

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero del dos mil veintitrés (2023)

DEMANDANTE : JORGE ELIÉCER, BLANCA CECILIA, MARÍA VICTORIA, MARÍA ESPERANZA, LUZ MARINA, MYRIAM CRISTINA Y JESÚS ANOTNIO RIVERA MONTAÑEZ, MARÍA VICTORIA MONTAÑEZ, DIOSELINA RIVERA DE GARCÍA,  
DEMANDADO : MARTHA YANETH MEDINA ÁNGEL Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE BONIFACIO MEDINA Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
CLASE DE PROCESO : PERTENENCIA  
MOTIVO DE ALZADA : APELACIÓN SENTENCIA

Con miras a facilitar que las personas (determinadas o indeterminadas) se enteren de la existencia de procesos tramitados en su contra, o de su respectivo causante, el legislador previó tanto el mecanismo del emplazamiento como del registro único de personas emplazadas. Además, cuando se trata de acciones de pertenencia también ordenó el registro de procesos para que todos los que se crean con derechos sobre el inmueble pretendido puedan conocer el bien de que se trata, dado el carácter *erga omnes* de la declaración de pertenencia. Estos registros son públicos y tienen la finalidad de permitir “la consulta de la información del registro” (art. 108 parágrafo 1) y que puedan “contestar la demanda las personas emplazadas” (art. 375 núm.. 7 inc. 6).

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha reconocido la trascendencia de emplazar en debida forma a un sujeto que debe comparecer al proceso (en nombre propio, en representación de un tercero, o de la sucesión de un causante), por cuanto con el mismo se “franquea la puerta al ejercicio del derecho de defensa, garantía constitucional que como componente fundamental del debido proceso se resiente en presencia de irregularidades en el trámite cumplido para lograr la comparecencia del demandado en el juicio. En ese contexto, la ley requiere que la primicia sobre la existencia del proceso deba darse al demandado cumpliendo a

cabalidad las exigencias que ha puesto el legislador en tan delicada materia, todo con el fin de lograr el propósito de integrarlo personalmente a la relación jurídico procesal”<sup>1</sup>.

En el Acuerdo No. PSAA14-10118 de marzo 4 de 2014, (“Por el cual se crean y organizan los Registros Nacionales de Personas Emplazadas, de Procesos de Pertenencia, Bienes Vacantes o Mostrencos, y de Procesos de Sucesión”), el Consejo Superior de la Judicatura dispuso que “Los Registros Nacionales reglamentados mediante este Acuerdo estarán disponibles al público en general a través de la página web de la Rama Judicial: [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), para facilitar su acceso, consulta y disponibilidad de la información en todo momento” (art. 3).

A su turno, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial expidió los manuales “DE USO DE LOS REGISTROS NACIONALES (RN) PARA DESPACHOS JUDICIALES”, y el “DE USO PARA LA CONSULTA DE PERSONAS EMPLAZADAS Y LOS REGISTROS NACIONALES (RN)”, el 20 de febrero de 2015. El primero de ellos señala que el registro se compone de 4 secciones, en las que se quiere destacar la información del sujeto, donde van los “Datos del demandante(s), demandado(s) y/o emplazados”, y la del bien, para los “Datos del predio”; además, otro aparte de “consulta del ciudadano” en el que expresamente se consignó que el ingreso “será por el portal de la Rama Judicial o a través del siguiente acceso: Portal web de la Rama Judicial en la sección de Ciudadano, el enlace: Consulta Personas Emplazadas y Registros Nacionales”, con las siguientes opciones: “datos del ciudadano emplazado, identificación del bien, datos del proceso”. El segundo indica que cualquier persona debe tener acceso a la consulta por “Datos del proceso, Datos del ciudadano emplazado, Identificación de un predio”, y en esta última opción “es viable consultar por cualquiera” de los siguientes registros “número de matrícula inmobiliaria” y “cédula catastral” para visualizar los datos del registro.

De esto se desprende que el mencionado registro lo gobiernan las características de publicidad y acceso a la información completa sobre el sujeto emplazado, el despacho que lo requiere y las partes del proceso, así como la información concerniente al predio pretendido en pertenencia; acceso fácil a la plataforma en la que se encuentra la información y, lo más relevante, el ciudadano emplazado, o cualquier interesado en el inmueble, puede conocer directamente, desde cualquier lugar, el trámite en el que es convocado a juicio, o donde se persigue un bien determinado, con lo que se le garantizan los derechos fundamentales a la contradicción y defensa (artículo 29 de la Constitución Política).

En el expediente, se observa que el 3 de noviembre de 2017 se ordenó el emplazamiento de los demandados y personas indeterminadas, en cumplimiento de esa orden, las correspondientes publicaciones (Págs. 120 a la 122, archivo 01CuadernoPrincipal-2) y el diligenciamiento del formulario desde el perfil administración, por cada una de las secciones, “nuevo proceso”, información del sujeto” y “del predio” (Págs. 124 a la 127 ib.), también la orden judicial de designación de curador

---

<sup>1</sup> Sentencia de 24 de octubre de 2011, expediente 1969, reiterada en sentencia de 1° de marzo de 2012. Referencia: C-0800131030132004-00191-01.

ad litem del 24 de julio del 2018 (archivo 131, ib.). El 26 de agosto de 2019 se declaró la nulidad de todo lo actuado debido a una “irregularidad en el emplazamiento” (Pág. 173, ib.). Realizadas las nuevas publicaciones (Pág. 207 y 208,) y el 22 de enero de 2020 se designó curador ad litem (Pág. 210, ib.), sin actualizarse los datos que se habían ingresado previamente en el registro.

Ahora, revisada la página web diseñada para constatar la información consignada, no se pueden visualizar los datos de este proceso que dicen haber sido publicados. Así al ingresar por el número del proceso aparece que sí está registrado, pero se despliega la siguiente “advertencia”. “proceso(s) no disponible(s) para consulta, diríjase al despacho judicial correspondiente”<sup>2</sup>.

#### Consulta de Emplazados en la Rama Judicial.

**¡Advertencia!** X

Se visualizan proceso(s) no disponible(s) para consulta, diríjase al despacho judicial correspondiente.

Proceso Ciudadano Predio

Departamento Proceso: ---SELECCIONE--- Ciudad Proceso:

Corporación:  Especialidad:

Despacho:  Código Proceso: 11001310301620140000400

No soy un robot

Resultado de la Búsqueda. Buscar:

	CÓDIGO PROCESO	CLASE PROCESO	DEPARTAMENTO PROCESO	CIUDAD PROCESO	DESPACHO
<input type="button" value="🔍"/>	11001310301620140000400	ORDINARIO	BOGOTA	BOGOTA, D.C.	JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 049 BOGOTA DC

Total Registros : 1 - Páginas : 1 de 1

Además, se advierte que la opción de consultar el proceso está deshabilitada.

En la consulta por la información del predio, identificado por folio o por cédula catastral, aparece la misma observación:

<sup>2</sup> <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>. Consultada: 13/05/2021.

## Consulta de Emplazados en la Rama Judicial.

**¡Advertencia!** X

Se visualizan proceso(s) no disponible(s) para consulta, diríjase al despacho judicial correspondiente.

Proceso
Ciudadano
Predio

Departamento Predio

Es Urbano 

Ciudad Predio

Matrícula Inmobiliaria

No soy un robot

Resultado de la Búsqueda. Buscar:

	CÓDIGO PROCESO	CLASE PROCESO	DEPARTAMENTO PROCESO	CIUDAD PROCESO	DESPACHO
	11001310301620140000400	ORDINARIO	BOGOTA	BOGOTA, D.C.	JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 049 BOGOTA DC

Total Registros : 1 - Páginas : 1 de 1

Esta situación ocasiona que el emplazamiento no se haya cumplido de la manera debida, pues la norma expresamente señala que solo “se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro” (inciso 6° del artículo 108 del CGP), y que el registro del predio pretendido no haya sido público.

Lo anterior estructuró la nulidad regulada en el artículo 133 (numeral 8) del CGP, por no practicarse en legal forma **“el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas que deban ser citadas como partes”**, que no puede tenerse como saneada en la medida en que se refiere a los terceros que no han sido debidamente convocados y que por esa misma razón estarían en imposibilidad de alegarla o proponerla, y por la no **“inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia”**, respecto del bien objeto del proceso como ordena el artículo 375 núm.. 7 inciso final, porque “las personas emplazadas -en este caso indeterminadas- que crean tener derechos sobre el inmueble” no tuvieron oportunidad de conocer los datos del predio “para que concurran al proceso” y “en el término de un (1) mes” puedan “contestar la demanda”, lo que a su vez daría lugar a la nulidad del numeral 5 del artículo 133 inicialmente referido, por truncar la posibilidad para pedir pruebas a su favor. En consecuencia, se impone declararla a partir de la designación del curador. En su lugar, el despacho deberá realizar lo pertinente para que la información que se pudo haber incorporado al registro sea pública, o la omitida se incorpore, o se haga la corrección que habilite su consulta en la forma regulada por los Acuerdos mencionados, Y que, una vez cumplido el término establecido en el inciso 6° del artículo 108, y el previsto en el inciso 6 del numeral 7 del artículo 375, proceda a designar nuevamente curador *ad litem* de los emplazados para que puedan contestar la demanda.

Aunado a lo anterior, se observa como la sentencia se profirió en vigencia pelna del Código General del Proceso, tampoco se atendió el artículo 375 (numeral 6, inciso 2°), que dispone citar (obligatoriamente) “a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas (UARIV) y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones”, por lo que el juez de primer grado deberá adecuar la actuación con esta norma.

Por lo expuesto, el Tribunal,

### **RESUELVE**

DECLARAR la nulidad de lo actuado en el proceso a partir de la designación de curador ad litem el 22 de enero de 2020 y, en su lugar, el *a quo* dispondrá, respecto de las personas emplazadas y terceros que crean tener interés en el proceso, que la información allí contenida en el Registro de Personas Emplazadas y de Procesos de Pertenencia se haga pública, o consultable por cualquier ciudadano, para proceder luego en la forma indicada.

Así mismo, adecuará la actuación conforme el artículo 375 del C.G.P., numeral 6°, inciso 2°

La prueba practicada dentro de esta actuación conservará validez y “tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla”, tal como lo dispone el inciso segundo del artículo 138 del CGP.

### **NOTIFÍQUESE**

  
**RICARDO AGOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal – pertenencia
Demandante	Eliseo Liévano González y otros
Demandado	Herederos indeterminados de María de la Cruz Gaitán y demás personas indeterminadas
Radicado	110013103 017 2017 00555 02
Instancia	Segunda
Decisión	Decreta nulidad procesal

**Asunto**

Revisado el expediente, se advierte una irregularidad que invalida la actuación y debe ser declarada de oficio, por las razones que se pasan a explicar.

**Consideraciones**

1. Con el objeto de establecer de oficio la existencia de una causal de nulidad que afecte desatar el recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida el 27 de octubre de 2022 por el Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., actualmente materia de estudio de esta instancia, se entra a verificar:

1.1. De conformidad con el numerales 5° del artículo 133 del C.G.P., el proceso es nulo, en todo o en parte, entre otros eventos: “[c]uando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.”, y bajo lo establecido en el numeral 9, del artículo 375 ibidem “[e]l juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada

*y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar las pruebas que considere pertinentes.” (...)*

1.2. Sobre la obligatoriedad de la inspección judicial en los procesos de pertenencia, ha referido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil:<sup>1</sup>

*“De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. **No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal** (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).”*

(Negrilla fuera del texto)

2. Vista la normativa expedida para atender la contingencia generada por la pandemia de COVID-19<sup>2</sup>, se advierte flexibilidad en cuanto a la realización de las diligencias presenciales por quienes administran justicia<sup>3</sup>; empero, ello no abolió el cumplimiento de ritos específicos como el que nos ocupa, más cuando el legislador les dio el carácter de obligatorios.

En algún interregno este tipo de diligencias fueron suspendidas y posteriormente, fue habilitada su continuidad, privilegiándose la utilización de medios tecnológicos de forma tal que, pudieran ser practicadas sin perjuicio de los cuidados en salud de los servidores judiciales, partes y terceros; sin que, se autorizara prescindir de esta prueba en los procesos de pertenencia, donde la intermediación del juez en el sitio cobra crucial relevancia con los aspectos propios de la declaración pedida.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3271-2020. MP. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>2</sup> Ver los acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura: (i) PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020; y (ii) PCSJA20-11632 del 30 de septiembre de 2020 artículo 1, parágrafo 2:

“Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia de este Acuerdo se podrán realizar las diligencias de inspección judicial, entrega y secuestro de bienes, salvo que los consejos seccionales de la judicatura determinen lo contrario, de conformidad con la información sanitaria que entregue el Ministerio de Salud y Protección Social; en este último caso, los procesos en los que deban adelantarse dichas actuaciones se tramitarán en forma virtual en todo lo que no dependa de ellas o hasta el vencimiento del término probatorio, según corresponda.” (Subraya de este Tribunal).

<sup>3</sup> Ver los artículos 2, 3 y 7 del Decreto 806 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.”

### 3. En el particular, el despacho de primer grado:

- En auto del 17 de octubre de 2019 señaló el 14 de mayo de 2020 a partir de las 8:20 a.m., para la realización de la inspección judicial,<sup>4</sup> la que no pudo ser llevada a cabo ante la suspensión de términos por motivos de pandemia.

- En decisión del 10 de diciembre de 2020 se indicó que “9.- *El artículo 236 del Código General del Proceso señala que el juez podrá abstenerse de decretar una inspección judicial en algunos eventos. 10.- El adelantamiento de la prueba de inspección, legalmente obligatoria, pone en riesgo la salud y la vida de partes, apoderados y empleados judiciales*”; resolvió “*ABSTENERSE de realizar inspección judicial obligatoria en el presente proceso*” y procedió a decretar como prueba de oficio un dictamen pericial sobre el predio<sup>5</sup>.

- Y una vez rendida la experticia<sup>6</sup>, fue escuchado el perito que rindió el dictamen, durante la sesión de audiencia del 26 de octubre de 2022.<sup>7</sup>

4. Bajo este panorama se aprecia que, la inspección judicial no fue evacuada, sin que lo consignado en el artículo 236 del Código General del Proceso se torne aplicable al asunto particular, al estar contenida la orden de desarrollar dicha diligencia en un aparte normativo, como lo es el numeral 9, del artículo 375 ibidem, que de forma especial regula la cuestión, sin que sea optativo su despliegue; y existir medios tecnológicos alternativos de los que podía valerse el estrado para dar alcance al acto que se omitió, de cara a los motivos de salud que expuso.

---

<sup>4</sup> Cuaderno de primera instancia, archivo 007, página 40.

<sup>5</sup> Ibidem, páginas 50 y 51.

Señala la providencia del 10 de diciembre de 2020, en el punto 2.2:

a) El perito deberá acreditar el cumplimiento de los 10 requisitos previstos en el artículo 226 del C.G.P.

b) El perito deberá verificar si se encuentra incurso en alguna causal de recusación prevista en el art. 141 del C.G.P., e informar lo pertinente en el dictamen.

c) El perito deberá realizar y documentar las siguientes actividades; (i) visitar el predio, (ii) identificar expresamente la dirección y alineación (iii) indicar si se encuentra o no sujeto a propiedad horizontal, (iv) tomar foto de la valla o aviso, (v) realizar la medición, con metro, decámetro, etc, de los lados del lote, (vi) visitar sin excepción, todas las dependencias del predio, construcciones, servidumbres, etc, del inmueble, (vii) verificar, contra los documentos que le provea el apoderado de la parte demandante, la correspondencia entre el predio objeto de la demanda y aquel sobre el que versa el dictamen, (viii) en el case que se trate de segregación de un predio en mayor extensión, deberá visitarlo, medirlo, fotografiarlo y señalar su cabida y linderos.

d) La documentación de las actividades se recibirá preferiblemente en video y en el evento que le sea imposible, con fotografías.

e) El termino para rendir el dictamen es de 20 días y deberá remitirse al correo electrónico del Juzgado, de los abogados y del curador ad litem.

<sup>6</sup> Cuaderno de primera instancia, carpeta 008, grabación 003, minuto 45:00 y ss.

<sup>7</sup> Ibidem, páginas 53 y 102.

