra las resoluciones del Administrador, si no fueren legales».

Así las cosas, como regla de principio, la comunidad por sí sola no genera el deber de rendir cuentas para uno de sus integrantes por el hecho de usar la cosa, en la medida en que presupuesto indispensable para que surja esa obligación es el pacto de los comuneros respecto de la administración del bien.

La doctrina sobre este tema igualmente ha dicho:

El único legitimado para reclamar las cuentas y, por tanto, asumir la calidad de demandante es la persona que efectuó el encargo (mandante) o quien tiene el derecho de exigir las de acuerdo con la ley (heredero), mientras que el demandado es la persona que llevó a cabo la gestión (mandatario, albacea, secuestre)[3].”

De este precedente, se tiene que, entonces, lo esencial para declarar la obligación de rendir cuentas, es que tiene que acreditar o verificar la existencia de un negocio jurídico que obligue al demandado a rendirlas, independiente de la denominación que tenga el negocio jurídico.

Pues bien, y tal como se indicó en los hechos de la demanda, la obligación de la señora María Del Carmen Atara Gil parte, no solo del hecho de que sea copropietario o no de ciertos inmuebles, sino del hecho de que, efectivamente, entre la señora María del Carmen y el señor Clodomiro Atara Gil se celebró un mandato regulado en los términos de los artículos 2145 a 2148 del Código Civil.

Se manifiesta que es un contrato de mandato, porque es claro que entre estos hermanos Atara Gil, se celebró un contrato consistente en la demandada se comprometió a gestionar negocios a favor del demandante, pero por cuenta y riesgo del beneficiario de la gestión, que no es otro que el demandante.

Pues bien, dispone el artículo 257 del Código General del Proceso, que los documentos públicos tendrán el siguiente alcance probatorio “**ARTÍCULO 257. ALCANCE PROBATORIO.** *Los documentos públicos hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza. ... Las declaraciones que hagan los interesados en escritura pública tendrán entre estos y sus causahabientes el alcance probatorio señalado en el artículo 250; respecto de terceros se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.*”

En el expediente digital en la página 40 (folio 27), se puede observar que el acta de conciliación en equidad número 2026, en virtud de la conciliación celebrada por las partes y autorizada por el conciliador en equidad de Fanny Leguizamón, donde claramente la demandada aceptó que **administraba las casas objeto del litigio y además se comprometió a entregar a mi prohijado el 50% de las utilidades de ambas (no una) de las casas.**

En la contestación de la demanda, la parte demandada confesó la administración de al menos uno de los inmuebles 50C-111759, allegando las supuestas cuentas de su gestión administrativa y negando a entregar las cuentas del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-189496, aduciendo que mi cliente no era propietario del mentado bien, ello contradiciéndose en lo que ella misma se obligó en el acta de conciliación en equidad precitada.

En efecto, resulta contradictorio como ella reconozca que compró con mi poderdante el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-111759, en un cincuenta por ciento para cada uno. Pero más adelante, reconoce que tiene arrendados **cinco de los seis apartamentos construidos en el inmueble**, y que únicamente mi representado había podido arrendar uno solo de dichos apartamentos para el momento de la presentación de la demandada, inclusive en los interrogatorios rendidos por las partes, ambas reconocen que hoy día mi representado habita en uno de los apartamentos y tiene arrendados dos de los apartamentos, quedando el resto (los tres apartamentos) arrendados a la demandada.

A ello, se indica que es una confesión el hecho de que la demandada haya actuado como mandataria de mi representado, por el hecho de que ella arrendó los apartamentos que, supuestamente, le correspondían a mi representado, y que ella misma está rindiendo cuentas de su gestión con relación a la administración de esos apartamentos supuestamente arrendados por ello, pero que, al margen de que efectivamente sí hubieran sido arrendados por la demandada, lo cierto es que ella actuó en nombre y en representación del demandante, precisamente, porque él no había podido administrar por sí mismo esos apartamentos, cuestión que el demandante encargó y delegó a la demandada.

En el expediente digital páginas 38 y 39 (folios 26 y reverso), se encuentra la constancia de venta firmada y autenticada por las partes del 25 de febrero de 2010, que acredita que el demandante adquirió el 50% del inmueble con FMI 50C-189496, situación que valida aún más la razón por la cual la demandada se comprometió a dividir las utilidades de ambas casas en el acuerdo conciliatorio en equidad.

En el interrogatorio exhaustivo a la parte demandada, practicada por la Juez, se encuentra probada la calidad de administradora de los bienes y que la demandada abuso de la consanguinidad con el demandante para de dicha condición para no entregar los dineros.

En el interrogatorio rendido por la demandada, ella negó que administrara el bien común. Sin embargo, al ser interrogada por la juez con relación a por qué ella arrendó la mayoría de los apartamentos del inmueble No. 50C-111759, frente a lo que ésta sólo pudo contestar que esto lo hacía porque el demandante no estaba en capacidad de hacerlo. Si el demandante no estaba en capacidad de hacerlo ¿Por qué entonces ella arrendó aquello que no le correspondía arrendar de acuerdo con la cuota parte que tenía del derecho de propiedad que tenía sobre el inmueble? La respuesta es sencilla, la demandada niega una calidad de administradora **que con sus actos sí ejerció**. Si el demandante no podía arrendar o no estaba en condiciones de hacerlo, entonces cómo es que la demandada sí lo hizo.

Ahora bien, tampoco el despacho de primera instancia justifica cómo, adicionado a lo precedente, es que la demandada reconoció sumas de dinero a favor de mi representado en la conciliación en equidad ¿Por qué ella lo hizo? Pues es que nadie, aunque niegue su calidad de administrador, puede con sus actos, a la vez justificar que sí era administrador, que sí era mandatario de otra persona.

En esa medida, la demandada no explica por qué, si el demandante no estaba en capacidad arrendar parte de los apartamentos del inmueble que le correspondían, ella repite de forma insistente en las respuestas de su interrogatorio por qué ella como copropietaria sí lo hizo a pesar de no estar legitimada para hacerlo, y por qué ella, si tanto niega que no era administradora, por qué después le reconoció sumas de dinero a favor a mi representado por aquello que ella arrendó y que no estaba legitimada a arrendar, a menos que fuera con la anuencia de mi representado, en otras palabras, a que fuera **facultada para arrendar** en ausencia de mi representado.

¿No es precisamente de eso que se trata el mandato que da a lugar a la administración del inmueble?

Recuérdese que conforme al artículo 2142 del Código Civil:

“ARTICULO 2142. <DEFINICION DE MANDATO>. *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.”

El mandato parte de una gestión que una persona confía a otra para gestionar uno o más negocios, la cual se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

Entonces nos encontramos con una persona que dice que no fue administradora, que no fue mandataria. Pero, a la vez, admite que arrendó aquello que no le correspondía arrendar de un inmueble que tiene en copropiedad, y reconoce sumas de dinero a mi representado por esa gestión.

La juez desconoce lo precitado en el artículo 2328 del Código Civil que versa:

*“**DIVISIÓN DE LOS FRUTOS.** Los frutos de la cosa común deben dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas.”*

Si los inmuebles han generado ingresos tal como se ha demostrado producto de los arrendamientos, y que los inmuebles han sido administrados por la demandada, tal como se ha probado y mi cliente ostenta el derecho del 50% de cada uno de los predios, mi cliente ostenta el derecho de recibir sus frutos civiles, mismos que se encuentran siendo reconocidos y ratificados mediante el acuerdo de conciliación, situación que conllevó al inicio de la presente acción.

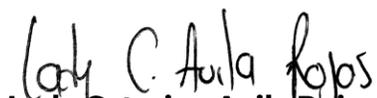
En cambio, la juez *a quo*, en la sentencia pretende sacar de la declaración de la demandada aquello que le conviene para su punto de vista en la sentencia, y es concluir que la demandada no era administradora del inmueble, sólo porque ella misma así lo dijo, en parte, en el interrogatorio, y porque le parece que “*no es muy claro*” de las pruebas que ella sea una administradora.

En realidad, la conclusión es más sencilla. Si es mandatorio (el administrador es uno), aquel que se encarga de realizar gestiones de otra persona, por su cuenta y riesgo, no se entiende cómo es que la demandada niega esa condición, a pesar de que ella arrendó aquello que no era de ella, y reconoció sumas de dinero por esa gestión de arrendamiento a mi representado. La conclusión entonces no es que “no sea muy clara” la prueba del vínculo comercial que justifique la rendición de cuentas, es que esa prueba salta a la vista y es obligación de la demandada rendir cuentas.

Por ello, resulta inocuo que la *a quo* niegue la legitimación de mi representado para demandar la rendición de cuentas de la demandada frente a la gestión, desarrollada por los inmuebles 50C-189496 y 50C-111759, habida cuenta que: (i) Existe un documento en el que expresamente la demanda reconoce **que debe pagar utilidades de ambos inmuebles**; (ii) La demandada confesó que, frente al inmueble 50C-111759 ella gestionó el arrendamiento de

dos de los tres apartamentos que le correspondían a mi representado, inclusive, objetando las cuentas que se le solicitan en la demanda, y siendo ella misma, la que rinde cuentas de su gestión frente a estos dos apartamentos, mencionando, inclusive, que ello dio porque mi representado no podía administrar esos apartamentos.

Atentamente,


Lady Caterine Avila Rojas

C.C. 1.007.339.943 de Bogotá D.C.

T.P. 372.135 del C.S.J.

Señores:

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL

Atn. Honorable Magistrada AIDA VICTORIA LOZANO RICO

E. S. D.

REF.: PROCESO ORDINARIO 2014-0258

DEMANDANTES: JOSE ISRAEL TRIANA CARDENAS

HENRY MAURICIO CABRERA MORALES

DEMANDADO: FABIO ORLANDO RODRIGUEZ MARIN

ADEODATO JAIME MURILLO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 4.239.510 de La Uvita y portador de la Tarjeta Profesional No 90248 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de los demandante, y estando dentro de los términos legales respetuosamente acudo ante su Despacho con el fin de sustentar el RECURSO DE APELACIÓN en contra de la sentencia de fecha 9 de diciembre, notificada por estado 204 del 10 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Deberán tenerse en cuenta los argumentos esgrimidos al realizar la presentación del recurso ante el a-quo,
- b) Se procederá a profundizar en cada uno de ellos, aspectos no contentivos en el escrito primigenio de presentación del recurso, realizando análisis que no se realizó al presentar dicho recurso,
- c) Se hará mención del escrito presentado por el señor apoderado de la parte demandada, con el fin de desvirtuar cada uno de dichos argumentos

Es necesario profundizar y complementar los argumentos que prueban de manera fehaciente lo referente a INCONGRUENCIA ENTRE EL FALLO EMITIDO Y LAS PRUEBAS OBRANTES DEL PROCESO y FALTA DE ANALISIS DE LAS PRUEBAS APORTADAS AL PROCESO, la falta de idoneidad de la documentación contable presentada por el demandado, y sobre los cuales se fincó la decisión del Juzgado de primera instancia.

Es pertinente tener en cuenta que No solamente los documentos aportados no cumplen con los requisitos de validez previstos por la ley para ello, si no que además fueron presentados de manera extemporánea a los términos dados por el Despacho, y sin embargo, aún así los tiene en cuenta y son la base para determinar la decisión adoptada, es así como:

1. El Despacho mediante auto de fecha 27 de agosto de 2020 abre a pruebas y en su numeral 2.1.4° Oficios; dispone ***“Se ordena al demandado en su calidad de miembro del consorcio HIF que de manera inmediata allegue los estados financieros del referido consorcio, con sus soportes contables del balance y estado de resultados”***. Lo cual no fue acatado por parte de la demandada.
2. Los documentos fueron aportado más de un mes después de la orden impartida por el Despacho, es así como aparece escrito de fecha 30 de septiembre de 2020, y a la cual en escrito presentado al despacho el 9 de octubre con escrito denominado DESCORRE DOCUMENTOS APORTADOS, se hizo un pronunciamiento al respecto de todos y cada uno de ellos, en donde se hace énfasis en que no se cumplió con el plazo

fijado, que los documentos no son los pertinentes ni solicitados, y se desvirtúa toda la información allí allegada de forma extemporánea .

3. Los documentos aportados de manera extemporánea por la demandada y de los que me refiero en el numeral anterior, constan de en total de 984 folios, los cuales se pueden identificar de la siguiente manera.
 - a) El (15%) es decir, 141 folios corresponden a la contabilidad de la empresa FORMAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LTDA., es decir, en nada tiene que ver con el CONSORCIO HIF, a sabiendas que por normas contables estos deben tener su contabilidad independiente, esto no solo por cuestiones de contabilidad, sino por aspectos de carácter tributario.
 - b) El (68%) es decir, 674 folios (68%) corresponden a actas de reunión, correspondencia enviada y recibida, portadas y separadores etc., y que según la normatividad legal no hacen parte de los documentos contables
 - c) El (17%) es decir, 169 folios eran soportes contables pertenecientes al CONSORCIO HIF, gastos que sólo representan el 2.17% del valor total del contrato (\$1.565.321.054) pagado por el ICFE.
 - d) Es decir al momento en que la demandada con la información suministrada de forma extemporánea, y sólo pudo soportar (\$34.055.199) con un faltante por soportar de (\$1.531.265.855).
4. Dentro de los folios se encontraron 141 folios correspondientes a la contabilidad de la firma FORMAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LTDA. entidad que nada tiene que ver con el consocio HIF como se puede evidenciar en el acto de constitución, Documentación que el Despacho de manera errónea toma como valida y que hace parte de la contabilidad del consorcio, desconociendo y violando con ello las normas sustanciales que regulan los asuntos contables.
5. Es decir, que como quiera que no tuviera la documentación idónea pretendió y así lo hizo hacer incurrir en un error al fallador de primera instancia, al hacerle creer que documentos contables de un tercero sin vinculación alguna con el consorcio, eran válidos para soportar ingresos y gastos y tenerlos como documentación contable del Consorcio.
6. Además, el Despacho le da validez a la documentación aportada, basada en un dicho de la testigo contadora, quien faltando a la verdad indicó que tanto el CONSORCIO HIF, como la firma FORMAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LTDA., contaban con contabilidades independientes, lo cual no es cierto, como se puede evidenciar en la documentación aportada, y que los documentos aportados como documentación de la sociedad FORMAS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA LTDA., , la hizo pasar como si fuera del consorcio, en total contraposición a las normas contables y lo peor avalada por el Despacho.
7. No se encontró evidencia de documentos que soporten los supuestos gastos incurridos, en los 984 folios aportados sólo 169 son del Consorcio y allí no se encontró ningún soporte del pago de esos anticipos.
8. Es de vital importancia recalcar al Honorable tribunal Superior de Bogotá, que El consorcio HIF, nunca suscribió un contrato con la sociedad Formas de Ingeniería & Arquitectura Ltda., para la prestación de servicios ni la adquisición de bienes necesarios para llevar a cabo el objeto de contrato para el que se creó el CONSORCIO HIF. El Representante Legal del CONSORCIO HIF, nunca suscribió contrato o dio autorización para ello. No existe ningún soporte, como contrato firmado entre el

representante legal del CONSORCIO HIF el señor José Israel Triana Cárdenas con la firma FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA.

9. Para efectos del desvío de la verdad y el aporte extemporáneo y falta de cumplimiento de los requisitos legales, es importante resaltar, que el representante legal de la firma FORMAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA LTDA., es el aquí demandado señor Fabio Orlando Rodríguez Marín y que la contadora de dicha firma y empleada del señor Rodríguez es la contadora Nancy Rocio Peña. Quien actuó como contadora del CONSORCIO HIF, por ende su credibilidad dentro del testimonio rendido pierde toda credibilidad.

Todos estos aspectos que complementan el escrito de recurso presentado, en donde se hace un análisis de los estados financieros y de las notas a estos, lo cual deberá tenerse como sustentación también del recurso.

10. Además en el interrogatorio de parte, se manifestó por parte del señor José Israel Triana la desconfianza y preocupación del mal manejo de los dineros y de la contabilidad del CONSORCIO HIF, que venía haciendo el señor Fabio Rodríguez, tal como se evidencia en el minuto 35:30 de la grabación de la audiencia dijo a una pregunta del Despacho:

“¿El señor Fabio Orlando Rodríguez en algún momento le manifestó que existían pérdidas?

Israel Triana: No, no, no, y no existían pérdidas por que el contrato lo hice yo, por que el corte de obra lo hice yo, porque yo sabía lo que pagaba, no, pérdidas no habían....” Aspecto que nunca fue desvirtuado por el demandado.

En la NOTA 5 – CUENTAS POR PAGAR “Corresponde a las cuentas asumidas y que son por pagar a los miembros del consorcio para el cubrimiento de los costos y gastos de las obras de los cuales se discriminan así....”

11. No existen soportes, dentro de los 984 folios entregados a extemporáneamente, que demuestren que el señor Fabio Rodríguez con su patrimonio haya comprado o realizado pagos a nombre del CONSORCIO HIF, no hay soporte contable, movimiento financiero, como si lo hay para los valores del valor adeudado por JOSE ISTRAEL TRIANA CARDENAS, aspectos que el Despacho nunca tuvo en cuenta, es decir, reconoce unos valores a favor del demandado sin tener ningún soporte.
12. No existen soportes contables para soportar los gastos, salvo las cuentas de cobro para el pago de la contadora, Es así como dentro de los 984 folios aportados al proceso se encuentran sólo el 17% (169 folios) como soportes contables a cargo del Consorcio HIF, dentro de los 169 folios que corresponden legalmente al consorcio se pueden verificar adecuadamente TREINTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$34.055.199), en los que están incluidas la cuentas de cobro de la contadora Nancy Roció Peña.
13. Es menester precisar que los Estados financieros deben cumplir con unos requisitos de la esencia para su validez, y uno de ellos es que DEBEN ESTAR SUSCRITOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR O REVISOR FISCAL, por ende mal puede como lo pretende el demandado y que lo hizo el Despacho pretender darles un viso de legalidad a un documento que no lo tiene y menos pretender darle una presunción de legalidad, habida cuenta de la falta de los requisitos de la esencia.

14. Se pretende justificar con la documentación un valor de un supuesto contrato de servicios por una suma de: \$1.782.011.084,00, esto está demostrado, no solo por la inexistencia física de este, sino que en interrogatorio de parte también se probó la inexistencia de este (minuto 36:04)
15. Respecto de la presentación y verificación de cuentas, el demandado nunca quiso acceder a tener este encuentro con los demás consorciados. Así se evidencia de las pruebas practicadas, es así como el señor JOSE ISRAEL TRINA respondió a una pregunta del Despacho:

¿Usted se sentó, usted y el señor Henry Mauricio Cabrera con el señor Fabio Orlando Rodríguez hacer cuentas?

José Israel Triana responde: No, nunca, jamás, el señor siempre salió con evasivas.

¿Usted le solicitó?

José Israel Triana: Claro por teléfono y por internet le mandaba los correos. Le decía no necesito reunirme con su gente, mándeme las cuentas, yo se revisar un excel, mándemelas.....

Adicionalmente en el expediente reposan los correos electrónicos donde reiteradamente le solicitaba una vez terminado el contrato que enviara las cuentas., se evidencia con las pruebas que reposan en el Despacho y que se enuncian así:

- **Correo electrónico enviado al correo formasingenierialtda@hotmail.com, los días: 5 de diciembre de 2012 Folio 318**
- **Correo electrónico enviado el 21 de diciembre de 2012 Folio 319**
- **Correo electrónico enviado el 17 de enero de 2013 folio 322**
- **Correo electrónico enviado el 29 de agosto de 2014 – Folios 323 y 324.**

Como se demuestra a esa fecha el señor Fabio Orlando Rodríguez aún no enviaba los balances y soportes del cierre contable del CONSORCIO HIF. Y si aducen que los tenía a cierre Diciembre de 2012, lo cual se aleja de toda realidad fáctica y jurídica así como probatoria.

16. Un aspecto sobre el cual se requiere una manifestación contundente y clara es respecto de la manifestación dada por el Despacho dentro de la sentencia recurrida, ***“Asimismo, se evidencia en expediente que el señor Triana Cárdenas al señor Rodríguez Marín, le entregó firmados en blanco, entre otros cheques, el No. 58785-8, diligenciado en otrora oportunidad por \$318.400.000, para ser pagado el 26 de noviembre de 2012, a favor de sí mismo. Lo que generó el descontento en los demás 3 (CSJ SC5676-2018 de 19 de dic. de 2018, rad. 2008-00165-01) miembros del grupo económico al enterarse que el dinero fue retirado de la entidad financiera, sin previa explicación por parte de aquel, razón por la que ordenaron bloquear la chequera y lo requirieron para que devolviera las sumas de dinero.”.***

No fueron cheques, fue uno, que el aquí demandado, utilizó de manera indebida para su propio beneficio, y cobrarlo, sin que dentro de la contabilidad exista el soporte contable que lo justifique, es así como la norma es perentoria dentro de la contabilidad, y es que todo

movimiento financiero tanto débito como crédito debe tener su soporte contable, fue por este motivo que se le solicitó el reintegro de dicho dinero,

Una prueba de ello de que el señor José Israel Triana Cárdenas no había entregado más cheques firmados en Blanco al señor Fabio Orlando Rodríguez, es que los cheques producto de la demanda civil ante el juzgado 25 a nombre del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ CHAUX, sólo tenían la firma del señor Fabio Rodríguez. (Folios 110; 111 y 112)

El mismo señor Fabio Rodríguez falta a la verdad en el interrogatorio del día 26 de noviembre de 2019, al responder a la pregunta del Despacho :

¿Es cierto que, para el cobro de todos los cheques, que se giraran con cargo a la cuenta corriente que el consorcio abrió en Davivienda, debía el instrumento contener la firma suya y la del señor José Israel Triana?

Fabio Orlando Rodríguez a lo que respondió: NO necesariamente los dos éramos autorizados.

Esta afirmación es completamente falsa, como se demuestra en la COPIA NOVEDAD REGISTRO DE FIRMAS, del 28 de junio de 2011, donde en las condiciones de manejo aparece la siguiente nota: **“Toda transacción requiere las dos firmas registradas/”** y que está firmada por el señor Fabio Rodríguez. (folio 235).

17. Adicional a lo anterior, y que prueba la mala fe del demandado, es que el señor Fabio Rodríguez conocía el estado de bloqueo que tenía la cuenta del CONSORCIO HIF. (Folio 339) Es así como en su demanda de reconvenición que aparece en los Folios 209 y 210, específicamente el numeral 13, donde manifiesta que los negocios de la empresa FORMAS DE INGENIERÍA LTDA, de la cual él era representante legal en ese momento y el señor LUIS ALBERTO GONZÁLEZ CHAUX, nada tenían que ver con el objeto contractual del CONSORCIO HIF que ya había terminado, entonces, por qué motivos pone en riesgo de los dos consorciados adicionales con el giró de tales cheques, que en primer lugar nada tenían que ver con el objeto del Consorcio, sino que era para garantizar obligaciones de un tercero.

18. En lo referente a los perjuicios causados con ocasión del embargo de cuentas, adicional a lo manifestado en el escrito de apelación se prueba fehacientemente que existió la medida cautelar, que se bloquearon las cuentas, que con ello se generaron perjuicios de índole económico y morales, es así como en el interrogatorio de parte rendido por el demandante JOSE ISRAEL TRIANA dijo al responder las preguntas del Despacho dijo:.

¿A usted le embargaron sus cuentas?

José Israel Triana Cárdenas respondió : Sí, me las embargaron por tres meses y el señor Herling Villarreal que era el que nos demandaba, yo estuve detrás del tipo muchísimo tiempo rogándole, por favor ayúdeme, ayúdeme....

¿Y lo hizo?

José Israel Triana respondió: Sí, si me desembargo la cuenta y el proceso no se había terminado todavía, no se había terminado ese proceso.

Con las pruebas aportadas al proceso, se pudo demostrar que fueron casi tres meses de medidas cautelares las que sufrieron los señores José Israel Triana Cárdenas y Henry Mauricio Cabrera Morales. Desde la solicitud de embargo del señor Herling Villarreal el 16 de marzo de 2015 hasta el oficio radicado por DAVIVIENDA el 1 de junio de 2015.

De hecho hasta este mismo año 2022, se pudo tramitar el desembargo de una de las cuentas del señor Henry Mauricio Cabrera Morales.

19. El testimonio rendido por el señor EMIR ROJAS adolece de toda credibilidad si tenemos en cuenta que la versión dada es contraria a la realidad probatoria, y podemos precisar al respecto:

Se justifica la decisión en el contenido de la bitácora, es un documento diligenciado por la INTERVENTORIA de obra y que está firmado por varios profesionales, no sólo los empleados del CONSORCIO HIF, si no por los interventores y en algunos días por los supervisores del contrato que pertenecían a la entidad CASAS FISCALES DEL EJERCITO. Aunque el Despacho se finca en lo dicho por el testigo referente a que todo estaba en la bitácora y que el señor JOSE ISRAEL TRIANA CARDENAS, solo fue a la obra 2 veces, nunca tuvo la mínima diligencia de verificar tal documento, el cual se aportó como pruebas.

