

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA LOZANO RICO RV: RECURSO DE SÚPLICA AL AUTO DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023 PROFERIDO POR LA MAGISTRADA AIDA VICTORIA LOZANO RICO - PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS PROVOCADA 11001-3103- 021-2018-00381-03

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

Lun 17/04/2023 10:01

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (175 KB)

RECURSO DE SUPLICA 17-04-2023.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA LOZANO RICO

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: Jorge Macheta <memphijo@gmail.com>

Enviado: lunes, 17 de abril de 2023 8:00 a. m.

Para: Despacho 16 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des16ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior -Seccional Bogota <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: ragomez12@hotmail.com <ragomez12@hotmail.com>; Gerencia Cya Inversiones <cya.inversiones.sas@gmail.com>; estrategiaydominiosas@gmail.com <estrategiaydominiosas@gmail.com>; Juzgado 22 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RECURSO DE SÚPLICA AL AUTO DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023 PROFERIDO POR LA MAGISTRADA AIDA VICTORIA LOZANO RICO - PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS PROVOCADA 11001-3103- 021-2018-00381-03

Bogotá D.C., 17 de abril de 2.023

Doctora

AIDA VICTORIA LOZANO RICO

Magistrada Ponente

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil

des16ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE SÚPLICA AL AUTO DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023 PROFERIDO POR LA MAGISTRADA AIDA VICTORIA LOZANO RICO.

ASUNTO: PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS PROVOCADA 11001-3103- 021-2018-00381-03

JORGE LINO MACHETA TELLEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80.019.680 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional Nro. 141.529 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito y bajo el poder debidamente otorgado por la Señora **ANDREA ARISTIZABAL** mayor de edad y vecina de esta ciudad en su calidad de Representante Legal de **CYA INVERSIONES SAS**, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal establecido, presentó **RECURSO DE SÚPLICA**, al auto emitido por su despacho el día 11 de abril de 2023.

De la Señora Magistrada, Atentamente,

JORGE LINO MACHETA TELLEZ

APODERADO

C.C. 80.09.680 de Bogotá D.C.

T.P. 141.529 del Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá D.C., 17 de abril de 2023

Doctora

AIDA VICTORIA LOZANO RICO

Magistrada Ponente

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil

des16ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: RECURSO DE SUPLICA AL AUTO DE FECHA 11 DE ABRIL DE 2023 PROFERIDO POR LA MAGISTRADA AIDA VICTORIA LOZANO RICO.

ASUNTO: PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS PROVOCADA 11001-3103- 021-2018-00381-03

JORGE LINO MACHETA TELLEZ, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80.019.680 de Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional Nro. 141.529 del Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito y bajo el poder debidamente otorgado por la Señora **ANDREA ARISTIZABAL** mayor de edad y vecina de esta ciudad en su calidad de Representante Legal de **CYA INVERSIONES SAS**, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal establecido, presento **RECURSO DE SUPLICA**, al auto emitido por su despacho el día 11 de abril de 2023, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES

1. En el Plan de Formación de la Rama Judicial¹ para jueces y magistrados, se estableció que: *“(…) Otro caso se presenta en la regulación de las **medidas cautelares en procesos declarativos, porque el legislador, expresamente, autorizó al juez para decretar medidas cautelares discrecionales si – entre otros requisitos- advierte que el demandante tenía buen derecho, por lo menos en forma aparente, lo que necesariamente remite la actividad judicial a un escrutinio preliminar de las pruebas acompañadas por aquel** (art. 590, num. 1, lit. c), inc. 3, ib.)*.
2. Que, en auto de fecha 14 de enero de 2019 el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., expone²: *“Atendiendo las provisiones³ del artículo 590 C.G.P., y prestada la caución Decreto el embargo del Crédito o dineros que le adende el Fondo de Desarrollo Local de Suba – Distrito Capital a las entidades demandadas, para lo que se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 4º artículo 593 del C.G.P. (...) Límitese las medidas en la suma de \$ 750.000.000”*.
3. Que en la diligencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P., que se desarrolló el día 05 de mayo de 2022, al minuto 17:20 en adelante la señora juez determina: *“(…) pero antes, considero que es necesario hacer una precisión sobre la forma como se ha llevado el trámite del presente proceso, **porque advierto que es necesario tomar otras medidas de saneamiento para evitar causales de nulidad** (...) en primer lugar advierto que revisada la contestación de la demanda esta se realizó con base en un poder que otorgo Juan Luis Ernesto Álvarez Echavarría, **(…) insisto es necesario sanear a efecto de evitar cualquier irregularidad o causal de nulidad**”*.
4. Que en la diligencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., que se desarrolló el día 09 de mayo de 2022, al minuto 03:30 en adelante la señora juez determina: *“(…) recordando que, en diligencia anterior, ya se **había declarado cerrada la etapa probatoria**, de manera tal que lo que corresponde es escuchar a ustedes en alegatos de conclusión”*.
5. Que en la diligencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., que se desarrolló el día 09 de mayo de 2022, y al minuto 02:00 en adelante la señora juez de la grabación donde dicta la decisión de primera instancia,

¹ Módulo de aprendizaje autodirigido Plan de Formación de la Rama Judicial. Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”. Autor: Marco Antonio Álvarez Gómez. Obra: Las Medidas Cautelares en el Código General del Proceso. Página 21. Año 2014.

² La apariencia de buen derecho es, pues, el principio cardinal de las medidas cautelares, porque de una u otra manera legítima institucionalmente la decisión. Una cautela adoptada para respaldar o asegurar un derecho que se ofrece débil resulta arbitraria y, desde luego, constituye una notoria injusticia.

³ Por regla general toda medida cautelar tiene como fundamento la plausibilidad del derecho objeto de la pretensión (fumus boni iuris), merecimiento que, es lo usual, despunta de las pruebas aportadas con la demanda. Si el derecho cuya protección o satisfacción se reclama luce factible o probable; **si el juez encuentra que el soporte probatorio da pie para considerar –prima facie- que la pretensión eventualmente podría ser concedida**; si, en fin, la reclamación ofrece una apariencia racional de buen derecho, **es viable decretar una medida cautelar, con apego a la autorización legal**.

⁴ Señora Magistrada. Nótese que la fundamentación de la juez de primera instancia, se basó en el artículo 590 del CGP literales a y b, **guardando silencio sobre el Literal “C”**, pero revisada la decisión del Juez 21 Civil de Circuito de Bogotá de fecha 19 de mayo de 2022, la misma se encuentra ajusta al ordenamiento jurídico, toda vez que, en los procesos declarativos son precedentes las medidas cautelares innominadas, con estricto apego al precedente judicial, en razón de la posibilidad de decretar cualquier otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

determina: “(...) adicionalmente la demanda se encuentra que radicada presentada en forma y este despacho tiene competencia para pronunciarse del presente asunto y **no se evidencia irregularidad o causal de nulidad alguna que afecte lo tramitado causal de nulidad declarable de oficio**”.