Adicional, la labor del perito no suple la del juez como director del proceso, y lo actuado no da certeza de la inexistencia de otras posesiones o terceros que puedan alegar derecho alguno sobre el inmueble; tampoco hay un registro que idóneamente permita identificar los aspectos propios del bien pretendido en usucapión como propósito de dicho medio probatorio, y cuando el análisis a zanjar atañe a la revocatoria de la sentencia que negó las pretensiones.

**5.** Dado lo anterior, se impone la declaratoria de nulidad de todo lo actuado a partir del proveído calendado 10 de diciembre de 2020, por el cual prescindió la judicatura de una prueba que de acuerdo con la ley es obligatoria; bajo la precisión que, se continuará conociendo del recurso de apelación que también fue recepcionado para su trámite<sup>8</sup>, al recaer precisamente sobre un medio de conocimiento.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

## **RESUELVE**

**Primero:** Declarar la nulidad de lo actuado a partir del auto calendado 10 de diciembre de 2020, inclusive, por medio del cual el *A quo* prescindió de una prueba obligatoria conforme a la Ley; en el asunto en referencia.

**Segundo:** Ordenar la devolución del expediente al Juzgado de origen a efectos de que se reanude la actuación anulada, bajo las previsiones anunciadas.

**Tercero:** Precisar que las pruebas practicadas conservarán validez y eficacia respecto de las personas que tuvieron oportunidad de controvertirlas.

**Cuarto:** Realizar las anotaciones del caso, por secretaría.

## **Notifíquese**

---

<sup>8</sup> Rad. 110013103 017 2017 00555 01, acta de reparto 625 del 31-01-2023.

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **f273363fbfc3fd522d1af2a9c15f4124a6204545223c907e9ab0dc5ce3964f6a**

Documento generado en 14/02/2023 01:49:03 PM

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

**Ref.** Proceso ejecutivo de **GONZALO RODRÍGUEZ HERRERA** y otro contra **BLANCA ELVIRA PARDO DE CARVAJAL**. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-022-2019-00063-02.

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**ADMITIR** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutante en contra de la sentencia proferida el 19 de enero de 2023, por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, se concede al extremo impugnante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la autoridad de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declare desierto el recurso vertical.**

**ORDENAR** a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículos 9 y 12 de la Ley 2213 de 2022), por el término de cinco (5) días al extremo no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

**ADVERTIR** que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes

---

<sup>1</sup> Artículo 12, inciso segundo: “Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.**”

de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les pone de presente a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 022-2019-00063-02.

**PRORROGAR** por 6 meses más, el término para resolver en segunda instancia, el asunto de la referencia, en atención a la alta carga laboral y la complejidad de los asuntos a cargo del Despacho, sumado a la dificultad para el acceso a los expedientes digitalizados (artículo 121 del C.G.P.).

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

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

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

Código de verificación: **abe7a31e587dec66fa8567472e1de0fd3f551b8e0580ae07a53908b3dac599c9**

Documento generado en 15/02/2023 01:41:53 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103025201900405 01**

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **ed47c2a383b91af7c6b0c52e334aa3facd02db643c40765ae186acff6ea59b2d**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:25 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103027202000186 01**

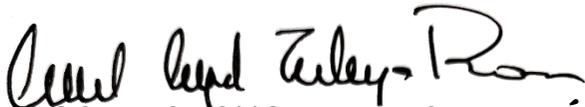
Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta el informe secretarial, en el que se informó que la sede judicial de primera instancia no dio cumplimiento a lo ordenado en auto del 14 de diciembre de 2022 se dispone:

**PRIMERO: DEVUÉLVASE** el presente expediente al juzgado 27 Civil del Circuito de esta ciudad, habida cuenta, que con las piezas procesales allegadas no puede surtirse el trámite de apelación de la sentencia apelada.

**SEGUNDO:** Una vez recibido el expediente, la célula judicial, deberá agregar las piezas procesales echadas de menos o de ser el caso reconstruirlas conforme lo prevé el artículo 126 del Código General del Proceso, y remítase las diligencias nuevamente a esta Corporación para que se surta el trámite de alzada.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **c64d68f7e66be8c4fe7974c239013ec0aafb95aa565d1459aff9e1f4d9b4ba25**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:24 AM

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**Expediente No. 031201600132 01**

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia.

Remítase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

**Marco Antonio Alvarez Gomez**

**Magistrado**

**Sala 006 Civil**

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

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

Código de verificación: **6c5d8282a0d1495dfc25dcd9c1a58d0d7cd6b880ad3dfa06602075fcb25b7d41**

Documento generado en 15/02/2023 02:22:40 PM

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

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



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

Bogotá D.C, quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013103031 2021 00140 01  
Demandante: Construcciones El Cairo S.A.S.  
Demandados: Mota Engil Engenharia e Construcao  
S.A. Sucursal Colombia y otros.  
Proceso: Ejecutivo  
Asunto: Apelación Auto

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 5 de mayo de 2021, por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso **EJECUTIVO** promovido por **CONSTRUCCIONES EL CAIRO S.A.S.** contra **MOTA ENGIL ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MOTA ENGIL PERU S.A. SUCURSAL COLOMBIA y CONSORCIO MOTA-ENGIL.**

**3. ANTECEDENTES**

3.1. A través del auto fustigado, el señor juez negó el mandamiento de pago implorado, con estribo en que en las cartulares báculo del compulsivo no se indicó la fecha de recibo, ni aceptación, como

tampoco el estado de pago del precio o remuneración, ante los abonos efectuados<sup>1</sup>.

3.2. En desacuerdo con la decisión, el abogado del extremo activo, propuso reposición, y en subsidio, apelación. Negado el recurso principal, se concedió la alzada el 13 de diciembre de 2022<sup>2</sup>.

#### **4. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

Como sustento de su solicitud revocatoria refirió el mandatario judicial que contrario a lo dispuesto por el Despacho, en el cuerpo de los instrumentos consta el recibo de los bienes entregados y el nombre del empleado responsable del CONSORCIO MOTA ENGIL, esto es, "INÉS BARBOSA", por la entrada a Almacén de los elementos entregados a título de venta según las diferentes órdenes de compra y los registros.

Además, conforme el inciso tercero del artículo 773 del Código de Comercio, se presumen irrevocablemente aceptadas por el comprador, ya que no fueron objeto de reclamo o devolución dentro de los 3 días hábiles siguientes a su recepción.

De otro lado, contienen la constancia de las condiciones de pago, pues dan cuenta de la fecha de expedición y vencimiento, por lo que su cancelación debe hacerse de contado, por lo que no debe confundirse con la anotación de los abonos<sup>3</sup>.

#### **5. CONSIDERACIONES**

5.1. Es sabido que, en juicios de esta naturaleza, debe acompañarse un documento que contenga una obligación clara, expresa y

---

<sup>1</sup> 03AutoNiegaMandamiento87-88.pdf

<sup>2</sup> 06ResuelveRecursoMP99-103.pdf

<sup>3</sup> 04Recursos89-97.pdf

actualmente exigible al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso. Adicionalmente, cuando se pregona su condición de título valor, satisfacer las exigencias generales y especiales contempladas en el Estatuto Cambiario.

5.2. En el *sub-examine*, las pretensiones del libelo tienen como soporte angular las facturas de venta CEC 8102, CEC 8262, CEC 8341, CEC 8477, CEC 8478, CEC 8479, CEC 8480, CEC 8481, CEC 8499 y CEC 8643, a las que el Juzgador les descartó la condición de cartulares cambiarios, por no contener la fecha de recibo, ni aceptación, como tampoco soportar el estado del pago.

Al respecto debe decirse que si bien es cierto el inciso 2° del artículo 2° de la Ley 1231 de 2008 prevé que la constancia del recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario respectivo, deberá manifestarse en la factura y/o guía de transporte a través del nombre, la identificación o la firma de quien lo hace, así como la fecha de recepción; y, que a su vez, el numeral 2° del artículo 774 del Código de Comercio, dispone que la factura debe contener estos requisitos, no lo es menos que las exigencias no deben estar presentes de manera simultánea en el título valor, pues es suficiente que aparezca junto con la data de recepción, el nombre o la identificación de quien recibe, o en su defecto, la firma de aquél.

De manera que, como los documentos soporte de la ejecución<sup>4</sup>, en puridad, no consagran el hito de recibido, ni constancia del mismo, no están revestidas de naturaleza cambiaria, contrario a lo aseverado por la censura.

Obsérvese que en el cuerpo de los documentos se estampa el siguiente sello que consigna “...*CONSORIO MOTA ENGIL...CONTACTO INES BARBOSA-CEL 3114962538...*”.

---

<sup>4</sup> 01EscritoDemanda1-85.pdf – folios 63, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76,



Lo anterior traduce que no fue reconocido en forma inmediata, es decir, no se configuró la anuencia expresa, ni constituye señal inequívoca de conformidad de los demandados con el producto facturado. Es más, en la parte inferior central aparece un espacio de aceptación firma y sello, en blanco o sin diligenciar.

En esas condiciones, no es viable afirmar que operó su aceptación, al tenor de lo preceptuado en el artículo 773 del Código de Comercio, ya que la impresión aludida no reemplaza **la firma del creador**, en los términos del artículo 621 ibidem, que resulta necesaria, amén que es de ahí precisamente de donde deriva la eficacia cambiaria de la obligación, según el canon 625 *ejusden*.

En suma, no registra en ninguno de sus apartes el requisito o anotación comentado, para ser catalogado como título valor.

Dicho, en otros términos, no emerge señal inequívoca de anuencia por parte de los convocada, sin que sea de recibo cualquier argumento tendiente a sostener que tal supuesto suple la rúbrica del representante legal o la persona autorizada para el efecto, por lo que es plausible concluir que las sociedades demandadas no manifestaron expresamente su voluntad de obligarse para con la ejecutante.

Adicionalmente, tal impresión no le asigna el carácter de auténtica, pues se trata de una constancia de recibo, luego, ello no implica *per se* conformidad de los demandados por el servicio facturado, como

tampoco, se reitera, aceptación de la acreencia que se endilga como insoluta.

En otras palabras, aunque en principio podría pensarse que operó el asentimiento tácito, como lo esgrime el impugnante, aunque tampoco existe certeza que se hubieran remitido vía correo físico – la guía 992980389, no da cuenta del envío de éstas<sup>5</sup>-, al no haber sido rechazadas en el término indicado en la ley, lo cierto es que no obra dentro del plenario información alguna sobre ese particular, en el entendido que para que la “*aceptación tácita*”, tenga cabida requiere, por un lado, que transcurra el lapso aludido para su reclamación y, por el otro, incluirla en el original de los títulos, bajo la gravedad del juramento. Exigencias que no es dable omitir, como lo pretende el recurrente, toda vez que es requisito *sine qua non* para atribuirles la connotación aludida.

5.3. De otra parte, en lo que concierne al segundo de los elementos extrañados, como es el “estado de pago”, *“... debe ser entendido en su concepción gramatical, esto es, en línea de principio, como su cuantía, lo que en la actualidad se adeude y las condiciones de pago de la obligación: su forma de vencimiento, la cual puede ser entre otras modalidades a día cierto y sucesivo o a día cierto y determinado, entre otros.*

*Sobre este requisito, no puede dejarse en el olvido que el citado numeral no lo presenta en términos absolutos y para todos los eventos, pues en ella se dispuso “si fuere el caso”, lo cual demuestra que solo cuando han existido variaciones sobre el “estado” fiel del derecho incorporado o cuando aquel ha circulado, es necesario que éstos se describan en el título, pero mientras ello no ocurra, exigir que se adicionen constancias adicionales, resulta a todas luces infructuoso, pues el estado del pago del precio será el que literalmente*

---

<sup>5</sup> Ídem –folio 65

*se consignó en el cartular...*<sup>6</sup>.

En ese sentido, conviene destacar que entre las motivaciones que llevaron al Congreso de la República a incluir el requisito en comentario -Ley 1231 de 2008, mediante la cual se modificó la regulación de la factura cambiaria-, se expuso que “...*cuando el vendedor reciba pagos parciales y ya haya transferido la factura, debe informarle al comprador beneficiario del bien o servicio, deudor para efectos del título, y al tercero, tenedor legítimo, con el fin que estos conozcan el estado real del crédito*”<sup>7</sup>. De lo que se infiere que tal presupuesto se estipuló además de cuando existan abonos, entre otros eventos, si el instrumento ha circulado, para proteger los derechos de terceros tenedores legítimos ajenos al negocio subyacente y, por ende, desconocedores de la situación de la obligación respaldada en el título valor.

Acorde con los anteriores derroteros, se avizora, por ejemplo, que los hechos 11, 14, 17 precisan que se recibieron pagos parciales de las facturas de “...*CEC 8102 por la suma de \$921.270,00 ...CEC 8262 por la suma de \$881.901... CEC 8341 por la suma de \$881.901,00 pesos...*”, entre otras, por lo que se erigía insoslayable insertar en los títulos la información tocante al “...*estado del pago del precio...*”, ya que la omisión de tal exigencia no es dable superarla con que la ejecutante la hubiera manifestó en el escrito inaugural, ni mucho menos so pretexto de contener la fecha de expedición y vencimiento, pues en cumplimiento del numeral 3° del artículo 774 del Código de comercio, debió contemplar en el documento en recaudo que han recibidos los pagos parciales anunciados. Luego, ello afecta en su integridad la entidad cambiaria de los instrumentos.

En ese orden de ideas, las deficiencias en este sentido detectadas

<sup>6</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Auto 12 de octubre de 2018, expediente 040-2018-00456-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Roberto Suárez González.

<sup>7</sup> Gaceta del Congreso 533 Viernes 19 de octubre de 2007 Exposición de motivos, modificación artículo 772 del Código de Comercio y siguientes.

conlleven insalvablemente la imposibilidad de librar la orden de pago incoada, al ser incontestable que los documentos aportados como venero de la acción no cumplen los requerimientos legales.

Se impone como corolario, confirmar la providencia censurada al encontrarla ajustada a derecho, sin que haya lugar a condena en costas por no haberse trabado la relación procesal.

## **6. DECISIÓN**

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

### **RESUELVE:**

**6.1. CONFIRMAR** el auto calendado 5 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá.

**6.2. DETERMINAR** que no hay condena en costas, por no estar trabada la litis.

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

**NOTIFÍQUESE.**

Firmado Por:  
Clara Ines Marquez Bulla  
Magistrada

**Sala 003 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **9df0378d31f004a7c2e852406cb15465232035b3c018c513c4814096096ab2fc**

Documento generado en 15/02/2023 09:58:35 AM

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

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

Bogotá, D. C., quince de febrero de dos mil veintitrés

11001 3103 032 2015 00397 01

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, en sentencia SC3952-2022 de 16 de diciembre de 2022, mediante la cual resolvió no casar la sentencia que este Tribunal profirió el 16 de agosto de 2021.

En firme este proveído, y en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal en la sentencia recurrida en casación, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
Magistrado

**Firmado Por:**

**Oscar Fernando Yaya Peña**

**Magistrado**

**Sala 011 Civil**

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

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

Código de verificación: **332911f7c4c27504213c89a2cab8cdd6a3bc93d88c1711b55b691d2d6e8597ab**

Documento generado en 15/02/2023 02:26:50 PM

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

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Ordinario
Demandante	Horacio Hernández Castro y otros
Demandado	Wilson Armando Páez Romero y otros
Radicado	110013103 035 2018 00348 01
Instancia	Segunda
Decisión	Obedece lo dispuesto por el Superior

1. Cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia del 05 de octubre de 2022, en la que dispuso: “*Primero: Declarar bien denegada la concesión del recurso de casación interpuesto por los demandantes frente a la sentencia de 27 de octubre de 2021, dictada en el proceso verbal promovido por Jenny Lorena, Lady Johana, Deisy Carolina Hernández Daza, Andrea Marcela Gamba Daza y Horacio Hernández Castro contra Wilson Armando Páez Romero, Tecniban and Rubber Ltda., Sesuman S.A.S. y Axa Colpatria Seguros S.A. Segundo: Ordenar devolver la actuación a la oficina de origen.*”

2. En firme este auto por secretaría, devuélvase el proceso a la judicatura de primer grado.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*  
**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**  
**Magistrado**

**Firmado Por:**  
**Ivan Dario Zuluaga Cardona**  
**Magistrado**  
**Sala 010 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **1454527020b482cbfa22c2f93cd81ffe3d936397ce6c2a82de75f82138892604**

Documento generado en 14/02/2023 01:48:20 PM

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal
Demandante	Bancolombia S.A.
Demandado	GEHS Global Environment and Health Solutions de Colombia
Radicado	110013103 035 2019 00014 01
Instancia	Segunda
Decisión	Obedece lo dispuesto por el Superior

1. Cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencias:

(i) Del 23 de junio de 2022 en la que dispuso que: “*CASA la sentencia de 11 de agosto de 2021, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso descrito en el encabezamiento de esta providencia. SIN COSTAS, en casación dada la prosperidad del remedio extraordinario*” y la práctica de una prueba, previo a dictar la sentencia sustitutiva.