Solo revisando la bitácora, se había podido establecer que el testimonio del señor Emir Rojas, NO CORRESPONDE A LA VERDAD, pues en su testimonio aseguro varias veces que el señor José Israel Triana, sólo fue a la obra dos (2) veces. Y como consta en las pruebas allegadas al proceso, en solo el cuaderno 1 que aparece la copia de la bitácora de obra desde el día 9 de febrero de 2012 (Folio 237) hasta su culminación el día 28 de mayo e 2012 (folio 316), puede probarse que el señor José Israel Triana estuvo en la obra en la ciudad de Yopal (36) TREINTA Y SEIS DIAS y no sólo dos (2) como lo manifestó el señor Emir Rojas, bajo la gravedad de juramento.

Esta fue la ligereza con la que el fallador apoya su conclusión en el testimonio de un señor que primero no tenía a su cargo la bitácora de obra, y segundo que estuvo durante todo el plazo de ejecución del contrato y que según él sólo vio al señor José Israel Triana dos (2) veces, mientras que la bitácora de obra prueba que esto es completamente Contrario a la verdad

Entonces, como se niegan unos honorarios como director de obra, porque solo fue 2 veces, lo cual no corresponde a la verdad, ya que se prueba la permanencia constante del señor TRIANA CARDENAS en la obra.

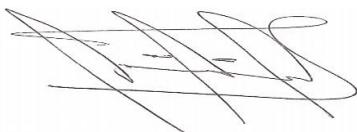
20. En cuanto a los perjuicios Morales, debe tenerse en cuenta, que estos están probados, contrario a lo manifestado en el escrito presentado por el señor apoderado del demandado cuando dice: **“Así las cosas, el rubro denominado perjuicios morales por \$450.000.000 solicitado en la demanda asociado a dicha condena carece de fundamento y no esta demostrado que haya ocasionado perjuicio alguno a los demandantes ahora apelantes”**. El simple hecho de tener que buscar un asesoramiento legal para responder una demanda, ya es un perjuicio, ya que, no fueron los señores JOSÉ ISRAEL TRIANA NI HENRY MAURICIO CABRERA, quienes giraron los cheques al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ CHAUX y que posteriormente fueron demandados y las cuentas embargadas. Sin olvidar que este giro de los cheques se hizo sin el consentimiento de los demandantes, violando el principio de buena fe y probidad, así mismo, a sabiendas que la cuenta estaba bloqueada, que los cheques para su circulación debían tener 2 firmas, y sin embargo, los gira comprometiendo no solo el patrimonio sino la imagen profesional de los demandantes, como ese sentido de congoja, frustración y desasosiego al saber que había una demanda por más de \$450.000.000, por unas obligaciones que nunca contrajeron, ni avalaron, y todo por un actuar incorrecto de quien tenía bajo la

custodia los cheques.

21. Se aduce también que no estuvieron embargados sino 14 días, lo cual tampoco corresponde a la verdad, ya que tales medidas se prolongaron por más de 3 meses, y así hubiese sido el tiempo indicado por el demandado, como tampoco que no se consumaron las medidas cautelares, es que Ellos, los demandantes no tenían por qué haberles embargado las cuentas ni por un instante, habida cuenta que los cheques fueron girados sin su consentimiento, sin el requisito de haber tenido las 2 firmas, abusando de la confianza que tenían en su consocio quien se aprovechó de ella para girar sendos cheques y así se logró que les embargaras las cuentas. Con las consecuencias económicas y morales descritas.
22. Algunos aspectos que generan esos perjuicios morales y económicos se fincan en el hecho de que el señor José Israel Triana Cárdenas, NO pudo cobrar a sus clientes, por que sus cuentas estaban embargadas y esto se repercute en el sostenimiento de nóminas, compra de materiales, pago a subcontratistas y demás por más de tres meses, pues hasta después de lograr radicar los oficios de desembargo pudo presentar las respectivas facturas para que los dineros consignados no fueran retenidos por las medidas cautelares generadas por la conducta irresponsable e ilegal del demandado.
23. Con el fin de minimizar los perjuicios, indica que no es cierto que se haya impedido el acceso a licitaciones, ya que actuaron a través de las sociedades SIMWA INGENIERIA Y DISEÑO SAS Y VOLADURAS CONTROLADAS DE COLOMBIA SAS, aspecto y manifestación que prueba una vez más los perjuicios, ya que tuvieron que buscar a terceras personas para poder realizar su actividad profesional, con las implicaciones que ello lleva de disminuir su responsabilidad, estar a la merced de las personas jurídicas para aceptar o no su participación etc.

Con fundamento en lo anterior, solicito se revoque la sentencia proferida el 9 de diciembre, en lo referente a los numerales 1 y 2 de la precitada sentencia, y conceder las pretensiones de la demanda principal, manteniendo incólume lo referente a la demanda en reconvenición.

De los señores Honorables Magistrados, ,



ADEODATO JAIME MURILLO

C.C. N° 4.239.510 de La Uvita

T.P. N° 90248 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura

Honorable

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ – SALA CIVIL

Magistrada Ponente: Dra. AÍDA VICTORIA LOZANO RICO

E. S. D.

REF.: Verbal de mayor cuantía

De: CARS TURISMO LTDA.

Contra: JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO

Proceso No. 2018-0004-01

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

ROSE MARIE ROJAS ABRIL, en mi calidad de apoderada de la parte actora, en forma respetuosa me permito presentar **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO**.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN:

Dentro de la sentencia el Señor Juez señaló:

“... Para el presente estudio también se debe tener en cuanto cuáles son los requisitos para invocar la acción resolutoria.

El artículo 1546, señala que:

ARTICULO 1546. <CONDICIÓN RESOLUTORIA TACITA>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

A su vez el citado 1609 enseña que: En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Pero ha dicho la jurisprudencia, no cualquiera de los contratantes está legitimado para resolver el contrato, pues solo lo será aquel contratante que haya cumplido las obligaciones pactadas en el o que al menos se hubiere allanado a cumplir en los términos pactados”

Señalando más adelante que:

“En el párrafo tercero se comprometió la demandante a suministrar al demandado un extracto mensual discriminando los ingresos y los egresos de los automotores...”

Determinando finalmente lo siguiente:

“... Si los vehículos laboraron hasta el año 2015 ha debido ser con los producidos de estos que se cancelaron las cuotas del leasing y como se dijo en precedencia al no haberse acreditado por la parte demandante que suministró mes a mes los extractos de cuenta de los rodantes y al no haberse acreditado requerimiento alguno frente a saldos que el producido de los vehículos no cubriera, no puede endilgársele el incumplimiento al aquí demandado, por ello al no cumplirse a cabalidad con los requisitos para la

prosperidad de la acción resolutoria ya que el incumplimiento de los acuerdos pactados en las actas suscritas por las partes, no devino en primer lugar por el demandado, sino por el contrario de la parte demandante no la facultaba para solicitar la resolución de las mismas, motivo por el cual considera este despacho procedente y obligatorio negar las pretensiones de la demanda...”

FUNDAMENTOS PARA LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN:

El señor Juez no tuvo en cuenta las siguientes pruebas:

En el interrogatorio de parte que se le realizó al demandado, señor JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO a minuto 1:41 el señor JORGE SORIANO señaló que recibió los vehículos el 21 de Agosto del año 2013 y los tiene en su poder desde el 31 de Diciembre de 2015 y a minuto 1:43 contempla que no ha pagado las cuotas de Leasing desde Junio de 2016.

Lo anterior quiere decir que el señor JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO ha estado en incumplimiento de lo acordado en las actas de acuerdo.

Por otro lado en el interrogatorio de parte al también demandado JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO, este indicó que desde el 31 de Diciembre de 2015 hasta incluso el día de la audiencia ha tenido en poder de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, ello quiere decir en uso, goce y por tanto beneficiándose del producido de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, esto quiere decir que el señor SORIANO CLAVIJO es el único y exclusivo beneficiario del producido de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, ya que desde el año 2015, hasta el día de hoy ha estado beneficiándose de la tenencia de los vehículos.

Por lo tanto, si se analizaba el incumplimiento, este tenía que ser también u observarse en dado caso de forma bilateral, ya que se señaló que mi representada cuando tuvo en su poder los vehículos no reportó el producido de los vehículos.

Como se indicó, se demostró que mi representada ha estado pagando el contrato de leasing dentro de las fechas establecidas, a pesar de no tener el vehículo en su poder.

Adicional a ello y junto al presente recurso, adjunto los soportes que dan cuenta del cumplimiento que mi representada CAR'S TURISMO LTDA. realizó del acta de acuerdo y en lo referente al extracto mensual de los ingresos y egresos de los vehículos.

Ahora, aunque se estuviera frente a un incumplimiento en dado caso "reciproco" (esto sin que implique reconocimiento alguno), de acuerdo al documento que se adjunta, se podría dar aplicación a la resolución del contrato, en tanto acogiendo el criterio de proporcionalidad que ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC 1662-2019, en donde indicó que: *"-Criterio de proporcionalidad: el cual requiere que el incumplimiento sea grave, por ejemplo, que sea de una obligación principal y no accesorio, que sea cuantitativamente considerable o que sea capaz de afectar la confianza, entre otros criterios que se analizarán en cada contrato en particular"*.

En caso de que, si se estuviera frente a un incumplimiento reciproco, debió el señor Juez analizar el incumplimiento que es gravoso frente al incumplimiento que mi representada realizó, gravoso en el sentido, primero porque en el interrogatorio de parte a minuto 1:41 el señor JORGE SORIANO, demandado, señaló que recibió los vehículos el 21 de Agosto del año 2013 y los tiene en su poder desde el 31 de Diciembre de 2015 y a minuto 1:43 contempla que no ha pagado las cuotas de Leasing desde Junio de 2016.

Esto lleva a concluir que el señor JORGE SORIANO a pesar de no ser, ni tenedor, ni propietario de los vehículos materia de este proceso, los tiene en su poder. Esto que quiere decir: que mi representada a pesar de estar cancelando los dineros correspondientes a las cuotas del contrato de Leasing debe dejar en poder del demandado los vehículos materia de este proceso, expuesta a que incluso si se llegare a cometer un fraude con los vehículos o que llegue a acontecer un accidente, como guardiana de la cosa, que ampliamente ya ha señalado la jurisprudencia que lo es la empresa a la cual se encuentre vinculado el vehículo, máxime por ser la tenedora legítima. Entonces no decretar la resolución del contrato deja en desventaja a mi representada CAR'S TURISMO LTDA., quien no ha podido solicitar la entrega de los vehículos y como señalé, en un eventual accidente de tránsito entrar a responder como guardiana de la cosa, al ser la tenedora de los vehículos, ya que el contrato de leasing la tiene como tenedora de la cosa.

Si bien es cierto, mi representada CAR'S TURISMO LTDA. no indicó a la suscrita que le había entregado el correspondiente documento al abogado del demandado en el año 2018, lo cierto es que mi representada si cumplió con lo pactado en el contrato, sin embargo si se analiza los perjuicios que se han y podrían dar a futuro para mi representada por no declararse la resolución del contrato, que es el fin último de mi representada, poder resolver el acta de acuerdo que realizó, que en sí es la venta de cosa ajena que efectuó por el desconocimiento que tenía en su momento del acuerdo bilateral que realizó.

Es por ello y en razón a que al estudiarse los incumplimientos que tienen las partes, es que se solicita que se revoque la decisión y se realice un estudio de los incumplimientos de las partes y se revoque la decisión resolviendo con esta las actas de acuerdo que se suscribieron.

Ahora, me permito solicitar al H. Tribunal en caso de que no sea tenido en cuenta el documento adjunto, se resuelva el contrato por incumplimiento de las dos partes. Esto, en razón a la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC

1662-2019, en donde se dispuso:

“... el artículo 1609 del C. C. no impide que se apliquen las acciones principales que tiene el acreedor ante el incumplimiento contractual, como el cumplimiento forzoso o la resolución. Bajo ese entendido, la Sala Civil interpreta el artículo 1609 armónicamente con el 1546 del C. C., para decir que, en los eventos del incumplimiento recíproco, las partes no están en mora, por lo que no se producen los efectos de la misma, pero sí quedan disponibles las acciones principales del acreedor que brinda el artículo 1546 del C. C.

Así las cosas, en el ordenamiento jurídico colombiano, el incumplimiento contractual unilateral de contratos sinalagmáticos, donde una de las partes satisfizo sus obligaciones o se allanó a la realización de las mismas, podrá ejercer las acciones de resolución o cumplimiento forzado, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios. Por su parte, en el escenario del incumplimiento recíproco simultáneo, cualquiera de los contratantes podrá solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del contrato...”

En un análisis que se realizó a la referida sentencia se señaló:

<<... En el ordenamiento civil colombiano, el cumplimiento de las obligaciones está definido en el artículo 1626 del CC, así: “El pago efectivo es la prestación de lo que se debe”. Contrario sensu, el incumplimiento de las obligaciones designa todo desvío en la ejecución de la prestación debida y, en materia contractual, todo despego de la específica forma en que la prestación fue pactada por los contratantes.

Al respecto ha dicho la jurisprudencia:

“la expresión incumplimiento tiene un significado técnico preciso en derecho, en

cuanto que con ella se hace referencia a la desatención por parte del deudor de sus deberes de prestación, que tiene como consecuencia la insatisfacción del interés del acreedor; se alude, igualmente, incluso a nivel legal, a diversas formas de incumplimiento, ya sea total y definitivo, cumplimiento defectuoso, cumplimiento parcial o retardo (arts. 1613 y 1614 del C.C.)” (CSJ, 2019, p.42)

Para la Corte Suprema de Justicia, será resolutorio “un incumplimiento de entidad y gravedad suficiente” (CSJ, 1990, p.128) para romper el vínculo entre los contratantes.

La Corte empieza su análisis en sede de instancia estableciendo que, en el escenario de los contratos bilaterales o sinalagmáticos, hay tres posibilidades: (i) hay un adecuado cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y, por tanto, el vínculo se extingue por pago; (ii) se presenta el incumplimiento de una sola de las partes (unilateral); o, finalmente, (iii) ambas partes incumplen (bilateral).

Bajo este entendido, la Corporación centra su análisis en el tercer escenario: el mutuo incumplimiento. Para ello, tras reconocer que el artículo 1546 CC tiene una sola hipótesis de aplicación: “que no se cumpla lo pactado “por uno de los contratantes”, caso en el cual el otro está facultado para solicitar “la resolución” del respectivo acuerdo de voluntades, o su “cumplimiento”, junto con la “indemnización de perjuicios” (CSJ, 2019, p.79), acepta que dicho tercer escenario no está regulado en el referido artículo.

Entonces, tras profundizar en su estudio, la Corte concluye que el escenario de incumplimientos recíprocos: “no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal” (CSJ, 2019, p.90). Con

fundamento en lo anterior, estima que la solución adecuada a dichos escenarios es la aplicación analógica del artículo 1546 CC, ya que considera que regula el caso más próximo a la situación de hecho de recíproco incumplimiento en contratos bilaterales (2019)

[...]

la Corte estima que hay un vacío legal frente a los casos de incumplimientos mutuos. Al respecto, se entiende que aquel: “(...) se presenta porque, en efecto, no hay una disposición legal en el ordenamiento jurídico que regule el supuesto fáctico controvertido (...)” (CC, T-122/2017, p.24).

Es más, una de las razones por las cuales se llegó a la aplicación analógica del art. 1546 CC es que, según la Corte, luego de estudiar normas especiales relativas a ciertos contratos, en el ordenamiento civil subyace el principio según la cual al incumplimiento contractual se le aplica la terminación de la relación negocial (CSJ, 2019).

En línea con todo lo expuesto, la Corte concluye afirmando que ante las circunstancias de mutuo incumplimiento, proceden las acciones del art. 1546 CC con una salvedad que se desprende de la correcta lectura del art. 1609 CC:

“pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem” (CSJ, 2019, p.102) (Castilla, 2020)¹

¹ Castilla Plazas, Paula (2020), *Mutuo y recíproco incumplimiento de contratos bilaterales: crítica a la jurisprudencia de*

También me permito solicitar sea tenida en cuenta la sentencia SC3666-2021, Radicación n.º 66001-31-03-003-2012-00061-01 del 25 de Agosto de 2021 Magistrado Ponente ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, en donde la Corte Suprema de Justicia reiteró la postura de la sentencia SC1662-2019, señalando:

<<... En 1985², la Sala retornó a su tesis “tradicional” sobre la inviabilidad de la resolución del contrato para supuestos de recíproco incumplimiento, la que se mantuvo hasta época muy reciente, cuando en el referido fallo SC1662-2019, se determinó que la recíproca desatención de los compromisos negociales no era óbice para que cualquiera de los contratantes intentara la resolución del convenio, pero sin indemnización de perjuicios. Ello se logró, como se verá, desde una perspectiva diferente a la utilizada en las mencionadas sentencias de 1978 y 1982, pues, la Corte constató que, en verdad, el ordenamiento y particularmente el Código Civil, no previeron la resolución del contrato para la hipótesis de los mutuos incumplimientos, debiéndose buscar la solución, como ordenan las clásicas reglas de hermenéutica, en la norma que más se asemejara a la situación, siendo ella, el artículo 1546 ibídem.

Por su importancia, se cita un extenso fragmento de dicha sentencia de casación de 2019, que representa el criterio actual y vigente de la Sala, sobre la resolución de los contratos frente a supuestos de mutuo incumplimiento:

“... el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra

la corte suprema de justicia y soluciones alternativas, PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA. Recuperado de: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/50561/Mutuo%20y%20rec%C3%ADproco%20incumplimiento%20de%20contratos%20bilaterales.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

² “Sentencia de casación del 16 de julio”

norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal. En tal orden de ideas, colígese la plena aplicación del artículo 8º de la Ley 153 de 1887 [...] Así las cosas, son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico [...] De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes [...] Esa visión, tanto del reducido marco de aplicación del artículo 1546 del Código Civil, como del régimen disciplinante del incumplimiento recíproco de las obligaciones sinalagmáticas, exige modificar el criterio actual de la Sala, conforme al cual, en la referida hipótesis fáctica, no hay lugar a la acción resolutoria del contrato. Tal aserto, no puede mantenerse en pie, en tanto que está soportado, precisamente, en la referida norma y en que ella únicamente otorga el camino de la resolución, al contratante cumplido o que se allanó a atender sus deberes, mandato que al no comprender el supuesto del incumplimiento bilateral, no es utilizable para solucionarlo. Dicho planteamiento, como igualmente ya se puntualizó, sólo es predicable en cuanto hace a la acción resolutoria propuesta en virtud del incumplimiento unilateral, caso en el cual la legitimidad del accionante está dada únicamente al contratante diligente que honró sus compromisos negociales o que se allanó a ello, toda vez que ese es el alcance que ostenta el ya tantas veces

citado artículo 1546 del Código Civil. Empero, si del incumplimiento bilateral se trata, no cabe tal reparo, habida cuenta que la acción resolutoria que en esa situación procede, según viene de averiguarse, no es la prevista en la anotada norma, sino la que se deriva de un supuesto completamente diferente, como es la desatención de ambos contratantes, hipótesis en la que mal podría exigirse que el actor, que ha de ser, como ya se dijo, uno cualquiera de ellos, es decir, uno de los incumplidores, no se encuentre en estado de inejecución contractual [...] En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido [...] En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem. La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera,

en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales"...>>

Igualmente, sea tenido en cuenta la sentencia STC14554-2019, Magistrado Ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, en donde la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil acogiendo lo dispuesto en la sentencia SC1662-2019, determinó:

"...4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones.

4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

4.2. En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.

La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales.

4.3. Ahora bien, cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo disenso tácito, temática en relación con la cual basta aquí con refrendar toda la elaboración jurisprudencial desarrollada por la Corte a través de los años».

DERECHO AL DEBIDO PROCESO - *Proceso de resolución de contrato: vulneración del derecho al negar la resolución del contrato, por falta de legitimación en la causa por activa del demandante incumplido para solicitar su ejecución, desconociendo el precedente jurisprudencial relativo a la aplicabilidad de la condición resolutoria en caso de incumplimiento recíproco de los contratantes...*”

De acuerdo a las sentencias anteriores y al cambio de la postura por parte de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, me permito solicitar al H. Tribunal en caso de que no sea tenido en cuenta el documento adjunto, se resuelva el contrato por incumplimiento de las dos partes. Esto, en razón a las sentencias de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil antes observadas.

Es de mencionar que junto al presente recurso, adjunto los soportes que dan cuenta del cumplimiento que mi representada CAR'S TURISMO LTDA. realizó del acta de acuerdo y en lo referente al extracto mensual de los ingresos y egresos de los vehículos

En el interrogatorio de parte que se le realizó al demandado, señor JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO a minuto 1:41 el señor JORGE SORIANO señaló que recibió los vehículos el 21 de Agosto del año 2013 y los tiene en su poder desde el 31 de Diciembre de 2015 y a minuto 1:43 contempla que no ha pagado las cuotas de Leasing desde Junio de 2016.

Lo anterior quiere decir que el señor JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO ha estado en incumplimiento de lo acordado en las actas de acuerdo.

Por otro lado en el interrogatorio de parte al también demandado JORGE MANLIO SORIANO CLAVIJO, este indicó que desde el 31 de Diciembre de 2015 hasta incluso el día de la audiencia ha tenido en poder de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, ello quiere decir en uso, goce y por tanto beneficiándose del producido de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, esto quiere decir que el señor SORIANO CLAVIJO es el único y exclusivo beneficiario del producido de los vehículos de placas WCR770 Y WCR771, ya que desde el año 2015, hasta el día de hoy ha estado beneficiándose de la tenencia de los vehículos.

Esto lleva a concluir que el señor JORGE SORIANO a pesar de no ser, ni tenedor, ni propietario de los vehículos materia de este proceso, los tiene en su poder. Esto que quiere decir que mi representada a pesar de estar cancelando los dineros correspondientes a las cuotas del contrato de Leasing debe dejar en poder del demandado los vehículos materia de este proceso, expuesta a que incluso si se llegare a cometer un fraude con los vehículos o que llegue a acontecer un accidente, como guardiana de la cosa, que ampliamente ya ha señalado la jurisprudencia que lo es la empresa a la cual se encuentre vinculado el vehículo, máxime por ser la tenedora legítima. Entonces no decretar la resolución del contrato deja en desventaja a mi representada CAR'S TURISMO LTDA.,

quien no ha podido solicitar la entrega de los vehículos y como señalé, en un eventual accidente de tránsito entrar a responder como guardiana de la cosa, al ser la tenedora de los vehículos.

EN CUANTO A LA CONDENA EN COSTAS POR NO PROSPERAR LAS PRETENSIONES:

Los artículos 365 del CGP regula específicamente la condena en costas, el numeral 8 de este artículo del CGP 365 dispone que:

“ARTÍCULO 365. CONDENA EN COSTAS. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

[...]

8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación...”

Significa que para que proceda la condena en costas es necesario que aparezca probado en el expediente que se causaron y, además, el juez o Magistrado al momento de fijar el monto deberá analizar las circunstancias en cada caso.

En ese sentido, la determinación de las costas no es una consecuencia automática dentro del proceso, pues, para imponerlas, el Juez debe analizar la conducta asumida por las partes y determinar si estas se probaron y causaron y en el presente asunto mi poderdante, actuó de buena fe y tenía fundamentos para presentar el presente proceso, por lo anterior me

permite también solicitar de manera respetuosa sea revocada la decisión en lo referente a las costas.

PETICIÓN

Con las anteriores consideraciones dejo sustentado mi recurso de apelación, solicitando de manera respetuosa que se revoque la sentencia accediendo a las pretensiones, de manera subsidiaria me permite solicitar se acceda a la pretensión de resolución de las actas de acuerdo.

Adjunto lo indicado.

De la H. Magistrada, atentamente,



ROSE MARIE ROJAS ABRIL
C.C. 52.977.929 de Bogotá
T.p. 233.901 del C. S. de la J.

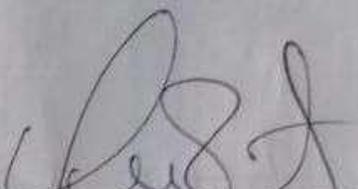
Bogotá D.C., 22 de Noviembre de 2018

Señor:
ALEXIS CAMARGO
Abogado
Ciudad

Asunto: Entrega de Documentos Físicos Móviles 731 y 728

De la manera más atenta hacemos entrega de dos folder donde se encuentra el contenido de la relación del Estado de Cuenta, los gastos e ingresos, extractos y soportes de pago de los Móviles en asunto para su respectiva validación.