6. Que, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, profiere fallo de primera instancia en el Proceso de Rendición de Cuentas Provocada 2018-381 el día 09 de mayo de 2022, confirmado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, el día 08 de septiembre de 2022.
7. La Señora Juez Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, profiere Auto de Saneamiento del Proceso de Rendición de Cuentas Provocada 2018-381, el día 19 de mayo de 2022, en el cual, **RESOLVIO DOS NULIDADES PROCESALES**, por lo que la providencia de primera instancia **es susceptible de Recurso de Apelación, establecido en el artículo 321 numeral 6**, a saber:

“(…) De conformidad con lo expuesto, se tomará la medida correctiva a efecto de encauzar adecuadamente el trámite a la luz de la normatividad procesal (art. 133, Nums. 5 y 6, C.G.P.)”.

8. De lo anterior Señora Magistrada, el **AQUO fundamenta su medida correctiva⁵ de fecha 19 de mayo de 2022, a la luz de las causales de nulidad del artículo 133 numerales 5 y 6 del C.G.P.**, de lo cual, prima especial relevancia, que las actuaciones que se pretende dejar sin efectos corresponden al decreto y practica de la medida cautelar de fecha 14 de enero de 2019, Juzgado Veintiuno Civil del Circuito, la cual fue limitada hasta por el valor de (\$ 750.000.000) millones de pesos M/cte. **Pero advierte la parte demandante que las causales de nulidad invocadas son en razón de omitir la práctica de pruebas o se omita la oportunidad de alegar de conclusión para sustentar un recurso o descorrer traslado, lo extraño es que la medida cautelar ya se decretó y practico como lo ordenó el juzgado de conocimiento, lo que resultaría incongruente con la fundamentación de las causales de nulidad invocadas y la decisión tomada en el auto de fecha 19 de mayo de 2022.**

9. La Señora Juez Veintidós Civil del Circuito de Bogotá, profiere Auto de Saneamiento del Proceso de Rendición de Cuentas Provocada 2018-381 el día 19 de mayo de 2022, en el cual, decidió **NEGAR las medidas cautelares**, por lo que la providencia de primera instancia **es susceptible de Recurso de Apelación, establecido en el artículo 321 numeral 3**, a saber:

“(…) Segundo: En consecuencia, **se niegan las medidas cautelares** solicitadas por la parte demandante, visibles a folio 341, pdf.1 y 2115 a 2117, pdf.3, por las razones expuestas anteriormente.

10. Ahora bien, el AQUO en auto de fecha 19 de mayo de 2022, ordeno: “(...) Segundo: **En consecuencia, se niegan las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, visibles a folio 341, pdf.1 y 2115 a 2117, pdf.3, por las razones expuestas anteriormente.** (...) Una vez el Juzgado 21 Civil Circuito de esta ciudad conteste a este Despacho el requerimiento que se les comunicó respecto de la existencia de títulos por cuenta de este proceso, se resolverá lo pertinente. **Esto señora Magistrada resulta aún más insólito**, tenido en cuenta que las medidas cautelares ya se habían decretado y practicado, y con el Fallo de Primera Instancia en firme, como se explicó anteriormente, **pero además que lo solicitado en el Recurso de Apelación, determina que estamos frente al numeral 3 y 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, es por ello, que suplico sea tramitado el recurso de apelación, por las consideraciones ya planteadas.**

11. Visto lo anterior, el AQUO al fundamentar el Auto de fecha 19 de mayo de 2022, paso por alto, la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil de fecha 10 de Noviembre de 2016, **STC16248-2016⁶**, Magistrado Ponente Ariel Salazar Ramírez, en la cual determinó que para los procesos declarativos proceden las medidas razonables innominadas: “Frente al tipo de medida que se decretó-embargo, tampoco advierte esta corporación que la aplicación del literal c) del numeral 1° del artículo 590 del código general del proceso, norma en la que baso su decisión el Tribunal de Arbitramento, conlleve una interpretación arbitraria y caprichosa, pues, de acuerdo con la remisión consagrada en el citado artículo 32, tras colegir el **carácter declarativo de la controversia si se hubiese sometido a la jurisdicción ordinaria, concluyo la necesidad de acudir al mencionado aparte normativo, el cual confiere la posibilidad de decretar cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto de litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión**” (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

12. Que, el AQUO al fundamentar el Auto de fecha 19 de mayo de 2022, paso por alto, la Sentencia SU-053 de 2015, proferida por la Honorable Corte Constitucional, en la cual enmarca que: “(...) El precedente es conocido como la sentencia o el conjunto de ellas, anteriores a un caso determinado, que, por su pertinencia y **semejanza⁷ en los problemas jurídicos resueltos, debe necesariamente considerarse por las**

⁵ “Así las cosas, considera el Despacho que la decisión adoptada en auto de 14 de enero de 2019, no se compadece con los lineamientos del artículo 590 del Código General del Proceso, y por ende, carece de fundamento jurídico. De conformidad con lo expuesto, **se tomará la medida correctiva a efecto de encauzar adecuadamente el trámite a la luz de la normatividad procesal (art. 133, Nums. 5 y 6, C.G.P.)**.”

⁶ Radicación N° 68001-22-13-000-2016-00415-02.

⁷ La controversia determinada en la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil de fecha 10 de noviembre de 2016, STC16248-2016, tiene semejanza con el Proceso Declarativo 2018-381, en cuanto al decreto y practica de medidas cautelares innominadas del artículo 590 literal C, de la Ley 1564 de 2012.

autoridades judiciales al momento de emitir un fallo". (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