(ii) Del 15 de diciembre de 2022, decisión SC3972-2022, fallo sustitutivo que ordenó:

*“En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia proferida el 4 de mayo de 2021 por el Juzgado Treinta y Cinco Civil del Circuito de Bogotá, con fundamento en las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia y, en su lugar,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la resolución del contrato de compraventa celebrado entre Bancolombia S.A. y GEHS Global Environment and Health Solutions, en la cual la última se obligó a entregar en su totalidad y en funcionamiento la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR CHÍA 1 DELICIAS SUR.

**SEGUNDO:** Condenar a la parte demandante a restituir a la convocada los componentes de la PTAR CHÍA 1 DELICIAS SUR que se encuentran bajo su custodia, dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**TERCERO:** Condenar a la parte demandada a pagar a la demandante la suma de \$24.870.861.652,8 por concepto de la parte del precio pagada por Bancolombia S.A. para la construcción y puesta en funcionamiento de la PTAR CHÍA 1 DELICIAS SUR, más los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida por el legislador, desde el día siguiente al de la ejecutoria de esta providencia.

**CUARTO:** Condenar a la parte demandada a pagar a la demandante la suma de \$759.462.185,16 por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, más los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida por el legislador, desde el día siguiente al de la ejecutoria de esta providencia.

**QUINTO: COSTAS** de la segunda instancia a cargo de la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$66.000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

*En oportunidad devuélvase el expediente al tribunal de origen.”*

2. En firme este auto por secretaría, devuélvase el proceso a la judicatura de primer grado.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

**Magistrado**

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **8fa3a6b5e8d54bbf3b88b6b4db67553ecf564ee4edc50ece8b09c4f0580c385**

Documento generado en 14/02/2023 01:47:41 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

DEMANDANTE	:	YAKELINE CASTRO MALDONADO en nombre propio y en representación de JAIDER ANDRÉS y DANNA ISABELLA VELASCO CASTRO y otros
DEMANDADO	:	CLÍNICA FUNDACIÓN ABOUT SHAI
CLASE DE PROCESO	:	RESPONSABILIDAD MÉDICA
MOTIVO DE ALZADA	:	APELACIÓN SENTENCIA

Se ADMITE en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la sentencia que profirió el 23 de enero de 2023, el Juzgado 35 Civil del Circuito, dentro del proceso de la referencia.

Una vez ejecutoriada esta providencia, la secretaría procederá a contabilizar el término de cinco (5) días que tiene el extremo apelante para sustentar su recurso, pues en caso de no hacerlo, se le declarará desierto; del escrito de sustentación que presente se correrá traslado a la parte contraria en la forma y términos previstos por el artículo 12, en concordancia con el 9, de la Ley 2213 de 2022.

La sustentación, como su réplica, se remitirán al correo electrónico [secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secscribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co). Cada parte, si es del caso, acreditará el envío del escrito a su contraparte para los efectos del artículo 3 y el parágrafo del artículo 9 de la Ley mencionada, lo cual deberá ser tenido en cuenta por la Secretaría.

**Notifíquese,**

  
**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal -Pertenenencia-
Demandante	Lucila Córdoba Hernández
Demandado	Ángel Fernando Bonilla
Radicado	110013103 036 2013 00229 03
Instancia	Segunda -apelación auto

Se procede a resolver la solicitud de aclaración y corrección que eleva el apoderado de la opositora María Fernanda Rojas Córdoba frente al auto del primero de diciembre de 2022, en el asunto en referencia

**I. Antecedentes**

El apoderado de la parte demandante, solicitó la aclaración de la decisión del primero de diciembre de 2022, porque al despacharse de manera desfavorable la oposición presentada por María Fernanda Córdoba Hernández, Aldemar Córdoba y Martha Mercedes Rojas, ellos fueron desprovistos de la posesión que ellos ostentaban sobre el inmueble material del litigio.<sup>1</sup>

En memorial aparte, solicitó la corrección de la fecha en que se llevó a cabo la diligencia de entrega, pues esta se llevó a cabo el 12 de julio de 2022, y no el trece de junio de 2022.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Archivo 06, cuaderno Tribunal

<sup>2</sup> Archivo 08, cuaderno Tribunal

## II. Consideraciones

Indica el artículo 285 del Código General del Proceso que:

*“La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.*

*En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.*

*La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.”*

De conformidad con la norma referida, la aclaración procede cuando en la sentencia o auto se incluyen conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, que se encuentren en la parte resolutive o que influyan en ella, aserción que pone en evidencia la necesidad de verificar los siguientes requisitos: **i)** que se pida o se realice de oficio en el término de ejecutoria; **ii)** que se trate de conceptos o frases que ofrezcan “verdaderos motivos de duda”; y **iii)** que se encuentren en la parte resolutive o que la determinen desde su motivación.

De lo anterior, los argumentos en que se cimienta la petición no encajan en conceptos o frases que ofrezcan “verdaderos motivos de duda”, motivo por el que la solicitud debe desestimarse pues la aludida providencia es clara al señalar que la nulidad se extiende a todo lo actuado en ella, lo cual implica que las cosas deben volver al estado en que se encontraban antes de que se adelantara la diligencia de entrega.

En relación con la solicitud de corrección de providencias<sup>3</sup> el estatuto procesal prevé la corrección de errores aritmético, omisión o cambio de palabras la cual procede por solicitud de parte o de oficio ante el Juez o Magistrado que la dictó.

---

<sup>3</sup> Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.

En este caso, se otea que se incurrió aritmético al mencionar que la providencia dictada corresponde a la del doce de julio de 2022 y no a la del trece de junio de la misma anualidad.

En consecuencia, se accederá a la solicitud de corrección en la forma solicitada.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

### **III. Resuelve**

**Primero: Negar** la solicitud de aclaración del auto proferido el primero de diciembre de 2022, por lo expuesto en precedencia.

**Segundo:** Corregir el error aritmético contenido en la providencia del primero de diciembre de 2022, en el sentido de precisar que la resolución del recurso y la declaración de nulidad corresponde al auto dictado en el curso de la diligencia de entrega del **12 de julio de 2022**, en lo demás, el auto permanece incólume.

### **Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

---

*Si la corrección se hiciera luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

*Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.*

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **8eaef02bbe651bcde2eb6f6c3e86f0d15d5fa749242d8dbcbee2f9ffdf0443ce**

Documento generado en 14/02/2023 01:47:03 PM

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

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

**Ref.** Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de **JOSÉ HÉCTOR TORRES CRUZ** y otra contra **GLORIA MARTHA CABEZA RODRÍGUEZ**. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-036-2020-00031-02.

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**ADMITIR** en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación interpuesto por la ejecutada en contra de la sentencia proferida el 3 de noviembre de 2022, por el Juzgado Treinta y Seis Civil del Circuito de Bogotá.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, se concede al extremo impugnante el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustente por escrito la alzada ante esta instancia, la que se debe sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la autoridad de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declare desierto el recurso vertical.**

**ORDENAR** a la Secretaría de la Sala que, si se presenta la sustentación, se corra traslado (artículos 9 y 12 de la Ley 2213 de 2022), por el término de cinco (5) días al extremo no apelante y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

**ADVERTIR** que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes

---

<sup>1</sup> Artículo 12, inciso segundo: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.**”

de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les pone de presente a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 036-2020-00031-02.

**PRORROGAR** por 6 meses más, el término para resolver en segunda instancia, el asunto de la referencia, en atención a la alta carga laboral y la complejidad de los asuntos a cargo del Despacho, sumado a la dificultad para el acceso a los expedientes digitalizados (artículo 121 del C.G.P.).

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

**Aida Victoria Lozano Rico**

**Magistrada**

**Sala 016 Civil**

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

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

Código de verificación: **4b487bbde0ed0ae59c8142f0f0fcd4582507aed39b5f964d66e2755dff69985**

Documento generado en 15/02/2023 01:42:10 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103038201900764 01**

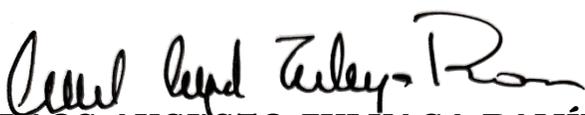
Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2º del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: e0162e005ec797d95c05a375bb3799c431a1950c1477749a77fc13d52f185964

Documento generado en 15/02/2023 10:03:22 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103039201800251 03**

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **cc9fd9a05eb9111d4a7c99dd4bf582f2eb9e4ab12d710f8bda12ab9faf36f73d**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:27 AM

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

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

Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 1100 1310 3040 2021 00445 01 - Procedencia: Juzgado 40 Civil del Circuito  
Proceso: Luis Roberto Suárez y otra *vs.* Alfonso Orjuela Ortiz e indeterminados.  
Asunto: Apelación Sentencia  
Aprobación: Sala virtual. Aviso N.º 4  
Decisión: Confirma

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto la parte demandada contra la sentencia de 14 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado 40 Civil del Circuito de esta ciudad.<sup>1</sup>

**ANTECEDENTES**

1. Luis Roberto Suárez y Liliana María Cardona Ospina presentaron demanda de pertenencia contra Alfonso Orjuela Ortiz y demás personas indeterminadas, con el propósito de que se declarara que adquirieron por prescripción ordinaria el dominio de un inmueble ubicado en la Carrera 67 N.º 62A-06 sur de Bogotá, el cual se afirma hace parte del lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-481865. Y que, en consecuencia, se disponga la inscripción de la sentencia en la oficina de catastro distrital, como la apertura de un nuevo folio inmobiliario.

2. Como sustento fáctico de lo pretendido, adujeron:

---

<sup>1</sup> Fallo por escrito en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 806/20, vigente al tiempo de admitir y tramitar la presente apelación, normativa por la cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de la justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

a. Que mediante compraventa de 28 de junio de 2000 adquirieron los derechos de propiedad y posesión del fundo objeto de las pretensiones, contrato recogido en la E.P. N.º 3233 de 23 de noviembre de 2021 de la Notaría 57 de Bogotá, inmueble que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en la Calle 62 sur N.º 66A-57 de Bogotá e identificado con la M.I. N.º 50S-481865.

b. El demandado Alfonso Orjuela Ortiz, por E.P. N.º 1635 de 2001, efectuó la división material del inmueble de mayor extensión, separándolo en 3 porciones que se denominaron casa lote A, B y C; al segmento que hace parte de la demanda en un principio se le asignó la M.I. N.º 50S-40368645, pero *‘con posterioridad a la venta el señor ALFONSO ORJUELA ORTIZ, no dio cabal cumplimiento a lo pactado, pues no continuó con el trámite de desglobo y saneamiento del bien, al punto que mis representados se han visto en la necesidad de iniciar acciones policivas (Querellas), con el fin de conminar al demandado al cumplimiento, entre ella una convocada para el día 28 de julio de 2014, sin tener resultado satisfactorio’*.

c. Se solicitó a la Oficina de Registro la expedición de un certificado de tradición y libertad que aparece con la nota de ‘folio cerrado’, en cumplimiento de la Resolución 373 de 21 de agosto de 2020 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Se pudo verificar que el demandado solicitó el cierre de la matrícula inmobiliaria N.º 50S-40368645 ‘aduciendo que no participó en la realización de la Escritura Pública N.º 1365 de 4 de junio de 2001’ (división).

d. Que han ejercido la posesión del inmueble en forma pública, pacífica y continúa desde el mes de junio del año 2000.

3. El demandado fue notificado, contestó la acción en su contra, se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: reconocimiento de mejoras en el predio objeto de litigio y ‘de la coposesión conjunta’. Al efecto señaló que a título de mejoras se le deben cancelar los pagos que hizo por concepto de impuesto predial respecto del inmueble objeto del litigio –años 2016 a 2019-, dado que el tributo se siguió declarando bajo el predio matriz, para lo cual presentó un juramento estimatorio en el que se calculó el valor que le corresponde al segmento de los demandantes teniendo en cuenta los metros cuadrados.

Adujo que el hecho de que el demandado haya pagado impuestos *‘cambiando su calidad de propietario del bien de mayor extensión a poseedor del predio objeto del litigio’*, hace viable el derecho de retención. Por último, reseñó que las mejoras que dicen los demandantes haber realizado se encuentran en el aire libre y *‘presuntamente’* se construyeron sin contar con licencia de construcción, y *‘es entonces que no se pueden precisar ni obtener dichas mejoras basados en el avalúo comercial que se anexó en la parte probatoria, toda vez que la construcción del inmueble no cuenta con los parámetros legales establecidos por ende no nacieron a la vida jurídica ya que carecen de legalidad’*.

### **LA SENTENCIA APELADA**

Accedió a las pretensiones de la demanda, y, por ende, declaró que los convocantes adquirieron por prescripción ordinaria el dominio del predio ubicado en la Carrera 67 N.º 62A-06 de Bogotá, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión identificado con la M.I. N.º 50S-481865.

Al respecto encontró acreditados todos los requisitos que legal y jurisprudencialmente se han establecido para ese tipo de usucapión.

En lo que concierne al tema de la impugnación, el a-quo manifestó que con la prueba pericial obrante en el proceso quedó plenamente identificado el bien objeto de la demanda, además de que con la E.P. N.º 110 de 15 de julio de 1997 y con el certificado de tradición y libertad del fundo matriz es posible comprobar el inmueble de mayor extensión y su titularidad en cabeza del demandado (bien particular susceptible de ganarse por prescripción adquisitiva).

Consideró que el segmento pretendido no se encuentra afectado de las irregularidades que motivaron que, por actuación administrativa, se cerraran las matrículas inmobiliarias que fueron creadas en razón del desenglobe del bien de mayor extensión, puesto que *‘esta porción del inmueble no está en la franja que se puede evidenciar en la actuación administrativa acopiada al expediente, tiene algún inconveniente con haberse edificado en una zona que no corresponde a un bien particular’*.

De otro lado, la falladora manifestó que con las excepciones de mérito no se posible que se ordene a los demandantes que paguen al demandado valores por impuesto predial por la porción que detentan, pues para tal efecto debió interponerse la demanda de reconvención. Con todo, señaló que no se allegó prueba idónea que demuestre que el convocado haya asumido el pago del tributo de las anualidades que refirió en la contestación de la demanda. Finalmente, reseñó que en el evento de que los prescribientes hayan realizado mejoras sin contar con licencia de construcción, no le compete al juez de la pertenencia verificar si las edificaciones se realizaron con apego de las normas urbanísticas, puesto que para ese fin están las autoridades administrativas.

## LA APELACIÓN

1. Aduce la parte demandada que no se discute ni se controvierte la propiedad de los convocantes, pero insiste en que debe reconocérsele la devolución del pago por concepto de impuesto predial que sufragó, puesto que, según la impugnación, el a-quo desconoció el juramento estimatorio que se presentó con la contestación de la demanda.

Que la prueba sobre el pago del tributo es el acuerdo de pago que realizó con la oficina de catastro distrital. Asimismo, se repara en que la juez se equivocó al considerar que la forma de reclamar esos dineros era mediante una demanda de reconvención, porque la falladora omitió valorar el juramento estimatorio que *‘se hizo en debida forma, tomando en cuenta los preceptos legales y constitucionales, por lo que era innecesario una demanda de reconvención, que afecta la celeridad y economía procesal extendiendo un proceso que se reitera no era el más expedito o necesario para satisfacer las pretensiones, del extremo demandante’*.