Cordialmente,


JOHANNA MARCELA ZABALETA
CONTADORA
NIT. 830.092.628-1



Handwritten:
Accto. 190.345
22/11/2018



SERVICIO DE TRANSPORTE ESPECIAL Y TURISTICO

08 # 870 - 08

11 231 04 22

9, D.C. Colombia

ite: www.carsturismo.com

info@carsturismo.com

carisanonimos@carsturismo.com

carisanonimos@carsturismo.com

maccion con Procedim Civil - Código General Proceso



SG 2015001753 NV

Nº 1 2011 20002 7 5 3 3
Nº 2 2011 20002 7 5 3 3
Nº 3 2011 20002 7 5 3 3

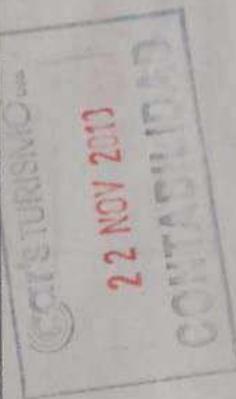
3115091480

MOVIL 728

CONCEPTO	2013		2014		2015		2015		2017		2018		Ingresos
	Gastos y/o dftos.	Ingresos	Gastos y/o dftos.	Ingresos	Gastos y/o dftos.	Ingresos	Gastos y/o dftos.	Ingresos	Gastos y/o dftos.	Ingresos	Gastos y/o dftos.	Ingresos	
Etiquetas de fila	-	-	103,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ABONO	-	-	10,512,052	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOTIQUIN	4,449,886	-	-	-	14,505,474	-	-	-	-	-	-	-	-
COMBUSTIBLE	-	-	-	-	110,000	-	-	-	-	-	-	-	-
DESCUENTO SECRETARIA	-	-	451,311	-	392,000	-	-	-	-	-	-	-	-
DOTACION	-	-	754,046	-	3,217,184	-	-	-	-	-	-	-	-
GASTOS DE TRANSPORTES	-	-	-	-	329,440	-	-	-	-	-	-	-	-
GPS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMPUESTO	-	37,290,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INGRESO	-	-	9,042,000	92,336,819	120,000	65,494,837	-	-	-	-	-	-	-
MANUTENIMIENTO	2,187,022	-	4,386,863	-	5,500,755	-	-	-	-	-	-	-	-
MONINA MAS PRESTACIONES	6,809,259	-	13,503,058	-	12,737,759	-	-	-	-	-	-	-	-
PARQUEADERO	505,000	-	1,476,080	-	1,454,196	-	-	-	-	-	-	-	-
PEAJES	838,000	-	2,088,646	-	602,000	-	-	-	-	-	-	-	-
PLANILLA	-	-	-	-	1,044,242	-	-	-	-	-	-	-	-
POLIZA	-	-	3,941,022	-	4,526,893	-	-	-	-	-	-	-	-
TARJETA DE OPERACION	-	-	-	-	39,000	-	-	-	-	-	-	-	-
VIAJICOS	164,501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LESING	4,960,408	-	39,491,256	-	39,491,256	-	-	-	-	-	-	-	-
RODAMIENTO	2,983,200	-	6,663,586	-	5,239,587	-	-	-	-	-	-	-	-
ARTICULOS	-	-	17,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRAMITES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total general	22,897,276	37,290,000	109,912,833	92,336,819	88,046,544	65,494,837	45,136,372	13,414,356	42,579,256	384,000	3,325,364	3,436,000	210,975,012

TOTAL GASTOS	314,097,644
TOTAL INGRESOS	210,975,012
Saldo Final a Noviembre 2018	(103,122,632)

Saldo Final a Noviembre 2018 (103,122,632)



(0)

MOVIL 731

Etiquetas de fila	2013		2014		2015		2016		2017		2018		Total de Ingresos
	Gastos y/o dist.	Ingresos	Gastos y/o dist.	Ingresos	Gastos y/o dist.	Ingresos	Gastos y/o dist.	Ingresos	Gastos y/o dist.	Ingresos	Gastos y/o dist.	Ingresos	
combustible	4,677,654	-	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	32,486,712
RODAMIENTO	3,024,000	-	14,014,038	-	1,172,456	-	0	0	0	0	0	0	27,619,165
LEASING	4,860,408	-	85,834,72	-	464,729,288	-	0	0	0	0	0	0	162,891,763
PEAJES	176,500	-	394,912,56	-	394,912,56	-	0	0	0	0	0	0	376,500
VIATICOS	237,566	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	237,566
PANQUEADERO	704,000	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	704,000
MANTENIMIENTO	1,797,371	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	1,797,371
INGRESO	37,800,000	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	37,800,000
NOMINA	6,297,361	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	6,297,361
PARQUEADERO	650,381	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	650,381
COMBUSTIBLE	703,500	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	703,500
PEAJES	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	-
mantenimiento	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	-
Ingresos	-	-	37,708,15,54	-	44,866,27	-	76,700	-	0	0	0	0	650,381
sueldo max. prestaciones	-	-	0	-	0	-	0	-	0	0	0	0	703,500
peajes	-	-	196,208,52	-	115,263,37	-	580,91,861	-	0	0	0	0	203,500
panqueadero	-	-	3,880,000	-	202,800	-	42,785,7	-	0	0	0	0	31,584,844
SEGUIROS	-	-	2,117,868	-	165,840	-	150,000	-	0	0	0	0	2,740,800
GPS	-	-	415,701,94	-	0	-	180,000	-	0	0	0	0	4,056,288
ANTICIPO	-	-	110,220	-	0	-	13,815,573	-	0	0	0	0	14,930,421
viaticos	-	-	17,500,000	-	-	-	0	-	0	0	0	0	17,500,000
GASTOS DE TRANSPORTE	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	886,110
DOTACION	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	1,894,639
DESCUENTO SECRETARIA	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	686,000
EXAMENES	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	203,232
PLANILLA	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	56,000
ABONO	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	68,500
planillas	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	366,880
servicio	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	110,000
mantenimiento	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	156,000
TRAMITES	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	67,100
TOTAL GENERAL	23,228,741	37,800,000	111,924,892.5	107,298,400	83,710,865.48	580,91,861	44,034,77.73	1,422,252.1	83,439,585	3,129,000	552,284	835,000	312,189,645

TOTAL GASTOS	312,189,645
TOTAL INGRESOS	222,206,082
SALDO FINAL A NOVEMBER 2018	(89,983,563)



**HONORABLES
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
MAGISTRADA PONENTE DOCTORA AÍDA VICTORIA LOZANO RICO.
E. S. D.**

**REF. PROCESO VERBAL No.11001-3103-013-2018-00441-01
DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CORTES URAZAN
DEMANDADO: RAFAEL ERNESTO CORTES URAZAN
ASUNTO: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION.**

ANDERSON CAMACHO SOLANO, apoderado judicial de la parte demandante, de manera respetuosa, me dirijo a los Honorables Magistrados, para presentar la sustentación del recurso de apelación, que fue admitido contra la sentencia de Primera Instancia del 12 de Julio de 2021, y aclaración del 18 de Marzo del 2022 proferida por el Juzado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Recurso que me permito sustentar en las siguientes razones de orden constitucional, legal, fáctico y probatorio:

PETICIONES

- 1.** Comedidamente pido a los Honorables Magistrados, **REVOCAR** en su integridad la sentencia objeto del recurso de apelación.
- 2.** Como consecuencia de lo anterior, proferir sentencia declarando no probadas las excepciones de mérito o de fondo propuestas por la parte demandada.
- 3.** Como consecuencia de lo anterior proferir sentencia acogiendo las peticiones de la demanda.
- 4.** Condenar en costas y gastos a la parte demandada.

RESUMEN DE HECHOS

Mediante apoderado judicial, el señor **CARLOS EDUARDO CORTES URAZAN**, presentó demanda de enriquecimiento sin justa causa directa a consecuencia de la prescripción de los siguientes cheques:

- Cheque número 8685247 del Banco AV Villas, por la suma de \$20.000.000.
- Cheque número J3437174 de Bancafé por la suma de \$20.000.000.
- Cheque número J3437188 de Bancafé por la suma de \$20.000.000.
- Cheque número 3212513 del Banco AV Villas por la suma de \$10.000.000.

Como consecuencia de lo anterior, el pago de esos 4 capitales, más los intereses comerciales moratorios y costas y gastos del proceso.

El trámite del proceso le correspondió por reparto al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Notificada la providencia que admitió la demanda, el demandado mediante apoderado judicial la contestó oponiéndose a las pretensiones, negando parcialmente los hechos y propuso las excepciones de mérito o de fondo que

tituló “**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN IN REM VERSO**”, “**INEXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA RESPECTO DE UN EMPOBRECIMIENTO CORRELATIVO POR PARTE DEL DEMANDADO**”, “**MALA FE DEL DEMANDANTE AL PRETENDER DEMOSTRAR UN ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA INEXISTENTE**” Y “**EXCEPCIONES INNOMINADAS**”.

A lo largo del proceso se demostró, que el demandado tiene procesos similares en otros juzgados de Bogotá D.C.

Agotada la etapa probatoria y alegaciones de conclusión, el Despacho de Primera Instancia, el 12 de Julio de 2021 profirió sentencia de fondo negando las pretensiones de la demanda, ordenando la cancelación de la inscripción de la misma y condenó en costas a la parte demandante por la suma de \$2.000.000.

Se pidió aclaración de la sentencia, la cual se resolvió el 18 de Marzo del 2022.

ARGUMENTOS DE SUSTENTACION

Agradezco a los Honorables Magistrados, **REVOCAR** la sentencia apelada, por las siguientes razones, las cuales constituyen los principales puntos en desacuerdo o disidencia con la decisión de Primera Instancia:

La sentencia recurrida en apelación, vulnera el contenido del artículo 228 de la Constitución Nacional, el cual enseña que por encima de los procedimientos, las ritualidades y excesivo procesal ismo, están los derechos sustanciales de las personas ; derecho fundamental que es desarrollado por el artículo 11 del Código General del Proceso, norma que en uno de sus apartes establece: “*Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial...*”

La falta de aplicación de la anterior norma constitucional y norma legal, se observa en el numeral 5° de las consideraciones de la sentencia de primera instancia, cuando el Despacho expone:

“En ese orden de ideas, estructurado el expediente no encuentra el Juzgado probanza del desplazamiento patrimonial del actor y el enriquecimiento correlativo del demandado, y que además el provecho económico que se atribuye al demandado tenga venero en la prescripción de la acción cambiaria de los pagarés, siendo insuficientes con tal fin la prueba del instrumento o cheques arrimados con la demanda y las copias de las sentencias mediante las cuales se declaró la prescripción de la acción cambiaria, en razón de que esta acción no es sustitutiva de la acción cambiaria de cobro compulsivo, sino que con ella, como se acotó en apartados precedentes, se permite recuperar el detrimento patrimonial bajo la figura del enriquecimiento injusto, que para su prosperidad, debe estar dotado de prueba que así lo establezca...”

El fallador de instancia, llega a la anterior equivocación mediante un error de hecho por omisión de la prueba indiciaria y cercenamiento de la prueba documental y testimonial, el primer equivoco radicada en los cheques objeto del enriquecimiento sin causa y la segunda sobre el testimonio de **LIGIA GIRALDO MORALES** y el contenido del interrogatorio de parte del demandante, quienes expusieron que efectivamente el demandado compró bienes muebles e inmuebles con los dineros entregados por su hermano y que a su vez el acreedor recibió afectación a su patrimonio. Esta falencia se observa claramente en el argumento 6.1 de la sentencia.

Sobre este punto respetuosamente resalto que el Despacho autor de la sentencia, recurre en un excesivo formalismo o exigencia probatoria literal, lo cual no tiene cabida en el tiempo actual de evolución jurídica. En esta

parte cabe resaltar el contenido de la sentencia 11149 del 14 de Agosto de 2019, con ponencia de Magistrado **GERARDO BUITRAGO ZULUAGA**, decisión de la alta Corte, que si bien es de la Sala de Casación Laboral, también es perfectamente aplicable al área civil y comercial; decisión donde el alto Tribunal deja en claro que el viejo aforismo, de que la ley ordena y el juez cumple o que la ley afirma y el juez simplemente decide, quedó en el pasado y hoy día se debe juzgar de frente a la realidad social. Continúa afirmando dicha Sala de Casación, que acudir a la literalidad de las normas, vulnera los derechos fundamentales y por tanto el debido proceso de los intervinientes.

- En el mismo orden de ideas, la sentencia recurrida vulnera el contenido del artículo 58 de la Carta Superior, que define el derecho fundamental a la propiedad privada y los derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, por cuanto el demandante **CARLOS EDUARDO CORTES URAZAN**, de buena fe y por tratarse de su hermano, le concedió varios prestamos de dinero con intereses, los cuales no solamente en esta oportunidad, sino en otras, el demandado se ha negado a restituirle. Si partimos del principio que el derecho es lo que le corresponde a cada cual, la ley es la regulación de tales derechos y justicia es la distribución equitativa de tales derechos dentro del marco legal, la sentencia recurrida se sale del anterior marco legal para pasar al campo de la injusticia. En efecto no resulta adecuado a la lógica jurídica que el Despacho de Primera Instancia, le patrocine al demandado su cultura de no pago, si se tiene en cuenta que en el transcurso del proceso se demostró que es costumbre del doctor **RAFAEL ERNESTO**, no pagar sus obligaciones económicas para lo cual se escuda en su profesión de contador público y abogado.

- Un argumento más, que expongo para que la sentencia sea revocada, radica en que dentro del proceso de la referencia y en la etapa probatoria, surgieron indicios serios, y graves que demuestran los dos elementos o presupuestos que de manera tangencial desconoce el fallador de instancia, como lo son el enriquecimiento del demandado y el empobrecimiento correlativo del demandante. Indicios graves en contra del demandado que se infieren del recibo del dinero, la entrega legítima de los cheques, la compra de bienes inmuebles, puestos a nombre de terceros y las dificultades económicas y pasivo que presenta el demandante.

Enseña la doctrina y la jurisprudencia que nos hallamos ante un indicio grave, cuando están presentes los cuatro elementos que configuran su estructura lógica, como son: regla de experiencia, hecho indicador probado, inferencia lógica y hecho indicado.

La experiencia indica que las negociaciones entre familiares cercanos, en este caso que fue entre hermanos, existe la tendencia a incumplir, existe en este caso un hecho indicador probado, el cual, es la entrega del dinero por parte del acreedor al deudor, y la aceptación de haber recibido los cheques el demandado como garantía o seguridad de pago de las obligaciones y existen sentencias de primera y segunda instancia, donde el demandado se obligó a pagar dichas obligaciones, por lo cual mediante la inferencia lógica o conclusión se infiere el hecho indicado como lo es el enriquecimiento injusto o sin causa del demandado a costas del esfuerzo patrimonial del demandante. Las sentencias ejecutoriadas de primera y segunda instancia, aportadas como pruebas documentales públicas, que no fueron tachadas de falsas, ni desconocidas por el demandado, son

generadoras de verdaderos indicios serios y graves del enriquecimiento sin causa por parte del demandado, lo cual no se puede ignorar como lo hizo el fallador de instancia.

Es evidente dentro de la sentencia recurrida, que el fallador vulnera de manera indirecta los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, por error de hecho en el juicio de convicción del conjunto probatorio, porque tales normas establecen que es obligación de la parte demandante probar la existencia de las obligaciones y a la contraparte la extinción de las mismas. Para el presente caso, están los cheques que representan las 4 obligaciones que incumplió el demandado, están las sentencias de primera y segunda instancia ejecutoriadas, que demuestran la existencia de las obligaciones y su no cumplimiento y de otra parte por parte del deudor. El demandado, nunca probó haber restituido los dineros que recibió de su hermano y por esa razón la argumentación que hace el fallador de instancia sobre tales normas resulta equivocada.

En conclusión, el único argumento en que el Despacho de Primera Instancia sustenta la decisión negativa de las pretensiones, radica en una supuesta falta de demostración del enriquecimiento del demandado y empobrecimiento del demandante, argumento que pierde efectividad y seriedad bajo la valoración en conjunto, bajo los principios de la sana crítica y principios científicos de la lógica jurídica del conjunto probatorio aportado al proceso, el cual va desde la prueba documental tanto pública como privada, la testimonial, el interrogatorio de parte y la prueba indiciaria de responsabilidad civil o comercial para el demandado. En materia civil y comercial es preponderante el factor objetivo y en el presente caso hay un hecho objetivo como lo es la entrega del dinero, la entrega de los cheques como respaldo a los dineros recibidos, el no pago de los mismos

y la relación de causalidad entre esos hechos objetivos y el enriquecimiento del demandado a costas del patrimonio de su hermano el demandante.

Por lo anterior reitero ante los Honorables Magistrados la petición de revocatoria de la sentencia y las consecuencias que ello conlleva.

Cordialmente,



ARMANDO CAMACHO CORTES

C.C. No. 3.227.297 de Usaquén
T.P. No. 35.645 del C. S. de la J.

SEÑOR.

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO RADICADO No.2019-0563.

DEMANDANTES: YURIS MARIEL SANDOVAL DE LA ROSA

OTROS.

DEMANDADOS: JEFFERSON ESTEBAN COMBITA MATEUS Y

GLICELIO DE JESUS COMBITA VERANO.

JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente acudo a su despacho dentro del término legal, con el fin de presentar la SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION propuesto verbalmente en la audiencia de juzgamiento llevada a cabo el día 24 de mayo de 2022, mediante el cual se condena a mis poderdantes al pago de unos perjuicios morales y se condena en costas y agencias en derecho.

OBJETO DEL RECURSO, El recurso propuesto solo versara, sobre las condenas impuestas a mis poderdantes, por concepto de perjuicios morales y condena en costas y agencias en derecho, con el fin de exonerar de toda responsabilidad civil, al conductor del camión JFERSON ESTEBAN COMBITA MATEUS y exonerar totalmente al propietario del camión, señor GLICELIO DE JESUS COMBITA VERANO. .

SUSTENTACION DEL RECURSO.

Debo iniciar esta sustentación del recurso, diciendo, que las condenas proferidas en este proceso están basados en hechos que no fueron probados, son producto de suposiciones del juez, alejados de toda realidad jurídica y procesal, por el contrario se fulmino a los demandados con unas condenas que resultan en contravía de las pruebas.

En la parte considerativa, se le indilgo por parte del señor juez a los demandados, la violación de los reglamentos de tránsito, sin tener en cuenta que las víctimas violaron flagrantemente dichos reglamentos, lo que dio como consecuencia el resultado fatal. .

Es de conocimiento práctico y público, además objeto de varios pronunciamientos jurisprudenciales en los que se concluye que la conducción de vehículos, es una actividad altamente RIESGOSA, para quienes comparten una vía. Mucho más por tratarse de una motocicleta que no tiene ninguna estructura de defensa o protección para sus ocupantes, por tanto se hace más vulnerables, por lo que demanda más cuidado.

Para nadie es un secreto que estadísticamente ocurren miles y miles de accidentes al año en los que están involucradas las motocicletas, y en un 85% se ha establecido que las muertes ocurridas en esos accidentes son por culpa, imprudencia e impericia de los conductores de dichos vehículos.

Además no solo los vehículos pesados y livianos son los que deben observar las normas de tránsito, las motos. Bicicletas y toda clase de vehículos montados en ruedas que comparten las vías, concluyendo entonces que ambos actores y sujetos del accidente estaban obligados a observar y acatar las normas de tránsito.

En el caso que nos ocupa es necesario analizar objetiva e imparcialmente el recorrido de los vehículos, instantes antes de la ocurrencia del accidente.

1.- Es evidente e irrefutable al observar el video y las fotografías aportadas como pruebas lo siguiente para concluir en lo siguiente:

- a.- Que la moto venía detrás del camión a unos 200 metros de distancia.
- b. Que la motocicleta venía a mayor velocidad que el camión, por tal razón le da alcance cerca de la curva o glorieta.
- c.- Que la moto no disminuye la velocidad al acercarse al camión y al acercarse a la curva.
- d.- Que la moto intenta sobrepasar al camión viniendo de atrás.
- e.- Que la moto intenta adelantar al camión en plena curva.
- f. Que la moto intenta sobrepasar al camión por la derecha siendo estas maniobras prohibidas.
- g.- Que la moto tuvo el suficiente tiempo y espacio para maniobrar su vehículo y evitar el accidente.
- h.-Que fue la moto la que impacto al camión por la parte trasera derecha, viniendo esta por detrás y no al contrario.
- i .- Que el camión nunca tuvo por delante a la motocicleta ni, tampoco la tuvo a la vista.
- J,. Por el contrario la motocicleta si tuvo todo el tiempo por delante al camión y por tanto lo tenía a la vista.
- K. Que teniendo la moto el camión por delante, y teniéndolo a la vista pudo haber evitado el accidente.

Estas razones entre otras son suficientes como para inferir y concluir que el conductor de la moto, ni siquiera intento esquivar el camión, por imprudencia, o por impericia lo cual releva al conductor del camión de toda responsabilidad.

Diferente seria, si el camión viniera por detrás de la moto, si el camión tuviera a la vista y al frente esta motocicleta., En esas condiciones si cabría la posibilidad de que el camión arrollara la moto, pero al contrario jamás, lógico es concluir que fue la moto la que impacto al camión, lo cual prueba la excepción de la CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA.

Sumado a lo anterior, de acuerdo con las pruebas practicadas, se pudo establecer que las víctimas se dirigían al Municipio de la Mesa Cundinamarca, lo cual nos indica

que necesariamente debían tomar el carril izquierdo para dirigirse hacia Zipacón, único camino para llegar a la Mesa, punto de destino final y no por el carril derecho que los conduce hacia Facatativá.

El señor juez inexcusablemente, no tuvo en cuenta estas especiales condiciones señaladas en líneas anteriores, y por el contrario, dedico todos sus esfuerzos en argumentar que fue el camión el que atropello a las víctimas, basado en supuestos, y aun en contra de la prueba cuando el video nos muestra claramente otra cosa.

De tal manera que la prueba fue erróneamente apreciada, le dio el valor contrario al que verdaderamente corresponde.

Así mismo se estableció que las víctimas recibieron una indemnización por parte de las aseguradoras por los perjuicios causados, sin mencionar el tipo de perjuicios que pretende resarcir, sin embargo el señor juez supone y caprichosamente imputa estas indemnizaciones a la reparación de la moto, lo cual es totalmente descabellado, si tenemos en cuenta que cada demandante recibió más de \$18.000.000 cada uno, para un total aproximado de \$54.000.000, cuando los demandantes piden \$6.000.00 por la moto, luego resulta evidente que trayendo de los cabellos del concepto de la indemnización busca favorecer a las víctimas y perjudicar a los demandados, luego este aspecto de la indemnización, esta tratado con una parcialidad manifiesta.

En cuanto a la condena penal, el señor juez le da una valoración equivocada, puesto que estamos frente a un proceso de responsabilidad civil extracontractual, donde se logró probar la culpa exclusiva de la víctima o en gracia de discusión una culpa compartida, se investigaron los hechos, se arrimaron y se discutieron las pruebas, se controvirtieron, lo cual no ocurrió en el proceso penal, allí se trataba de un principio de oportunidad, de un beneficio de libertad, que mi poderdante por falta de una mejor asesoría o defensa técnica, acepta unos hechos en, los que no ha tenido responsabilidad.

En el caso concreto mi poderdante no es civilmente responsable y nada tiene que ver la condena penal, pues de ser así, no tendría por qué estar demandado y condenado doble vez por un mismo hecho, lo civil es una cosa y lo penal es otra, en este caso no se probó por ningún medio la responsabilidad en el accidente de tránsito.

CONDENA AL PROPIETARIO DEL CAMION.

Mi poderdante no tiene ninguna responsabilidad civil en el accidente de tránsito, pues no tenía ningún manejo, vigilancia administración o tenencia del vehículo, durante toda la parte considerativa, lo que hubo por parte del juzgado fue el arrostramiento de la falta de cuidado del conductor del camión, la no observancia de las normas de tránsito, lo cual el señor GLICELIO DE JESUS NO TENIA como evitar o supervisar en el momento del accidente.

Como se dijo y se probó mediante documento, el señor propietario del camión, no estaba presente en el momento del accidente en virtud de un contrato de arrendamiento del vehículo, es decir la tenencia del vehículo, el manejo, la administración de este estaba exclusivamente en cabeza del conductor, el señor

GLICELIO, solo se ocupaba de cobrar el canon de arrendamiento y el cumplimiento de las demás cláusulas.

Lo demás es mera suposición del juez de primera instancia, el cual construyo sin prueba alguna una serie de argumentos y conclusiones alejadas de la realidad, pero dando por cierto solo lo dicho por la parte demandada en la demanda.

Respecto del contrato de arrendamiento, el cual como se declaró en la sentencia, no se tachó, no se desconoció por parte de la demandante, el señor apoderado de las víctimas, no le hizo ningún reparo, pero si el juez que INACEPTABLEMENTE, le tendió un manto de duda y le pareció sospechoso, incluso de manera irrespetuosa aseguro que se trataba de un mecanismo excusatorio sacado de la nada, con el fin de eludir su responsabilidad, es decir para el lado de la parte demandada, desconoce las pruebas, y en favor de la parte demandante condena sin tener pruebas.

El señor juez estuvo muy acucioso y activo, e incluso presionando a la mi poderdante para que este dijera lo que el quería oír en la diligencia de interrogatorio, es decir estuvo más diligente en el rol del apoderado demandante que en el rol de juez. (solo basta ver el audio video de la audiencia de pruebas).