13. De lo anterior cabe anotar, que la medida cautelar se materializo y el dinero producto de la medida antes expresada, **se encuentran en un título judicial a órdenes del AQUO por valor de (\$ 491.835.095) millones de pesos M/cte.,** para que se garantice el cumplimiento del fallo de primera y confirmado en segunda instancia, según artículo 379 y 206 del CGP. **Máxime que el AQUO conoció durante el trámite del artículo 372 y 373 del CGP., de la medida cautelar decretada y materializada y realizo los saneamientos respectivos, cerrando cada una de las etapas procesales y advirtiendo en el fallo de primera instancia que no se avizoraban causales de nulidad que de oficio deban ser objeto de una nulidad.**
14. Que, visto lo anterior Señora Magistrada, al AQUO a la luz del artículo 117 del Código General del Proceso, le está obligado el cumplimiento de los términos en la totalidad de los actos procesales que sean de su competencia, lo cuales son perentorios e improrrogables aplicable en la totalidad de la presente controversia, **por lo que no resulta acertado, que después de que ya se encuentra ejecutoriada la Sentencia de Primera Instancia, se pretenda revivir términos, cuando no existen hechos nuevos que fundamenten el artículo 132 del CGP, los cuales han prescrito por mandato constitucional y legal.**
15. En igual sentido, el AQUO profiere auto de fecha 19 de mayo de 2022, solo cuando la parte demandante advierte en el Recurso de Apelación del Fallo de Primera Instancia, que el Juzgado de Conocimiento pasa por alto nombrar la medida cautelar innominada que fue decretada por el juez 21 Civil del Circuito. **Que no es posible que en el efecto suspensivo realice medida de saneamiento de nulidad,** cuando ella en cada etapa agoto control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso con los términos de que trata el artículo 132 del CGP.; **las cuales no son hechos nuevos** como ya se explicó que puedan ser alegadas en este momento cuando en el fallo de primera instancia dejo claro que: **"(...)no se evidencia irregularidad o causal de nulidad alguna que afecte lo tramitado causal de nulidad declarable de oficio"**.
16. Señora Magistrada, con el mayor respeto suplico a su despacho, sea desatado favorablemente el presente Recurso, admitiendo el estudio del Recurso de Apelación para su trámite pertinente, dado que de no hacerse el control de legalidad a la decisión del día 19 de mayo de 2022, afectaría en grado sumo la seguridad jurídica y el cumplimiento de las decisiones de que trata el artículo 379 del CGP., dado que los aquí demandados practiquen la insolvencia total de los dineros del CONSORCIO BIOPARQUES, pero el objeto final de todo el procedimiento es el de saber, como en otra ocasión lo ha dicho la Corte, quién debe a quién y cuánto, cuál de las partes es acreedora y cuál deudora. Es decir, que el juicio de cuentas, para que llene su objeto, debe terminar precisamente o deduciendo que las partes están entre sí a paz y salvo cuando tal cosa resultare de los autos, o declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra.
17. Que ya existe orden de rendir cuenta en fallo de primera instancia, por lo tanto, solicito a su despacho mirar la finalidad de las providencias de que trata el artículo 379 del CGP., primando lo sustancial sobre lo formal, dado que, si se entregan los dineros producto de la medida cautelar, con seguridad se insolentarian los aquí demandados y las decisiones emanadas de su despacho serian de difícil cumplimiento en razón de la naturaleza del proceso. Y en detrimento de la sociedad CYA Inversiones SAS, quebrantando la seguridad jurídica y el principio de confianza legitima.
18. Señora Magistrada, reitero mi más respetuosa solicitud a su despacho, para que se revoque en su integralidad el auto de fecha 11 de abril de 2023, y por el contrario se permita el trámite del Recurso de Apelación establecido en el artículo 320 y siguientes del CGP, dado que como se determinó con anterioridad, **estamos frente a la taxatividad de los numerales 3, 6 y 8 del artículo 321 del Código General del Proceso, por lo que, suplico sea analizado y desatado el recurso de apelación, por las consideraciones ya planteadas.**

PETICION

PRIMERO: Solicito **REVOCAR INTEGRALMENTE** el auto de fecha 11 de abril de 2023, del Proceso de Rendición Provocada de Cuentas 11001-3103-021-2018-00381-03, permitiendo el trámite del Recurso de Apelación a la luz del artículo 320 y siguientes del C.G.P., por las razones ya expuestas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 29 de la Constitución Política de Colombia y artículo 11, 14, 117, 320 al 330, 331, 332 y 379 del CGP.

PRUEBAS

Todas y cada una de las enunciadas en el presente y que se encuentran incorporadas en el Proceso de Rendición Provocada de Cuentas 2018 -381.

NOTIFICACIONES

EL SUSCRITO apoderado recibirá notificaciones en la Secretaría del Juzgado o en la dirección electrónica:
estrategiaydominiosas@gmail.com o memphijo@gmail.com

De la Señora Magistrada,

Atentamente,



JORGE LINO MACHETA TELLEZ
APODERADO

C.C. 80.09.680 de Bogotá D.C.

T.P. 141.529 del Consejo Superior de la Judicatura

REPARTO QUEJA 034-2021-00213-01 DR GERMAN VALENZUELA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 17/04/2023 12:17

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: **Reparto Sala Civil** <repartotutelassalacivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (305 KB)

982 31900.pdf; 982 3190.pdf;

Buen día

Por medio de la presente, remito QUEJA que correspondió a este despacho judicial por REPARTO

Dejo constancia que la función de revisión de protocolo, corresponde a otro funcionario.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha : 17/abr./2023

Página 1

*~

GRUPO RECURSOS DE QUEJA

CD. DESP SECUENCIA FECHA DE REPARTO
019 3190 17/abr./2023

REPARTIDO AL DOCTOR (A)

GERMAN VALENZUELA VALBUENA

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>PARTE</u>
79740084	WILLIN LEONARDO BOLIVAR	ARDILA	01 *~
51582174	SORAYA	BOLIVAR ARDILA	02 *~

מסמך זה נשלח באמצעות מערכת הדואר האלקטרונית

OBSERVACIONES: 11001 31 03 0334 2021 00213 01

BOG305SR
dlopezr _____
FUNCIONARIO DE REPARTO

|110013103034202100213 01

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.
S E C R E T A R I A
SALA CIVIL
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C
Teléfono: 4233390

Magistrado : **GERMAN VALENZUELA VALBUENA**

Procedencia : 034 Civil Circuito

Código del Proceso : 110013103034202100213 01

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido_Abonado : REPARTIDO

Demandante : WILLIN LEONARDO BOLIVAR ARDILA

Demandado : SORAYA BOLIVAR ARDILA

Fecha de reparto : 17/04/2023

Respetuosamente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DANIELA MARÍA LÓPEZ ROSALES

Escribiente

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil

Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305

Teléfono: 4233390 Ext. 8

De: Juzgado 34 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 14 de abril de 2023 9:23

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remisión Proceso por Recurso de Queja 2021-213

Rama Judicial del Poder Publico
JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE
ORALIDAD
Carrera 10 No. 14-33 Piso 2°.

Buen día

H. TRIBUNAL

Me permito remitir proceso para dar trámite al Recurso de Queja dentro del proceso 2021-213

LINK  [11001310303420210021300](#)

Cordialmente

Laura Ramírez Esparza

Juzgado 34 Civil del Circuito

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

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o

archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ RV: EXPEDIENTE VERBAL No. 2020-63929-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 14/04/2023 5:09 PM

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (15 MB)

SUSTENTACION APELACION.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA GONZALEZ FLOREZ

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

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

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: oscar alberto castro villarraga <casvill2002@gmail.com>

Enviado: viernes, 14 de abril de 2023 4:46 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

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

<secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: EXPEDIENTE VERBAL No. 2020-63929-01

Referencia: Verbal No. 2020-63929-01

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL OIKOS TORRES DE VERSALLES

Demandado: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS

OSCAR ALBERTO CASTOR VILLARRAGA, obrando en mi condición de apoderado judicial de la copropiedad demandante adjunto al presente correo el escrito de sustentación del recurso de Apelación.

Atte

OSCAR A CASTRO V

CC 19327798

TP 111432

Celular 3203162822

Email: casvill2002@gmail.com

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA
SALA CIVIL
Bogotá

EXPEDIENTE: 1100131990020206392901

**Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL OIKOS TORRES de
VERSALLES ETAPAS I y II P. H.**

Demandado: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

Magistrada Ponente: Dra. FLOR MARGOTH GONZALEZ FLOREZ

OSCAR ALBERTO CASTRO VILLARRAGA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como consta al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado judicial del demandante, procedo a **sustentar el recurso de Apelación** interpuesto contra la sentencia proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio el día 13 de septiembre de 2022, en los siguientes términos:

1.- En cuanto a la sentencia:

Al fijar el litigio la Superintendencia estableció que la controversia versará sobre establecer si los vicios constructivos objeto de las pretensiones son estructurales o no para poder aplicar la garantía de decenal.