2. Se cuestiona sobre *‘el perfeccionamiento de la propiedad’* de los accionantes, puesto que, aunque se realizó la identificación del predio de menor extensión, ‘lote b’, y es sobre el que se otorga la pertenencia, el fundo de mayor extensión no se identificó en debida forma ya que no se tuvo en cuenta el inconveniente que presenta el predio matriz respecto a la posibilidad de no poder realizar el desenglobe, además de que el a-quo se valió de la E.P. N.º 1635 de 4 de junio de 2001 que corresponde a un instrumento de corrección de linderos, pero el que detalla el predio matriz es la E.P. 110 de 15 de enero de 1997.

Y que, según la impugnación, el fundo de mayor extensión tiene una serie de anormalidades de orden administrativo ‘*que si bien es cierto que no comprometen el bien objeto de esta demanda*’, en su sentir imposibilitan que se perfeccione la propiedad con la omisión del juzgado. Y concluye la apelación que la falta de código catastral y licencia de construcción son requisitos para procurar la segregación del inmueble.

### CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 328 del Cgp, el juzgador de segunda instancia “*deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante*”, que son aquellos sobre los cuales debió versar la sustentación de la alzada realizada ante el superior, delimitados por los reparos concretos formulados al momento de interponer el recurso (inc. 2º, núm. 3, art. 322 *ibídem*). El debate, entonces, queda restringido al temario planteado al recurrir, de modo que no puede introducirse con posterioridad aspectos novedosos que sorprenderían a los demás sujetos procesales.

2. Se confirmará el fallo apelado toda vez los fundamentos de la apelación, y a los que se circunscribe la competencia de la sala, no logran derribar los pilares en que se basó la juez de primera instancia para concluir que en el *sub lite* se configuraron todos los presupuestos para la prosperidad de la usucapión pretendida. En efecto:

2.1. Al invocar el demandante como fundamento de las pretensiones principales la prescripción adquisitiva ordinaria, tenía la carga de demostrar una posesión regular durante el término previsto para tal efecto, especie de posesión que a su turno exige: *i.* justo título, y *ii.* buena fe en quien la alega, exigencias que el a-quo encontró acreditadas y sobre

las que no se presentó reparo alguno en la apelación; incluso allí el demandado acepta y reconoce que sus contendientes son los propietarios del inmueble que hizo parte de las pretensiones, y que no se discute ni controvierte esa calidad, postura novedosa si se advierte que al contestar la demanda se opuso a las pretensiones y planteó entre otras la excepción que denominó ‘copesión conjunta’.

2.2. La discusión gravita en torno a la identificación del predio de mayor extensión, por haber presentado el globo problemas jurídicos que hicieron que mediante Resolución 373 de 21 de agosto de 2020 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –zona sur-, dispusiera sobre el cierre, entre otras, de la matrícula inmobiliaria N.º 50S-40368645 –que en su momento se le asignó al bien pretendido en el *sub lite*-, pues se volvió a dar apertura al folio N.º 50S-481565 (mayor extensión). Se cuestiona que la petición de pago de impuestos que hizo el demandado procede sin la necesidad de haber formulado una demanda de reconvención, valores que, según la apelación, se entienden probados con el juramento estimatorio.

La plena identidad del bien es un requisito esencial en la usucapión, comoquiera que los actos de posesión deben aparecer desplegados sobre un predio perfectamente individualizado, ya que la singularidad del objeto detentado es la que permite afirmar que allí se ejercen los actos que pueden conducir a su apropiación, actividad que concentrada en un fundo preciso y no en otro diferente, garantiza, además, que se estructure la defensa del dueño o la intervención de quienes se crean con derechos sobre el predio determinado, de modo que es deber del actor procurar la prueba de la exacta identidad entre el inmueble poseído y el que se destaca en la demanda.

Es decir, deben estar suficientemente establecidos los límites que permitan distinguir el bien pretendido de los demás, presupuesto que ha sido desarrollado ampliamente por la doctrina y la jurisprudencia, y en caso de no estar presente, inexorablemente conduciría al fracaso de las pretensiones, pues como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia: *“Para poder afirmar que alguien posee un bien determinado, que tiene la tenencia de él con ánimo de señor y dueño, precisa saber de qué bien se trata; mas si resultare, como en el caso de autos, que el bien no puede identificarse, palpase en su contenido, no puede atribuirse, en principio, posesión alguna, porque esta sólo puede predicarse de los entes que se conozcan o se ven, ya que la posesión material, ..., se comprueba con hechos perceptibles por el sentido de la vista y como atributo de algo corporal, delimitado e identificado, perceptible en su realidad externa”*<sup>2</sup>.

De donde resulta lógico que en una acción de esta naturaleza lo primero que se debe identificar es el bien que se quiere ganar por usucapión. Además, cuando el predio poseído corresponde a una parte de un lote de mayor extensión, ese inmueble del que se pretende segregar dicha fracción también debe estar determinado por su cabida y linderos.

2.3. En el caso concreto, como ya se acotó, con la expedición de la Resolución 373 de 21 de agosto de 2020 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –zona sur-, canceló el desenglobe que el demandado había realizado sobre el predio. Es decir, el lote volvió a conformarse en un solo globo y bajo la matrícula inmobiliaria N.º 50S-481865. El fundamento de dicha decisión se basó en que: no se cumplió con la obligación de contar con licencia de construcción vigente; y que en la E.P. 1635 de 4 de junio de 2001 –con la que se materializó la división-, se modificaron los linderos del área matriz, con una ampliación *‘que se*

---

<sup>2</sup> CSJ. Gaceta judicial L, Pág.416. Providencia reiterada en sentencia de 4 de abril de 2000. Expediente 5311.

*hizo sin sustento legal*<sup>3</sup>, puesto que se incluyó la expresión ‘AREA 161,2M2, LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1635 04-06-2021’

No obstante, en este caso el a-quo determinó que la falencia bajo análisis no afecta el inmueble de menor extensión y sobre el que declaró la usucapión, habida consideración que *‘esta porción del inmueble [la del sub lite] no está en la franja que se puede evidenciar en la actuación administrativa acopiada al expediente tiene algún inconveniente con haberse edificado en una zona que no corresponde a un bien particular’*, circunstancia que se reconoce en la apelación, pues no se discute que los linderos y área del otrora ‘lote B’ corresponden al fundo que las partes acá litigantes en su momento negociaron.

Ahora bien, el hecho de que en la ‘escritura de división’ se hubiera incluido un área que no está en consonancia con los datos del fundo de mayor extensión, que se repite, no afecta la porción pretendida por los accionantes, carece de relevancia para dar al traste con la pertenencia, toda vez que la anomalía fue saneada por la autoridad registral, precisamente al cancelar la mentada segregación. Por tanto, lo que interesa al proceso respecto a la identidad, es la comprobación de que el área y linderos de la fracción pretendida sí son parte del predio que tiene la M.I. N.º 50S-481865.

A lo expuesto se suma que en la demanda se incluyeron tanto los linderos del predio segregado, como los del fundo de mayor extensión, los cuales se entienden incorporados en la parte resolutive de la sentencia de primera instancia –aparte final del ordinal primero de la sentencia-, y de revisar los linderos contenidos en el escrito inicial, en ningún aparte se

---

<sup>3</sup> Página 105 del archivo ‘01EscritoDemanda’

evidencia que se haya incluido la expresión ‘AREA 161,2M2, LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1635 04-06-2021’ que fue lo que motivó que la oficina de registro cancelara la segregación que se adelantó a instancia del demandado. Por consiguiente, los reparos que formuló el extremo demandado sobre este punto no están llamados a prosperar.

Por lo demás, la acción acá entablada –adquisición del derecho de dominio por prescripción ordinaria-, no comprende el establecer si los extremos en contienda incumplieron normas urbanísticas, función asignada a autoridades administrativas que son las llamadas a comprobar las falencias y determinar las consecuencias que acarreen.

3. Por último, si la parte demandada aspiraba a que en el mismo juicio se ordenara a los demandantes la devolución de dineros por pago de impuesto predial, ese actuar debía ejercerlo por la vía de una pretensión, presentando la demanda de mutua petición –con independencia de si ello era o no viable a la luz del art. 371 cgp, aspecto que debió dilucidarse en aquel momento-. Empero, lo cierto es que como ello no ocurrió, pues cuando se enteró de la demanda en su contra se limitó a proponer excepciones de mérito, ello inhabilitaba al juez de primera instancia para que se pronunciara sobre el particular, imponiéndose concluir que, salvo precisos eventos señalados expresamente en la ley procesal –y este no lo es- la contestación de la demanda no es un acto para pedir, menos frente a una pertenencia en la cual no se opuso la contrademanda reivindicatoria con las pretensiones que ello apareja. En todo caso, como al apelar la parte demandada adoptó una postura diferente pues ya no desconoce la propiedad de los accionantes, ello deja sin piso el alegato de coposesión y por ende no tendría lugar ninguna de las consecuencias económicas que sobre esa base perseguía, al margen de si eran o no procedentes.

A lo destacado se suma, en gracia de discusión, que en el curso del proceso el convocado no probó que hubiera pagado los tributos a los que hizo alusión en el escrito de oposición, ya que para el efecto debió acompañar los respectivos formularios expedidos por la Secretaría de Hacienda Distrital, junto con la constancia de haber satisfecho el emolumento de cada anualidad.

Y sin dejar de lado que la apelación varió la postura del demandado con lo cual quedaron sin objeto sus ‘reclamos’ económicos, se pone de presente que en la forma en que quedó redactado el art. 206 Cgp, el juramento estimatorio sobre el monto de una indemnización, o en este caso, acerca de la devolución de un valor que se consideraba a cargo de la contraparte, no opera *per se*, pues no releva de probar la existencia de esa supuesta obligación: una cosa es la existencia de la compensación pretendida y otra bien distinta su cuantificación, siendo sobre esto último que puede llegar a operar tal juramento.

4. En definitiva, como los motivos de censura no logran enervar los fundamentos de la sentencia impugnada, la misma será confirmada y se impondrá la consecuente condena en costas.

## DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 14 de diciembre de 2022 por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.

Costas a cargo del apelante. El magistrado sustanciador fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma de \$1.000.000. Liquídense (art. 366 Cgp). Devuélvase el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

**ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

*Radicado: 1100 1310 3040 2021 00445 01*

Firmado Por:

**German Valenzuela Valbuena**

**Magistrado**

**Sala 019 Civil**

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

**Oscar Fernando Yaya Peña**

**Magistrado**

**Sala 011 Civil**

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

**Juan Pablo Suarez Orozco**

**Magistrado**

**Sala Civil**

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

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

Código de verificación: **1bb0f5cca2de49cdd806357d1293af86253bdcac3470953d5c2fb2275d85dec0**

Documento generado en 15/02/2023 02:38:15 PM

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

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal – Responsabilidad civil contractual
Demandante	Beatriz González de Forner y otros
Demandado	Manuchar Colombia Cia S.A.S. y otros
Radicado	110013103 042 2009 00794 01
Instancia	Segunda
Decisión	Devuelve expediente

Revisado el expediente remitido a esta Corporación por el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., para efectos de desatar el recurso de apelación interpuesto por los demandantes contra la sentencia proferida en el proceso en referencia, se evidencian falencias que imposibilitan por ahora emitir la decisión que atañe.

De forma concreta se observa que, no fue resuelto el recurso de reposición promovido por el extremo demandado contra la decisión que concedió la alzada, mismo que obra en el archivo 16 del cuaderno 01.

En consecuencia, se ordenará al juzgado de primer grado que, previo a remitir el expediente a esta Corporación se emita pronunciamiento sobre el medio de impugnación horizontal que le fue planteado.

Por lo expuesto, el Magistrado Sustanciador,

**RESUELVE**

**Primero:** Devolver de inmediato el expediente en referencia al Juzgado de origen para que resuelva el recurso de reposición que se halló pendiente.

**Segundo:** Por secretaría, realícense las anotaciones del caso.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

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

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

Código de verificación: **94e636792130f551e947e5b87da55535ae71d3b8ec9b04209060570e69ad2f5c**

Documento generado en 14/02/2023 01:46:24 PM

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

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103042202100340 01**

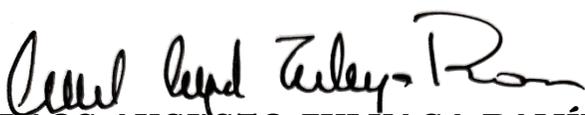
Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **f29eedb14d7f0835d09791e1771237cbdd91a7c95bf978d6356d9f7d9e4df66b**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:23 AM

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

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

Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RICARDO ACOSTA BUITRAGO**

Proceso : Verbal – Declaración de Bienes Vacantes y Mostrencos  
Demandante : Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF  
Demandado : Accionistas y/o titulares de derechos societarios inactivos de Bancolombia S.A. y personas indeterminadas  
Coadyuvante : Bancolombia S.A.

**ASUNTO**

Se decide la solicitud de nulidad que instauró Bancolombia S.A. contra el auto de 5 de agosto de 2022 mediante el cual se resolvió la solicitud de aclaración al proveído de 27 de enero de 2022 de la sala dual.

**ANTECEDENTES**

El Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá dictó sentencia anticipada el 8 de julio de 2021 en la que declaró probada *“la falta de legitimación en la causa por pasiva y activa”* y negó las pretensiones de la demanda<sup>1</sup>.

Inconforme la parte actora presentó recurso de apelación que fue admitido por esta Corporación el 29 de octubre del mismo año<sup>2</sup>. Dentro del término de ejecutoria la parte recurrente solicitó el decreto y práctica

---

<sup>1</sup> Cfr. Carpeta “01Cuaderno1”, archivo “28SentenciaAnticipada”

<sup>2</sup> Cfr. Carpeta “CuadernoTribunal”, archivo “04AutoAdmiteRecurso”

de pruebas, según lo previsto en el núm. 4 del art. 327 del C.G.P.<sup>3</sup> pero, en auto de 25 de noviembre, el magistrado sustanciador las negó<sup>4</sup>.

El recurrente suplicó la anterior determinación<sup>5</sup>. La Sala dual en providencia de 27 de enero de 2022 revocó parcialmente la determinación y ordenó *“inspección judicial con exhibición de documentos, libros y papeles corporativos y contables que se encuentran en poder de Bancolombia S.A., donde consten el nombre de los accionistas inactivos por más de 3 años y los dividendos no pagados en los últimos 40 años o, en todo caso, desde el momento en que se emitieron acciones por primera vez”*<sup>6</sup>.

Las partes solicitaron aclaración y adición<sup>7</sup>, que fueron resueltas por la sala dual de manera desfavorable el 5 de agosto de 2022<sup>8</sup>, pero Bancolombia S.A. pidió declarar la nulidad de esta última providencia.

## LA NULIDAD

Con fundamento en el art. 29 de la Constitución Política el apoderado del Banco dijo que la Sala Dual *“incurrió en un grave error”* al tener a su representada como parte demandada en el proceso, cuando ha intervenido como un tercero coadyuvante, sin que ello se haya debatido o cuestionado,

Añadió que es esencial tener claridad acerca de la calidad con la que Bancolombia actúa, con el fin de determinar la forma en que se debe realizar la prueba y los motivos que pueden sustentar una eventual

---

<sup>3</sup> Ib. Archivo “05SolicitudDecretoPruebas”

<sup>4</sup> Ib. Archivo “09AutoNiegaPruebas”

<sup>5</sup> Ib. Archivo “10RecursoSuplica”

<sup>6</sup> Ib. Archivo “13AutoResuelveSuplicaRevoca”

<sup>7</sup> Ib. Archivos “14RecursoReposicionSubsidioAvclaracionAdicion” y “15SolicitudAclaracionAdicion”

<sup>8</sup> Ib. Archivos “26AutoNiegaAclaracionyAdicion” y “27AutoNiegaAclaracionyAdicion”

oposición, pues de considerarse como demandada no podría oponerse a la exhibición en los términos del art. 267 del C.G.P.

Por lo tanto, lo correcto es que se anule la providencia y “*se siga el trámite de la prueba de exhibición de documentos por terceros*”<sup>9</sup>.

El apoderado de la parte demandante solicitó el rechazó de plano de la nulidad por no encontrarse dentro de las causales previstas en el art. 133 del C.G.P. y no reunirse los presupuestos del art. 29 de la Constitución Política. Así mismo, pidió que se realizara un control de legalidad con el fin de corregir el error en que se incurrió y que en nada afecta la decisión, pues Bancolombia en efecto es coadyuvante, entre otras solicitudes<sup>10</sup>.