En suma condeno al propietario del camión sin ninguna prueba en su contra, y por el contrario desconoció y valoro erróneamente la prueba documental del contrato de arrendamiento del camión por un mero supuesto o sospecha, asumiendo más un papel de fiscal acusador que de juez imparcial,

Por no tener ningún manejo, administración, o tenencia del vehículo, el señor GLICELIO COMBITA VERANO, no es civilmente responsable y por tanto no debe ser condenado al pago de perjuicios morales, por tanto su condena debe ser revocada en segunda instancia.

CONDENA.

Se condena a mis poderdantes a unas exorbitantes sumas, lejanas de las posibilidades económicas y sobre todo porque estas pretensiones estarían basadas, en hechos que no fueron suficientemente probados, todo basado en el escaso argumento de la demanda y en supuestos del señor juez.

Como se ha venido sosteniendo en líneas anteriores, el conductor del camión nunca tuvo al frente o a su vista la motocicleta, por eso no lo arrollo como se afirma en la parte considerativa, esto es un racionamiento lógico, por el contrario fue la motocicleta la que choco contra el camión, viniendo de atrás del camión, teniendo toda la visión y el panorama porque todo el tiempo tuvo a la vista el camión y la vía.

El camión por ser un vehículo de gran tamaño y peso, tiene menor maniobrabilidad que la moto, tiene puntos ciegos, y menos podría el conductor del camión esperar que la moto lo quisiera adelantar por la derecha, que lo quisiera sobrepasar a mayor velocidad en plena curva, casi sobre la glorieta,

De tal manera que mi poderdante no es responsable civilmente de los hechos que se le indilgan, por tanto no debió ser condenado al pago de perjuicios morales, sobre todo sin que estos perjuicios fueran demostrados y probados, no existe en el proceso, ni la más mínima prueba que demuestre dichos perjuicios, ni siquiera un

testigo, total que las víctimas tenían la obligación de llevar al juez un convencimiento real y pleno de los perjuicios sufridos.

Al no ser culpable o no tener responsabilidad civil el conductor del camión, con mayor razón lo será el propietario inscrito del vehículo, que no iba conduciendo, ni viajaba en el camión al momento del accidente.

El propietario del camión demostró plenamente, documentalmente y a través de sus interrogatorios de uno y otro demandado, que este tenía el vehículo en arriendo, que no tenía, manejo, ni administración, ni control del mismo, solo se ceñía a las cláusulas del contrato escrito, por tanto la tenencia del camión estaba a cargo del conductor y arrendatario.

Al señor juez le pareció extraño y hasta sospechoso que existiera un contrato de arrendamiento escrito entre padre e hijo, cuando esto resulta normal y no es prohibido, por el contrario, para el arrendatario le era necesario demostrar en las empresas donde conseguía la carga para y transportar, que tenía un vínculo contractual con el camión y el propietario del mismo, ya que no figuraba como propietario en la tarjeta de propiedad que le exigían, incluso como requisito para elaborar la guía de carga transportada, resulta lógico que las empresas y los dueños de la carga, supieran que sus mercancías no estuvieran siendo puestas en un vehículo robado, o sin ningún documento que relacionara el vehículo con el conductor, bien pudiera ser para estos casos hasta un contrato de trabajo.

Luego queda totalmente desvirtuada la tesis del juzgado, de que la existencia del contrato, fue una prueba construida con ocasión al accidente, o que fue una maniobra con el fin de eludir la responsabilidad civil y no responder por los daños.

Así las cosas resulta inaceptable que se condene al mi poderdante en su mera calidad de propietario del camión a una suma exorbitante de dinero. Sin ningún soporte jurídico, sin ninguna prueba en su contra, mas allá de una mera, suposición o indicio, por el contrario se condena a mi poderdante en contravía de lo probado.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Las normas jurídicas, la jurisprudencia y la misma doctrina, han sido diáfanas y reiterativas, al señalar que no puede haber condena sin que existan hechos probados.

PRINCIPIO DE ONUS PROBANDI.

“Incumbe a la parte que tenga una pretensión, probar el supuesto de hecho en que se basa dicha pretensión”.

Encontramos en nuestra legislación una norma aplicable al caso concreto prevista en el **artículo 164 del C.G.P. llamada NECESIDAD DE LA PRUEBA**, “toda decisión Judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”.

Lo que nos indica claramente que sin la prueba el estado no puede administrar justicia para aplicar el derecho a un caso concreto.

JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

“Quienes concurren a un estrado deben gozar de la SACROSANTA prerrogativa a probar los supuestos de hecho del derecho que reclaman, la que debe materializarse en términos reales y no simplemente formales.”

Sentencia C-1270 del 2000 Magistrado ponente ANTONIO BARRERA CARBONEL.

Podría seguir citando jurisprudencias, pero por respeto no lo hago, ya que el principio de la necesidad de la prueba, es de amplio conocimiento y aplicación

De tal manera que ante la ausencia de las pruebas aportadas por la parte demandante, solo quedan las suposiciones del juzgador, sin ninguna prueba que la respalde.

No es que se desconozca en la practica la aflicción moral que pudieron afectar a la familia, especialmente a los hijos de las víctimas, lo que sucede es que mis poderdantes, no ocasionaron dichos perjuicios, como tampoco fueron probados en el curso del proceso.

Por lo brevemente planteado, el tribunal Superior de Bogotá, en sede de instancia, habrá de revocar la sentencia, que es objeto de este recurso, en favor de los dos demandados.

Atentamente.



JOSE ALFONSO VIVAS BAUTISTA.

C.C.No. 19.235.247 de Bogota.

T.P. 63414 del C.S. de la jud.

Correo electrónico: alfonso-vivas@hotmail.com

proceso declarativo- radicado 219-563 de YURIS MARIEL SANDOBAL DE LA ROSA Y OTROS contra JEFFERSON ESTEBAN COMBITA MATEUS Y OTRO. SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION.

jose alfonso vivas bautista <alfonso-vivas@hotmail.com>

Jue 26/05/2022 16:33

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C – SALA CIVIL

MAGISTRADO. DOCTOR JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

E. S. D.

Radicado. 110013103025 – 2019-00752-01

DEMANDANTES: ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA.

DEMANDADOS: LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO y BENJAMÍN BARÓN BENAVIDES.

JESÚS ANTONIO DÍAZ ESCANDÓN, Abogado Titulado y en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5'964.473 de Natagaima (Tolima) y Tarjeta Profesional N°59.269 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA**, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el día 13 de mayo de 2022 emitida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D,C, recurso admitido por su despacho el 31 de mayo de 2022 y el cual debe ser sustentado por escrito, conforme lo consagra el artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020. Sustentación que hago en los siguientes términos:

RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Honorables Magistrados, dentro del presente asunto se cumplen con los presupuestos procesales para satisfacer la pretensión reivindicatoria, esto es que dentro del plenario quedo demostrado que las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** son titulares de derechos reales del inmueble objeto de reivindicación dirección Catastral Carrera 39 # 94 22/26 hoy carrera 57 # 94 B 26, lo cual se puede verificar

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

con el certificado de libertad y tradición N° 50C-145791 que consta a la fecha con diez anotaciones donde refleja como únicas propietarias, a mis mandantes quienes adquirieron así: la Primera por compra de los derechos de cuota a ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ, según consta en la escritura 11.691 de 11 de Octubre de 1.985 y la segunda un derecho de cuota por esta misma escrituras a ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ y otro derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de ANANIAS SANCHEZ AMARILLO, según sentencia del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá del 04 de Agosto de 1978 registrada también en el certificado de libertad y tradición 50C-145791.

Contrario censo, manifiesta el señor Juez de Primera Instancia, en la sentencia que las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** no son las únicas propietarias e indicando que hay dos grupos de propietarios que en su conjunto detentan el 100% de las cuotas partes del inmueble a saber: un grupo conformado por **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA**, a la vez son adquirientes de **ALFREDO JOSE SANCHEZ TRIANA**, el otro grupo integrado por **ELVIRA SANCHEZ DE BELLO, YOLANDA SANCHEZ DE ACOSTA, MARINA SANCHEZ BELLO DE TALERO, LEONOR SANCHEZ DE BECERRA, LUIS ALBERTO SANCHEZ BELLO, ADQUIRIENTES DE JORGE OSPINA ESPITIA**, y que por esta situación pone de manifiesto que la acción reivindicatoria, promovida por las demandantes, no resulta viable.

Situación que rechazamos en absoluto, y que hace necesario que en segunda instancia su despacho decida, como quiera que no se realizó un estudio juicioso de la totalidad de las tradiciones las cuales se encuentran respaldadas con las escrituras públicas 10507, 10508, 11.691 y el certificado de libertad y tradición del inmueble 50C-145791 y se confundió el señor Juez de Primera Instancia, cuando realizo la revisión y apreciación de la totalidad de las tradiciones, omitiendo que mis mandantes las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** son las únicas titulares de derechos reales del inmueble objeto de reivindicación dirección Catastral Carrera 39 # 94 22/26 hoy carrera 57 # 94 B 26, lo cual se puede verificar con el certificado de libertad y tradición N° 50C-145791 que consta a la fecha con diez anotaciones.

La decisión del señor Juez de Primera Instancia, se aparta abiertamente en contradicción y violación de la normatividad vigente, prescindiendo de la normas procesales y civiles entre ellas las relativas a las pruebas obrantes dentro del plenario, puesto que existe pruebas como lo he expresado en precedencia a favor de mis mandantes como son la totalidad de las escrituras públicas obrantes dentro del plenario al igual que el certificado de libertad y tradición del predio, la certificación de la Oficina de instrumentos públicos que acredita la titularidad de propiedad de mis mandantes las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** del inmueble objeto de reivindicación.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

No le asiste razón al señor Juez de Primera Instancia, en sus consideraciones para indicar que el inmueble a reivindicar es propiedad de los demandados y demandantes en cuotas partes, en tanto, que el inmueble de mayor extensión tiene un área 281 varas cuadradas lo que se corrobora con la escritura pública 10.507 mediante la cual se realiza compraventa del 13 septiembre de 1985 en la cláusula Primera Parágrafo 2 en su hoja 2 región 10 se describe **“Que el inmueble sobre el cual recaen los derechos que por este instrumento se enajena hace parte de un lote de mayor extensión sobre el cual se encuentran construidas dos casas que constituyen un solo bloque, con extensión sobre (281 Varas cuadradas) ósea ciento setenta y nueve metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (179.84 m2).”** en razón de lo antes mencionado, se puede evidenciar que la deducción a la cual llego la *a quo* al momento de emitir el fallo objeto del recurso de apelación fue errónea y apresurada.

Ahora bien, al revisar la primera tradición que corresponde a la anotación 04 del folio de matrícula en mención que corresponde al registro de la sentencia del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá del 4 de agosto de 1978, en donde por sucesión del señor Ananías Sánchez se le adjudicó el 100% de la totalidad del predio, a los siguientes herederos, José Guillermo Alfredo Sánchez Triana, Lucía Malfi Sánchez Triana, Ana Elizabeth Sánchez Triana, María Josefa Triana, Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez de Becerra y Alberto Sánchez Bello. Esta disposición aparece debidamente acreditada en la anotación número cuatro del certificado de libertad y tradición aportado como prueba documental.

Luego en la Anotación 5 mediante escritura 1507 del 13 septiembre de 1985 mediante COMPRAVENTA los herederos Sánchez Triana Elizabeth, Sánchez Triana José Guillermo, Sánchez Triana Lucia , Sánchez vda María Josefa transfieren a Título de venta al señor Ospina Espitia José Arturo cada **“el derecho y posesión que cada uno de los vendedores tiene y ejerce en común proindiviso con los señores Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez de Becerra y Alberto Sánchez Bello recaen sobre una porción de terreno allí alinderado con un área de 90 m y se declara que los derechos que se enajenan hacen parte de un lote de mayor extensión, el cual tiene un área de 179,84 M2,** no cabe duda y esta soportado con la Escritura pública en mención que las señoras Sánchez Triana Elizabeth, Sánchez Triana Lucia, no vendieron la totalidad de los derechos de los cuales eran propietarias, pues estas se reservaron los derechos que tenían y tienen sobre el lote de mayor extensión.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

Es importante reiterar y precisar que pese que la escritura pública N°10.507 no deja expreso que se reservan el derecho de las cuotas partes, es claro que se reservaron los derechos de cuota sobre el saldo del lote de mayor extensión y que solo transfirieron los derechos de cuota respecto al área o extensión de 140.62 equivalente a noventa metros cuadrados y no frente a la totalidad cuotas partes adjudicadas en sucesión, reiterando que el presente proceso versa precisamente sobre los 90 metros donde se encuentra la “casa chiquita” , “casa vieja” donde hoy en día funciona el establecimiento de comercio ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN.

Continuando con el estudio de las tradiciones, me debo referir a la anotación N°6 donde mediante Escritura 10.508 del 13 de septiembre de 1985 OSPINA ESPITIA JORGE A. vende derechos de Cuota a Sánchez de Acosta Yolanda, Sánchez de Becerra Leonor, Sánchez de Prieto Elvira, Sánchez de Talero Marina.

Ahora bien, es importante revisar con cuidado la Anotación N°7 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, donde mediante escritura 10.509 de fecha 13 de septiembre de 1985, se realizó una nueva venta de derechos de cuota por parte por los copropietarios, Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez y Alberto Sánchez Bello en favor del señor Alfredo José Sánchez Muñoz; bien lo manifestó el abogado de los demandados en sus alegatos puesto que se trató de venta de Derechos de cuota así se encuentra manifestado en la Cláusula primera de Esta escritura que señala que **<<por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta a favor de ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ, el derecho de dominio y posesión que cada uno de los vendedores tienen y ejercen en común y proindiviso con ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA , MARIA JOSEFA TRIANA DE SANCHEZ Y JOSE GUILLERMO SANCHEZ TRIANA>>**. Equivalentes a un Área 163,12 varas cuadradas, equivalente a 104,40 M2 de los 179,84 del lote de mayor extensión, claramente no corresponden a la totalidad del predio, por tanto, afirmo que el señor Juez, no está revisando la anterior transcripción contenida en la escritura Pública 10.509, y como consecuencia de ello le resto valor probatorio.

Por último, hago referencia a la escritura 11.691 del 11 de octubre de 1985, donde JOSE ALFREDO SANCHEZ MUÑOZ vende a **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA**, las cuotas partes quedando como propietarias, para completar la titularidad en un 100%, como quiera que se habían reservado el derecho de propiedad de cuotas partes sobre el lote de mayor extensión.

Es de advertir, que las actoras las señoras **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA** no han enajenado ni tienen prometida la venta del predio cuya

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

reivindicación reclamaron, por lo que se encuentra vigente el registro del título que las acredita como únicas dueñas.

Lo anterior, para concluir que las pruebas obrantes dentro del plenario no fueron valoradas en debida forma para proferir sentencia de conformidad en derecho, por parte del señor Juez de primera instancia.

Mis mandantes presentaron demanda de reivindicación o acción de dominio, por ser las únicas titulares del inmueble CARRERA 57 N°.94B-22/26 Barrio Rio Negro donde se encuentra actualmente funcionado la serviteca ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN BARON BENAVIDES, es importante precisar que la presente acción instaurada cumple con todos los elementos que ella la componen así, recientemente la Corte Suprema de Justicia en sentencia **SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov. 11/16** explico **que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:**

Acción de Dominio, la propiedad en cabeza del actor, como lo explique en precedencia, en el presente asunto se ha demostrado que la propiedad del 100% del lote de mayor extensión inmueble ubicado CARRERA 57 N°.94B-22/26 Barrio Rio Negro donde se encuentra construido el predio (casa vieja y/o casa chiquita) con una extensión superficial de 90.75 metros cuadrados se encuentra en cabeza de las demandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA, lo anterior se encuentra probado con las pruebas documentales aportadas como son las escrituras públicas No 10.507, 10.508, 10.509, 11.691 y en el Certificado de libertad con Folio de matrícula 50C-0145791.

No es cierto, que los demandados LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO, también sean propietarios de cuotas partes del inmueble como lo concluye el señor Juez en la sentencia de primera instancia dictada en audiencia, por lo expresado en precedencia al igual que es importante traer a colación que cuando los demandados intentaron enajenar a título de venta el inmueble “casa chiquita” “casa vieja” objeto de reivindicación al señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS la oficina de instrumentos públicos Zona centro, no registro la escritura de venta, como quiera que no eran propietarios de cuotas partes del inmueble, por tanto, buscaron una figura jurídica que les permitieran quedarse con el inmueble, y fue cuando decidieron y prefirieron acudir como testigos al proceso de Pertenencia que promovió el señor LUIS AUGUSTO

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

CUERVO ROJAS en contra de mis mandantes como titulares del derecho real de dominio del mismo inmueble hoy objeto de reivindicación, piezas procesales que hacen parte de prueba documental dentro del plenario, donde este proceso fue decidido en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito judicial a favor de mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA Magistrados Jorge Hernán Vargas Rincón, Oscar Humberto Ramírez Cardona, Jorge Eliecer Moya Cárdenas .

Así las cosas, mis mandantes tienen legitimidad en la causa por activa y no existe duda dentro del proceso, el derecho de dominio que les asiste y que la posesión se encuentra en cabeza de los demandados, y que estos últimos no son propietarios en proindiviso del bien inmueble a reivindicar como la tesis del fallador de primera instancia.

El señor Juez de Primera Instancia, en sus consideraciones manifestó que no existía identidad del bien inmueble a reivindicar al respecto debo aclarar y reiterar que se trata de inmueble (local) que se encuentra en el lote de mayor extensión de propiedad de mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA con una extensión superficiaria de 90.75 metros cuadrados y comprendido en los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE en extensión de doce metros con diez centímetros cuadrados, con el predio distinguido con los números 94B -22 /26 de la Carrera 57; POR EL ORIENTE en extensión de doce metros diez centímetros con el predio distinguido con los numero 56-66/64 de la calle 94 POR EL SUR en extensión de doce metros con diez centímetros (12.10mts) con el precio distinguido con la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con los números 94B -18/16/12 de la Carrera 57 POR EL OCCIDENTE en extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.50mts) con la carrera 57 de esta ciudad, Inmueble donde se pudo establecer con el interrogatorio de parte practicado al señor BEJANMIN BARON BENAVIDES que se trata de un local donde funciona una serviteca establecimiento de comercio denominado ALINEAR de su propiedad y que se encuentra arrendado por las aquí demandados, con servicios independientes.

Como si lo anterior, no fuese suficiente, es importante precisar que el inmueble objeto de reivindicación quedo plenamente individualizado en el proceso de pertenencia que promovió el señor LUIS AUGUSTO CUERVO y que sus piezas procesales más importantes fueron a portadas al presente proceso como prueba documental, como lo es la descripción del inmueble objeto de reivindicación en la sentencia de primera y segunda instancia, certificado de libertad y tradición, las escrituras públicas de todas las tradiciones

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

del inmueble, los planos catastrales, pruebas que no presentaron ningún reparo por parte de los demandados y el despacho, por lo contrario fueron tenidas en cuenta en su totalidad en la audiencia que decreto de pruebas, precisando además que en la demanda se realizó su descripción en el hecho octavo y los demandados al igual que el juez de conocimiento no realizaron objeción y/o reparo alguno.

Como si lo anterior, no fuese suficiente, el Señor **GILDARDO CHAVEZ LINAREZ** en el testimonio rendido describió el local donde hoy funciona la serviteca inmueble objeto de la presente acción, es más afirmo que el inmueble se encuentra identificado con el número 94-22.

Por otra parte, también se evidencia como yerro procesal dentro del fallo objeto del recurso de apelación, la negativa de la Juez en primera instancia a decretar la inspección judicial del inmueble, la cual eran pertinente, conducente y útil para identificar el inmueble a reivindicar.

Por otra parte, manifiesta el señor Juez de Primera Instancia, que no se cumple el presupuesto axiológico la legitimación de las activas y la legitimación de las pasivas LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO como poseedores del inmueble, que si bien es cierto en el hecho 13 del escrito de la demanda se señaló:

<<13. Mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA se encuentran privadas de la posesión del inmueble puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor BENJAMÍN BARÓN BENAVIDES al parecer en calidad de arrendatario de los señores **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 20.098.184, **MARINA SÁNCHEZ DE TALERO** mayor de edad, identificado N°20.090.252 , **YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°20.322.810 y **LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO** mayor de edad, identificado N°17.073.937 domiciliado en esta ciudad en calidad de Poseedoras, luego que finalizara el proceso de pertenencia presentado por el señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS. Decimos que al “parecer” en calidad de Arrendatario, pues hasta la fecha de presentación de esta demanda el señor BEJAMIN BARON BENAVIDES se ha rehusado a confirmar la calidad o título en que ocupa el inmueble y tampoco ha querido exhibir documento o contrato que acredite a que título ocupa el inmueble. >>

Siguiendo con la senda de lo planteado, es importante señalar que con la práctica del interrogatorio efectuado al señor **BEJAMIN BARON BENAVIDES, LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO** quedo claro que las poseedoras del inmueble eran los señores LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO,

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO quienes ostentan la calidad de señores y dueños, así fue manifestado y reconocido por el señor **BEJAMIN BARON BENAVIDES** quien no solo declaro que era arrendatario sino que además informo que desde 2010 ostentaba dicha calidad, y el valor del canon de arrendamiento cancelado a estas por la suma de (\$1.500.000), señalando que las reconocía como dueñas, luego que el señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS, les cedió el contrato de arrendamiento .

Es importante resaltar que la Sala Civil de la Corte Suprema Justicia en reiteradas jurisprudencias ha sido enfática en establecer que el derecho de posesión no solo se ejerce de manera personal e individual, si no que se puede ejercer a través de otras personas ajenas a las actuaciones posesorias en las cuales quien posee el predio ejerce su derecho de posesión con actitud clara de considerarse señor y dueño del predio y eso aplica al ejercicio del derecho de tenencia como ocurre en el presente caso con el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Benavides, en donde el solo hecho que el reconozca como efectivamente lo hizo bajo la gravedad juramento que es solo un ARRENDATARIO desde hace varios años en el predio objeto de reivindicación, incluso reconociendo el valor del canon como se mencionó en precedencia, no deja ninguna duda ni mucho menos permite especulaciones erróneas como la realizada por el señor Juez de Primera Instancia al manifestar que no era claro el ejercicio de la posesión de los aquí demandados, cuando como aparece en la prueba testimonial se concretaron todos los elementos exigibles al contrato de arrendamiento y que de notan que el único derecho que ejercía el señor Benavides es un derecho de mera tenencia que le fue concedida por los aquí demandados quienes en el ejercicio de posesión se sentían señores y dueños del local comercial objeto de reivindicación.

Así las cosas, que más que demostrado que se cumplió con el presupuesto axiológico exigido por la norma en el presente asunto.

2. INDEBIDA Y EQUIVOCADA VALORACION PROBATORIA TANTO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL COMO DOCUMENTAL FRENTE A LA IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REINVIDICACION.

Manifiesta el señor Juez, “no se delimitó en concreto la fracción de terreno que sostiene la parte actora detentan los demandados, pues si bien en el hecho 9 de la demanda se manifestó que “el inmueble objeto de la reivindicación en el presente litigio se encuentra ubicado en un predio de mayor extensión cuyos linderos generales y especificaciones se

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

encuentran en el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula 50C-145791 linderos generales”, la anterior, manifestación tampoco es cierta, se denota que no se valoró la prueba documental obrante del plenario ni el hecho 8 de la demanda donde se delimito los linderos del predio a reivindicar y donde el hecho 9 se precisa que el predio descrito hace parte del terreno de mayor extensión que también se describe con sus linderos generales, por lo que es absolutamente desacertado la valoración probatoria del señor Juez de Primera Instancia y su consideración en tanto que no se encuentra debidamente motivada.

En razón de todo lo mencionado en párrafo anterior, se puede evidenciar que el *a quo* incurrió en varios yerros procesales durante el trámite del proceso, esto en lo relativo a la valoración del material probatorio recepcionados durante el trámite del proceso y prueba documental, configurándose con este actuar el llamado “*Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio*” (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T- 241 de 2016. (M.P. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub). Concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000, providencias por medio de las cuales se esboza que “*El defecto fáctico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando “el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuada”* Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 006 de 2018. (M.P. Alberto Rojas Rios). Enero 26 de 2018.

Además de lo antes mencionado, también se debe tener en cuenta que defecto factico se puede presentar en dos dimensiones, una positiva y una negativa, dimensiones que se establecen de la siguiente manera:

La **primera** se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “*completo equivocada*”, o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica (Corte constitucional de Colombia. sentencia c – 622 de 1998. (M.P. Fabio morón Díaz) noviembre 4 de 1998. véase “*las reglas de la sana crítica* son, ante todo, las reglas

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.”), como método de valoración probatoria (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 041 de 2018. (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado). Febrero 16 de 2018.)

En cuanto a la segunda dimensión del defecto factico:

La negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez. (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-464 de 2001. (M. P. Jorge Iván Palacio Palacio)

Con fundamento en lo señalado anteriormente, podemos evidenciar que la *a quo*, claramente incurrió en el llamado defecto factico por la dimensión positiva, esto debido a que valoró de forma errónea el material probatorio allegado al proceso,

Además de lo antes mencionado, el Juzgador de primera instancia también incurre en el defecto fáctico por la dimensión negativa, esto debido a que omitió decretar la Inspección Judicial solicitada que era determinante para esclarecer los hechos del proceso, puesto que demostraban la plena identidad del inmueble.