La sentencia objeto del presente recurso, se sustenta en dos argumentos concretos:

1.- Todos los daños objeto de las pretensiones de la demanda corresponden a "acabados".

2.- Por lo tanto, el término para presentar la reclamación y la demanda son de un (1) año.

En consecuencia, se declara probada la excepción de prescripción.

Sustentación de la sentencia:

Para motivar la decisión toma como base el artículo 2060 del Código Civil, Decreto 1074 de 2015, Ley 400 de 1997, la Ley 675 de 2001 y la sentencia del 19 de julio del 2021 preferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil cuyo ponente fue el magistrado Luis Roberto Suárez González en el caso Peñas Blancas.

1.1.- Marco legal de la sentencia:

1.- Las definiciones que trae la ley 400 de 1997:

"...Artículo 4: Definiciones:

1. Acabados o elementos no estructurales. Partes y componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

17. Elemento o miembro estructural. Componente del sistema estructural de la edificación.

18. Estructura. Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales..."

2.- Lo prescrito por el Artículo 2060 del Código Civil en su numeral 3:

"...Artículo 2060: Construcción de edificios por precio único:

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, sic 2057 inciso final.

3.- Las definiciones de la Ley 675 de 2001, artículo 3:

"...Artículo 3o. Definiciones: Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel..."

Para llegar a la conclusión plasmada en la sentencia, la Superintendencia, sin realizar una valoración integral de los elementos probatorios que obran en el expediente y partiendo de la simple enunciación de los conceptos citados, esto es, sin exponer claramente cuál fue la evaluación, verificación, o mecanismo de interpretación asumido y una deficiente

aplicación exegética de las normas citadas, desconociendo el espíritu de las normas de protección al consumidor y la calidad de los derechos de los consumidores que se pueden haber vulnerado, determina que todos los daños objeto de las pretensiones de la demanda corresponden a "acabados".

Estando en desacuerdo con la superficial decisión adoptada procedemos a exponer los argumentos por los cuales consideramos que la valoración y calificación dada a la totalidad de las pretensiones no es legalmente correcta y debe ser Revocada y ajustada a la realidad, en justicia y equidad conservando el equilibrio que exige la ley.

2.- En cuanto al recurso:

Para la sustentación tomaremos las mismas normas que la Superintendencia tomó como marco legal para su decisión y adicionalmente solicitamos se tengan en cuenta, como complemento al presente escrito, las normas citadas en los alegatos de conclusión y las citadas en el presente escrito.

Es preciso definir que, de las 21 pretensiones relacionadas y reconocidas como tales en la sentencia, consideramos que 10 no pueden catalogarse como "acabados" en la forma expuesta en la sentencia y sobre estas que se centrara la sustentación.

2.1.1.- El cerramiento no coincide con lo aprobado en la licencia de construcción

El cerramiento perimetral no es ni puede considerarse en forma aislada como un "acabado".

El cerramiento no es un elemento decorativo ni está catalogado como "acabado" dentro de la Licencia y los planos aprobados, por el contrario, es un elemento estructural de la edificación, que por su naturaleza y/o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce y explotación de los bienes de dominio particular.

El cerramiento es un elemento estructural esencial integrado a la estructura, que debe garantizar la seguridad de los propietarios, copropietarios y residentes del Conjunto, la mala calidad y/o deterioro prematuro del cerramiento compromete la seguridad y estabilidad de la Copropiedad.

Obra en el expediente el dictamen pericial y la documental que da cuenta de cómo la constructora demandada, sin aprobación de la entidad competente, reformó unilateralmente el diseño del cerramiento, que de muro, biga y malla como fue aprobado fue construido en solo malla.

El Ingeniero Jose Eudoro Gutierrez, testigo de la demandada, ratificó el cambio por recomendación del especialista en suelos, argumentando que

con este cambio mejoró el cerramiento, lo cual no es cierto dado que el cerramiento entregado no garantiza la seguridad, por el contrario su deterioro y vulnerabilidad aumentaron poniendo a la copropiedad en riesgo de ruina.

2.1.2 y 2.1.3.- Las rampas de acceso a las Torres y al Club House no cumplen con la norma.

Las rampas de acceso no son elementos decorativos y no pueden considerarse en forma aislada como "acabados".

Las rampas de acceso a las Torres y al Club House, son bienes comunes esenciales, componentes de la edificación que pertenecen a la estructura del proyecto, diseñadas para soportar gravitaciones y resistir fuerzas horizontales, cumpliendo la función de cumplir con las condiciones de accesibilidad a fin de que se asegure la conexión de la vía pública con las Torres, los salones comunales y las zonas destinadas a recreación y deporte del Conjunto que involucran Derechos Fundamentales a la vida digna, a la salud, a la seguridad y a la salubridad.

2.1.4 y 2.1.7.- Recibo Red contra incendios – Faltante de hidrantes.

La red contra incendios es un componente estructural de la edificación que pertenece a la estructura y a su cimentación, por lo tanto debe estar diseñado para soportar cargas gravitacionales y fuerzas horizontales.

Este es un componente básico, esencial y vital para la seguridad y salubridad de los copropietarios, y tampoco puede ser catalogado como "acabado".

Este vital componente de la estructura presenta entre otras las siguientes deficiencias:

- El equipo instalado no corresponde a lo diseñado.
- Nunca se ha puesto en funcionamiento.
- Nunca fue entregado formalmente.
- No se entregaron reportes de ensayos y pruebas del equipo y rociadores de acuerdo a las normas.
- El equipo principal y la bomba Jokey instalados no corresponden a las especificaciones contenidas en el manual de mantenimientos Oikos Versalles.

Los manuales aportados por el constructor contienen fotografías de una bomba líder y una bomba jockey, equipos que no corresponden a los que están instalados y la visita del funcionario de Planeación de Zipaquirá, cuyo resultado está contenido en la copia Oficio rad 2020-50-1-111-1, que obra en el expediente, confirma que faltan los hidrantes requeridos por la norma y da traslado a la Inspección Urbanística para que se inicien las acciones a que haya lugar.

2.1.5.- Falta instalar el enchape de acuerdo a la oferta inicial.

Las escaleras no pueden ser catalogadas como "terminados" y mucho menos el revestimiento que debe asegurar su funcionalidad y duración.

Las escaleras en su condición de bienes comunes esenciales son un componente de la edificación, que pertenecen a la estructura, diseñadas para soportar cargas y resistir fuerzas horizontales.

Las escaleras requieren, para asegurar la duración y el efectivo cumplimiento de su misión estructural, la terminación aprobada por la autoridad mediante la Licencia respectiva, que para este caso estableció que las escaleras se entregarían en Tableta Etrusca 30.5 x 30.5 y cenefa en gravilla lavada.

En las Promesas de Compraventa firmadas en el año 2017, documentos que los compradores no tuvieron la posibilidad de cuestionar dada la posición dominante del constructor, se establece que el constructor podría cambiar las especificaciones por acabados similares o de igual calidad o cuando le fuera imposible instalar lo acordado por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta de otro producto, debiendo comunicar en el cambio a los compradores.