### **ACLARACIÓN PREVIA**

Por razón de la recomposición de las salas de decisión del tribunal se presentó conflicto sobre cuál magistrado o sala debía conocer y resolver la petición de nulidad. La Sala de Gobierno del Tribunal decidió que “corresponde a la Sala Dual presidida por el Magistrado Ricardo Acosta Buitrago e integrada con el Magistrado Marco Antonio Gómez resolver la solicitud de anulación”<sup>11</sup>.

No obstante, el asunto se estudió en la Sala dual –del 30 de enero de 2023- pero se concluyó que correspondía sólo al magistrado que fungió como sustanciador de la queja, toda vez que los autos de Sala Dual están limitados a los que resuelven ese preciso recurso y no otros (art. 331 y 332 del C.G.P.), pues es el “magistrado sustanciador” el que “dictará los demás autos que no correspondan a la Sala de Decisión” (art. 35 inc. 1, ib).

### **CONSIDERACIONES**

---

<sup>9</sup> Ib. Archivo “29SolicitudNulidad”

<sup>10</sup> Ib. Archivo “32DescorreNulidadyOtros”

<sup>11</sup> Decisión del 7 de diciembre de 2022, archivo 40SaladeGobiernoResuelve

De entrada, se advierte que la nulidad planteada habrá de rechazarse de plano porque *“se fundó en causal distinta a las determinadas [en el art. 133 del C.G.P.]”, según el inc. 4º art. 135 ibidem.*

Lo anterior, encuentra su fundamento en el principio de especificidad, pues *“el legislador erigió como causales de nulidad adjetiva únicamente aquellos hechos que constituyen un evidente quebrantamiento de las normas básicas de procedimiento o que desconocen el derecho de las partes a ejercer su defensa o las bases esenciales de la organización judicial, tales situaciones se encuentran contempladas en los artículos 140 y 141 del ordenamiento adjetivo –ahora art. 133 del C.G.P.–, y también en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Política como motivos excepcionales que pueden conducir al juzgador a declarar nulo el proceso total o parcialmente. En esta materia impera el principio de especificidad en virtud del cual no existe un defecto capaz de estructurar una nulidad sin ley que previamente la establezca (numerus clausus), de modo que no es permitido acudir a la analogía para extender la declaración de invalidez a hipótesis diferentes a las contempladas por el legislador”<sup>12</sup>.*

Tampoco se puede abordar el estudio de la nulidad bajo el amparo del art. 29 de la Constitución Política, pues, rectamente entendida, la norma superior tan solo puede ser invocada cuando se obtienen pruebas con violación al debido proceso, especialmente con afectación al derecho de contradicción, es decir, si se desconocen las etapas de aportación, decreto y práctica; sin embargo, esa no es la situación invocada por la parte en su solicitud de nulidad.

La nulidad está llamada a corregir las actuaciones procesales que se han surtido contrariando las reglas del proceso, así lo revela el listado

---

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil, SC4960-2015 de 28 de noviembre de 2015, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

de causales contenido en el artículo 133 del C.G.P.; luego, no se predica de una providencia, en si misma considerada, porque cuando presenta algún yerro otros son los medios procesales para debatirlo. No puede una alegación de nulidad debatir el fondo de lo decidido en una providencia, dado que las causas de anulación se refieren únicamente a la existencia de un vicio o estado anormal del acto procesal que no puede sanearse o corregirse de otro modo.

Ahora bien, no se desconoce la imprecisión del auto al momento de resolver, el pasado 5 de agosto<sup>13</sup>, la aclaración contra el auto de 27 de enero de 2022, cuando indicó que Bancolombia S.A compareció al proceso como parte demandada. Sin embargo, se recuerda que la demanda inicial se dirigió también en contra de Bancolombia, Deceval y así se admitió <sup>14</sup>[obj]. Fue por la reforma de la demanda que decidió hacer el ICBF que se excluyó al Banco para procurar vincularlo como litisconsorte necesario o sucesor procesal de los demandados, petición que el juzgado de conocimiento negó en auto de 17 <sup>15</sup>[obj], con el que admitió la reforma. Bancolombia, por su propia iniciativa, el 9 de febrero de 2021, pidió al juez su reconocimiento como coadyuvante de la pasiva en los términos del art. 71 del C.G.P<sup>16</sup>[obj], lo que aceptó el funcionario <sup>17</sup>[obj], razón por la cual, en realidad, esa es la condición en la que actúa en las presentes diligencias.

No obstante, el lapsus contenido en la providencia del 5 de agosto de 2022 no tiene el poder para hacer decaer la actuación surtida, por cuanto, si lo que ha pretendido la parte es que se corrija “de manera oportuna dicho error” porque “lo correcto es que se siga el trámite de la prueba de exhibición de documentos por terceros”, el camino adecuado era la petición de corrección “por cambio de palabras”, prevista en el

---

<sup>13</sup> Ib. Archivo “27AutoNiegaAclaracionyAdicion”

<sup>14</sup> 199

<sup>15</sup> 452

<sup>16</sup> Cfr. Archivo “14RecursoReposición”

<sup>17</sup> Cfr. Archivo “20AutoRechazaRecurso”

artículo 286 del C.G.P., que, además, procede “en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte”. Y como es innegable el error que el Banco adujo, se corregirá la decisión como lo ha solicitado.

Por último, como las peticiones que elevó el apoderado de la parte actora no tienen nada que ver con la nulidad ni con el recurso de queja no le corresponde a este despacho decidir las.

En consonancia con lo que se ha expuesto, se **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la nulidad instaurada por Bancolombia S.A.

**SEGUNDO: CORREGIR** el auto de 5 de agosto de 2022 en el sentido de indicar que Bancolombia S.A. viene actuando como coadyuvante de la parte demandada y en esa condición llamado a realizar la exhibición ordenada en el fechado 27 de enero de 2022.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**RICARDO AGOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., quince de febrero de dos mil veintitrés.

**Radicado:** 11001 31 03 043 2022 **00108** 01

**Proceso:** Nathalia Ximena Peñaranda Santos Vs. Martha Cecilia Manrique Díaz.

De conformidad con lo establecido en la Ley 2213 de 2022, se **DECLARA DESIERTO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia anticipada proferida el 24 de agosto de 2022 por el Juzgado 43 Civil del Circuito, comoquiera que no fue sustentado, pues no se allegó escrito alguno para esos efectos durante el traslado otorgado conforme a dicha normatividad.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE**  
El Magistrado,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

*11001 31 03 043 2022 00108 01*

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **7c5305ba78eee9f2d606e4330cda919773f4d31d932802f2653f46969eb65d6a**

Documento generado en 15/02/2023 04:32:40 PM

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

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

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**Rdo. 047202100538 01**

Se admite el recurso de apelación que ambas partes interpusieron contra la sentencia de 28 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Dado el tiempo que transcurrió para que ese despacho judicial concediera la apelación, ofíciase a la Comisión Seccional de disciplina Judicial, con inclusión del link de acceso al proceso, para lo de su competencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

Exp.: 047202100538 01

**Marco Antonio Alvarez Gomez**  
**Magistrado**  
**Sala 006 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **6aeaf2374716661830950c93071c9700601df514d3ec0baaba12cb3e3d1f6f9e**

Documento generado en 15/02/2023 10:09:13 AM

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

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

Bogotá, D. C., quince de febrero de dos mil veintitrés

110013103 050 20200018301

Ref. proceso ejecutivo de Inversiones San Luis Gutiérrez S.A.S. frente a Francisco  
Alonso Jaramillo Osorio y Gilberto Ramos Camacho

Se admiten los recursos de apelación que formularon ambos ejecutados (por separado) contra la sentencia que el 11 de noviembre de 2022 profirió el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

**OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**  
**Magistrado**

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

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

Código de verificación: **ac1e565375b34f1816fada3a1034c7cdaa24dadbe50d8cf2e5608131b846b9ff**

Documento generado en 15/02/2023 04:45:46 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



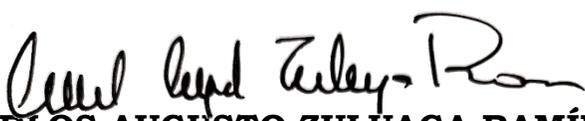
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110012203000202201823 00**

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, realizando una revisión a la totalidad del plenario, se avizora que el juzgado 48 Civil del Circuito remitió el link del expediente con radicado **110013103014201200603 00**, sin embargo, al momento de revisar el link no fue posible abrirlo.

Razón por la cual, se hace necesario requerir a esa sede judicial, para que de forma inmediata, remita nuevamente el link de acceso al proceso antes indicado, con todos los permisos necesarios, para que pueda visualizarse ese dossier, igualmente indíquese que podrán remitir el proceso a los correos electrónicos:  
*des14ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co* y  
*secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co*.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **57d634062486b4905b2af1aea01de510aebb95bf68a95ecb97a2cad91a905a5b**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:22 AM

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

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

Bogotá, D. C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede el Despacho precisa a la parte interesada que las fotografías de la actuación que anexó a la demanda en archivo pdf, no pueden suplir el expediente que exige el inciso primero del artículo 358 del C.G.P., que es el que reposa en la oficina judicial. Las reproducciones fotográficas que adujo no son admisibles, no tienen el mismo valor probatorio que usualmente se predica de las copias según el artículo 246 ib., por la salvedad expresa allí contenida, es decir, “que por disposición legal sea necesaria la presentación del original”. Y es el artículo que regula el trámite de la revisión el que ordena solicitar “el expediente en la oficina en que se halle”. Por tanto, deberá ser remitido por parte del despacho mencionado, toda vez que se trata de una actuación que le concierne exclusivamente al juzgado por orden legal, al encontrarse bajo su guarda y custodia (art. 122 C.G.P.).

Además, las copias de las actuaciones judiciales que están en poder de las partes solo son admisibles en los casos que autoriza el código general, como es uno el previsto en el núm. 2 del artículo 126 cuando autoriza a las partes “que aporten las grabaciones y los documentos que posean” para la reconstrucción de los expedientes.

En consecuencia, se dispone:

1. Requiérase por segunda vez al Juzgado 47 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, antes Juzgado 65 Civil Municipal, para que remita de inmediato el expediente del proceso No. 11001400306520190062400 promovido por Jorge Lubin Sastoque

Santiago contra Flor Ángela Ávila Piñeros. El juzgado deberá tener en cuenta lo previsto en el art. 358 del C.G.P. sobre la ejecución de la sentencia. Para el envío del proceso el juzgado deberá seguir los lineamientos establecidos en la Circular PCSJC20-27 del Consejo Superior de la Judicatura, y sus posteriores modificaciones, en la cual se establece “*El protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente. Plan de digitalización de expedientes*”

2. Como quiera que la solicitud de control de legalidad efectuada por la demandante no concierne con actuaciones del tribunal, remítase al juzgado mencionado para su resolución.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**Sala Civil de Decisión**

**RADICADO: 11001220300020230016400**

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés  
(2023)

Inadmítase la anterior demanda de revisión, para que en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo, sea subsanada en lo siguiente:

**1.** Intégrese en debida forma el contradictorio, toda vez que el procedimiento de la revisión debe seguir contra las personas que fueron parte del proceso objeto de estudio. (num. 2, art. 357 CGP)

**2.** En acápite aparte, especifique el proceso en que se dictó la sentencia, con indicación de su fecha, el día en que quedó ejecutoriada y el Despacho en el que se halla el proceso, además precise el número de radicación completo.

**3.** Indique expresamente la causal de revisión del Código General del Proceso invocada, así como el vicio procesal que considera se configuró en la sentencia objeto de estudio.



4. Aporte la constancia secretarial de la ejecutoria de la sentencia de la Superintendencia de Industria y Comercio, debido a que ese documento es indispensable para agotar con éxito el examen preliminar de la revisión, pues, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, con ese anexo se *"dimanará la contabilización del término que establezca la procedencia del recurso"*.<sup>1</sup>

5. Determine claramente los hechos en los cuales funda la causal de revisión alegada, como quiera que hay carencia en relación con el requisito formal de la causal, por falta de precisión en los hechos en que se pretende sustentar, visto que se efectuó una narración general, sin especificar con claridad los fundamentos fácticos que puedan en realidad edificar la causal con base en la nulidad que se alega. Cabe recordar que la refutación por este sendero procesal, debe tener el sustento fáctico que sea relacionado con la causal esgrimida y que **pueda tener aptitud para edificarla**, formalidad que no luce acatada.

Valga mencionar que el cumplimiento de la carga argumentativa cualificada exige que *"pueda entreverse razonablemente que la demostración de tales eventos haría fructífera la tramitación de la propuesta, toda vez que, encontrándose en juego el valor de la seguridad jurídica derivada de la cosa juzgada con que le ley blindó la sentencia atacada, no se justifica adelantar el recurso sin una apariencia de éxito surgida de una adecuada formulación"*. (CSJ AC3952-

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto del 28 de julio de 1992.



2017 reiterado en AC1425 de 2019, rad 2019-00719, 24 abr. 2019)

**6.** Satisfaga lo mandado en el penúltimo inciso del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, acreditando la remisión de copia del libelo y sus anexos a quienes deben ser parte del recurso.

**7.** Por economía procesal y como medida de dirección del proceso, se dispone que la subsanación de las deficiencias advertidas se condensen en un nuevo escrito de demanda y en mensaje de datos o en medio electrónico. (Inc. 2, artículo 89 C.G.P)

## **NOTIFIQUESE**

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

Magistrada

Firmado Por:

Katherine Andrea Rolong Arias

Magistrada

Sala 008 Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **dc9225c9aa5ebb7ffb0c48b99fe88ca34e9d7f8e547fc9de241c5ffa962d9123**

Documento generado en 15/02/2023 04:40:24 PM

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

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.**  
**Sala Civil de Decisión**

Magistrada Ponente

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**

<b>CLASE DE PROCESO</b>	VERBAL
<b>DEMANDANTE</b>	MARIA GENIVORA RODAS VASCO
<b>DEMANDADO</b>	NUEVA RASA INGENIERÍA CIVIL S.A.S.
<b>RADICADO</b>	11001319900120190433001
<b>PROVIDENCIA</b>	Interlocutorio Nro. 26
<b>DECISIÓN</b>	<b><u>REVOCA</u></b>
<b>FECHA</b>	Quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

### **I. OBJETO**

Decide la Magistratura el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto que el 19 de octubre de 2022 emitió la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el cual decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

### **II. ANTECEDENTES**

**2.1** En el trámite del proceso de protección al consumidor, el 31 de octubre de 2019 las partes del proceso celebraron acuerdo de conciliación, con el cual decidieron poner fin al mismo, en el que se acordaron obligaciones recíprocas, la cual fue remitida a la parte demandante con sello de autenticación por el *a quo* el 05 de octubre de 2020.



**2.2. El auto apelado.** La Superintendencia de Industria y Comercio mediante auto del 19 de octubre de 2022 decretó la terminación del trámite jurisdiccional sancionatorio por desistimiento tácito, tras considerar que el juicio no tuvo actuación alguna durante el término de dos (2) años, permaneciendo inactivo, razón por la cual se cumplen las exigencias del artículo 317 numeral 2 literal b del C.G.P.

**2.3. El recurso.** El apoderado de la parte demandante, inconforme con tal determinación, formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación, argumentando que el 02 de septiembre de 2020 esa dependencia profirió auto requiriendo a la entidad demandada para que acreditara el cumplimiento del compromiso en el término de cinco días, por lo cual, transcurrido ese plazo, debió imponer las sanciones que hubiera lugar. Finalmente, sostuvo que el acta de conciliación no es una sentencia ejecutoriada, por lo cual no es aplicable el artículo 317 del CGP, y menos aun cuando no se ha cumplido el acuerdo pactado.

**2.4.** La Superintendencia de Industria y Comercio, en proveído del 30 de marzo de 2022 mantuvo incólume el auto objeto de censura y concedió la alzada para que fuera resuelta la pugna por esta Sala.

### **III. CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL**

**3.1** El recurso de apelación, tal y como es menester de ley, tiene por objeto que el superior jerárquico examine la decisión tomada en primera instancia, con el fin de revocar o reformar dicha decisión si es el caso, únicamente cimentado en aquellos reparos formulados por el recurrente.