Adicional a lo antes mencionado, es importante indicar que con la valoración de la prueba documental obrante en su integridad al igual que con los interrogatorios absueltos y testimonios rendidos dentro del presente proceso no cabe duda ni da lugar a confusión que el inmueble a revindicar corresponde al inmueble donde actualmente funciona el establecimiento de comercio SERVITECA ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN BARON BENAVIDES. Por lo que reitero que el señor Juez de Primera Instancia, le resto valor a la identificación del inmueble aportada en el la demanda, y que no fue objeto de reparo por los demandados, y apartándose que el mismo predio fue objeto de identificación en el proceso de pertenencia donde sus linderos se encuentran reseñados en la sentencia de fecha 30 de noviembre del Juzgado Décimo Civil del circuito de Descongestión , al igual que hace parte como prueba fehacientes la copia del plano de la manzana catastral expedido por la unidad administrativa especial de catastro donde se observa claramente el lote de mayor extensión y el lote objeto de litigio, la copia de la demanda de pertenencia, la

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

sentencia de Primera instancia del Juzgado Décimo Civil del circuito de Descongestión, la sentencia de Segunda instancia emitida por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Bogotá Sala Civil donde se encuentra plenamente identificado el inmueble como lo acabe de señalar, información ratificada y convalidada con los interrogatorios absueltos a mis mandantes a los demandados y a los testimonios.

Siguiendo la senda de lo planteado, me permito afirmar que en la etapa probatoria quedo probado y demostrado y fuera de toda duda razonable que las únicas propietarias del 100% del inmueble son las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA con la prueba documental que obra dentro del plenario y con los interrogatorios de parte practicados y con las declaraciones rendidas por la señora **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO**, no existe prueba documental que acredite que los demandados son propietarios de cuotas partes del inmueble mucho menos pruebas que acrediten que cancelan impuestos o demás situaciones para considerarlos dueños, si bien es cierto, de los interrogatorios absueltos por las señoras MARINA SANCHEZ DE TALERO Y LEONOR SANCHEZ DE BECERRA se concluye que son poseedores con sus demás hermanos por que ostenta la tenencia del inmueble con ánimo de señor y dueño, se precisa que esta ha sido interrumpida, porque de los interrogatorios y de la prueba documental obrante dentro del plenario es claro que desde finales de 1985 la administradora del inmueble hoy objeto de discusión era la señora LEONOR SANCHEZ DE BECERRA que ella recibía los cánones de arrendamiento y los repartía entre sus hermanos ELVIRA, MARINA, YOLANDA, ALBERTO , hasta el mes de febrero de 2010 cuando intentaron transferir el inmueble al señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS y este promovió una demanda de pertenencia la cual no le prospero en razón que no se acredito la suma de posesiones, ahora bien desde el fallo de segunda instancia del Tribunal de fecha 06 de junio de 2013, pese a las solicitudes verbales e inscritas al señor BENJAMIN BARON BENAVIDES al igual que a los demandados estas se niegan a reivindicar el inmueble, situación que obligo a mis mandantes a promover el presente proceso reivindicatorio.

Con el interrogatorio absuelto al señor BEJANMIN BARON BENAVIDEZ, no existe duda que si bien es cierto manifestó no tener contrato de arrendamiento, si es el actual ARRENDATARIO del inmueble que se persigue dentro del presente proceso, reconoció e indico que cancela canon de arrendamiento a la cuenta del señor HUMBERTO PRIETO por la instrucción del abogado WILLIAM apoderado de los demandados, que cuando empezó a ocupar el inmueble desde el año 2010 lo tomo en arriendo inicialmente al señor

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

LUIS CUERVO demandante que resulto vencido en el proceso de pertenencia que curso en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá en contra de las aquí demandantes, que al señor LUIS CUERVO le cancelaba un canon de arrendamiento de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$1.200.000) que ese arriendo se ha incrementado y en la actualidad cancela la suma de UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS(\$1.550.000).

Dentro del presente proceso está probado que mis mandantes son titulares del derecho de dominio del inmueble en su totalidad, y que los demandados **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO, YOLANDA SANCHEZ DE ACOSTA** transfirieron a título de venta a favor del señor ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ el derecho de dominio y posesión que ejercían sobre el inmueble CARRERA 39 Numero 94-22 Hoy Carrera 57 N°94B -26 Barrio Rionegro

Existe total coincidencia y se delimito el inmueble que se reclama, por tanto, nuestra inconformidad se encuentra debidamente fundamentada y probada la propiedad de las demandantes y la posesión de los aquí demandados en el presente proceso.

3. EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA SE EQUIVOCA AL CONCLUIR QUE NO EXISTE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE RECLAMADO POR LAS DEMANDADAS Y EL DETENTADO POR EL CONVOCADO AL LITIGIO

Si bien es cierto, mediante dictamen pericial y/o inspección judicial no se identificó plenamente el inmueble a reivindicar, se debió a que la prueba de inspección judicial solicitada por el suscrito abogado no fue decretada por el despacho, argumentando que este medio probatorio no se encontraba autorizado en estos asuntos de conformidad con el artículo 236 CGP, donde asumimos en su momento que el Señor Juez de primera instancia, no vio la procedencia de la inspección sobre el lugar e inmueble, pues era posible verificar y suplir esta prueba con los documentos que reposaban en el plenario sobre la plena identificación del predio objeto de litigio. Por tanto, ahora en la sentencia, el señor Juez, no puede excluir o restarle valor probatorio al escrito de la demanda, a la copia de la sentencia

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

de primera instancia del Proceso de Pertenencia emitida por el juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión donde mis representadas obraron como demandas por ser titulares del derecho del inmueble a reivindicar y donde se identifica plenamente el bien inmueble.

No existe duda razonable, fundamento jurídico y/o probatorio que desvirtúe que el inmueble objeto de litigio fue plenamente identificado y alinderado para que el despacho declare probada la excepción propuesta de imposibilidad de identificar el inmueble, puesto que como ya hice mención en la demanda se alindero y las partes ratificaron la identificación del bien.

En consideración de lo anterior, mis representadas están en todo el derecho que opere la acción reivindicatoria a su favor, ya que han demostrado el derecho de dominio, que los aquí demandados se encuentran en posesión material del inmueble, igualmente hay plena identidad entre el predio reclamado por las demandantes.

Como lo indique ya en precedencia, la presente acción de reivindicatoria cumple con los requisitos para que prospere: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado¹.

Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, como quiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas,

¹ Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”.

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...)².

Posteriormente, en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, se refirió,

(...) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta estirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues, de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros

² En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas. Con relación al requisito de singularidad expuso:

“La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, ‘cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación’. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius persequendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto”³.

Luego, enfatizó que la “(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)”⁴» (...).

La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél. (subraya intencional).

En este orden de ideas, el la identidad del bien inmueble a revindicar, no existe dudas frente a su ubicación, porción de terreno y la titularidad de mis mandantes, como quiera que obra prueba documental donde está totalmente individualizado como es los planos emitidos por catastro.

4. LA SENTENCIA DESCONOCE EL ARTICULO 281 DEL C.G.P. AL SER INCONGRUENTE Y CONTRAEVIDENTE AL DECIDIR SOBRE ASPECTOS QUE NO FUERON SOLICITADOS NI CONTROVERTIDOS EN NINGUNA ETAPA PROCESO:

³ CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

El artículo 281 del Código General del Proceso consagra el principio de congruencia, dice que la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que ese Código contempla, sin que pueda condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto de lo pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta, asunto.

Al respecto es importante precisar que el señor Juez de Primera instancia, se extralimito al señalar y hacer mención en la sentencia que dentro del presente asunto no se realizó la debida vinculación de la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO como litis consorcio necesario por ser supuestamente propietaria de cuotas partes del derecho de dominio del inmueble objeto de litigio, debo indicar que no existe una relación jurídico sustancial frente a la señora en mención, en razón que mis representadas las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA no la reconocen como poseedora y mucho menos propietaria de cuotas partes sobre el inmueble objeto de controversia, por tanto, no es obligatoria su comparecencia al proceso, para que el señor Juez de primera Instancia, así lo considere a pesar que ni los demandados ni su abogado presentaron reparo en la contestación de la demanda y/o alegato alguno en el control de legalidad efectuado por el señor Juez, por tanto no da a lugar ni es el momento procesal para que el señor Juez en el fallo se extralimite con un pronunciamiento por causa diferente a lo solicitado por las partes en el presente asunto.

Para mis mandantes al momento de promover la presente acción de dominio, no consideraron vincular a la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO por las razones expuestas y al igual porque esta falleció desde el día 03 de noviembre de 2012, previo a que se promoviera la presentación de la demanda Reivindicatoria en noviembre de 2019.

Es importante advertir, que la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO al no ostentar la calidad de poseedora, no resulta relevante para efectos de la acción de reivindicación de dominio, vincularla como demandada, el señor Juez se extralimito en su fallo a los hechos y pretensiones de la demanda.

Al respecto es importante traer a colación la decisión de la Corte Suprema de justicia “la acción reivindicatoria exige, a efectos de integrar cabalmente el contradictorio, que quien acuda a ella dirija la demanda contra todos los que ejerzan la posesión, concurrencia forzosa que no es predicable por activa cuando la propiedad la detentan varios sujetos, pues **no es imperativo que demanden todos y cada uno de los condueños o sus herederos**, ya que cuando la cosa a reivindicar pertenece a varios en comunidad y está en poder de un tercero cualquiera

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

de los comuneros podrá accionar para su recuperación en beneficio de la comunidad. (M. P.

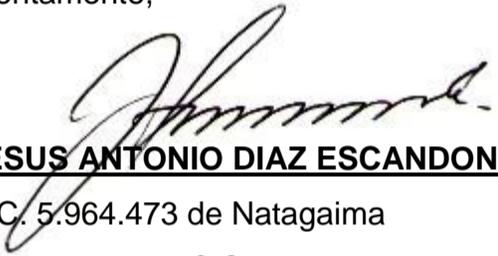
Hilda González Neira).

Respecto a lo anterior, como hice mención la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO no ostenta la calidad de poseedora del inmueble objeto a reivindicar, por tanto, no era necesaria su vinculación, esta *no es litis consortes necesaria para la acción de reivindicación* instaurada por mis mandantes.

PETICION

Se solicita muy respetuosamente a su despacho la REVOCATORIA del fallo en su totalidad, y como consecuencia de ellos acceder a las pretensiones de la Acción Reivindicatoria instaurada por mis mandantes.

Atentamente,



JESUS ANTONIO DIAZ ESCANDON

C.C. 5.964.473 de Natagaima

T.P. 59.269 del C.S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUÁREZ OROZCO RV: Radicado. 110013103025 – 2019-00752-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 08/07/2022 8:33

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUÁREZ OROZCO

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: ASIST. JURIDICA DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES S.A.S. <diazescandonasociados@gmail.com>

Enviado: viernes, 8 de julio de 2022 8:10 a. m.

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

Asunto: Radicado. 110013103025 – 2019-00752-01

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C – SALA CIVIL

MAGISTRADO. DOCTOR JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

E. S. D.

Radicado. 110013103025 – 2019-00752-01

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN

DEMANDANTES: ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA.

DEMANDADOS: LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE

ACOSTA, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO y BENJAMÍN BARÓN BENAVIDES.

Agradecemos confirmar el recibido de la presente información.

Atentamente,

JESUS ANTONIO DIAZ ESCANDON

APODERADO DEMANDANTES

Diaz Escandon Abogados Consultores SAS

Calle 28 No.13 A -24 Ofc.405 Torre Empresarial Museo Parque Central

Mail. diazescandonasociados@gmail.com

Tel. 6565181

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS. 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.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C – SALA CIVIL

MAGISTRADO. DOCTOR JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

E. S. D.

Radicado. 110013103025 – 2019-00752-01

DEMANDANTES: ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA.

DEMANDADOS: LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO y BENJAMÍN BARÓN BENAVIDES.

JESÚS ANTONIO DÍAZ ESCANDÓN, Abogado Titulado y en ejercicio, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5'964.473 de Natagaima (Tolima) y Tarjeta Profesional N°59.269 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señora **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA**, por medio del presente escrito y oportunamente, me permito presentar escrito de sustentación al recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el día 13 de mayo de 2022 emitida por el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D,C, recurso admitido por su despacho el 31 de mayo de 2022 y el cual debe ser sustentado por escrito, conforme lo consagra el artículo 14 del decreto legislativo 806 de 2020. Sustentación que hago en los siguientes términos:

RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

Honorables Magistrados, dentro del presente asunto se cumplen con los presupuestos procesales para satisfacer la pretensión reivindicatoria, esto es que dentro del plenario quedo demostrado que las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** son titulares de derechos reales del inmueble objeto de reivindicación dirección Catastral Carrera 39 # 94 22/26 hoy carrera 57 # 94 B 26, lo cual se puede verificar

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

con el certificado de libertad y tradición N° 50C-145791 que consta a la fecha con diez anotaciones donde refleja como únicas propietarias, a mis mandantes quienes adquirieron así: la Primera por compra de los derechos de cuota a ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ, según consta en la escritura 11.691 de 11 de Octubre de 1.985 y la segunda un derecho de cuota por esta misma escrituras a ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ y otro derecho de cuota por adjudicación en la sucesión de ANANIAS SANCHEZ AMARILLO, según sentencia del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá del 04 de Agosto de 1978 registrada también en el certificado de libertad y tradición 50C-145791.

Contrario censo, manifiesta el señor Juez de Primera Instancia, en la sentencia que las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** no son las únicas propietarias e indicando que hay dos grupos de propietarios que en su conjunto detentan el 100% de las cuotas partes del inmueble a saber: un grupo conformado por **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA**, a la vez son adquirentes de **ALFREDO JOSE SANCHEZ TRIANA**, el otro grupo integrado por **ELVIRA SANCHEZ DE BELLO, YOLANDA SANCHEZ DE ACOSTA, MARINA SANCHEZ BELLO DE TALERO, LEONOR SANCHEZ DE BECERRA, LUIS ALBERTO SANCHEZ BELLO, ADQUIRIENTES DE JORGE OSPINA ESPITIA**, y que por esta situación pone de manifiesto que la acción reivindicatoria, promovida por las demandantes, no resulta viable.

Situación que rechazamos en absoluto, y que hace necesario que en segunda instancia su despacho decida, como quiera que no se realizó un estudio juicioso de la totalidad de las tradiciones las cuales se encuentran respaldadas con las escrituras públicas 10507, 10508, 11.691 y el certificado de libertad y tradición del inmueble 50C-145791 y se confundió el señor Juez de Primera Instancia, cuando realizo la revisión y apreciación de la totalidad de las tradiciones, omitiendo que mis mandantes las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** son las únicas titulares de derechos reales del inmueble objeto de reivindicación dirección Catastral Carrera 39 # 94 22/26 hoy carrera 57 # 94 B 26, lo cual se puede verificar con el certificado de libertad y tradición N° 50C-145791 que consta a la fecha con diez anotaciones.

La decisión del señor Juez de Primera Instancia, se aparta abiertamente en contradicción y violación de la normatividad vigente, prescindiendo de la normas procesales y civiles entre ellas las relativas a las pruebas obrantes dentro del plenario, puesto que existe pruebas como lo he expresado en precedencia a favor de mis mandantes como son la totalidad de las escrituras públicas obrantes dentro del plenario al igual que el certificado de libertad y tradición del predio, la certificación de la Oficina de instrumentos públicos que acredita la titularidad de propiedad de mis mandantes las señoras **ANA ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA**, y la señora **LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA** del inmueble objeto de reivindicación.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

No le asiste razón al señor Juez de Primera Instancia, en sus consideraciones para indicar que el inmueble a reivindicar es propiedad de los demandados y demandantes en cuotas partes, en tanto, que el inmueble de mayor extensión tiene un área 281 varas cuadradas lo que se corrobora con la escritura pública 10.507 mediante la cual se realiza compraventa del 13 septiembre de 1985 en la cláusula Primera Parágrafo 2 en su hoja 2 región 10 se describe **“Que el inmueble sobre el cual recaen los derechos que por este instrumento se enajena hace parte de un lote de mayor extensión sobre el cual se encuentran construidas dos casas que constituyen un solo bloque, con extensión sobre (281 Varas cuadradas) ósea ciento setenta y nueve metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados (179.84 m2).”** en razón de lo antes mencionado, se puede evidenciar que la deducción a la cual llego la *a quo* al momento de emitir el fallo objeto del recurso de apelación fue errónea y apresurada.

Ahora bien, al revisar la primera tradición que corresponde a la anotación 04 del folio de matrícula en mención que corresponde al registro de la sentencia del Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá del 4 de agosto de 1978, en donde por sucesión del señor Ananías Sánchez se le adjudicó el 100% de la totalidad del predio, a los siguientes herederos, José Guillermo Alfredo Sánchez Triana, Lucía Malfi Sánchez Triana, Ana Elizabeth Sánchez Triana, María Josefa Triana, Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez de Becerra y Alberto Sánchez Bello. Esta disposición aparece debidamente acreditada en la anotación número cuatro del certificado de libertad y tradición aportado como prueba documental.

Luego en la Anotación 5 mediante escritura 1507 del 13 septiembre de 1985 mediante COMPRAVENTA los herederos Sánchez Triana Elizabeth, Sánchez Triana José Guillermo, Sánchez Triana Lucia , Sánchez vda María Josefa transfieren a Título de venta al señor Ospina Espitia José Arturo cada **“el derecho y posesión que cada uno de los vendedores tiene y ejerce en común proindiviso con los señores Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez de Becerra y Alberto Sánchez Bello recaen sobre una porción de terreno allí alinderado con un área de 90 m y se declara que los derechos que se enajenan hacen parte de un lote de mayor extensión, el cual tiene un área de 179,84 M2,** no cabe duda y esta soportado con la Escritura pública en mención que las señoras Sánchez Triana Elizabeth, Sánchez Triana Lucia, no vendieron la totalidad de los derechos de los cuales eran propietarias, pues estas se reservaron los derechos que tenían y tienen sobre el lote de mayor extensión.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

Es importante reiterar y precisar que pese que la escritura pública N°10.507 no deja expreso que se reservan el derecho de las cuotas partes, es claro que se reservaron los derechos de cuota sobre el saldo del lote de mayor extensión y que solo transfirieron los derechos de cuota respecto al área o extensión de 140.62 equivalente a noventa metros cuadrados y no frente a la totalidad cuotas partes adjudicadas en sucesión, reiterando que el presente proceso versa precisamente sobre los 90 metros donde se encuentra la “casa chiquita” , “casa vieja” donde hoy en día funciona el establecimiento de comercio ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN.

Continuando con el estudio de las tradiciones, me debo referir a la anotación N°6 donde mediante Escritura 10.508 del 13 de septiembre de 1985 OSPINA ESPITIA JORGE A. vende derechos de Cuota a Sánchez de Acosta Yolanda, Sánchez de Becerra Leonor, Sánchez de Prieto Elvira, Sánchez de Talero Marina.

Ahora bien, es importante revisar con cuidado la Anotación N°7 del mencionado folio de matrícula inmobiliaria, donde mediante escritura 10.509 de fecha 13 de septiembre de 1985, se realizó una nueva venta de derechos de cuota por parte por los copropietarios, Elvira Sánchez de Prieto, Yolanda Sánchez de Acosta, Marina Sánchez de Talero, Leonor Sánchez y Alberto Sánchez Bello en favor del señor Alfredo José Sánchez Muñoz; bien lo manifestó el abogado de los demandados en sus alegatos puesto que se trató de venta de Derechos de cuota así se encuentra manifestado en la Cláusula primera de Esta escritura que señala que **<<por medio del presente instrumento público transfieren a título de venta a favor de ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ, el derecho de dominio y posesión que cada uno de los vendedores tienen y ejercen en común y proindiviso con ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA , MARIA JOSEFA TRIANA DE SANCHEZ Y JOSE GUILLERMO SANCHEZ TRIANA>>**. Equivalentes a un Área 163,12 varas cuadradas, equivalente a 104,40 M2 de los 179,84 del lote de mayor extensión, claramente no corresponden a la totalidad del predio, por tanto, afirmo que el señor Juez, no está revisando la anterior transcripción contenida en la escritura Pública 10.509, y como consecuencia de ello le resto valor probatorio.

Por último, hago referencia a la escritura 11.691 del 11 de octubre de 1985, donde JOSE ALFREDO SANCHEZ MUÑOZ vende a **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA**, las cuotas partes quedando como propietarias, para completar la titularidad en un 100%, como quiera que se habían reservado el derecho de propiedad de cuotas partes sobre el lote de mayor extensión.

Es de advertir, que las actoras las señoras **ANA ELIZABETH SANCHEZ TRIANA, LUCIA MALFI SANCHEZ TRIANA** no han enajenado ni tienen prometida la venta del predio cuya

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

reivindicación reclamaron, por lo que se encuentra vigente el registro del título que las acredita como únicas dueñas.

Lo anterior, para concluir que las pruebas obrantes dentro del plenario no fueron valoradas en debida forma para proferir sentencia de conformidad en derecho, por parte del señor Juez de primera instancia.

Mis mandantes presentaron demanda de reivindicación o acción de dominio, por ser las únicas titulares del inmueble CARRERA 57 N°.94B-22/26 Barrio Rio Negro donde se encuentra actualmente funcionado la serviteca ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN BARON BENAVIDES, es importante precisar que la presente acción instaurada cumple con todos los elementos que ella la componen así, recientemente la Corte Suprema de Justicia en sentencia **SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov. 11/16** explico **que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:**

Acción de Dominio, la propiedad en cabeza del actor, como lo explique en precedencia, en el presente asunto se ha demostrado que la propiedad del 100% del lote de mayor extensión inmueble ubicado CARRERA 57 N°.94B-22/26 Barrio Rio Negro donde se encuentra construido el predio (casa vieja y/o casa chiquita) con una extensión superficial de 90.75 metros cuadrados se encuentra en cabeza de las demandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA, lo anterior se encuentra probado con las pruebas documentales aportadas como son las escrituras públicas No 10.507, 10.508, 10.509, 11.691 y en el Certificado de libertad con Folio de matrícula 50C-0145791.

No es cierto, que los demandados LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO, también sean propietarios de cuotas partes del inmueble como lo concluye el señor Juez en la sentencia de primera instancia dictada en audiencia, por lo expresado en precedencia al igual que es importante traer a colación que cuando los demandados intentaron enajenar a título de venta el inmueble “casa chiquita” “casa vieja” objeto de reivindicación al señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS la oficina de instrumentos públicos Zona centro, no registro la escritura de venta, como quiera que no eran propietarios de cuotas partes del inmueble, por tanto, buscaron una figura jurídica que les permitieran quedarse con el inmueble, y fue cuando decidieron y prefirieron acudir como testigos al proceso de Pertenencia que promovió el señor LUIS AUGUSTO

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

CUERVO ROJAS en contra de mis mandantes como titulares del derecho real de dominio del mismo inmueble hoy objeto de reivindicación, piezas procesales que hacen parte de prueba documental dentro del plenario, donde este proceso fue decidido en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito judicial a favor de mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA Magistrados Jorge Hernán Vargas Rincón, Oscar Humberto Ramírez Cardona, Jorge Eliecer Moya Cárdenas .

Así las cosas, mis mandantes tienen legitimidad en la causa por activa y no existe duda dentro del proceso, el derecho de dominio que les asiste y que la posesión se encuentra en cabeza de los demandados, y que estos últimos no son propietarios en proindiviso del bien inmueble a reivindicar como la tesis del fallador de primera instancia.

El señor Juez de Primera Instancia, en sus consideraciones manifestó que no existía identidad del bien inmueble a reivindicar al respecto debo aclarar y reiterar que se trata de inmueble (local) que se encuentra en el lote de mayor extensión de propiedad de mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA con una extensión superficiaria de 90.75 metros cuadrados y comprendido en los siguientes linderos especiales: POR EL NORTE en extensión de doce metros con diez centímetros cuadrados, con el predio distinguido con los números 94B -22 /26 de la Carrera 57; POR EL ORIENTE en extensión de doce metros diez centímetros con el predio distinguido con los numero 56-66/64 de la calle 94 POR EL SUR en extensión de doce metros con diez centímetros (12.10mts) con el precio distinguido con la actual nomenclatura urbana de Bogotá, con los números 94B -18/16/12 de la Carrera 57 POR EL OCCIDENTE en extensión de siete metros con cincuenta centímetros (7.50mts) con la carrera 57 de esta ciudad, Inmueble donde se pudo establecer con el interrogatorio de parte practicado al señor BEJANMIN BARON BENAVIDES que se trata de un local donde funciona una serviteca establecimiento de comercio denominado ALINEAR de su propiedad y que se encuentra arrendado por las aquí demandados, con servicios independientes.