Ninguna de estas opciones se dio en el presente caso, simplemente el constructor en forma unilateral, sin justificación y sin informar debidamente a los consumidores, decidió cambiar el diseño y entregar las escaleras solo en concreto, que no era la ofertado y genera un mayor riesgo de deterioro del cemento a la vista, por lo que el riesgo de generar ruina está latente por no cumplir con lo aprobado en la Licencia.

2.1.6.- Traslado de cuarto de basuras.

El cuarto de basuras no puede ser encasillado como un elemento decorativo que justifique catalogarlo como "acabados"

El cuarto de basuras es un elemento estructural que pertenece a la estructura del Conjunto, diseñado para soportar cargas gravitacionales y resistir fuerzas horizontales.

En el presente proyecto el cuarto de basuras se construyó sobre la placa del tanque de agua potable presentándose un continuo y latente riesgo de contaminación del agua potable que consumen los propietarios, copropietarios y residentes por:

- Líquidos lixiviados y agentes patógenos provenientes de la basura.
- Fumigaciones y venenos utilizados para el control obligatorio de roedores, insectos y plagas filtrados desde el cuarto de basuras al tanque de agua potable.
- Las rejillas de acceso al tanque de agua potable se encuentran a 1,32 mts de la puerta del cuarto de basuras.

El diseño individual del cuarto de basuras y del tanque de agua potable fueron aprobados por separado, pero no se informó a Planeación que en la realidad uno estaría encima del otro. La ubicación final del cuarto de

basuras y del tanque de agua potable no fue informada ni advertida por ningún medio a la Oficina de Planeación Municipal, lo que significa que se construyó sin el aval de la Secretaría de Planeación.

Esta falencia es estructural, porque no se puede entender ni aceptar que en un proyecto ganador de un reconocimiento internacional, se justifique simplistamente que dos componentes estructurales tan necesarios e incompatibles, como lo son el tanque de agua potable y el cuarto de basuras, pudieran construirse, no solo cerca sino uno encima del otro, generando toda clase de riesgos de contaminación y peligro para la vida de los propietarios y usuarios del Conjunto.

Por publicidad engañosa:

2.2.1.- Por el área de la piscina que no corresponde:

Este defecto de un elemento estructural como lo es piscina no puede ser catalogado como "acabados" por cuanto la piscina es un elemento estructural diseñado para soportar cargas gravitacionales y resistir fuerzas horizontales.

El área y características de la piscina fue reformada por el constructor de forma unilateral, sin informar a los compradores consumidores y sin cumplir con los requisitos de orden legal, sanitario y de seguridad que las normas exigen para este bien común ofrecido a los compradores consumidores.

El área de la piscina no corresponde a la autorizada con la Licencia ni a lo consignado como bienes comunes en el reglamento de propiedad horizontal.

Obra en el expediente copia del *rad 2020-50.4-301, de fecha 3 de Enero de 2019*, firmado por el Director de urbanismo y Espacio Público de la Secretaría de Planeación de Zipaquirá donde expresamente manifiesta que la piscina y el Club House no cumplen ni con lo aprobado en la licencia 589 y 200 ni lo exigido por las normas técnicas.

Así lo acepto el perito de la demandada JORGE IVAN TOVAR quien justifico el cambio afirmando que la decisión se tomó para privilegiar la estabilidad de obra.

2.2.2.- Por la diferencia de zonas verdes ofrecidas y aprobadas.

El proyecto fue ofrecido con amplias zonas verdes y parques infantiles que son bienes comunes.

Las zonas verdes se modificaron unilateralmente por el constructor sin haber solicitado ni obtenido la aprobación de la reforma por parte de la Secretaría de Planeación de Zipaquirá.

2.3.3.- Por la diferencia en el área ofrecida para las zonas de juegos infantiles.

Las zonas ofrecidas como zonas de juegos infantiles so bienes comunes.

Con el peritaje se demostró que las áreas entregadas son inferiores y no corresponden a las ofrecidas ni a las contenidas en el cuadro de áreas aprobados con la Licencia inicial.

Adicionalmente los parques no cumplen ni con las áreas ni la forma que aparece en los planos aprobados, lo que se constituye en una violación de lo aprobado en la Licencia de construcción 859 de 2015 y 200 de 2018.

Este tema también fue detectado y consignado por la Secretaría de Planeación de Zipaquirá y obra en la copia del oficio *rad 2020-50.4-301, de fecha 3 de Enero de 2019*, firmado por el Director de urbanismo y Espacio Público de la Secretaría de Planeación de Zipaquirá, ordenando a la inspección urbanística que iniciara las acciones del caso.

Dentro de las zonas de juegos infantiles encontramos que incrustadas en las áreas de juegos de los niños se encuentra la presencia de elementos rígidos como tapas de cajas de inspección, andenes, rejillas de ventilación metálicas, dentro del área donde se encuentra instalados el juego infantil. Estos elementos por lo menos debían estar ubicados a 1,80 mts de la entrada y salida del parque.

En este caso se presenta desmejoramiento de las condiciones ofrecidas, tanto de área como de funcionalidad, generando a la vez riesgo para los usuarios de estas áreas.

FUNDAMENTOS DE JURIDICOS

PRIMERO.- Las 7 deficiencias objeto de las pretensiones relacionadas y contenidas en la demanda y su reforma como reclamación por garantía y las 3 reclamadas por publicidad engañosa, sobre los cuales centramos el presente recurso de Apelación, fueron catalogadas por la Superintendencia como "Acabados" sin tener en cuenta que si bien no están relacionados taxativamente dentro de las definiciones del artículo 4 de la Ley 400 de 1997 tampoco las excluyen, y forman parte de los preceptos y derechos de los consumidores protegidos por las normas vigentes en concordancia con el espíritu de las mismas y la realidad a la que se ven enfrentados los consumidores como parte débil en la relación comercial, realidad que la Constitución, el Estado y la Jurisdicción protegen y deben privilegiar valorando cada caso en forma individual sin caer en la limitada e insuficiente aplicación exegética de las normas, debiendo acudir a la interpretación integral al momento de su aplicación.

Aceptar que aspectos tan importantes como la seguridad, la salubridad, el derecho a una vida digna, a la salud, a la protección de la propiedad privada, el respecto al debido proceso y los derechos de los consumidores sean anulados con la aplicación exegética de una norma es no entender que el derecho es dinámico y que la efectividad que la comunidad reclama de los operadores judiciales debe ir más allá de un simple cotejo taxativo de normas sustanciales interpretando las normas a la luz de la constitución y la ley.

Al respecto conviene tener en cuenta lo establecido por la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACION CIVIL en Sentencia SC1073-2022 - Radicación No. 11001-31-03-001-2015-06321-01 - Magistrado Ponente Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS** que en lo pertinente reza:

"...1.- En el ámbito de la construcción de inmuebles, se han expedido normas que regulan específicamente su desarrollo, las obligaciones y parámetros técnicos que deben cumplirse en el desarrollo de la actividad constructiva. Sobre el particular, no es posible aseverar, que el estatuto del consumidor - Ley 1480 del 2011- no se aplica para las relaciones entre todas las personas que participan en la cadena de consumo que en este caso es la construcción de un inmueble - y el consumidor final - quien lo adquiere para su vivienda-.