**3.2.** Se ha sostenido por la jurisprudencia que el desistimiento tácito, constituye *"una forma de terminación anormal del proceso, que se sigue como consecuencia jurídica del incumplimiento de una carga procesal a cargo de la parte que promovió un trámite, y de la cual depende la continuación del proceso, pero no la cumple en un determinado lapso, con la cual se busca sancionar no sólo la desidia sino también el abuso de los derechos procesales. No todo desistimiento tácito significa la terminación del proceso, ya que la decisión judicial a tomar dependerá de la clase de trámite que esté pendiente de adelantarse."*<sup>1</sup>.

**3.3.** Se erige de esta forma, como una institución sancionatoria de tipo eminentemente procesal, cobijada por los mandatos constitucionales –arts.29 y 229- que abogan por el otorgamiento de una justicia pronta y eficaz, en aras de materializar los asuntos sometidos a consideración de la jurisdicción, respecto de los cuales, las partes muestran interés en su resolución dando cumplimiento a las cargas que les imponen las normas adjetivas. Así, se erradican las dilaciones injustificadas, la inobservancia de los términos procesales, proscribiendo de tajo el mantenimiento eterno de medidas cautelares y la sujeción indefinida de los demandados a la lid.

**3.4.** En este sentido, el artículo 317 del Código General del Proceso, estableció la figura del desistimiento tácito en dos modalidades de aplicación, a saber: **i)** el subjetivo, consagrado en el numeral 1º de la norma en cita que impone la terminación del proceso o de la actuación, si el demandante o interesado

---

<sup>1</sup> C-1186-08, Mg. Pte. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA, sala Plena de la Corte Constitucional



no cumple con el requerimiento realizado por el juez relativo a que en 30 días se satisfaga la carga pendiente para la continuidad del trámite y **ii)**; el desistimiento objetivo, que tiene lugar sin necesidad de requerimiento previo y sin miramiento en culpa alguna, toda vez que sanciona con terminación del proceso la mera inactividad total del trámite por un lapso superior a un año cuando en primera o en única instancia no se ha proferido sentencia u ora, cuando han transcurrido dos años desde la ejecutoria de la sentencia hallándose el expediente bajo completo abandono.

**3.5.** En el presente asunto, nos ubicamos en el segundo de los escenarios planteados en el citado art. 317 y corresponde a este despacho determinar si se cumplió el término de 2 años de inactividad del proceso del epígrafe, para dar aplicación al desistimiento tácito.

**3.6.** Descendiendo al caso bajo examen, se advierte del expediente que el 31 de octubre de 2019, en audiencia de conciliación, hubo acuerdo entre las partes, en la que, entre otras cosas, pactaron que la sociedad demandada entregaría la suma de \$140.000.000 a la señora María Genívora a más tardar el día 29 de febrero de 2020.

Asimismo, se observa que el 05 de febrero de 2020 la Superintendencia de Industria y Comercio requirió a la demandante a efectos de que informara si la sociedad demandada había cumplido con las obligaciones contenidas en el acta de conciliación, a lo cual mediante memorial 06 de febrero de 2020 informó que no habían dado cumplimiento a lo allí pactado.



Posterior a ello, se advierte que mediante memorial del 02 y 05 de marzo de 2020 la demandante informó a la Superintendencia que la sociedad demandada incumplió con las obligaciones a su cargo. A su vez, se observa que el 03 de julio de 2020 solicitó a la Superintendencia copia autentica del acta de conciliación celebrada, a efectos de aportarla en el proceso ejecutivo 2020-00055 que promovió en contra de la sociedad demandada, con el fin de ejecutar las obligaciones incumplidas contenidas en dicha acta.

Por lo anterior, el 02 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Industria y Comercio requirió a la sociedad demandada para que acreditará el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el acta de conciliación 1255 del 31 de octubre de 2019. Asimismo, se observa que en atención a la solicitud de la demandante para obtener copia auténtica de la conciliación, la Superintendencia se la remitió el 06 de octubre de 2020. Posterior a ello, no se logra vislumbra ningún tipo de actuación dentro del *dossier*.

**3.7.** Desde esta perspectiva, se advierte que el abogado apoderado de la demandante informó en reiteradas ocasiones a la Superintendencia de Industria y Comercio que la sociedad demandada había incumplido con sus obligaciones, tanto antes como después de la fecha límite establecida para el pago, 29 de febrero de 2020.

Aunado a ello, emerge palmaria la diligencia del apoderado de la actora, como quiera en sus reiteradas solicitudes, e inclusive en la solicitud de copia auténtica del acta de conciliación puso en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio que el incumplimiento de la sociedad



demandada subsistía, por lo cual no es posible endilgarle a la parte demandante un abandono y desinterés absoluto por el proceso para abrir paso a la sanción del artículo 317 del Código General del Proceso.

**3.8.** Es de gran relevancia para esta Sala que, reposa dentro de las piezas procesales el auto de fecha 2 de septiembre de 2020 a través del cual se le requirió a la parte demandada para que informara sobre el cumplimiento de las obligaciones a su cargo y que están contenidas en el acta de fecha 29 de febrero de 2020, otorgándole un término de cinco (5) días, so pena de la imposición de sanciones. Lapso que transcurrió en silencio, de tal manera que el trámite se encontraba pendiente de la decisión que al respecto debía ser adoptada por el a quo y no de actuación alguna de las partes procesales.

**3.9.** Sin perjuicio de lo anterior, es de resaltar que la Superintendencia de Industria y Comercio le dio un alcance interpretativo al artículo 317 del Código General del Proceso que no es compartido por esta Sala, como quiera que hizo extensiva su aplicación a escenarios no previstos por el legislador.

Nótese que, el numeral 2° del mencionado precepto - *aplicado por la Superintendencia en este caso para decretar el desistimiento tácito*- dispone que si el proceso cuenta con **sentencia ejecutoriada o auto que ordena seguir adelante la ejecución** el plazo para determinar la aplicación de la figura del desistimiento será de dos años. No obstante, el legislador no dispuso que dicho mandato sería aplicable, en los casos en los cuales el proceso había permanecido inactivo



durante los dos años siguientes al acuerdo conciliatorio que fue aprobada por auto.

Al respecto de la interpretación del artículo *subexamen*, sostuvo la Corte Suprema de Justicia que, "*podría argüirse que como el «desistimiento tácito» es una «sanción», y esta es de «interpretación restrictiva», no es posible dar a la «norma» un sentido distinto al «literal». Pero, tal hipótesis es equivocada, primero, porque que una hermenéutica deba ser restrictiva no significa que tenga que ser «literal», la «ley debe ser interpretada sistemáticamente», con «independencia» de la materia que regule; y segundo, no se trata de extender el «desistimiento tácito» a situaciones diferentes de las previstas en la ley, sino de darle sentido a una directriz, que entendida al margen de la «figura» a la que está ligada la torna inútil e ineficaz". (STC 1191-2020).*

De lo anterior, emana que, si bien es posible interpretar sistemáticamente el artículo bajo estudio, lo cierto es que ello no es óbice para que se extiendan los efectos del desistimiento tácito a situaciones diferentes a las previstas en la ley, como aconteció en el caso *subjudice*.

Con el cariz descrito, el auto atacado será revocado, como quiera que los fundamentos esbozados por el recurrente cuentan con vocación de prosperidad.

## **VI. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. – Sala Civil,



## **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** el proveído apelado, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO:** Oportunamente devuélvase las presentes diligencias a la Superintendencia de origen para que se continúe con el trámite respectivo.

## **NOTIFÍQUESE**

**KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS**  
Magistrada

Firmado Por:

Katherine Andrea Rolong Arias

Magistrada

Sala 008 Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **9c411fc0427a2eab3548d37c338ceb7ae7909860f9232b82f6342dccc0a0f07**

Documento generado en 15/02/2023 04:09:11 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013199001202108902 01

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **6af5aa1b633a150da28550a901710acbb22792f0e41efcd563378c7d20e72b84**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:26 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013199001202198144 03**

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

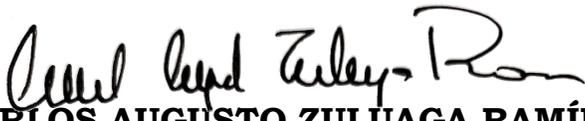
Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

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

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

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

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

Código de verificación: **30a8dfcf7e17097bac0c393a813d48e10a9aba8491c23f0f051afc37ecf42125**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:25 AM

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

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013199002 2017 00373 05  
Procedencia: Superintendencia de Sociedades  
Demandante: Jorge Lara Urbaneja  
Demandados: Frigorífico San Martín de Porres Ltda. En  
liquidación y otros  
Proceso: Verbal  
Asunto: Queja

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de queja interpuesto contra la providencia 2022-01-767077 del 24 de octubre de 2022, proferida por la Superintendencia de Sociedades – Delegatura de Procedimientos Mercantiles, dentro del proceso **VERBAL** promovido por el **JORGE LARA URBANEJA** contra **FRIGORÍFICO SAN MARTÍN DE PORRES LTDA. EN LIQUIDACIÓN Y OTROS.**

**3. ANTECEDENTES**

3.1. Mediante el auto materia de censura, el señor Delegado rechazó

*“...de plano por improcedente, el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado del demandante en contra del auto ... 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022....”<sup>1</sup>.*

3.2. Inconforme con la determinación, el apoderado de la parte actora presentó recurso de reposición y en subsidio, solicitó dar trámite a la queja. Denegado el medio de censura principal, se accedió al segundo pedimento en decisión 2022-01-847872 del 1 de diciembre siguiente<sup>2</sup>.

#### **4. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

4.1. Sostuvo el inconforme, en síntesis, que el auto 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022, mediante el cual el Despacho confirmó el admisorio, es susceptible del recurso de reposición pues contiene un punto nuevo atañadero a la exclusión de Frigorífico San Martín de Porres Ltda. como demandado y es pasible de alzada, ya que terminó rechazando el libelo contra la persona jurídica.

Añadió, no se pronunció sobre cada uno de los argumentos y pruebas aportadas oportunamente, con fundamento en las cuales pudo corregir y subsanar el *“...inexcusable yerro de considerar liquidada a la sociedad demandada FRIGORÍFICO...”*.

Relievó que es contradictorio que se hubiese confirmado el admisorio, pero se continúe el proceso con el sucesor procesal Fiduprevisora, pasando por alto que Frigorífico San Martín de Porres Ltda. no está liquidada, ya que la supuesta cuenta final, no se aprobó<sup>3</sup>.

4.2. El apoderado de la Fiduprevisora, impetró refrendar el pronunciamiento, en el entendido que no rechazó la demanda, sino que confirmó el auto admisorio, por ende, no se encuentra enlistado en el artículo 321 del Código General del Proceso<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> 414.AutoRechaza

<sup>2</sup> 458.AutoConcedeRecursoQueja

<sup>3</sup> 426.RecursoReposición-Queja2022-01-776204AnexoAAA.PDF

<sup>4</sup> 437MemorialDescorreTraslado

## 5. CONSIDERACIONES

5.1. El recurso de queja persigue como fin último obtener del Juez superior una definición sobre si la decisión del Funcionario de primera instancia, relativa a negar el de apelación, se encuentra ajustada a derecho, de donde se sigue que no podrá en sede de aquélla escudriñarse sobre la corrección del pronunciamiento cuya alzada se pretende, ya que en el evento de resultar procedente quedaría reservado el debate a este respecto al trámite que en virtud de ella se surta.

Se circunscribe la competencia, con exclusividad, sobre la viabilidad o no de la alzada negada por el *a-quo*, y no acerca de los motivos que pudieran conllevar la revocatoria del pronunciamiento impugnado, pues como se dijo, estos serán materia de ulterior examen, de prosperar la queja. Los demás argumentos son cuestiones ajenas a este diligenciamiento.

5.2. Como es bien sabido, la apelación únicamente está habilitada para aquellos casos taxativamente previstos por el Legislador, de donde se infiere que el sistema que acoge el ordenamiento jurídico patrio es *númerus clausus*, el que, de suyo, impide conceder la impugnación de determinaciones aplicando la analogía. Por tal razón, frente a una decisión corresponde efectuar un exhaustivo recorrido por la ley procedimental a efecto de precisar si concurre norma alguna que la consagre, pues en silencio sobre el particular deberá concluirse necesariamente que no es susceptible del mismo.

Bajo esos presupuestos, bastará repasar las normas que de manera particular tratan sobre la materia, así como el artículo 321 del Código General del Proceso. Si un proveimiento no lo contempla la ley, debe concluirse de manera categórica la improcedencia de la alzada, pues no gravita en el vacío, sino sobre actuaciones concretas.

5.3. En el *sub judice*, tal como lo precisó el señor Superintendente

Delegado, cumple precisar que en el proveído 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022<sup>5</sup>, se resolvió el recurso de reposición interpuesto por la litigante que apodera a María Caroline Uribe Clauzel contra el auto de apremio 2017-01-595915 del 28 de noviembre de 2017. En aquella decisión se mantuvo incólume. El numeral segundo estipuló “...*Abstenerse de tramitar, en esta etapa procesal, la excepción previa formulada por la apoderada de María Caroline Uribe Clauzel mediante memorial 2021-01-546033 del 8 de septiembre de 2021, anexo AAA...*”<sup>6</sup>.

Contra la aludida determinación, el apoderado del precursor formuló remedio horizontal y en subsidio apeló<sup>7</sup>. Fue así que en auto 2022-01-767077 del 24 de octubre de 2022 determinó rechazar “...*de plano por improcedente, el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado del demandante en contra del auto ... 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022...*”<sup>8</sup>.

Bajo esta perspectiva, resultó acertada la providencia materia del reproche, pues *contrario sensu* del quejoso, el auto 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022, no rechazó la demanda, ni expresa ni tácitamente, como lo interpreta el togado, razón potísima que conduce a establecer que no es susceptible de ser conocida en segunda instancia a voces del numeral 1, artículo 321 del Código General del Proceso. Vale reiterar, no es plausible jurídicamente acomodar reglas de interpretación extensiva o analogía a supuestos no previstos en la Ley con miras a que se conceda el mecanismo de impugnación.

En esas condiciones, se convalidará la decisión nugatoria de la alzada. Se condenará en costas al recurrente, de conformidad con el artículo 365 numeral 1 del Código General del Proceso.

---

<sup>5</sup> 400.AutoConfirma

<sup>6</sup> Ídem.

<sup>7</sup> 411.RecursoReposiciónApelación2022-01-766062AnexoAAA.PDF

<sup>8</sup> 414.AutoRechaza

## 6. DECISIÓN

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

### RESUELVE:

**6.1. DECLARAR** bien denegado el recurso de apelación interpuesto contra el auto 2022-01-755506 del 14 de octubre de 2022, proferido por la Superintendencia de Sociedades – Delegatura de Procedimientos Mercantiles.

**6.2. CONDENAR** en costas de la instancia al recurrente. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso, incluyendo la suma de \$1.000.000.00 como agencias en derecho.

**6.3. DEVOLVER** las presentes diligencias a su despacho de origen una vez cumplido lo anterior, previas las constancias de rigor. Ofíciense.

### NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:  
Clara Ines Marquez Bulla  
Magistrada  
Sala 003 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **8921ca73e4ac826cec7c4398e8223bcedc06bd5caa845aefba9c0f137ea4d47c**

Documento generado en 15/02/2023 09:58:33 AM

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

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

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**Radicación 110013199002 2021 00281 01**

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 31 de enero de 2023<sup>1</sup>, por la Superintendencia de Sociedades – Dirección Jurisdicción Societaria III.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

**NOTIFÍQUESE.**

---

<sup>1</sup> 58Sentencia – 59Audiencia

**Firmado Por:**  
**Clara Ines Marquez Bulla**  
**Magistrada**  
**Sala 003 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **713c4720977bda9d4da1722d8b80be7f0714280df366f73a5f8720593d9b0dfa**

Documento generado en 15/02/2023 09:58:36 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	Verbal
<b>DEMANDANTE</b>	Francisco A. Pareja G. y otra
<b>DEMANDADO</b>	Instituto Triángulo y otros
<b>RADICADO</b>	110013199002 <b>2022 00002 02</b>
<b>INSTANCIA</b>	Segunda - <i>apelación auto</i> -
<b>DECISIÓN</b>	Declara inadmisible recurso

Se procede a emitir pronunciamiento en punto al trámite de la apelación concedida al inicial demandante Francisco Alfonso Fernando Pareja González, en el efecto suspensivo, en el interior del proceso de la referencia, respecto de los numerales 3° y 4° del auto dictado el pasado 24 de agosto. Al efecto, se expone:

**1.** De conformidad con el proveído del 7 de octubre de 2022, se decidió negativamente la reposición que el indicado actor formuló frente al auto que resolvió sobre la excepción previa de cláusula compromisoria; subsidiariamente, se concedió la alzada “*contra de los numerales tercero y cuarto del auto n.º 2022-01-625521 del 24 de agosto de 2022*”.