Como si lo anterior, no fuese suficiente, es importante precisar que el inmueble objeto de reivindicación quedo plenamente individualizado en el proceso de pertenencia que promovió el señor LUIS AUGUSTO CUERVO y que sus piezas procesales más importantes fueron a portadas al presente proceso como prueba documental, como lo es la descripción del inmueble objeto de reivindicación en la sentencia de primera y segunda instancia, certificado de libertad y tradición, las escrituras públicas de todas las tradiciones

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

del inmueble, los planos catastrales, pruebas que no presentaron ningún reparo por parte de los demandados y el despacho, por lo contrario fueron tenidas en cuenta en su totalidad en la audiencia que decreto de pruebas, precisando además que en la demanda se realizó su descripción en el hecho octavo y los demandados al igual que el juez de conocimiento no realizaron objeción y/o reparo alguno.

Como si lo anterior, no fuese suficiente, el Señor **GILDARDO CHAVEZ LINAREZ** en el testimonio rendido describió el local donde hoy funciona la serviteca inmueble objeto de la presente acción, es más afirmo que el inmueble se encuentra identificado con el número 94-22.

Por otra parte, también se evidencia como yerro procesal dentro del fallo objeto del recurso de apelación, la negativa de la Juez en primera instancia a decretar la inspección judicial del inmueble, la cual eran pertinente, conducente y útil para identificar el inmueble a reivindicar.

Por otra parte, manifiesta el señor Juez de Primera Instancia, que no se cumple el presupuesto axiológico la legitimación de las activas y la legitimación de las pasivas LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO como poseedores del inmueble, que si bien es cierto en el hecho 13 del escrito de la demanda se señaló:

<<13. Mis mandantes las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA se encuentran privadas de la posesión del inmueble puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor BENJAMÍN BARÓN BENAVIDES al parecer en calidad de arrendatario de los señores **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 20.098.184, **MARINA SÁNCHEZ DE TALERO** mayor de edad, identificado N°20.090.252 , **YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°20.322.810 y **LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO** mayor de edad, identificado N°17.073.937 domiciliado en esta ciudad en calidad de Poseedoras, luego que finalizara el proceso de pertenencia presentado por el señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS. Decimos que al “parecer” en calidad de Arrendatario, pues hasta la fecha de presentación de esta demanda el señor BEJAMIN BARON BENAVIDES se ha rehusado a confirmar la calidad o título en que ocupa el inmueble y tampoco ha querido exhibir documento o contrato que acredite a que título ocupa el inmueble. >>

Siguiendo con la senda de lo planteado, es importante señalar que con la práctica del interrogatorio efectuado al señor **BEJAMIN BARON BENAVIDES, LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO** quedo claro que las poseedoras del inmueble eran los señores LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO,

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

YOLANDA SÁNCHEZ DE ACOSTA Y LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO quienes ostentan la calidad de señores y dueños, así fue manifestado y reconocido por el señor **BEJAMIN BARON BENAVIDES** quien no solo declaro que era arrendatario sino que además informo que desde 2010 ostentaba dicha calidad, y el valor del canon de arrendamiento cancelado a estas por la suma de (\$1.500.000), señalando que las reconocía como dueñas, luego que el señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS, les cedió el contrato de arrendamiento .

Es importante resaltar que la Sala Civil de la Corte Suprema Justicia en reiteradas jurisprudencias ha sido enfática en establecer que el derecho de posesión no solo se ejerce de manera personal e individual, si no que se puede ejercer a través de otras personas ajenas a las actuaciones posesorias en las cuales quien posee el predio ejerce su derecho de posesión con actitud clara de considerarse señor y dueño del predio y eso aplica al ejercicio del derecho de tenencia como ocurre en el presente caso con el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Benavides, en donde el solo hecho que el reconozca como efectivamente lo hizo bajo la gravedad juramento que es solo un ARRENDATARIO desde hace varios años en el predio objeto de reivindicación, incluso reconociendo el valor del canon como se mencionó en precedencia, no deja ninguna duda ni mucho menos permite especulaciones erróneas como la realizada por el señor Juez de Primera Instancia al manifestar que no era claro el ejercicio de la posesión de los aquí demandados, cuando como aparece en la prueba testimonial se concretaron todos los elementos exigibles al contrato de arrendamiento y que de notan que el único derecho que ejercía el señor Benavides es un derecho de mera tenencia que le fue concedida por los aquí demandados quienes en el ejercicio de posesión se sentían señores y dueños del local comercial objeto de reivindicación.

Así las cosas, que más que demostrado que se cumplió con el presupuesto axiológico exigido por la norma en el presente asunto.

2. INDEBIDA Y EQUIVOCADA VALORACION PROBATORIA TANTO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL COMO DOCUMENTAL FRENTE A LA IDENTIDAD DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REINVIDICACION.

Manifiesta el señor Juez, “no se delimitó en concreto la fracción de terreno que sostiene la parte actora detentan los demandados, pues si bien en el hecho 9 de la demanda se manifestó que “el inmueble objeto de la reivindicación en el presente litigio se encuentra ubicado en un predio de mayor extensión cuyos linderos generales y especificaciones se

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

encuentran en el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula 50C-145791 linderos generales”, la anterior, manifestación tampoco es cierta, se denota que no se valoró la prueba documental obrante del plenario ni el hecho 8 de la demanda donde se delimito los linderos del predio a reivindicar y donde el hecho 9 se precisa que el predio descrito hace parte del terreno de mayor extensión que también se describe con sus linderos generales, por lo que es absolutamente desacertado la valoración probatoria del señor Juez de Primera Instancia y su consideración en tanto que no se encuentra debidamente motivada.

En razón de todo lo mencionado en párrafo anterior, se puede evidenciar que el *a quo* incurrió en varios yerros procesales durante el trámite del proceso, esto en lo relativo a la valoración del material probatorio recepcionados durante el trámite del proceso y prueba documental, configurándose con este actuar el llamado “*Defecto Fáctico por Omisión y Valoración Defectuosa del Material Probatorio*” (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T- 241 de 2016. (M.P. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub). Concepto desarrollado jurisprudencialmente por parte de la Corte Constitucional de Colombia en diferentes providencias entre las que se encuentra la Sentencia T -006 de 2018, la cual a su vez cita la Sentencia C- 1270 de 2000, providencias por medio de las cuales se esboza que “*El defecto fáctico, ha sido entendido por esta Corte como una anomalía protuberante y excepcional que puede presentarse en cualquier proceso judicial y se configura cuando “el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuada”* Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 006 de 2018. (M.P. Alberto Rojas Rios). Enero 26 de 2018.

Además de lo antes mencionado, también se debe tener en cuenta que defecto factico se puede presentar en dos dimensiones, una positiva y una negativa, dimensiones que se establecen de la siguiente manera:

La **primera** se presenta cuando el juez efectúa una valoración por “*completo equivocada*”, o fundamenta su decisión en una prueba no apta para ello. Esta dimensión implica la evaluación de errores en la apreciación del hecho o de la prueba que se presentan cuando el juzgador se equivoca: i) al fijar el contenido de la misma, porque la distorsiona, cercena o adiciona en su expresión fáctica y hace que produzca efectos que objetivamente no se establecen de ella; o ii) porque al momento de otorgarle mérito persuasivo a una prueba, el juez se aparta de los criterios técnico-científicos o los postulados de la lógica, las leyes de la ciencia o las reglas de la experiencia, es decir, no aplica los principios de la sana crítica (Corte constitucional de Colombia. sentencia c – 622 de 1998. (M.P. Fabio morón Díaz) noviembre 4 de 1998. véase “*las reglas de la sana crítica* son, ante todo, las reglas

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado y/o juez puedan analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.”), como método de valoración probatoria (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T – 041 de 2018. (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado). Febrero 16 de 2018.)

En cuanto a la segunda dimensión del defecto factico:

La negativa, se produce cuando el juez omite o ignora la valoración de una prueba determinante o no decreta su práctica sin justificación alguna. Esta dimensión comprende las omisiones en la apreciación de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez. (Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-464 de 2001. (M. P. Jorge Iván Palacio Palacio)

Con fundamento en lo señalado anteriormente, podemos evidenciar que la *a quo*, claramente incurrió en el llamado defecto factico por la dimensión positiva, esto debido a que valoró de forma errónea el material probatorio allegado al proceso,

Además de lo antes mencionado, el Juzgador de primera instancia también incurre en el defecto fáctico por la dimensión negativa, esto debido a que omitió decretar la Inspección Judicial solicitada que era determinante para esclarecer los hechos del proceso, puesto que demostraban la plena identidad del inmueble.

Adicional a lo antes mencionado, es importante indicar que con la valoración de la prueba documental obrante en su integridad al igual que con los interrogatorios absueltos y testimonios rendidos dentro del presente proceso no cabe duda ni da lugar a confusión que el inmueble a revindicar corresponde al inmueble donde actualmente funciona el establecimiento de comercio SERVITECA ALINEAR de propiedad del señor BENJAMIN BARON BENAVIDES. Por lo que reitero que el señor Juez de Primera Instancia, le resto valor a la identificación del inmueble aportada en el la demanda, y que no fue objeto de reparo por los demandados, y apartándose que el mismo predio fue objeto de identificación en el proceso de pertenencia donde sus linderos se encuentran reseñados en la sentencia de fecha 30 de noviembre del Juzgado Décimo Civil del circuito de Descongestión , al igual que hace parte como prueba fehacientes la copia del plano de la manzana catastral expedido por la unidad administrativa especial de catastro donde se observa claramente el lote de mayor extensión y el lote objeto de litigio, la copia de la demanda de pertenencia, la

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

sentencia de Primera instancia del Juzgado Décimo Civil del circuito de Descongestión, la sentencia de Segunda instancia emitida por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Bogotá Sala Civil donde se encuentra plenamente identificado el inmueble como lo acabe de señalar, información ratificada y convalidada con los interrogatorios absueltos a mis mandantes a los demandados y a los testimonios.

Siguiendo la senda de lo planteado, me permito afirmar que en la etapa probatoria quedo probado y demostrado y fuera de toda duda razonable que las únicas propietarias del 100% del inmueble son las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA con la prueba documental que obra dentro del plenario y con los interrogatorios de parte practicados y con las declaraciones rendidas por la señora **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO**, no existe prueba documental que acredite que los demandados son propietarios de cuotas partes del inmueble mucho menos pruebas que acrediten que cancelan impuestos o demás situaciones para considerarlos dueños, si bien es cierto, de los interrogatorios absueltos por las señoras MARINA SANCHEZ DE TALERO Y LEONOR SANCHEZ DE BECERRA se concluye que son poseedores con sus demás hermanos por que ostenta la tenencia del inmueble con ánimo de señor y dueño, se precisa que esta ha sido interrumpida, porque de los interrogatorios y de la prueba documental obrante dentro del plenario es claro que desde finales de 1985 la administradora del inmueble hoy objeto de discusión era la señora LEONOR SANCHEZ DE BECERRA que ella recibía los cánones de arrendamiento y los repartía entre sus hermanos ELVIRA, MARINA, YOLANDA, ALBERTO , hasta el mes de febrero de 2010 cuando intentaron transferir el inmueble al señor LUIS AUGUSTO CUERVO ROJAS y este promovió una demanda de pertenencia la cual no le prospero en razón que no se acredito la suma de posesiones, ahora bien desde el fallo de segunda instancia del Tribunal de fecha 06 de junio de 2013, pese a las solicitudes verbales e inscritas al señor BENJAMIN BARON BENAVIDES al igual que a los demandados estas se niegan a reivindicar el inmueble, situación que obligo a mis mandantes a promover el presente proceso reivindicatorio.

Con el interrogatorio absuelto al señor BEJANMIN BARON BENAVIDEZ, no existe duda que si bien es cierto manifestó no tener contrato de arrendamiento, si es el actual ARRENDATARIO del inmueble que se persigue dentro del presente proceso, reconoció e indico que cancela canon de arrendamiento a la cuenta del señor HUMBERTO PRIETO por la instrucción del abogado WILLIAM apoderado de los demandados, que cuando empezó a ocupar el inmueble desde el año 2010 lo tomo en arriendo inicialmente al señor

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

LUIS CUERVO demandante que resulto vencido en el proceso de pertenencia que curso en el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá en contra de las aquí demandantes, que al señor LUIS CUERVO le cancelaba un canon de arrendamiento de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$1.200.000) que ese arriendo se ha incrementado y en la actualidad cancela la suma de UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS(\$1.550.000).

Dentro del presente proceso está probado que mis mandantes son titulares del derecho de dominio del inmueble en su totalidad, y que los demandados **LEONOR SÁNCHEZ DE BECERRA, MARINA SÁNCHEZ DE TALERO, LUIS ALBERTO SÁNCHEZ BELLO, YOLANDA SANCHEZ DE ACOSTA** transfirieron a título de venta a favor del señor ALFREDO JOSE SANCHEZ MUÑOZ el derecho de dominio y posesión que ejercían sobre el inmueble CARRERA 39 Numero 94-22 Hoy Carrera 57 N°94B -26 Barrio Rionegro

Existe total coincidencia y se delimito el inmueble que se reclama, por tanto, nuestra inconformidad se encuentra debidamente fundamentada y probada la propiedad de las demandantes y la posesión de los aquí demandados en el presente proceso.

3. EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA SE EQUIVOCA AL CONCLUIR QUE NO EXISTE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE RECLAMADO POR LAS DEMANDADAS Y EL DETENTADO POR EL CONVOCADO AL LITIGIO

Si bien es cierto, mediante dictamen pericial y/o inspección judicial no se identificó plenamente el inmueble a reivindicar, se debió a que la prueba de inspección judicial solicitada por el suscrito abogado no fue decretada por el despacho, argumentando que este medio probatorio no se encontraba autorizado en estos asuntos de conformidad con el artículo 236 CGP, donde asumimos en su momento que el Señor Juez de primera instancia, no vio la procedencia de la inspección sobre el lugar e inmueble, pues era posible verificar y suplir esta prueba con los documentos que reposaban en el plenario sobre la plena identificación del predio objeto de litigio. Por tanto, ahora en la sentencia, el señor Juez, no puede excluir o restarle valor probatorio al escrito de la demanda, a la copia de la sentencia

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

de primera instancia del Proceso de Pertenencia emitida por el juzgado Décimo Civil del Circuito de Descongestión donde mis representadas obraron como demandas por ser titulares del derecho del inmueble a reivindicar y donde se identifica plenamente el bien inmueble.

No existe duda razonable, fundamento jurídico y/o probatorio que desvirtúe que el inmueble objeto de litigio fue plenamente identificado y alinderado para que el despacho declare probada la excepción propuesta de imposibilidad de identificar el inmueble, puesto que como ya hice mención en la demanda se alindero y las partes ratificaron la identificación del bien.

En consideración de lo anterior, mis representadas están en todo el derecho que opere la acción reivindicatoria a su favor, ya que han demostrado el derecho de dominio, que los aquí demandados se encuentran en posesión material del inmueble, igualmente hay plena identidad entre el predio reclamado por las demandantes.

Como lo indique ya en precedencia, la presente acción de reivindicatoria cumple con los requisitos para que prospere: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado¹.

Entre los requisitos necesarios para viabilizar la acción de dominio se encuentran que ésta recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada de cosa singular, y la identidad entre el bien objeto de reivindicación y el poseído por los demandados. Estos presupuestos deben concurrir en armonía, como quiera que la cosa singular, esto es aquella caracterizada como especie o cuerpo cierto que se torna inconfundible, y sobre la cual el demandante alega y demuestra dominio, debe ser la misma poseída materialmente en forma total o parcial por aquel de quien se reclama la restitución.

Frente a estos conceptos, en CSJ SC 25 nov. 2002, rad. 7698, reiterada en SC 13 oct. 2011, rad. 2002-00530-01, se precisó que,

(...) la singularidad de la cosa, tratándose de un inmueble, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto, inconfundible con otro; por consiguiente, no están al alcance de la reivindicación las universalidades jurídicas,

¹ Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

como el patrimonio y la herencia, o aquellos predios que no estén debidamente individualizados o determinados. En esa medida, cabe señalar que no pierde la condición de ser cosa singular el inmueble objeto de reivindicación por el hecho de que se haya especificado en la demanda un predio, y luego se demuestre que el dominio o la posesión recae sobre una porción menor del mismo, pues ésta se impregna de esa misma característica, claro está, hallándose perfectamente determinada como parte integrante del bien disputado.

3. El segundo, la identidad, simplemente llama a constatar la coincidencia entre todo o parte del bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño, con el que efectivamente posee el demandado; y si apenas resulta afectada en esa correlación una porción del mismo, simplemente se impone aplicar lo dispuesto en el artículo 305 del C. de P. C., según el cual “si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”.

4. Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado. (...)².

Posteriormente, en SC 211-2017, rad. 2005-00124-01, se refirió,

(...) Conviene empezar señalando que la «identidad» requerida en esta estirpe de controversias ostenta un alcance dual, pues, de una parte, atañe a la coincidencia que debe existir entre la heredad cuya reivindicación se reclama y la de propiedad del demandante, y a la correspondencia de la cosa poseída por el accionado con la reclamada por aquél.

La carencia de cualquiera de los elementos axiológicos que integran la acción reivindicatoria trunca el propósito restitutorio. Se limita el escenario y alcance de la acción, al no demostrarse uno solo de los elementos, así concurren los otros

² En el mismo sentido pueden consultarse, entre otros, el fallo de 28 de junio de 2002, exp. N° 6192.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

requisitos, frustrando su acogimiento. Al respecto, la Corte ha estructurado una doctrina intangible a fin de dar seguridad a las relaciones jurídicas en el marco del derecho de las cosas. Con relación al requisito de singularidad expuso:

“La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, ‘cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinar no se puede decretar la reivindicación’. De modo que este elemento atisba a la seguridad y certeza de la decisión, amén de su entronque íntimo con el derecho protegido, pues no puede olvidarse que tratándose de la acción reivindicatoria, tutela del derecho real de dominio y expresión del ius persequendi, la determinación misma de la cosa se torna en elemento sine qua non, porque el derecho real de dominio sólo puede hacerse realidad como poder directo y efectivo sobre una cosa determinada, es decir, una cosa individualizada como un cuerpo cierto”³.

Luego, enfatizó que la “(...) singularidad de la cosa reivindicada (...) apunta a que la pretensión recaiga sobre una cosa particular, o una cuota determinada proindiviso de ella, puesto que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad, que supone, como objeto, un bien individualmente determinado, requerimiento que por ende se colma singularizándolo objetivamente, en forma que no sea dable confundirlo con otro (...)”⁴» (...).

La verificación de la identidad del bien reivindicable se obtiene de cotejar objetivamente la prueba de la propiedad en cabeza del actor, la demanda y los medios de persuasión útiles para el efecto. Ese ejercicio permite determinar si el terreno detentado por el accionado, en realidad corresponde al reclamado por aquél. (subraya intencional).

En este orden de ideas, el la identidad del bien inmueble a revindicar, no existe dudas frente a su ubicación, porción de terreno y la titularidad de mis mandantes, como quiera que obra prueba documental donde está totalmente individualizado como es los planos emitidos por catastro.

4. LA SENTENCIA DESCONOCE EL ARTICULO 281 DEL C.G.P. AL SER INCONGRUENTE Y CONTRAEVIDENTE AL DECIDIR SOBRE ASPECTOS QUE NO FUERON SOLICITADOS NI CONTROVERTIDOS EN NINGUNA ETAPA PROCESO:

³ CSJ: Civil. Sentencia de 14 de marzo de 1997, radicación 3692

⁴ CSJ. Civil. Sentencia de 1º noviembre de 2005, expediente 00556.

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

*ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL*

El artículo 281 del Código General del Proceso consagra el principio de congruencia, dice que la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que ese Código contempla, sin que pueda condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto de lo pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta, asunto.

Al respecto es importante precisar que el señor Juez de Primera instancia, se extralimito al señalar y hacer mención en la sentencia que dentro del presente asunto no se realizó la debida vinculación de la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO como litis consorcio necesario por ser supuestamente propietaria de cuotas partes del derecho de dominio del inmueble objeto de litigio, debo indicar que no existe una relación jurídico sustancial frente a la señora en mención, en razón que mis representadas las señoras ELIZABETH SÁNCHEZ TRIANA Y LUCIA MALFI SÁNCHEZ TRIANA no la reconocen como poseedora y mucho menos propietaria de cuotas partes sobre el inmueble objeto de controversia, por tanto, no es obligatoria su comparecencia al proceso, para que el señor Juez de primera Instancia, así lo considere a pesar que ni los demandados ni su abogado presentaron reparo en la contestación de la demanda y/o alegato alguno en el control de legalidad efectuado por el señor Juez, por tanto no da a lugar ni es el momento procesal para que el señor Juez en el fallo se extralimite con un pronunciamiento por causa diferente a lo solicitado por las partes en el presente asunto.

Para mis mandantes al momento de promover la presente acción de dominio, no consideraron vincular a la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO por las razones expuestas y al igual porque esta falleció desde el día 03 de noviembre de 2012, previo a que se promoviera la presentación de la demanda Reivindicatoria en noviembre de 2019.

Es importante advertir, que la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO al no ostentar la calidad de poseedora, no resulta relevante para efectos de la acción de reivindicación de dominio, vincularla como demandada, el señor Juez se extralimito en su fallo a los hechos y pretensiones de la demanda.

Al respecto es importante traer a colación la decisión de la Corte Suprema de justicia “la acción reivindicatoria exige, a efectos de integrar cabalmente el contradictorio, que quien acuda a ella dirija la demanda contra todos los que ejerzan la posesión, concurrencia forzosa que no es predicable por activa cuando la propiedad la detentan varios sujetos, pues **no es imperativo que demanden todos y cada uno de los condueños o sus herederos**, ya que cuando la cosa a reivindicar pertenece a varios en comunidad y está en poder de un tercero cualquiera

DIAZ ESCANDON ABOGADOS CONSULTORES SAS

ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL,
ADMINISTRATIVO, LABORAL Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

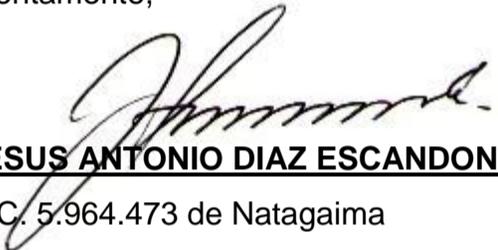
de los comuneros podrá accionar para su recuperación en beneficio de la comunidad. (M. P. Hilda González Neira).

Respecto a lo anterior, como hice mención la señora ELVIRA SANCHEZ DE PRIETO no ostenta la calidad de poseedora del inmueble objeto a reivindicar, por tanto, no era necesaria su vinculación, esta *no es litis consortes necesaria para la acción de reivindicación* instaurada por mis mandantes.

PETICION

Se solicita muy respetuosamente a su despacho la REVOCATORIA del fallo en su totalidad, y como consecuencia de ellos acceder a las pretensiones de la Acción Reivindicatoria instaurada por mis mandantes.

Atentamente,



JESUS ANTONIO DIAZ ESCANDON

C.C. 5.964.473 de Natagaima

T.P. 59.269 del C.S. de la J.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUAREZ OROZCO RV: Radicación. 1101-31-99-001-2021-52120-01; sustentación apelación.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 12/07/2022 11:36

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. SUAREZ OROZCO

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: Raul A. Quintero Salgado <raulalbertoquintero@hotmail.com>

Enviado: martes, 12 de julio de 2022 11:12 a. m.

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

Cc: kmatuk@hbcorp.co <kmatak@hbcorp.co>

Asunto: Radicación. 1101-31-99-001-2021-52120-01; sustentación apelación.

Señores.

Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil de Decisión.

Atte. M.P. Dr. Juan Pablo Suarez Orozco.

Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

e. s. d.

Radicación. 11001-31-99-001-2021-52120-01

Demandante. Katherine Matuk Velasco.

Demandado. Fanalca S.A.

Actuación. Sustentación de la apelación.

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.736.909 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 198.543 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada en las diligencias que nos ocupan, por este medio acudo ante su Despacho, dentro del término de ley, a fin de sustentar argumentativamente el recurso de apelación interpuesto y concedido en desarrollo de la audiencia celebrada el día 03 de junio de 2022, y admitido por medio de auto proferido el día 1 de julio de 2022, notificado en estado del 5 de julio de 2022,

Adjunto remito documento de sustentación en PDF firmado, y en Word

Sin otro motivo,

Con todo respeto,

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO.
c. c. 79.736.909 de Bogotá.
t. p. 198.543 del C.S.J.
Apoderado parte demandada
raulalbertoquintero@hotmail.com

De: raul alberto quintero salgado <raulalbertoquintero@gmail.com>

Enviado: martes, 12 de julio de 2022 11:04 a. m.

Para: raul salgado <raulalbertoquintero@hotmail.com>

Asunto: Sustentación apelación

Enviado desde mi iPhone

Señores.
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil de Decisión.
Atte. M.P. Dr. Juan Pablo Suarez Orozco.
Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
e. s. d.

Radicación. 11001-31-99-001-2021-52120-01
Demandante. Katherine Matuk Velasco.
Demandado. Fanalca S.A.
Actuación. Sustentación de la apelación.