En efecto, en el Decreto 735 del 2013, por el cual «se reglamenta la efectividad de la garantía prevista en los artículos 7º y siguientes de la Ley 1480 de 2011», se reguló -artículo 13- la garantía legal contemplada en el artículo 7 de la Ley 1480 del 2011, en lo concerniente a los bienes inmuebles. Así lo ha reconocido esta Sala, que en sentencia SC14426-2016 sostuvo lo siguiente:

«De ese modo, en relación con el vendedor, el comprador de la vivienda puede denunciar la presencia de vicios ocultos o redhibitorios y perseguir la rescisión de la venta, la disminución proporcional del precio o la indemnización de los perjuicios causados (arts. 1917 y 1918 C.C.), la resolución o rebaja del importe acordado tratándose de compraventa mercantil (arts. 934 y 397 C. Co.).

Respecto del constructor también puede denunciar el incumplimiento de las normas técnicas especiales relativas a la idoneidad, calidad y seguridad del bien ante las autoridades administrativas competentes para que sean impuestas las sanciones correspondientes, o solicitar la efectividad de las garantías de eficiencia y calidad, cuya protección procura el Estatuto del Consumidor y el artículo 78 de la Constitución Política, que consagra en beneficio del consumidor la exigencia de la «calidad de bienes y servicios».

Adicionalmente, puede solicitar la protección de los derechos colectivos reconocidos en los literales l) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1998, correspondientes a los de «seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente», y la obligación de realizar «las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes», procurando la adopción de las medidas pertinentes..."

"...Adicionales a ellas, y entendiendo que el Estatuto del Consumidor sí es aplicable en materia de construcción de inmuebles, el consumidor de vivienda también podría ejercer la acción de responsabilidad por daño por producto defectuoso, contemplada en el artículo 20 ejusdem. Ello es así, además, porque el numeral 17 del artículo 5 de dicha norma define al producto defectuoso como «aquél bien mueble o inmueble que en razón de un error el diseño, fabricación, construcción, embalaje o información, no ofrezca la razonable seguridad a la que toda persona tiene derecho» (subrayado propio).

"...2.- Dicho lo anterior, se reciben como muy relevantes las definiciones de productor y distribuidor dispuestas en el Estatuto, a cuyo tenor literal se indica que:

«Artículo 5°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley, se entiende por: (...) Productor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, diseñe, produzca, fabrique, ensamble o importe productos. También se reputa productor, quien diseñe, produzca, fabrique, ensamble, o importe productos sujetos a reglamento técnico o medida sanitaria o fitosanitaria. (...) Proveedor o expendedor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, ofrezca, suministre, distribuya o comercialice productos con o sin ánimo de lucro».

SEGUNDO.- Los defectos objeto de las 7 pretensiones citadas respecto de las cuales se alega garantía, generan en la edificación amenaza de ruina, por vicio de la construcción y/o por vicio de los materiales utilizados, que no cumplen con los requisitos de calidad, idoneidad y seguridad que deben reportar en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 1480 de 2011 el Decreto 1074 de 2015 y la Ley 400 de 1997, violando como mínimo los siguientes conceptos contenidos en las normas citadas:

- Idoneidad o eficiencia entendida como la aptitud del producto para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado, evidenciada cuando se cambian los diseños aprobados y contenidos en la Licencia, en detrimento de la calidad y durabilidad.
- Información entendida como todo contenido y forma de dar a conocer la naturaleza, el origen, el modo de fabricación, los componentes, los usos, el volumen, peso o medida, los precios, la forma de empleo, las propiedades, la calidad, la idoneidad o la cantidad, y toda otra característica o referencia relevante respecto de los productos que se ofrezcan o pongan en circulación, así como los riesgos que puedan derivarse de su consumo o utilización, lo cual se evidencia con la reforma unilateral y no aprobada de los diseños, calidades y materiales utilizados sin siquiera informar a los compradores los cambios.
- Seguridad entendida como la condición del producto conforme con la cual, en situaciones normales de utilización, teniendo en cuenta la duración, la información suministrada en los términos de la presente ley y si procede, la puesta en servicio, instalación y mantenimiento no presenta riesgos irrazonables para la salud o integridad de los consumidores. En caso de que el producto no cumpla con requisitos de seguridad establecidos en reglamentos técnicos o medidas sanitarias, se presumirá inseguro, preceptos que se violentan cuando no se construyen e instalan los elementos que exigen estándares mínimos de calidad y seguridad como es el caso de la construcción del cuarto de basuras y el tanque de agua potable, la red contra incendios, los materiales de las escaleras, las inconsistencias de las rampas, los riesgos en las áreas de juegos infantiles, la falta de requisitos de seguridad y áreas de la piscina, la red contra incendios e hidrantes y la inseguridad y baja en la calidad construcción y materiales del cerramiento.

TERCERO.- Los defectos objeto de las 3 pretensiones por publicidad engañosa se concretan y justifican en la medida en que:

- Estas falencias no pueden ser catalogadas y calificadas como "acabados" en la medida en que forman parte de la edificación y pertenecen a la estructura del proyecto.

- En los bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la garantía legal sobre los bienes comunes deberá ser solicitada por el administrador designado en los términos del inciso 1 del artículo 50 de la Ley 675 de 20010 las normas que la modifiquen o adicionen.

- Se refieren a bienes comunes respecto de los cuales los copropietarios como consumidores tienen derecho a recibir productos de calidad, esto es a recibir el producto de conformidad con las condiciones que establece la garantía legal, las que se ofrezcan y las habituales del mercado y que los productos no causen daño en condiciones normales de uso y a la protección contra las consecuencias nocivas para la salud, la vida o la integridad de los consumidores.

- La publicidad engañosa se encuentra evidenciada y materializada en las diferencias en las áreas de la piscina, zonas verdes y zonas de juegos infantiles ofrecidas y las entregadas, entendiéndose la publicidad como toda forma y contenido de comunicación que tenga como finalidad influir en las decisiones de consumo.

- Las mismas se encuentran confirmadas y certificadas por la Secretaría de Planeación de Zipaquirá y se reflejan además en el peritaje e informe sustentado que obran en el expediente.

- Como se puede verificar en la sentencia proferida no se definió nada de fondo sobre la reclamación por publicidad engañosa, solo se hizo referencia para descartar la reclamación relacionada con el contrato de adhesión y posteriormente, sin justificación alguna, solo se catalogaron todas las pretensiones dentro de la categoría de "acabados"

CUARTO.- En cuanto al argumento relacionado con el contrato de adhesión, frente al cual la Superintendencia manifiesta que el legitimado para demandar es el propietario del bien privado, debemos manifestar que esta apreciación debe ser objeto de revisión, por cuanto:

- Se alegó el contrato de adhesión por cuanto en las promesas de compraventa de los bienes privados, la demandada incluye conceptos, términos y autorizaciones que se refieren a los bienes comunes del proyecto, debiendo el comprador consumidor, parte débil del contrato, aceptar lo consignado por el vendedor constructor que aprovechándose de su posición dominante le obliga a aceptar cambios y desmejoras de las condiciones de bienes comunes.