**2.** El artículo 325 inciso 4° del Código General del Proceso disciplina que “*si no se cumplen los requisitos para la concesión del recurso, este será declarado inadmisibile y se devolverá el expediente al juez de primera instancia*”.

En tanto que uno de los requisitos para que el juez *a quo* conceda el recurso, es que la decisión respectiva sea de naturaleza apelable.

**3.** Verificada la decisión de juez de primer grado contenida en el numeral 2° del proveído emitido el 7 de octubre del año anterior, se pone en evidencia innegable que la apelación se concedió solo “*contra de los numerales tercero y cuarto del auto n.° 2022-01-625521 del 24 de agosto de 2022*”, esto es frente a las decisiones atinentes a la no condena en costas (# 3°) y al reconocimiento de personería de dos apoderados (# 4°).

Estas dos determinaciones, en puridad, no son de naturaleza apelable, como quiera que no se encuentran enlistadas en la taxatividad prevista en el precepto 321 del código procesal, ni en norma jurídica especial alguna.

De manera que, no resulta viable emprender el estudio de la alzada en la forma como fue concedida por el *a quo* porque, como ya se puntualizó, tales resoluciones no resultan apelables.

**4.** Corolario de lo anterior, es que se deba declarar inadmisibile el recurso de apelación en la forma concedida.

**5.** Por lo explicado y con apoyo en ello, el suscrito magistrado sustanciador, **declara inadmisibile** el recurso de apelación que se concedió en el numeral 2° del señalado auto dictado el 7 de octubre de 2022.

Devuélvase la actuación digital a la oficina de origen.

**Notifiquese.**

**JAIME CHAVARRO MAHECHA**  
Magistrado

Firmado Por:

**Jaime Chavarro Mahecha**

**Magistrado**

**Sala Civil**

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

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

Código de verificación: **acb2f36dd9f8e2f4a178eacf7004d0fe16ddc4f9b131939d87fbfb5310b4c22c**

Documento generado en 15/02/2023 03:34:58 PM

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



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

Magistrado Sustanciador:

**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**

Bogotá D.C., quince (15) febrero de dos mil veintitrés (2023)

DEMANDANTE	:	ANA MARÍA DEL PILAR GIRALDO RUBIO
DEMANDADO	:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera y Administradora de: (i) FIDEICOMISO RECURSOS URBAN K; (II) FIDEICOMISO PARQUEO URBAN K 50C-72300; y (III) FIDEICOMISO PARQUEO URBAN K 50C-318844.
CLASE DE PROCESO	:	PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO
MOTIVO DE ALZADA	:	APELACIÓN SENTENCIA

**ASUNTO**

Se ocupa la Sala de resolver el recurso de apelación interpuesto por Ana María Del Pilar Giraldo Rubio contra la sentencia proferida el 6 de mayo de 2022, por la Superintendencia Financiera de Colombia, dentro del proceso de la referencia.

**ANTECEDENTES**

**1.** Con demanda radicada el 7 de mayo de 2021<sup>1</sup>, y subsanada con posterioridad<sup>2</sup>, la demandante pidió declarar, **principalmente, (i)** “el incumplimiento de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS: (I) ...RECURSOS URBAN K; (II) ...PARQUEO URBAN K 50C-72300; y (III) ...PARQUEO URBAN K 50C-318844, del contrato de VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO RECURSOS URBAN K - FONDO NÚMERO 1043239324-2, suscrito el día 21 de agosto de 2018 al no asistir, ni otorgarle la escritura pública de

<sup>1</sup> Archivo 001 Demanda y Anexos

<sup>2</sup> 009 01-06-21 SUBSANACIÓN DEMANDA.



transferencia del derecho de dominio y la posesión a título de Beneficio en Fiducia Mercantil, en su calidad de Fideicomitente Beneficiaria de Área, del bien inmueble apartamento 805, garaje número 32 y cuarto técnico número 3 del octavo piso, del Proyecto Inmobiliario URBAN K P.H., el día 4 de noviembre de 2020, a las 2:00 pm, en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, de conformidad con la comunicación enviada por el fideicomitente constituyente a las partes”; en consecuencia, **(ii)** ordenar que se otorgue ese instrumento público a su favor; fijar “fecha, hora y lugar para el cumplimiento de esta obligación de hacer” y **(iii)** condenar al pago de la cláusula penal incluida en ese contrato. **Subsidiariamente (i)** declarar el incumplimiento del negocio ya referido; **(ii)** se resuelva y **(iii)** se condene al pago de la cláusula penal.

**2.** La reclamante informó que el 23 de marzo de 2018 la constructora KI TOWER S.A.S., como fideicomitente constituyente y gerente de proyecto, junto con Alianza Fiduciaria S.A., celebraron contrato de Fiducia Mercantil - Fideicomiso recursos URBAN K-. El 21 de agosto de 2018, la peticionaria, en calidad de beneficiaria de área, KI TOWER S.A.S. y Alianza Fiduciaria S.A., suscribieron el contrato de vinculación, estipulando las reglas y condiciones para que la demandante adquiriera el apartamento 805, garaje 32 sencillo, depósito 3 del octavo piso, del proyecto inmobiliario URBAN K. La demandante se obligó a realizar aportes, únicamente a Alianza Fiduciaria S.A., por \$376 738 343, de acuerdo con el plan de pagos: \$130 800 000, como cuota inicial y el saldo, \$245 938 343, con el producto de un crédito y/o Financiación. También se comprometió a asistir el día, hora y lugar, que el Fideicomitente Constituyente le indicara para la suscripción de la correspondiente escritura pública. La accionante pagó \$150 499 999 y tramitó el crédito con Bancolombia S.A.; el 15 de octubre de 2020, el fideicomitente constituyente le notificó que el 4 de noviembre siguiente,



a las 2:00, pm, en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá, Fiduciaria Alianza S.A. realizaría la transferencia de los bienes inmuebles, pero la entidad no asistió, conforme se documentó en el acta de comparecencia No. 005/2020, radicado 202002286. El 2 de diciembre de 2020, el fideicomitente constituyente le reclamó el incumplimiento de las obligaciones adquiridas, agravado por “su actuar desleal y de mala fe, al pretender desconocer los acuerdos celebrados en su oportunidad con la Constructora”. El 15 de marzo de 2021, la compradora pidió la transferencia inmediata de los bienes, pero el 29 siguiente Alianza Fiduciaria le informó que el 5 de diciembre de 2020, recibió instrucción de desistimiento por parte del fideicomitente gerente.

**3.** La demanda se admitió el 9 de junio de 2021. Alianza Fiduciaria, vocera de los fideicomisos Recursos Urban K, Parqueo Urban K 50C-72300 y Parqueo Urban K 50C-318844, excepcionó “incumplimiento del contrato de vinculación como beneficiario de área al fideicomiso recursos Urban K, por parte de la beneficiaria de área, ante la falta de entrega de los aportes convenidos”, “diligencia y cuidado, ausencia de culpa y cumplimiento de las obligaciones a cargo de Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera de los fideicomisos”, “buena fe” y la genérica<sup>3</sup>.

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Para la juez *a quo* la demandante incumplió el contrato de vinculación al desatender el plan de pagos allí convenido. Recalcó que la accionante confesó en su interrogatorio, que “no efectuaba los aportes en las fechas establecidas... y que en ocasiones pagaba extras”; si esto obedeció a que, el 31 de agosto de 2018, aquella y la

---

<sup>3</sup> 030 Contestación demanda Acción Protección al Consumidor Financiero. No proceso 2021-1978 ilovepdf\_merged (14)



constructora habían celebrado un acuerdo privado “contemplando la posibilidad de... adquirir la unidad inmobiliaria en un mejor valor, siempre y cuando [se] realizara un abono proveniente de la venta de otro inmueble y [se] dieran aportes al constructor”, de aproximadamente \$100 000 000, esta negociación nunca se plasmó en un otrosí; luego, no se modificaron los lineamientos establecidos en el primer contrato sobre la forma de pago y los plazos, que no fueron atendidos por la interesada y, por lo mismo, generaron intereses de mora, que también trató de tranzar directamente con la constructora; estas tratativas no le pueden ser oponibles a la Fiduciaria, de acuerdo con el artículo 901 del C. de Co.

Afirmó que se convocó a Giraldo Rubio para que compareciera al otorgamiento de la escritura pública el 4 de noviembre siguiente en las instalaciones del proyecto de Urban K, en la calle 95 21-80, donde iba a estar un funcionario de la Notaria 18; para ese momento debía haberse pagado en su totalidad el saldo del precio de los bienes o aportar o allegado, con ocho días de antelación, la minuta de hipoteca o leasing aprobada por el banco acreedor y el paz y salvo junto con sus anexos. Sin embargo, la interesada no cumplió, en tanto aportó una carta de aprobación a su nombre y su pareja, César Ernesto Ardila, pero el contrato de vinculación solo está firmado por aquella y la constructora no había aceptado su modificación.

Agregó que, aun considerando la aprobación del crédito, no se cubre el total del precio del bien, pues en ese momento, la interesada había pagado \$143 854 994, más \$217 426 449, según la carta de aprobación, da un total de \$361 281 444, pero las unidades fueron negociadas por \$376 738 343, faltando un saldo de \$8 811 895; ahora, la demandante afirmó que llevaba consigo ese dinero en efectivo el 4 de noviembre, pero solo hasta el 27 del mismo mes lo consignó al fondo



asociado al proyecto inmobiliario. Por eso, la funcionaria destacó que la actora no dio cumplimiento a lo pactado en la cláusula tercera, donde se establecen los requisitos para firmar la escritura y traspaso del inmueble; determinó que la “demandante actuó desprovista de buena fe” porque no asistió al lugar donde se le había convocado el 4 de noviembre, reclamó la transferencia de un bien sin haberlo pagado y trató de oponerle a la Fiduciaria un negocio en el cual no había participado. Concluyó que la demandada cumplió el contrato de vinculación, los plazos allí previstos y sobre el deber de información, encontró probado que Giraldo Rubio siempre estuvo enterada de la mora que presentó.

Negó las pretensiones subsidiarias, porque el contrato finalizó por incumplimiento de la accionante, habilitando a la Fiduciaria a retener el 20% del valor total entregado; la entidad solo está obligada a devolver lo restante, siempre y cuando haya recursos en el fideicomiso, de acuerdo con el parágrafo 5º de la cláusula tercera del contrato de vinculación. La interesada conocía de esta penalidad porque así se lo puso de presente la entidad y ya existe un cheque de gerencia con ese valor a su favor. Determinó que esta cláusula no es abusiva, conforme con la Ley 1328 del 2011

En consecuencia, declaró probadas las excepciones y negó todos los pedimentos.

### **RECURSO DE APELACIÓN**

Para la demandante hubo **(i)** indebida interpretación del contrato de vinculación, específicamente las cláusulas relacionadas con la obligación de la beneficiaria de área y el pago de los aportes, según lo establecido en la cláusula primera, tercera y décima cuarta; también



del contrato con Alianza Fiduciaria sobre la transferencia del dominio prevista en esas cláusulas, entre otros apartes del convenio. Asimismo, del comportamiento contractual de las partes relacionado con el pago del precio pactado, pues la demandante aportó más de lo convenido por la cuota inicial, acreditando que para el momento de la firma de la escritura estaba cumplida totalmente esta obligación, pues tramitó ante Bancolombia el crédito, el cual fue “respondido mediante carta denominada Resultado Estudio de Crédito”, de fecha 19 de agosto de 2020, por un valor de \$217 426 449 y el documento estaba a nombre de César Ernesto Ardila Castro porque el 30 de octubre de 2020 había solicitado autorización al fideicomitente constituyente para vinculación de él por un 50%; **(ii)** aunque se podía firmar en otro lugar distinto de la Notaría 18, la interesada acudió a este lugar con la constructora, por eso firmaron de forma conjunta el acta de comparecencia; en cambio, la fiduciaria no aportó prueba de haber acudido a las instalaciones del proyecto Urban K, incumpliendo su obligación de hacer; **(iii)** no hubo mala fe, la misma juez reconoció que el banco podía desembolsar el crédito con posterioridad a la escrituración. La demandante cumplió porque pagó la totalidad de la cuota inicial y demostró haber tramitado el mutuo por el valor restante; **(iv)** falta de apreciación de algunas pruebas esenciales sobre la “verdadera voluntad consagrada en las cláusulas del contrato”, como el “interrogatorio de... la Fiduciaria”, donde confesó que “no le habían notificado incumplimiento que la facultara a no suscribir el contrato prometido”, la carta de Bancolombia, el acta de comparecencia y las comunicaciones entre la beneficiaria y la fiduciaria que dan cuenta del cumplimiento de aquella; **(v)** indebida interpretación de los artículos 1546, 1603, 1605, 1609, 1610 del Código Civil, y 870 y 871 del de Comercio.

## **CONSIDERACIONES**



Reunidos los presupuestos procesales y sin que se advierta causal que invalide lo actuado, procede la Sala a emitir un pronunciamiento de fondo donde estudiará las obligaciones sucesivas y las simultáneas, aquellas asumidas por las partes en el contrato de vinculación; a partir de las pruebas, determinar cuál fue la contratante incumplida y si a la demandante le asiste razón en sus pretensiones frente a las excepciones propuestas por su convocada.

Previo a ahondar en las cuestiones anunciadas, la Sala precisa que no apreciará el acuerdo privado aludido por la demandante en su interrogatorio, celebrado con la constructora Ki Tower S.A.S., esencialmente porque, primero, esta sociedad no fue convocada a la litis, ni su incumplimiento fue demandado; y segundo, esa negociación no se refirió en los hechos del libelo inicial, menos en la defensa de Alianza Fiduciaria que no participó en su elaboración, como tampoco se incluyó en la fijación del litigio, ni en el debate probatorio. Entonces resulta improcedente estudiarlo en esta decisión. Si bien la juez lo mencionó en su sentencia, lo hizo precisamente para resaltar su inoponibilidad a la Fiduciaria, aspecto que no fue objeto de reparo por la interesada; razón adicional y fundamental para no analizarlo.

### **1. Las obligaciones sucesivas y las simultáneas.**

Cuando el debate está relacionado con el incumplimiento del contrato porque las partes se imputan entre sí su desatención, como en el presente caso, y se trata de relaciones jurídicas sinalagmáticas, en las que cada una de aquellas esperaba algo a cambio de la prestación que asumió el otro contratante, por reciprocidad, se hace necesario identificar el orden cronológico en que cada una debía ejecutar las compromisos asumidos; es decir, si de forma sucesiva, (primero las de una parte y luego las de la otra) o simultánea (las dos al mismo



tiempo), con el propósito de determinar cuál fue el contratante cumplido, o si fueron los dos de forma concomitante, para saber quién, verdaderamente, truncó el cumplimiento o ejecución del negocio.

Lo anterior es importante porque cuando el incumplimiento proviene 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”*<sup>4</sup>.

Tratándose de obligaciones de ejecución simultánea y han sido desatendidas por ambos contratantes existe un vacío que, anteriormente, obligaba a las partes a permanecer, según la Corte Suprema de Justicia, en un “limbo jurídico”; sin embargo, a partir de un cambio jurisprudencial de la Corporación, doctrina probable en la actualidad<sup>5</sup>, se estableció que, en tales casos, por analogía, debe aplicarse el artículo 1546 del C.C. Así, *“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”*<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> SC1662 del 5 de julio del 2019.

<sup>5</sup> SC1662 del 2019, SC4801 del 2020 y SC3666 del 2021.

<sup>6</sup> Ib.