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.736.909 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 198.543 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada en las diligencias que nos ocupan, por este medio acudo ante su Despacho, dentro del término de ley, a fin de sustentar argumentativamente el recurso de apelación interpuesto y concedido en desarrollo de la audiencia celebrada el día 03 de junio de 2022, y admitido por medio de auto proferido el día 1 de julio de 2022, notificado en estado del 5 de julio de 2022,

De la oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto, y concedido ha sido admitido por medio de auto calendarado del 1º de julio de 2022, notificado en estado del día 5 de julio de 2022.

Sustentación del recurso.

En forma consecuente con lo expuesto en el momento de interponer el recurso en comento, y con base en la prueba recaudada y que obra al cartulario expongo los motivos y razones de la interposición de este recurso.

Con el acostumbrado respeto, disiento del fallo proferido en audiencia del 03 de junio de 2022, toda vez que, a nuestro juicio y criterio, existe al proceso prueba suficiente para proferir un fallo diferente al proferido, negando las pretensiones, a saber:

De la verdad real en relación con la idoneidad, calidad y seguridad asociada con el vehículo de placa FPK887.

1. Está acreditada la relación de consumo, tema sobre el cual no se trabó contradicción alguna.
2. Está probado, con base en la prueba documental aportada y la misma declaración jurada que rindió la misma parte demandante en desarrollo de la audiencia en comento, que el vehículo, objeto material de la litis está en

su poder, y que viene haciendo uso de este desde el mes de diciembre de 2018 hasta la fecha actual, en total son 42 meses.

3. Esta probado que se trata de un vehículo modelo 2019 que fue vendido y entregado en el mes de diciembre de 2018 en la ciudad de Bogotá.
4. Está probado, ya que así lo ha declarado la parte demanda bajo la gravedad del juramento, y se ha probado también con el historial de atención o postventa que el vehículo al 1º de diciembre de 2021 contaba con 40.319 kilómetros de uso, esto es 36 meses de uso continuo, con una tasa de uso de 1.119 kilómetros aproximados de uso mes.
5. A la fecha en que se practicó el peritaje acordado entre las partes al vehículo, el 12 de mayo de 2022, contaba ya con 47.434 kilómetros de uso, es decir, entre el mes de diciembre de 2021 y el mes de abril de 2022 recorrido 7.115 kilómetros más, a razón (promedio) de 1.423 kilómetros.
6. Esta probado que el ultimo ingreso al servicio de postventa de este vehículo ocurrió el día 1 de diciembre de 2021 con la orden de trabajo numero TO-0014674 para la programación de cámara con ocasión de atención por cambio, siniestro atendido previamente.
7. Con base en lo afirmado hasta aquí, todo lo cual está probado en las diligencias, podemos afirmar que el vehículo si ha prestado y si está prestando hoy en día el servicio para el cual ha sido comercializado, en condiciones normales de uso, uso que es el corriente para un vehículo de este tipo (uso particular, mas no de servicio público), lo que va en franca contradicción con la posición asumida por el delegado en la sentencia de primera instancia, el vehículo no está abandonado, o botado o inservible y tampoco está en poder de la demandada, está en poder de la demandante y sigue haciendo uso del mismo.
8. El vehículo ha cumplido con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad que le son propias.
9. Ni la demandante, ni el conductor, ni nadie de su núcleo familiar, los que corrientemente usan el vehículo, han sufrido perjuicio material, ni físicos de ningún tipo con ocasión el uso del vehículo en comento.
10. La demandante no ha sufrido ningún perjuicio económico con ocasión del uso del vehículo en comento.

De lo afirmado por la parte demandante en su escrito de demanda

Alega la parte demandante que se ha incurrido por parte de Fanalca S.A. en un *...INCUMPLIMIENTO DE GARATIA POR FALLAS EN LA CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DEL PROCUTO...* (sic) página dos de la demanda, párrafo primero, lo que es de por si contradictorio, a saber,

1. O se trató de una demanda por el presunto incumplimiento de la garantía lo que no es cierto, ya que en vigencia de dicho termino se le ha atendido a título gratuito, salvo claro está, las intervenciones con ocasión del siniestro que sufrió el vehículo, estando en manos de la demandante, lo que si fue pagado por la aseguradora.

2. O se trató de una demanda por presuntas fallas en la calidad, idoneidad y seguridad del producto, lo que como ya se dijo no es cierto y así se acreditó en el proceso.
3. Tomando como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, *...la idoneidad de un bien o un servicio se mide por su aptitud para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido...* y visto esta afirmación es claro que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo, ella misma lo ha indicado, así lo declaro bajo la gravedad del juramento en desarrollo de la audiencia de primera instancia.

De los argumentos expuesto por el delegado en la sentencia de primera instancia.

1. Estamos seguros que se ha hecho una errada interpretación de la prueba documental aportada en la media que se presumió erradamente que todo ingreso al servicio técnico que ha brindado la demandada es, per se, producto de un daño o desperfecto que ha podido sufrir el vehículo; véase que en verdad no estamos ante una situación de daño, ni falta, ni falla repetitiva que haya imposibilitado el uso corriente del vehículo mismo, en verdad estamos ante la evidencia de como si se ha venido cumpliendo con las obligaciones que le eran propias a la garantía que le ha debido brindar la demandada por amparo de la Ley.
2. Contrario a lo expuesto por el censor de primera instancia, podemos afirmar sin temor a equivocarnos, que a la fecha actual, el vehículo si ha cumplido con los criterios y parámetros asociados con la calidad y la idoneidad propia a su comercialización, es decir, el kilometraje recorrido es plena prueba, no desvirtuada, de la verdad real y no la meramente formal, de que el vehículo si ha podido ser usado por la demandante a razón de más de mil kilómetros mensuales, es decir, si ha cumplido con el objeto mismo de su comercialización.
3. Entendemos que el fin primero de la ley de protección al consumir es evitar, impedir que el cliente o consumidor sea asaltado en su buena fe, al adquirir un bien que no cumpla con el uso que le sea propio, o que no le sea útil para suplir una necesidad propia, cual no es el caso que nos ocupa, toda vez que efectivamente si se ha probado más allá de toda duda que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo que ha adquirido, luego la lectura que se ha hecho en la sentencia de primera instancia se ha alejado de la verdad real, e incluso de la verdad procesal,
4. Afirma el censor de primera instancia que el vehículo de placa FPK887 ha sido atendido e intervenido en tres oportunidades (en un momento de la audiencia incluso afirmo que en cuatro oportunidades) por un mismo tema, la caja de cambios o transmisión que es automática, lo que no es cierto, según el mismo historial de atención al vehículo, por este tema puntual solo fue atendido en el mes de febrero de 2021, con la orden de servicio OT-00137175 cuando se le diagnóstico un problema en dicho componente y la solución que se le brindo fue el cambio del mismo por otro, nuevo, importado, sin costo para el cliente y así se hizo.

5. El delegado ha confundido el daño en la caja, que si ocurrió en una sola oportunidad, con el encendido del testigo en el tablero, lo que es un grave error de hecho y de derecho, **1.** El daño en la caja se evidencio en febrero de 2021 porque los cambio no le entraban, así lo indico el cliente y al aplicar el sistema de escaneo allí se evidencio; **2.** Otra cosa es el testigo que se enciende en el tablero que corresponde a alerta por el aumento de la temperatura de la caja de cambios, para lo cual el manual señala que la solución es reducir la velocidad hasta que el sistema se enfríe y desaparezca el mensaje. **NO ES UN DAÑO.**
6. Señala el manual del usuario que la demandante afirmo y confirmo que si recibió y es la misma información que se le suministro y que ella declaro que si conocía en su declaración jurada:

Con base en el Manual, realmente la mejor solución es reducir la velocidad:

*1	Condición	Explicación
 <p>Transmission Temperature High Limit. Performance May Be Reduced</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.



Mensaje ^{*1}	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.

Esta imagen fue enviada por la demandante a la demandada, tomada por ella, y corresponde según su propio dicho a su vehículo.

7. En este orden de ideas no estamos ante un daño, mucho menos la repetición de este, por pura sustracción de materia, como lo hemos dicho ya y lo corroboro el testimonio del Señor German Hernández Vargas, quien es Gerente de postventa de taller en la ciudad de Bogotá, no es un daño, es la condición propia asociada con el uso que el propietario le da al bien.
8. Véase en la imagen que se presenta y que fue suministrada por la misma demandante en su reclamación, (así se afirmó en la contestación y no fue desmentida por la contraparte), el vehículo viajaba a 150 Kilómetros por hora, no estaba detenido.
9. El delegado interpreto en forma errada el testimonio que rindió el Señor José Antonio Beltrán Apache ya que como él mismo lo dijo, su puesto de trabajo es en servicio al cliente y no personal técnico, es decir si estaba en contacto con el cliente, pero no tuvo acceso a al vehículo ya que su función no es esa.
10. El delegado se abstuvo de tener presente, hizo caso omiso del testimonio que rindió el Señor German Hernández Vargas, el cual, valga decirlo, no fue desmentido, ni entro en contradicción, ni fue tachado.
11. El delegado hizo caso omiso a de la confesión que hizo en forma libre la parte demandante en la diligencia del interrogatorio que él mismo le practico, cuando la señora demandante confeso que luego del cambio de la caja el vehículo no volvió a presentar problemas asociados con la misma, y que el tema era de su propia sensación de seguridad.
12. En síntesis a nuestro juicio el delegado al proferir sentencia de primera instancia incurrió en errores de hecho y de derecho, al haber hecho caso omiso de varias pruebas legalmente practicadas, como lo es el interrogatorio de parte que absolvió la parte demandante, los testimonios practicados y que obran al expediente, las razones técnicas señaladas por los mismo testigos, y obrantes al expediente y al haber valorado erradamente otras piezas procesales legalmente aportadas como lo es el registro del servicio postventa prestado al vehículo.

Del alcance o graduación del alcance de la sentencia proferida.

Así mismo creemos también, que el sentido del fallo proferido ha excedido en mucho la verdad de la realidad de los hechos y del uso dado al bien (el vehículo),

imponiendo a la parte demandada una carga que no es equiparable para con el uso que la parte demandante le ha dado al bien, y tomando, nuevamente, como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, ...se pregunta la sala ¿Cómo entregarle a la demandante un vehículo nuevo, de iguales o similares características, cuando tiene uno que le ha prestado los servicios que requiere? ¿cómo ordenarle a las sociedad demandadas que reciban un automotor usado y lo cambien por otro sin consideración al empleo que le han dado la demandante?...

Al ordenar el cambio del vehículo por uno nuevo de iguales o mejores condiciones se ha excedido en mucho la equivalencia corriente, ya que no es posible entregar un vehículo de las mismas condiciones, debido al modelo, ya que el carro objeto material de la litis es modelo 2019, fue entregado en diciembre de 2018, la demandante si lo ha usado por más de 3 años, es más, se trata de un vehículo que se siniestro, como se probó con el récord de atención por el servicio postventa y lo declarado también por la misma parte demandante cuando absolvió el mismo interrogatorio de parte que no fue tenido en cuenta al momento de dictar sentencia; Ahora debemos también dejar en claro que el siniestro que sufrió el vehículo ocurrió con ocasión del uso del bien y no está relacionado con las condiciones técnicas del vehículo, pero tampoco fue tenido en cuenta en la sentencia.

Lo solicitado.

Con base en las razones y motivos expuestos, solicitamos de la forma más atenta y respetuosa se revoque la sentencia proferida el día 03 de junio de 2022, en el expediente de radicación 21-452120 de trámite en la Superintendencia de Industria y Comercio para en su lugar negar las pretensiones incoadas con la demanda, y declarar probadas las excepciones enervadas en el momento mismo de la contestación de la demanda

Con todo respeto,

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO.

c. c. 79.736.909 de Bogotá.

t. p. 198.543 del C.S.J.

Apoderado parte demandada

raulalbertoquintero@hotmail.com

Señores.
Tribunal Superior de Bogotá
Sala Civil de Decisión.
Atte. M.P. Dr. Juan Pablo Suarez Orozco.
Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
e. s. d.

Radicación. 11001-31-99-001-2021-52120-01
Demandante. Katherine Matuk Velasco.
Demandado. Fanalca S.A.
Actuación. Sustentación de la apelación.

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.736.909 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 198.543 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada en las diligencias que nos ocupan, por este medio acudo ante su Despacho, dentro del término de ley, a fin de sustentar argumentativamente el recurso de apelación interpuesto y concedido en desarrollo de la audiencia celebrada el día 03 de junio de 2022, y admitido por medio de auto proferido el día 1 de julio de 2022, notificado en estado del 5 de julio de 2022,

De la oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto, y concedido ha sido admitido por medio de auto calendarado del 1º de julio de 2022, notificado en estado del día 5 de julio de 2022.

Sustentación del recurso.

En forma consecuente con lo expuesto en el momento de interponer el recurso en comento, y con base en la prueba recaudada y que obra al cartulario expongo los motivos y razones de la interposición de este recurso.

Con el acostumbrado respeto, disiento del fallo proferido en audiencia del 03 de junio de 2022, toda vez que, a nuestro juicio y criterio, existe al proceso prueba suficiente para proferir un fallo diferente al proferido, negando las pretensiones, a saber:

De la verdad real en relación con la idoneidad, calidad y seguridad asociada con el vehículo de placa FPK887.

1. Está acreditada la relación de consumo, tema sobre el cual no se trabo contradicción alguna.
2. Está probado, con base en la prueba documental aportada y la misma declaración jurada que rindió la misma parte demandante en desarrollo de la audiencia en comento, que el vehículo, objeto material de la litis está en

su poder, y que viene haciendo uso de este desde el mes de diciembre de 2018 hasta la fecha actual, en total son 42 meses.

3. Esta probado que se trata de un vehículo modelo 2019 que fue vendido y entregado en el mes de diciembre de 2018 en la ciudad de Bogotá.
4. Está probado, ya que así lo ha declarado la parte demanda bajo la gravedad del juramento, y se ha probado también con el historial de atención o postventa que el vehículo al 1° de diciembre de 2021 contaba con 40.319 kilómetros de uso, esto es 36 meses de uso continuo, con una tasa de uso de 1.119 kilómetros aproximados de uso mes.
5. A la fecha en que se practicó el peritaje acordado entre las partes al vehículo, el 12 de mayo de 2022, contaba ya con 47.434 kilómetros de uso, es decir, entre el mes de diciembre de 2021 y el mes de abril de 2022 recorrido 7.115 kilómetros más, a razón (promedio) de 1.423 kilómetros.
6. Esta probado que el ultimo ingreso al servicio de postventa de este vehículo ocurrió el día 1 de diciembre de 2021 con la orden de trabajo numero TO-0014674 para la programación de cámara con ocasión de atención por cambio, siniestro atendido previamente.
7. Con base en lo afirmado hasta aquí, todo lo cual está probado en las diligencias, podemos afirmar que el vehículo si ha prestado y si está prestando hoy en día el servicio para el cual ha sido comercializado, en condiciones normales de uso, uso que es el corriente para un vehículo de este tipo (uso particular, mas no de servicio público), lo que va en franca contradicción con la posición asumida por el delegado en la sentencia de primera instancia, el vehículo no está abandonado, o botado o inservible y tampoco está en poder de la demandada, está en poder de la demandante y sigue haciendo uso del mismo.
8. El vehículo ha cumplido con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad que le son propias.
9. Ni la demandante, ni el conductor, ni nadie de su núcleo familiar, los que corrientemente usan el vehículo, han sufrido perjuicio material, ni físicos de ningún tipo con ocasión el uso del vehículo en comento.
10. La demandante no ha sufrido ningún perjuicio económico con ocasión del uso del vehículo en comento.

De lo afirmado por la parte demandante en su escrito de demanda

Alega la parte demandante que se ha incurrido por parte de Fanalca S.A. en un *...INCUMPLIMIENTO DE GARATIA POR FALLAS EN LA CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DEL PROCUTO...* (sic) página dos de la demanda, párrafo primero, lo que es de por si contradictorio, a saber,

1. O se trató de una demanda por el presunto incumplimiento de la garantía lo que no es cierto, ya que en vigencia de dicho termino se le ha atendido a título gratuito, salvo claro está, las intervenciones con ocasión del siniestro que sufrió el vehículo, estando en manos de la demandante, lo que si fue pagado por la aseguradora.

2. O se trató de una demanda por presuntas fallas en la calidad, idoneidad y seguridad del producto, lo que como ya se dijo no es cierto y así se acreditó en el proceso.
3. Tomando como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, *...la idoneidad de un bien o un servicio se mide por su aptitud para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido...* y visto esta afirmación es claro que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo, ella misma lo ha indicado, así lo declaro bajo la gravedad del juramento en desarrollo de la audiencia de primera instancia.

De los argumentos expuesto por el delegado en la sentencia de primera instancia.

1. Estamos seguros que se ha hecho una errada interpretación de la prueba documental aportada en la media que se presumió erradamente que todo ingreso al servicio técnico que ha brindado la demandada es, per se, producto de un daño o desperfecto que ha podido sufrir el vehículo; véase que en verdad no estamos ante una situación de daño, ni falta, ni falla repetitiva que haya imposibilitado el uso corriente del vehículo mismo, en verdad estamos ante la evidencia de como si se ha venido cumpliendo con las obligaciones que le eran propias a la garantía que le ha debido brindar la demandada por amparo de la Ley.
2. Contrario a lo expuesto por el censor de primera instancia, podemos afirmar sin temor a equivocarnos, que a la fecha actual, el vehículo si ha cumplido con los criterios y parámetros asociados con la calidad y la idoneidad propia a su comercialización, es decir, el kilometraje recorrido es plena prueba, no desvirtuada, de la verdad real y no la meramente formal, de que el vehículo si ha podido ser usado por la demandante a razón de más de mil kilómetros mensuales, es decir, si ha cumplido con el objeto mismo de su comercialización.
3. Entendemos que el fin primero de la ley de protección al consumir es evitar, impedir que el cliente o consumidor sea asaltado en su buena fe, al adquirir un bien que no cumpla con el uso que le sea propio, o que no le sea útil para suplir una necesidad propia, cual no es el caso que nos ocupa, toda vez que efectivamente si se ha probado más allá de toda duda que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo que ha adquirido, luego la lectura que se ha hecho en la sentencia de primera instancia se ha alejado de la verdad real, e incluso de la verdad procesal,
4. Afirma el censor de primera instancia que el vehículo de placa FPK887 ha sido atendido e intervenido en tres oportunidades (en un momento de la audiencia incluso afirmo que en cuatro oportunidades) por un mismo tema, la caja de cambios o transmisión que es automática, lo que no es cierto, según el mismo historial de atención al vehículo, por este tema puntual solo fue atendido en el mes de febrero de 2021, con la orden de servicio OT-00137175 cuando se le diagnostico un problema en dicho componente y la solución que se le brindo fue el cambio del mismo por otro, nuevo, importado, sin costo para el cliente y así se hizo.

5. El delegado ha confundido el daño en la caja, que si ocurrió en una sola oportunidad, con el encendido del testigo en el tablero, lo que es un grave error de hecho y de derecho, **1**. El daño en la caja se evidencio en febrero de 2021 porque los cambio no le entraban, así lo indico el cliente y al aplicar el sistema de escaneo allí se evidencio; **2**. Otra cosa es el testigo que se enciende en el tablero que corresponde a alerta por el aumento de la temperatura de la caja de cambios, para lo cual el manual señala que la solución es reducir la velocidad hasta que el sistema se enfríe y desaparezca el mensaje. NO ES UN DAÑO.
6. Señala el manual del usuario que la demandante afirmo y confirmo que si recibió y es la misma información que se le suministro y que ella declaro que si conocía en su declaración jurada:

Con base en el Manual, realmente la mejor solución es reducir la velocidad:

*1	Condición	Explicación
 <p>Transmisión Temperatura Alta Nivel Rendimiento Puede Reducirse</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.



Mensaje*1	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.

Esta imagen fue enviada por la demandante a la demandada, tomada por ella, y corresponde según su propio dicho a su vehículo.

7. En este orden de ideas no estamos ante un daño, mucho menos la repetición de este, por pura sustracción de materia, como lo hemos dicho ya y lo corroboro el testimonio del Señor German Hernández Vargas, quien es Gerente de postventa de taller en la ciudad de Bogotá, no es un daño, es la condición propia asociada con el uso que el propietario le da al bien.
8. Véase en la imagen que se presenta y que fue suministrada por la misma demandante en su reclamación, (así se afirmó en la contestación y no fue desmentida por la contraparte), el vehículo viajaba a 150 Kilómetros por hora, no estaba detenido.
9. El delegado interpreto en forma errada el testimonio que rindió el Señor José Antonio Beltrán Apache ya que como él mismo lo dijo, su puesto de trabajo es en servicio al cliente y no personal técnico, es decir si estaba en contacto con el cliente, pero no tuvo acceso a al vehículo ya que su función no es esa.
10. El delegado se abstuvo de tener presente, hizo caso omiso del testimonio que rindió el Señor German Hernández Vargas, el cual, valga decirlo, no fue desmentido, ni entro en contradicción, ni fue tachado.
11. El delegado hizo caso omiso a de la confesión que hizo en forma libre la parte demandante en la diligencia del interrogatorio que él mismo le practico, cuando la señora demandante confeso que luego del cambio de la caja el vehículo no volvió a presentar problemas asociados con la misma, y que el tema era de su propia sensación de seguridad.
12. En síntesis a nuestro juicio el delegado al proferir sentencia de primera instancia incurrió en errores de hecho y de derecho, al haber hecho caso omiso de varias pruebas legalmente practicadas, como lo es el interrogatorio de parte que absolvió la parte demandante, los testimonios practicados y que obran al expediente, las razones técnicas señaladas por los mismo testigos, y obrantes al expediente y al haber valorado erradamente otras piezas procesales legalmente aportadas como lo es el registro del servicio postventa prestado al vehículo.

Del alcance o graduación del alcance de la sentencia proferida.

Así mismo creemos también, que el sentido del fallo proferido ha excedido en mucho la verdad de la realidad de los hechos y del uso dado al bien (el vehículo),

imponiendo a la parte demandada una carga que no es equiparable para con el uso que la parte demandante le ha dado al bien, y tomando, nuevamente, como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, ...se pregunta la sala ¿Cómo entregarle a la demandante un vehículo nuevo, de iguales o similares características, cuando tiene uno que le ha prestado los servicios que requiere? ¿cómo ordenarle a las sociedad demandadas que reciban un automotor usado y lo cambien por otro sin consideración al empleo que le han dado la demandante?...

Al ordenar el cambio del vehículo por uno nuevo de iguales o mejores condiciones se ha excedido en mucho la equivalencia corriente, ya que no es posible entregar un vehículo de las mismas condiciones, debido al modelo, ya que el carro objeto material de la litis es modelo 2019, fue entregado en diciembre de 2018, la demandante si lo ha usado por más de 3 años, es más, se trata de un vehículo que se siniestro, como se probó con el récord de atención por el servicio postventa y lo declarado también por la misma parte demandante cuando absolvió el mismo interrogatorio de parte que no fue tenido en cuenta al momento de dictar sentencia; Ahora debemos también dejar en claro que el siniestro que sufrió el vehículo ocurrió con ocasión del uso del bien y no está relacionado con las condiciones técnicas del vehículo, pero tampoco fue tenido en cuenta en la sentencia.

Lo solicitado.

Con base en las razones y motivos expuestos, solicitamos de la forma más atenta y respetuosa se revoque la sentencia proferida el día 03 de junio de 2022, en el expediente de radicación 21-452120 de trámite en la Superintendencia de Industria y Comercio para en su lugar negar las pretensiones incoadas con la demanda, y declarar probadas las excepciones enervadas en el momento mismo de la contestación de la demanda

Con todo respeto,

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO.
c. c. 79.736.909 de Bogotá.
t. p. 198.543 del C.S.J.
Apoderado parte demandada
raulalbertoquintero@hotmail.com

Señores.

Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil de Decisión.

Atte. M.P. Dr. Juan Pablo Suarez Orozco.

Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

e. s. d.

Radicación. 11001-31-99-001-2021-52120-01

Demandante. Katherine Matuk Velasco.

Demandado. Fanalca S.A.

Actuación. Sustentación de la apelación.

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.736.909 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 198.543 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada en las diligencias que nos ocupan, por este medio acudo ante su Despacho, dentro del término de ley, a fin de sustentar argumentativamente el recurso de apelación interpuesto y concedido en desarrollo de la audiencia celebrada el día 03 de junio de 2022, y admitido por medio de auto proferido el día 1 de julio de 2022, notificado en estado del 5 de julio de 2022,

De la oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto, y concedido ha sido admitido por medio de auto calendarado del 1º de julio de 2022, notificado en estado del día 5 de julio de 2022.

Sustentación del recurso.

En forma consecuyente con lo expuesto en el momento de interponer el recurso en comento, y con base en la prueba recaudada y que obra al cartulario expongo los motivos y razones de la interposición de este recurso.

Con el acostumbrado respeto, disiento del fallo proferido en audiencia del 03 de junio de 2022, toda vez que, a nuestro juicio y criterio, existe al proceso prueba suficiente para proferir un fallo diferente al proferido, negando las pretensiones, a saber:

De la verdad real en relación con la idoneidad, calidad y seguridad asociada con el vehículo de placa FPK887.