- En consecuencia, tratándose de temas relacionados con bienes comunes el legitimado para hacerlo es el administrador de la copropiedad, aún

cuando hayan sido incluidos erróneamente en la promesa y la escritura de compraventa.

- Es de anotar que esta "aceptación" viciada, de parte de los propietarios consumidores fue alegada por la demandada como argumento para afirmar que los cambios en bienes comunes, como las escaleras, había sido autorizado por los propietarios.

QUINTO.- Obran en el expediente las pruebas y documentos que permiten verificar lo expuesto, entre otros:

- Copia del Oficio rad 2020-50.4-301, de fecha 3 de Enero de 2019, firmado por el Director de Urbanismo y Espacio Público de la Secretaría de Planeación de Zipaquirá.

- Copia del Oficio rad 2020-50-1-111-1, de fecha 9 de Enero de 2019, firmado por el Secretario de Planeación de Zipaquirá.

- El dictamen pericial inicial y el decretado posteriormente, con todos los anexos, sustentación y conclusiones.

- Las Licencias y documentos de tipo legal de la copropiedad.

CONCLUSION Y PETICION

Cuando la Superintendencia de Industria y Comercio definió que el núcleo de la controversia se centraba en definir si los vicios constructivos alegados eran estructurales o no, ha debido aplicar lo definido por el artículo 208 del Código General del Proceso:

"...La motivación de la sentencia deberá limitarse al análisis crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas y a los razonamientos constitucionales y legales de equidad o doctrina estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella:..."

La sentencia adolece de análisis crítico de las pruebas, no explica las conclusiones a que llega, deja de lado los razonamientos constitucionales y legales y centra su decisión en las definiciones de la Ley 400 de 1997 haciendo una aplicación exegética de la norma sin realizar el análisis juicioso, objetivo e integral de las evidencias y pruebas que la ley le exige.

Los componentes de los vicios constructivos alegados involucran Derechos Fundamentales a la vida, a la salud, a la seguridad y a la salubridad, que no pueden medirse en la forma limitada que se hace en la sentencia atacada que además dejó sin decidir de fondo sobre las reclamaciones por publicidad engañosa sin justificación alguna, desconociendo los derechos legales y constitucionales de los propietarios consumidores.

Por lo expuesto en el presente escrito, lo referido en los alegatos de conclusión y los argumentos expuestos en el trámite del proceso con todo respeto solicito a los Honorables Magistrados del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil, atender las razones expuestas, evaluar en forma objetiva e integral los documentos y material probatorio obrante en el expediente y REVOCAR la sentencia en lo pertinente dictando la sentencia que en derecho corresponda.

Atte,



OSCAR ALBERTO CASTRO VILLARRAGA
C. C. No. 19.327.798 de Bogotá
T. P. No. 111.432 del C. s. de la Judicatura

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: Radicación
11001310300220170040102 REPOSICION**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 17/04/2023 14:37

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (590 KB)

REPOSICION AUTO REVOCA FIJAR CAUCION Tribunal.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

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: Jhon Jairo García López <jjabogar@hotmail.com>

Enviado: lunes, 17 de abril de 2023 2:22 p. m.

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

Asunto: Radicación 11001310300220170040102 REPOSICION

Adjunto escrito de reposición definitivo. Por lo anterior solicito NO TENER EN CUENTA el escrito radicado por el suscrito en el mismo sentido, en horas de la mañana del día de hoy, para que en su lugar se tramite el escrito que ahora radico.

Como apoderado judicial del tercero cesionario ALFREDO GARCIA MERCHAN, adjunto recurso de reposición dentro del radicado No. 11001310300220170040102 que se tramita en el Despacho de la Honorable Magistrada Dra. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA.

Atentamente,

Jhon Jairo García López

Apoderado

Doctora:

SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

Honorable Magistrada

Sala Civil.

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá.

E.S.D.

Exp. 11001310300220170040102.

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA

Dte: RAFAEL PACHÓN RONCANCIO

Ddos: BIENES PRODUCTIVOS S.A. -OSCAR GILBERTO RAMÍREZ ACEVEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Asunto: RECURSO DE REPOSICION.

Jhon Jairo García López, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con C.C. No. 79.304.369 de Bogotá, T.P. No. 95.703 del C. S. de la J., como apoderado judicial de JOSÉ ALFREDO GARCIA MERCHAN, cesionario hipotecario, interpongo recurso ordinario de REPOSICION en contra el auto de fecha 12 de abril de 2023, mediante el cual revocó los numerales 2o y 3o del auto de fecha 3 de noviembre de 2022, que concedió el recurso extraordinario de casación y fijó el monto de la caución solicitada por la parte recurrente en los términos del artículo 341 del Código General del Proceso.

Se pretende con este recurso, que la honorable Magistrada revoque el auto por incongruente, y en su lugar entre a resolver de fondo y coherentemente el recurso interpuesto por el recurrente en casación.

Procedencia del recurso.-

El recurso de reposición en esta oportunidad procede, porque si bien se interpone contra un auto que resolvió una reposición, en este último, se incluyó un punto nuevo, que no fue decidido en la providencia de 3 de noviembre de 2022.

De modo que si el extremo que represento no tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre el punto nuevo que se incluyó en el auto censurado, legitima al cesionario hipotecario JOSÉ ALFREDO GARCIA

MERCHAN, para recurrir por vía de reposición, según los términos del artículo 318 del C. G. del P., amén de que el auto no admite el recurso de súplica y tampoco corresponde a una providencia que haya sido emitida por una Sala de decisión.

Fundamentos para revocar el auto censurado:

1. La parte demandada -recurrente en casación-, interpuso reposición contra el auto de fecha el auto de 3 de noviembre de 2022, mediante el cual fue concedido el recurso extraordinario de casación y a instancia de parte fijó caución para suspender el cumplimiento de la sentencia proferida el 7 de octubre de la misma anualidad.

2. Contra el auto que fijó el monto de la caución, la misma parte recurrente interpuso reposición, argumentando que el valor de \$2.463.306.000,00, fijado no era razonable ni equitativo, pues para dicho extremo no existe perjuicio económico alguno que se le cause a la parte contraria.

3. En su oportunidad la parte que represento descorrió el traslado del mencionado recurso.

4. El Despacho, en el auto de 12 de abril anterior desató la reposición, sin decir nada sobre el verdadero argumento del medio de impugnación **-valor de \$2.463.306.000,00, fijado no es razonable ni equitativo-**

5. Con un argumento distinto al planteado por quien recurrió, la señora Magistrada, revocó los numerales 2o y 3o del auto de 3 de noviembre, señalando que no era viable señalar una caución para la cesación temporal de los efectos de la sentencia, pues el fallo no podía materializarse al haber sido concedido el recurso extraordinario de casación.