1. Está acreditada la relación de consumo, tema sobre el cual no se trajo contradicción alguna.
2. Está probado, con base en la prueba documental aportada y la misma declaración jurada que rindió la misma parte demandante en desarrollo de la audiencia en comento, que el vehículo, objeto material de la litis está en



WPD
1.

- su poder, y que viene haciendo uso de este desde el mes de diciembre de 2018 hasta la fecha actual, en total son 42 meses.
3. Esta probado que se trata de un vehículo modelo 2019 que fue vendido y entregado en el mes de diciembre de 2018 en la ciudad de Bogotá.
 4. Está probado, ya que así lo ha declarado la parte demanda bajo la gravedad del juramento, y se ha probado también con el historial de atención o postventa que el vehículo al 1° de diciembre de 2021 contaba con 40.319 kilómetros de uso, esto es 36 meses de uso continuo, con una tasa de uso de 1.119 kilómetros aproximados de uso mes.
 5. A la fecha en que se practicó el peritaje acordado entre las partes al vehículo, el 12 de mayo de 2022, contaba ya con 47.434 kilómetros de uso, es decir, entre el mes de diciembre de 2021 y el mes de abril de 2022 recorrido 7.115 kilómetros más, a razón (promedio) de 1.423 kilómetros.
 6. Esta probado que el ultimo ingreso al servicio de postventa de este vehículo ocurrió el día 1 de diciembre de 2021 con la orden de trabajo numero TO-0014674 para la programación de cámara con ocasión de atención por cambio, siniestro atendido previamente.
 7. Con base en lo afirmado hasta aquí, todo lo cual está probado en las diligencias, podemos afirmar que el vehículo si ha prestado y si está prestando hoy en día el servicio para el cual ha sido comercializado, en condiciones normales de uso, uso que es el corriente para un vehículo de este tipo (uso particular, mas no de servicio público), lo que va en franca contradicción con la posición asumida por el delegado en la sentencia de primera instancia, el vehículo no está abandonado, o botado o inservible y tampoco está en poder de la demandada, está en poder de la demandante y sigue haciendo uso del mismo.
 8. El vehículo ha cumplido con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad que le son propias.
 9. Ni la demandante, ni el conductor, ni nadie de su núcleo familiar, los que corrientemente usan el vehículo, han sufrido perjuicio material, ni físicos de ningún tipo con ocasión el uso del vehículo en comento.
 10. La demandante no ha sufrido ningún perjuicio económico con ocasión del uso del vehículo en comento.

De lo afirmado por la parte demandante en su escrito de demanda

Alega la parte demandante que se ha incurrido por parte de Fanalca S.A. en un *...INCUMPLIMIENTO DE GARATIA POR FALLAS EN LA CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DEL PROCUTO...* (sic) página dos de la demanda, párrafo primero, lo que es de por si contradictorio, a saber,

1. O se trató de una demanda por el presunto incumplimiento de la garantía lo que no es cierto, ya que en vigencia de dicho termino se le ha atendido a título gratuito, salvo claro está, las intervenciones con ocasión del siniestro que sufrió el vehículo, estando en manos de la demandante, lo que si fue pagado por la aseguradora.



MB

2.

2. O se trató de una demanda por presuntas fallas en la calidad, idoneidad y seguridad del producto, lo que como ya se dijo no es cierto y así se acredita en el proceso.
3. Tomando como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, *...la idoneidad de un bien o un servicio se mide por su aptitud para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido...* y visto esta afirmación es claro que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo, ella misma lo ha indicado, así lo declaro bajo la gravedad del juramento en desarrollo de la audiencia de primera instancia.

De los argumentos expuesto por el delegado en la sentencia de primera instancia.

1. Estamos seguros que se ha hecho una errada interpretación de la prueba documental aportada en la media que se presumió erradamente que todo ingreso al servicio técnico que ha brindado la demandada es, per se, producto de un daño o desperfecto que ha podido sufrir el vehículo; véase que en verdad no estamos ante una situación de daño, ni falta, ni falla repetitiva que haya imposibilitado el uso corriente del vehículo mismo, en verdad estamos ante la evidencia de como si se ha venido cumpliendo con las obligaciones que le eran propias a la garantía que le ha debido brindar la demandada por amparo de la Ley.
2. Contrario a lo expuesto por el censor de primera instancia, podemos afirmar sin temor a equivocarnos, que a la fecha actual, el vehículo si ha cumplido con los criterios y parámetros asociados con la calidad y la idoneidad propia a su comercialización, es decir, el kilometraje recorrido es plena prueba, no desvirtuada, de la verdad real y no la meramente formal, de que el vehículo si ha podido ser usado por la demandante a razón de más de mil kilómetros mensuales, es decir, si ha cumplido con el objeto mismo de su comercialización.
3. Entendemos que el fin primero de la ley de protección al consumidor es evitar, impedir que el cliente o consumidor sea asaltado en su buena fe, al adquirir un bien que no cumpla con el uso que le sea propio, o que no le sea útil para suplir una necesidad propia, cual no es el caso que nos ocupa, toda vez que efectivamente si se ha probado más allá de toda duda que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo que ha adquirido, luego la lectura que se ha hecho en la sentencia de primera instancia se ha alejado de la verdad real, e incluso de la verdad procesal,
4. Afirma el censor de primera instancia que el vehículo de placa FPK887 ha sido atendido e intervenido en tres oportunidades (en un momento de la audiencia incluso afirmó que en cuatro oportunidades) por un mismo tema, la caja de cambios o transmisión que es automática, lo que no es cierto, según el mismo historial de atención al vehículo, por este tema puntual solo fue atendido en el mes de febrero de 2021, con la orden de servicio OT-00137175 cuando se le diagnosticó un problema en dicho componente y la



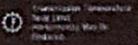
W3

3.

solución que se le brindo fue el cambio del mismo por otro, nuevo, importado, sin costo para el cliente y así se hizo.

5. El delegado ha confundido el daño en la caja, que si ocurrió en una sola oportunidad, con el encendido del testigo en el tablero, lo que es un grave error de hecho y de derecho, 1. El daño en la caja se evidencio en febrero de 2021 porque los cambio no le entraban, así lo indico el cliente y al aplicar el sistema de escaneo allí se evidencio; 2. Otra cosa es el testigo que se enciende en el tablero que corresponde a alerta por el aumento de la temperatura de la caja de cambios, para lo cual el manual señala que la solución es reducir la velocidad hasta que el sistema se enfríe y desaparezca el mensaje. NO ES UN DAÑO.
6. Señala el manual del usuario que la demandante afirmo y confirmo que si recibió y es la misma información que se le suministro y que ella declaro que si conocía en su declaración jurada:

Con base en el Manual, realmente la mejor solución es reducir la velocidad:

*1	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none">• Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada.• El rendimiento del vehiculo puede verse reducido.	<ul style="list-style-type: none">• Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.



V3
A

►► Indicadores ► Mensajes de advertencia e información de la interfaz de información del conductor

Mensaje ¹	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.

Esta imagen fue enviada por la demandante a la demandada, tomada por ella, y corresponde según su propio dicho a su vehículo.

7. En este orden de ideas no estamos ante un daño, mucho menos la repetición de este, por pura sustracción de materia, como lo hemos dicho ya y lo corroboro el testimonio del Señor German Hernández Vargas, quien es Gerente de postventa de taller en la ciudad de Bogotá, no es un daño, es la condición propia asociada con el uso que el propietario le da al bien.
8. Véase en la imagen que se presenta y que fue suministrada por la misma demandante en su reclamación, (así se afirmó en la contestación y no fue desmentida por la contraparte), el vehículo viajaba a 150 Kilómetros por hora, no estaba detenido.
9. El delegado interpreto en forma errada el testimonio que rindió el Señor José Antonio Beltrán Apache ya que como él mismo lo dijo, su puesto de trabajo es en servicio al cliente y no personal técnico, es decir si estaba en contacto con el cliente, pero no tuvo acceso a al vehículo ya que su función no es esa.
10. El delegado se abstuvo de tener presente, hizo caso omiso del testimonio que rindió el Señor German Hernández Vargas, el cual, valga decirlo, no fue desmentido, ni entro en contradicción, ni fue tachado.
11. El delegado hizo caso omiso a de la confesión que hizo en forma libre la parte demandante en la diligencia del interrogatorio que él mismo le practico, cuando la señora demandante confeso que luego del cambio de la caja el vehículo no volvió a presentar problemas asociados con la misma, y que el tema era de su propia sensación de seguridad.
12. En síntesis a nuestro juicio el delegado al proferir sentencia de primera instancia incurrió en errores de hecho y de derecho, al haber hecho caso omiso de varias pruebas legalmente practicadas, como lo es el interrogatorio de parte que absolvió la parte demandante, los testimonios practicados y que obran al expediente, las razones técnicas señaladas por los mismo testigos, y obrantes al expediente y al haber valorado erradamente otras piezas procesales legalmente aportadas como lo es el registro del servicio postventa prestado al vehículo.



MB
S

Del alcance o graduación del alcance de la sentencia proferida.

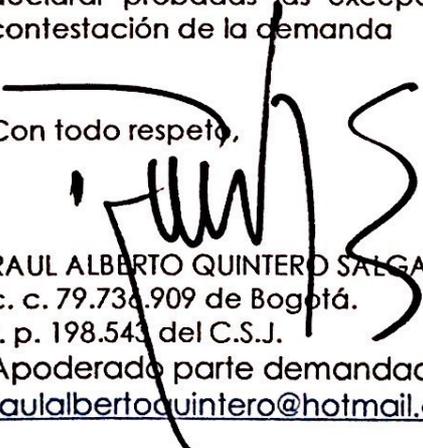
Así mismo creemos también, que el sentido del fallo proferido ha excedido en mucho la verdad de la realidad de los hechos y del uso dado al bien (el vehículo), imponiendo a la parte demandada una carga que no es equiparable para con el uso que la parte demandante le ha dado al bien, y tomando, nuevamente, como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, ...se pregunta la sala ¿Cómo entregarle a la demandante un vehículo nuevo, de iguales o similares características, cuando tiene uno que le ha prestado los servicios que requiere? ¿cómo ordenarle a las sociedad demandadas que reciban un automotor usado y lo cambien por otro sin consideración al empleo que le han dado la demandante?...

Al ordenar el cambio del vehículo por uno nuevo de iguales o mejores condiciones se ha excedido en mucho la equivalencia corriente, ya que no es posible entregar un vehículo de las mismas condiciones, debido al modelo, ya que el carro objeto material de la litis es modelo 2019, fue entregado en diciembre de 2018, la demandante si lo ha usado por más de 3 años, es más, se trata de un vehículo que se siniestro, como se probó con el récord de atención por el servicio postventa y lo declarado también por la misma parte demandante cuando absolvió el mismo interrogatorio de parte que no fue tenido en cuenta al momento de dictar sentencia; Ahora debemos también dejar en claro que el siniestro que sufrió el vehículo ocurrió con ocasión del uso del bien y no está relacionado con las condiciones técnicas del vehículo, pero tampoco fue tenido en cuenta en la sentencia.

Lo solicitado.

Con base en las razones y motivos expuestos, solicitamos de la forma más atenta y respetuosa se revoque la sentencia proferida el día 03 de junio de 2022, en el expediente de radicación 21-452120 de trámite en la Superintendencia de Industria y Comercio para en su lugar negar las pretensiones incoadas con la demanda, y declarar probadas las excepciones enervadas en el momento mismo de la contestación de la demanda

Con todo respeto,


RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO.
c. c. 79.736.909 de Bogotá.
t. p. 198.543 del C.S.J.
Apoderado parte demandada
raulalbertoqueintero@hotmail.com



MB
6.

Señores.

Tribunal Superior de Bogotá

Sala Civil de Decisión.

Atte. M.P. Dr. Juan Pablo Suarez Orozco.

Secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

e. s. d.

Radicación. 11001-31-99-001-2021-52120-01

Demandante. Katherine Matuk Velasco.

Demandado. Fanalca S.A.

Actuación. Sustentación de la apelación.

RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá, Abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.736.909 de Bogotá y Tarjeta Profesional número 198.543 del C.S.J., en mi calidad de apoderado de la parte demandada en las diligencias que nos ocupan, por este medio acudo ante su Despacho, dentro del término de ley, a fin de sustentar argumentativamente el recurso de apelación interpuesto y concedido en desarrollo de la audiencia celebrada el día 03 de junio de 2022, y admitido por medio de auto proferido el día 1 de julio de 2022, notificado en estado del 5 de julio de 2022,

De la oportunidad.

El recurso de apelación interpuesto, y concedido ha sido admitido por medio de auto calendarado del 1º de julio de 2022, notificado en estado del día 5 de julio de 2022.

Sustentación del recurso.

En forma consecuyente con lo expuesto en el momento de interponer el recurso en comento, y con base en la prueba recaudada y que obra al cartulario expongo los motivos y razones de la interposición de este recurso.

Con el acostumbrado respeto, disiento del fallo proferido en audiencia del 03 de junio de 2022, toda vez que, a nuestro juicio y criterio, existe al proceso prueba suficiente para proferir un fallo diferente al proferido, negando las pretensiones, a saber:

De la verdad real en relación con la idoneidad, calidad y seguridad asociada con el vehículo de placa FPK887.

1. Está acreditada la relación de consumo, tema sobre el cual no se trajo contradicción alguna.
2. Está probado, con base en la prueba documental aportada y la misma declaración jurada que rindió la misma parte demandante en desarrollo de la audiencia en comento, que el vehículo, objeto material de la litis está en



WPD
1.

- su poder, y que viene haciendo uso de este desde el mes de diciembre de 2018 hasta la fecha actual, en total son 42 meses.
3. Esta probado que se trata de un vehículo modelo 2019 que fue vendido y entregado en el mes de diciembre de 2018 en la ciudad de Bogotá.
 4. Está probado, ya que así lo ha declarado la parte demanda bajo la gravedad del juramento, y se ha probado también con el historial de atención o postventa que el vehículo al 1° de diciembre de 2021 contaba con 40.319 kilómetros de uso, esto es 36 meses de uso continuo, con una tasa de uso de 1.119 kilómetros aproximados de uso mes.
 5. A la fecha en que se practicó el peritaje acordado entre las partes al vehículo, el 12 de mayo de 2022, contaba ya con 47.434 kilómetros de uso, es decir, entre el mes de diciembre de 2021 y el mes de abril de 2022 recorrido 7.115 kilómetros más, a razón (promedio) de 1.423 kilómetros.
 6. Esta probado que el ultimo ingreso al servicio de postventa de este vehículo ocurrió el día 1 de diciembre de 2021 con la orden de trabajo numero TO-0014674 para la programación de cámara con ocasión de atención por cambio, siniestro atendido previamente.
 7. Con base en lo afirmado hasta aquí, todo lo cual está probado en las diligencias, podemos afirmar que el vehículo si ha prestado y si está prestando hoy en día el servicio para el cual ha sido comercializado, en condiciones normales de uso, uso que es el corriente para un vehículo de este tipo (uso particular, mas no de servicio público), lo que va en franca contradicción con la posición asumida por el delegado en la sentencia de primera instancia, el vehículo no está abandonado, o botado o inservible y tampoco está en poder de la demandada, está en poder de la demandante y sigue haciendo uso del mismo.
 8. El vehículo ha cumplido con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad que le son propias.
 9. Ni la demandante, ni el conductor, ni nadie de su núcleo familiar, los que corrientemente usan el vehículo, han sufrido perjuicio material, ni físicos de ningún tipo con ocasión el uso del vehículo en comento.
 10. La demandante no ha sufrido ningún perjuicio económico con ocasión del uso del vehículo en comento.

De lo afirmado por la parte demandante en su escrito de demanda

Alega la parte demandante que se ha incurrido por parte de Fanalca S.A. en un *...INCUMPLIMIENTO DE GARATIA POR FALLAS EN LA CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DEL PROCUTO...* (sic) página dos de la demanda, párrafo primero, lo que es de por si contradictorio, a saber,

1. O se trató de una demanda por el presunto incumplimiento de la garantía lo que no es cierto, ya que en vigencia de dicho termino se le ha atendido a título gratuito, salvo claro está, las intervenciones con ocasión del siniestro que sufrió el vehículo, estando en manos de la demandante, lo que si fue pagado por la aseguradora.



MB

2.

2. O se trató de una demanda por presuntas fallas en la calidad, idoneidad y seguridad del producto, lo que como ya se dijo no es cierto y así se acredita en el proceso.
3. Tomando como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, *...la idoneidad de un bien o un servicio se mide por su aptitud para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido...* y visto esta afirmación es claro que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo, ella misma lo ha indicado, así lo declaro bajo la gravedad del juramento en desarrollo de la audiencia de primera instancia.

De los argumentos expuesto por el delegado en la sentencia de primera instancia.

1. Estamos seguros que se ha hecho una errada interpretación de la prueba documental aportada en la media que se presumió erradamente que todo ingreso al servicio técnico que ha brindado la demandada es, per se, producto de un daño o desperfecto que ha podido sufrir el vehículo; véase que en verdad no estamos ante una situación de daño, ni falta, ni falla repetitiva que haya imposibilitado el uso corriente del vehículo mismo, en verdad estamos ante la evidencia de como si se ha venido cumpliendo con las obligaciones que le eran propias a la garantía que le ha debido brindar la demandada por amparo de la Ley.
2. Contrario a lo expuesto por el censor de primera instancia, podemos afirmar sin temor a equivocarnos, que a la fecha actual, el vehículo si ha cumplido con los criterios y parámetros asociados con la calidad y la idoneidad propia a su comercialización, es decir, el kilometraje recorrido es plena prueba, no desvirtuada, de la verdad real y no la meramente formal, de que el vehículo si ha podido ser usado por la demandante a razón de más de mil kilómetros mensuales, es decir, si ha cumplido con el objeto mismo de su comercialización.
3. Entendemos que el fin primero de la ley de protección al consumidor es evitar, impedir que el cliente o consumidor sea asaltado en su buena fe, al adquirir un bien que no cumpla con el uso que le sea propio, o que no le sea útil para suplir una necesidad propia, cual no es el caso que nos ocupa, toda vez que efectivamente si se ha probado más allá de toda duda que la hoy demandante si ha podido hacer uso del vehículo que ha adquirido, luego la lectura que se ha hecho en la sentencia de primera instancia se ha alejado de la verdad real, e incluso de la verdad procesal,
4. Afirma el censor de primera instancia que el vehículo de placa FPK887 ha sido atendido e intervenido en tres oportunidades (en un momento de la audiencia incluso afirmó que en cuatro oportunidades) por un mismo tema, la caja de cambios o transmisión que es automática, lo que no es cierto, según el mismo historial de atención al vehículo, por este tema puntual solo fue atendido en el mes de febrero de 2021, con la orden de servicio OT-00137175 cuando se le diagnosticó un problema en dicho componente y la



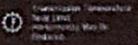
W3

3.

solución que se le brindo fue el cambio del mismo por otro, nuevo, importado, sin costo para el cliente y así se hizo.

5. El delegado ha confundido el daño en la caja, que si ocurrió en una sola oportunidad, con el encendido del testigo en el tablero, lo que es un grave error de hecho y de derecho, 1. El daño en la caja se evidencio en febrero de 2021 porque los cambio no le entraban, así lo indico el cliente y al aplicar el sistema de escaneo allí se evidencio; 2. Otra cosa es el testigo que se enciende en el tablero que corresponde a alerta por el aumento de la temperatura de la caja de cambios, para lo cual el manual señala que la solución es reducir la velocidad hasta que el sistema se enfríe y desaparezca el mensaje. NO ES UN DAÑO.
6. Señala el manual del usuario que la demandante afirmo y confirmo que si recibió y es la misma información que se le suministro y que ella declaro que si conocía en su declaración jurada:

Con base en el Manual, realmente la mejor solución es reducir la velocidad:

*1	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none">• Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada.• El rendimiento del vehiculo puede verse reducido.	<ul style="list-style-type: none">• Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.



V3
A

►► Indicadores ► Mensajes de advertencia e información de la interfaz de información del conductor

Mensaje ¹	Condición	Explicación
	<ul style="list-style-type: none"> • Aparece cuando la temperatura de la caja de cambios empieza a ser demasiado elevada. • El rendimiento del vehículo puede verse reducido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzca la velocidad y deje que el sistema se enfríe hasta que desaparezca el mensaje.

Esta imagen fue enviada por la demandante a la demandada, tomada por ella, y corresponde según su propio dicho a su vehículo.

7. En este orden de ideas no estamos ante un daño, mucho menos la repetición de este, por pura sustracción de materia, como lo hemos dicho ya y lo corroboro el testimonio del Señor German Hernández Vargas, quien es Gerente de postventa de taller en la ciudad de Bogotá, no es un daño, es la condición propia asociada con el uso que el propietario le da al bien.
8. Véase en la imagen que se presenta y que fue suministrada por la misma demandante en su reclamación, (así se afirmó en la contestación y no fue desmentida por la contraparte), el vehículo viajaba a 150 Kilómetros por hora, no estaba detenido.
9. El delegado interpreto en forma errada el testimonio que rindió el Señor José Antonio Beltrán Apache ya que como él mismo lo dijo, su puesto de trabajo es en servicio al cliente y no personal técnico, es decir si estaba en contacto con el cliente, pero no tuvo acceso a al vehículo ya que su función no es esa.
10. El delegado se abstuvo de tener presente, hizo caso omiso del testimonio que rindió el Señor German Hernández Vargas, el cual, valga decirlo, no fue desmentido, ni entro en contradicción, ni fue tachado.
11. El delegado hizo caso omiso a de la confesión que hizo en forma libre la parte demandante en la diligencia del interrogatorio que él mismo le practico, cuando la señora demandante confeso que luego del cambio de la caja el vehículo no volvió a presentar problemas asociados con la misma, y que el tema era de su propia sensación de seguridad.
12. En síntesis a nuestro juicio el delegado al proferir sentencia de primera instancia incurrió en errores de hecho y de derecho, al haber hecho caso omiso de varias pruebas legalmente practicadas, como lo es el interrogatorio de parte que absolvió la parte demandante, los testimonios practicados y que obran al expediente, las razones técnicas señaladas por los mismo testigos, y obrantes al expediente y al haber valorado erradamente otras piezas procesales legalmente aportadas como lo es el registro del servicio postventa prestado al vehículo.



MB
S

Del alcance o graduación del alcance de la sentencia proferida.

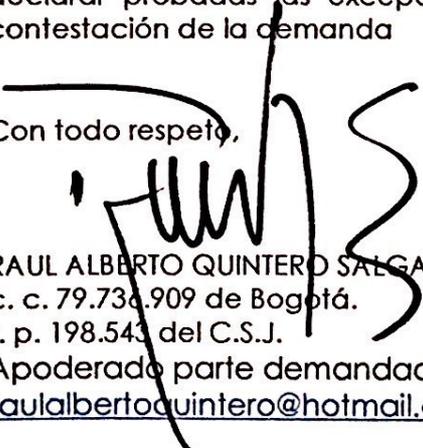
Así mismo creemos también, que el sentido del fallo proferido ha excedido en mucho la verdad de la realidad de los hechos y del uso dado al bien (el vehículo), imponiendo a la parte demandada una carga que no es equiparable para con el uso que la parte demandante le ha dado al bien, y tomando, nuevamente, como propias las consideraciones que ha hecho el Honorable Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, (radicación 2012-08951-01) por ser pertinente, ...se pregunta la sala ¿Cómo entregarle a la demandante un vehículo nuevo, de iguales o similares características, cuando tiene uno que le ha prestado los servicios que requiere? ¿cómo ordenarle a las sociedad demandadas que reciban un automotor usado y lo cambien por otro sin consideración al empleo que le han dado la demandante?...

Al ordenar el cambio del vehículo por uno nuevo de iguales o mejores condiciones se ha excedido en mucho la equivalencia corriente, ya que no es posible entregar un vehículo de las mismas condiciones, debido al modelo, ya que el carro objeto material de la litis es modelo 2019, fue entregado en diciembre de 2018, la demandante si lo ha usado por más de 3 años, es más, se trata de un vehículo que se siniestro, como se probó con el récord de atención por el servicio postventa y lo declarado también por la misma parte demandante cuando absolvió el mismo interrogatorio de parte que no fue tenido en cuenta al momento de dictar sentencia; Ahora debemos también dejar en claro que el siniestro que sufrió el vehículo ocurrió con ocasión del uso del bien y no está relacionado con las condiciones técnicas del vehículo, pero tampoco fue tenido en cuenta en la sentencia.

Lo solicitado.

Con base en las razones y motivos expuestos, solicitamos de la forma más atenta y respetuosa se revoque la sentencia proferida el día 03 de junio de 2022, en el expediente de radicación 21-452120 de trámite en la Superintendencia de Industria y Comercio para en su lugar negar las pretensiones incoadas con la demanda, y declarar probadas las excepciones enervadas en el momento mismo de la contestación de la demanda

Con todo respeto,


RAUL ALBERTO QUINTERO SALGADO.
c. c. 79.736.909 de Bogotá.
t. p. 198.543 del C.S.J.
Apoderado parte demandada
raulalbertoqueintero@hotmail.com



MB
6.