6. El Tribunal con la nueva postura al considerar que no es necesaria la caución que impida la ejecución de la sentencia, por la naturaleza de la sentencia y por haberse concedido, contrarió el debido proceso que le corresponde a la parte actora, porque:

i) No hizo pronunciamiento alguno a los argumentos propios del recurso de reposición que estaba resolviendo. Plasmó nuevos argumentos para retrotraer la actuación al momento en que la parte

recurrente solicitó se le fijara la caución prevista en el inciso 4o del artículo 341 del C.G. del P. Ya el valor de la caución había sido señalada por el Tribunal y lo que discute la parte recurrente, es que el monto de la caución, no es “razonable” ni “equitativo”; en el medio de impugnación no está planteada la discusión en el sentido que por la naturaleza de la sentencia, no se requiere imponer tal exigencia al recurrente, pues la interposición de dicho medio de impugnación, no permite el cumplimiento de la sentencia.

La providencia evidencia incluye un punto nuevo, porque al resolver la reposición se refirió a una situación respecto de la cual la parte que represento no tuvo la oportunidad de pronunciarse y ejercer el derecho de contradicción.

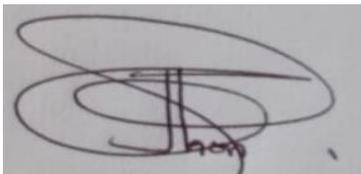
ii) Le otorga al recurso de casación el poder de suspender el cumplimiento de la sentencia, como si el recurso extraordinario, tuviese el mismo atributo del recurso ordinario de apelación en los casos en que el ordenamiento procesal dispone que se conceda en el efecto suspensivo (art. 323 C.G.P.).

Petición.-

Solicito la revocatoria del auto de fecha 12 de abril de 2023, para que en su lugar se resuelva el recurso de reposición contra el auto de fecha 3 de noviembre de 2023, con base en los argumentos que allí expuso el recurrente.

En los anteriores términos sustento la reposición.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jhon Jairo García López', written over a light gray background.

Jhon Jairo García López

C.C. No. 79.304.369 Bogotá

T.P. No. 95.703 C.S. de la J.

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA RV: Radicación
11001310300220170040102**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 17/04/2023 10:04

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (586 KB)

REPOSICION AUTO REVOCA FIJAR CAUCION RAFAEL PACHON.pdf;

MEMORIAL PARA REGISTRAR DRA RODRIGUEZ ESLAVA

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: Jhon Jairo García López <jjabogar@hotmail.com>

Enviado: lunes, 17 de abril de 2023 8:49 a. m.

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

Asunto: Radicación 11001310300220170040102

Como apoderado judicial del tercero cesionario ALFREDO GARCIA MERCHAN, adjunto recurso de reposición dentro del radicado No. 11001310300220170040102 que se tramita en el Despacho de la Honorable Magistrada Dra. SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA.

Atentamente,

Jhon Jairo García López

Apoderado

Doctora:

SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

Honorable Magistrada

Sala Civil.

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá.

E.S.D.

Exp. 11001310300220170040102.

Proceso: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA

Dte: RAFAEL PACHÓN RONCANCIO

Ddos: BIENES PRODUCTIVOS S.A. -OSCAR GILBERTO RAMÍREZ ACEVEDO y PERSONAS
INDETERMINADAS.

Asunto: RECURSO DE REPOSICION.

Jhon Jairo García López, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con C.C. No. 79.304.369 de Bogotá, T.P. No. 95.703 del C. S. de la J., como apoderado judicial de JOSÉ ALFREDO GARCIA MERCHAN, cesionario hipotecario, interpongo recurso ordinario de REPOSICION en contra el auto de fecha 12 de abril de 2023, mediante el cual revocó los numerales 2o y 3o del auto de fecha 3 de noviembre de 2022, que concedió el recurso extraordinario de casación y fijó el monto de la caución solicitada por la parte recurrente en los términos del artículo 341 del Código General del Proceso.

Se pretende con este recurso, que la honorable Magistrada revoque el auto por incongruente, y en su lugar entre a resolver de fondo y coherentemente el recurso interpuesto por el recurrente en casación.

Fundamentos para revocar el auto censurado:

1. La parte demandada -recurrente en casación-, interpuso reposición contra el auto de fecha el auto de 3 de noviembre de 2022, mediante el cual fue concedido el recurso extraordinario de casación y a instancia de parte fijó caución para suspender el cumplimiento de la sentencia proferida el 7 de octubre de la misma anualidad.

2. Contra el auto que fijó el monto de la caución, la misma parte recurrente interpuso reposición, argumentando que el valor de \$2.463.306.000,00, fijado no era razonable ni equitativo, pues para dicho extremo no existe perjuicio económico alguno que se le cause a la parte contraria.

3. En su oportunidad la parte que represento descorrió el traslado del mencionado recurso.

4. El Despacho, en el auto de 12 de abril anterior desató la reposición, sin decir nada sobre el verdadero argumento del medio de impugnación **-valor de \$2.463.306.000,00, fijado no es razonable ni equitativo-**

5. Con un argumento distinto al planteado por quien recurrió, la señora Magistrada, revocó los numerales 2o y 3o del auto de 3 de noviembre, señalando que no era viable señalar una caución para la cesación temporal de los efectos de la sentencia, pues el fallo no podía materializarse al haber sido concedido el recurso extraordinario de casación.

6. El Tribunal con la nueva postura al considerar que no es necesaria la caución que impida la ejecución de la sentencia, por la naturaleza de la sentencia y por haberse concedido el recurso extraordinario de casación, contrarió el debido proceso que le corresponde a la parte actora, porque:

i) No hizo pronunciamiento alguno a los argumentos propios del recurso de reposición que estaba resolviendo. Plasmó nuevos argumentos para retrotraer la actuación al momento en que la parte recurrente solicitó se le fijara la caución prevista en el inciso 4o del artículo 341 del C.G. del P. Ya el valor de la caución había sido señalada por el Tribunal y lo que discute la parte recurrente, es que el monto de la caución, no es “razonable” ni “equitativo”; en el medio de impugnación no está planteada la discusión en el sentido que por la naturaleza de la sentencia, no se requiere imponer tal exigencia al recurrente, pues la interposición de dicho medio de impugnación, no permite el cumplimiento de la sentencia.

La providencia evidencia incongruencia entre lo planteado y lo resuelto.

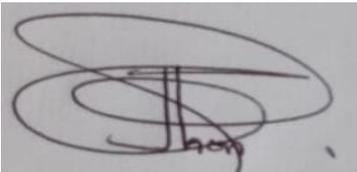
ii) Le otorga al recurso de casación el poder de suspender el cumplimiento de la sentencia, como si el recurso extraordinario, tuviese el mismo atributo del recurso ordinario de apelación en los casos en que el ordenamiento procesal dispone que se conceda en el efecto suspensivo (art. 323 C.G.P.).

Petición.-

Solicito la revocatoria del auto de fecha 12 de abril de 2023, para que en su lugar se resuelva el recurso de reposición contra el auto de fecha 3 de noviembre de 2023, con base en los argumentos que allí expuso el recurrente.

En los anteriores términos sustento la reposición.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Jhon Jairo García López', written over a light-colored background.

Jhon Jairo García López

C.C. No. 79.304.369 Bogotá

T.P. No. 95.703 C.S. de la J.