Esta precisión es importante *“porque si las obligaciones recíprocas debían ser satisfechas de forma sucesiva, solo podrá reclamar perjuicios aquella parte a quien le incumplieron delantadamente, en rigor, porque tal desatención la liberó de atender sus débitos; en cambio, si tenían que ser realizadas de manera simultánea o coetánea, la facultad de reclamar resarcimiento la tendrá únicamente quien fue cumplidora o se allanó a atender lo suyo, según lo convenido, toda vez que el infractor no tiene acción indemnizatoria”*<sup>7</sup>.

En conclusión, para establecer si atinó la funcionaria de primer grado al resolver favorablemente la excepción de “incumplimiento del contrato de vinculación como beneficiario de área al fideicomiso recursos Urban K”, por parte de la señora Giraldo Rubio, “ante la falta de entrega de los aportes convenidos”, propuesta por la sociedad demandada, se deben analizar las obligaciones asumidas por las partes para determinar si fueron simultáneas o sucesivas y, así, verificar dónde se presentó el incumplimiento.

**2. Las obligaciones del contrato de vinculación.** Estas fueron las obligaciones que asumieron las partes en cuanto al precio, plan de pagos y escrituración de las unidades inmobiliarias:

- a. Inmueble: No. 805, área construida 31, 90m<sup>2</sup>, garaje 32 sencillo, cuarto técnico 3 del octavo piso, terraza: no.
- b. Valor total de la vinculación: \$376 738 343.
- c. Aportes en efectivo: \$130 800 000.
- d. Total de la financiación: \$245 938 342.
- e. Plan de entrega de los aportes en efectivo:

---

<sup>7</sup> SC 1962 del 28 de junio de 2022.



Cuota	Valor	Fecha(dd/mm/aa)		Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$5.000.000	21-08-2018	14	\$4.800.000	15-09-2019
2	\$5.000.000	15-09-2018	15	\$4.800.000	15-10-2019
3	\$20.000.000	15-10-2018	16	\$4.800.000	15-11-2019
4	\$4.800.000	15-11-2018	17	\$4.800.000	15-12-2019
5	\$4.800.000	15-12-2018	18	\$4.800.000	15-01-2020
6	\$4.800.000	15-01-2019	19	\$4.800.000	15-02-2020
7	\$4.800.000	15-02-2019	20	\$4.800.000	15-03-2020

8	\$4.800.000	15-03-2019	21	\$4.800.000	15-04-2020
9	\$4.800.000	15-04-2019	22	\$4.800.000	15-05-2020
10	\$4.800.000	15-05-2019	23	\$4.800.000	15-06-2020
11	\$4.800.000	15-06-2019	24	\$4.800.000	15-07-2020
12	\$4.800.000	15-07-2019	25		
13	\$4.800.000	15-08-2019	26		

f. Cláusula primera: "lo que al beneficiario de área le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante **la transferencia del dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia que le hará en su oportunidad ALIANZA...** sobre la unidad inmobiliaria del proyecto... **siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este contrato**".

g. Cláusula tercera: "**la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la unidad inmobiliaria a la que se refiere este contrato... será otorgada por ALIANZA como vocera tanto del fideicomiso Recursos Urban K, Parqueo Urban K 50C-72300 y Parqueo Urban K 50C-318844, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y por EL BENEFICIARIO DE ÁREA o por los cesionarios registrados en**



ALIANZA, en la fecha que informe el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, de acuerdo con lo previsto en este contrato, **siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo... especialmente haber realizado el aporte de conformidad con el plan de entrega de aportes...** y que debe entregar a ALIANZA como vocera del fideicomiso RECURSOS URBAN K. La escritura pública se otorgará previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: i) **que el beneficiario de área haya entregado a ALIANZA... y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE la constancia de haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así haberse estipulado...** (ii) Que se haya terminado la obra... (iii) que se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el PROYECTO...**Teniendo en cuenta que la escritura pública se otorgará sin que se hubiere recibido el aporte total a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA y este solo se recibirá cuando la entidad financiera desembolse el valor del crédito aprobado, la BENEFICIARIA DE ÁREA, el mismo día de la escritura pública de transferencia suscribirá a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, que respaldará el valor adeudado, pactándose en el mismo un interés de plazo del 1,5%**

(...)

Parágrafo cuarto. La escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario será firmada fuera del Despacho Notarial por los representantes legales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983".

Como se aprecia, de las estipulaciones del contrato de vinculación surgieron distintas obligaciones; unas para Alianza, como vocera de los patrimonios, otras para la beneficiaria de área y las demás para el constituyente. La de hacer, que se reclama en el proceso, consistente en que la Fiduciaria, a nombre de los tres fideicomisos, suscribiera la escritura pública que transfería el dominio de los



inmuebles, implicaba, de manera puntual, el cumplimiento simultáneo por parte de la beneficiaria de área “de todas las obligaciones a su cargo” y, especialmente, si la escritura se iba a otorgar sin que se hubiere recibido el aporte o precio total “el mismo día” pues suscribiría un pagaré en blanco a favor del Fideicomitente Constituyente “que respaldará el valor adeudado” mientras la entidad financiera desembolsaba “el valor del crédito aprobado”. Y era indispensable la comparecencia de la fiduciaria, el constituyente y la beneficiaria, o los cesionarios registrados en Alianza, porque así se había pactado. Entonces, Alianza Fiduciaria también debía asistir para cumplir su obligación de hacer, suscribir la escritura pública, o por lo menos demostrar que se encontraba presta a ello.

Lo anterior, al margen de lo previsto en la carta del 14 de octubre de 2020 enviada a Ana María del Pilar Giraldo Rubio por el fideicomitente gerente, donde le indicó: “para el día del otorgamiento de la escritura pública... debe haber cancelado en su totalidad el saldo del precio de los inmuebles objetos de escrituración. Si usted va a cancelar con el producto de un crédito otorgado por una entidad financiera, por favor tener presente que el Banco debe presentar a la Notaría 18 de Bogotá, con 8 días de antelación a la fecha aquí informada, la minuta de hipoteca o leasing aprobada y el paz y salvo para escriturar, junto con sus respectivos anexos”<sup>8</sup>, porque se repite, lo único convenido y acordado inicialmente por las partes para formalizar la compraventa fue el pago total de la cuota inicial y, en caso de requerir un crédito “largo plazo” acreditar que se tenía la forma de financiar el saldo con una carta de aprobación y suscribir el pagaré en blanco, no más. Con otras palabras, a la beneficiaria, en dicha carta, se le exigieron requisitos no previstos en el contrato de vinculación.

---

<sup>8</sup> Pág. 82, archivo 030 Contestación demanda Acción Protección al Consumidor Financiero. No proceso 2021-1978 ilovepdf\_merged (14).



## 2. Las pruebas aportadas al plenario.

a. Estado individual de cartera, adquirente 51839155, de Ana María del Pilar Giraldo Rubio<sup>9</sup>:

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2018-08-31	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$371,738,343.00
2018-09-28	Pago	0	\$4,750,000.00	\$0.00	\$4,750,000.00	\$366,988,343.00
2018-11-08	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$361,988,343.00
2019-02-01	Pago	0	\$4,750,000.00	\$0.00	\$4,750,000.00	\$357,238,343.00
2019-05-20	B2678063-Cobro De Mora	0	-\$4,314,863.00	\$4,314,863.00	\$0.00	\$361,553,206.00
2019-05-24	Pago	0	\$4,000,000.00	\$0.00	\$4,000,000.00	\$357,553,206.00
2019-06-11	B2706796-Cobro Demora	0	-\$834,323.00	\$834,323.00	\$0.00	\$358,387,529.00
2019-06-13	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$353,387,529.00
2019-07-04	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$348,387,529.00
2019-07-30	B2753053-Cobro De Mora	0	-\$523,703.00	\$523,703.00	\$0.00	\$345,911,232.00
2019-07-30	Pago	0	\$3,000,000.00	\$0.00	\$3,000,000.00	\$345,911,232.00
2019-07-31	Pago	0	\$3,000,000.00	\$0.00	\$3,000,000.00	\$342,911,232.00
2019-08-02	Pago	0	\$3,000,000.00	\$0.00	\$3,000,000.00	\$339,911,232.00
2019-08-22	Pago	0	\$40,000,000.00	\$0.00	\$40,000,000.00	\$299,911,232.00
2019-08-26	Pago	0	\$20,000,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$279,911,232.00
2019-09-05	Pago	0	\$10,000,000.00	\$0.00	\$10,000,000.00	\$269,911,232.00
2019-09-26	B2806923-Cobro De Mora	0	-\$972,115.00	\$972,115.00	\$0.00	\$270,883,347.00
2019-10-02	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$268,883,347.00
2019-11-14	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$266,883,347.00
2019-12-02	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$264,883,347.00
2020-01-14	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$262,883,347.00

<sup>9</sup> Pág. 54 a la 57, ib.



Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mora	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
2020-06-01	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$252,883,348.00
2020-06-01	Pago	0	\$4,999,999.00	\$0.00	\$4,999,999.00	\$252,883,348.00
2020-07-06	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$247,883,348.00
2020-07-24	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$242,883,348.00
2020-09-14	Pago	0	\$2,000,000.00	\$0.00	\$2,000,000.00	\$237,883,348.00
2020-09-14	Pago	0	\$3,000,000.00	\$0.00	\$3,000,000.00	\$237,883,348.00
2020-09-25	Pago	0	\$5,000,000.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$232,883,348.00
		Total	\$143,854,995.00	\$6,645,004.00	\$150,499,999.00	

Ciertamente la demandante presentó mora en el pago de algunas cuotas, y por eso le cobraron intereses el 20 de mayo, el 11 de junio, el 30 de julio y el 26 de septiembre de 2019; pero también lo es que la convocada nada dijo frente a ello; por ende, certificó que para el 15 de julio de 2020, la beneficiaria de área tenía un saldo de \$0,00 respecto de la cuota inicial; es decir, había pagado los \$130 000 000 y tenía un saldo a favor de \$13 054 995. Luego, sin discusión alguna, esa parte de la obligación ya la había cumplido y, por ello, la constructora la convocó para la firma de la escritura.

**b.** De acuerdo con el Acta de comparecencia 005 de 2020, de 4 de noviembre de ese año, se presentaron en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá el representante legal de Constructora KI Tower S.A.S., en calidad de "fideicomitente del Fideicomiso Recursos Urban K, del [de] Parqueo Urban K 50C-72300 y del [de] Parqueo Urban K 50-C31844, y como constructor responsable" y Ana María del Pilar Giraldo Rubio.

La beneficiaria de área manifestó:

"... en virtud del contrato de vinculación, a la fecha se tiene cumplido toda vez que el valor de la cuota inicial está cancelada, que cuenta



con carta de aprobación... y con el dinero para cancelar el saldo... considera que inicialmente LA CONSTRUCTORA aceptó la cesión del 50% de la vinculación contractual a favor de CÉSAR ERNESTO ARDILA CASTRO y que el día de hoy el representante legal... manifestó que... no la aceptaba sin fundamentar su respuesta"<sup>10</sup>.

Hasta aquí, es indudable, que el compromiso del pago inicial de la convocante estaba satisfecho, pero también lo es que para el momento de su comparecencia a la oficina notarial no sucedía lo mismo con el saldo insoluto, o por lo menos no estaba acreditada la posibilidad de financiarlo, conforme se había convenido en el Contrato de Vinculación.

Esto se concluye de dos circunstancias: la primera, sumando la cuota inicial pagada por \$130 800 000, más el saldo a favor que tenía de \$13 054 995, alcanzó \$143 854 995; con el valor aprobado para el crédito por Bancolombia, por \$217 426 449<sup>11</sup>, logró en total \$361 281 444. Por ende, restaban \$15 456 899, para satisfacer el precio de \$376 738 343, los cuales de ninguna manera la beneficiaria de área acreditó haber pagado antes de asistir a la Notaría 18 o tener la disposición de hacerlo cuando elevó el acta de comparecencia, pues solo dijo que contaba "con el dinero para cancelar el saldo", pero no refirió tener el efectivo faltante para hacer la transacción por ese faltante. Sólo hasta el 27 de noviembre de 2020 realizó la transferencia por \$8 811 895<sup>12</sup>, que no era el total restante, pues, en resumen, sólo pagó \$152 666 890 y alegó que los intereses moratorios debían condonarse e imputarse a capital; este aspecto era desconocido por la Fiduciaria, en tanto la demandante buscó negociarlo

---

<sup>10</sup> Pág. 73, archivo 030 Contestación demanda Acción Protección al Consumidor Financiero. No proceso 2021-1978 ilovepdf\_merged (14).

<sup>11</sup> Págs. 5 y 6, archivo 096 11-04-22 MEMORIAL APORTANDO DOCUMENTOS.

<sup>12</sup> Pág. 7, archivo 096 11-04-22 MEMORIAL APORTANDO DOCUMENTOS.



con la Constructora el mismo 4 de noviembre de 2020, según comunicación que le radicó solicitando “resolver el no cobro de los intereses...” e informar “el trámite correspondiente para ceder el 50% de la posición contractual”<sup>13</sup>. Esto último, la cesión, se destaca porque la carta de aprobación incluía a una segunda persona, César Ernesto Ardila, pero no como avalista, según afirmó Giraldo Rubio en su interrogatorio o por lo menos no se advierte así en la comunicación.

La segunda, que la demandante no había “registrado” al cesionario Giraldo Rubio con Alianza según lo pactado en la cláusula tercera, sino que buscó formalizar la cesión del 50% de la unidad inmobiliaria, pero de nuevo, sin contar con la Fiduciaria, sino directamente con la Constructora pese a que, también, específicamente, en la cláusula décima primera del contrato se pactó: “el beneficiario de área solo podrá ceder en todo o en parte el presente contrato cuando exista concepto favorable y escrito del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y ACEPTACIÓN DE ALIANZA”.

En conclusión, la demandante llegó incumplida a la firma de la escritura pública, pero la Fiduciaria igualmente desatendió su obligación de hacer porque es evidente que no asistió ese día para hacerlo, ni acreditó haber estado presta a suscribirla en la fecha y hora indicadas por el Constituyente en la carta del 14 de octubre de 2020. Esto trató de subsanarlo el representante legal de Constructora KI Tower S.A.S., quien en el acta de comparecencia atestó:

“se hace presente para dar cumplimiento a las obligaciones adquiridas por Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de los citados fideicomisos y así mismo dar cumplimiento al Contrato de Vinculación.

(...)

---

<sup>13</sup> Pág. 2, archivo 096 11-04-22 MEMORIAL APORTANDO DOCUMENTOS.



está listo para dar[le] cumplimiento... con el otorgamiento de la escritura pública de transferencia... como para proceder con la entrega real y material de los bienes antes señalados... el motivo por el cual no se suscribe la escritura pública responde a que EL BENEFICIARIO DE ÁREA presenta una carta de aprobación de crédito expedida por Bancolombia a nombre de ella y del señor CESAR ERNESTO ARDILA CASTRO, persona... con quien ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A... ni... CONSTRUCTORA KI TOWER SAS, tiene obligación o vínculo alguno, adicional a lo anterior, la carta en su monto aprobado no cubre el saldo del precio de los inmuebles convenidos”<sup>14</sup>.

No obstante, pese a su manifestación, KI Tower S.A.S. no acreditó tener facultades para dar cumplimiento a la obligación de los fideicomisos Recursos Urban K, Parqueo Urban K 50C-72300 y Parqueo Urban K 50C-318844, con vocería de Alianza, de suscribir la escritura pública.

Y no se discute que Alianza, vocera de estos patrimonios autónomos, estaba autorizada para firmar el instrumento público que formalizara la transferencia de los inmuebles fuera del despacho notarial, pues así quedó consignado en la cláusula tercera del contrato de vinculación; por eso la constructora citó para las firmas en sus oficinas; sin embargo, la fiduciaria no acudió a esa convocatoria en la dirección informada, lo contrario no se probó, tampoco fue a la Notaría 18, en el instante en que la constructora y la señora Giraldo Rubio estuvieron en ese lugar. La ausencia de la demandada demuestra que permaneció ajena en todo el momento a su deber de suscripción de la escritura pública y desatendió su obligación de otorgarla; por ende, también es una contratante incumplida.

---

<sup>14</sup> Pág. 72, archivo 030 Contestación demanda Acción Protección al Consumidor Financiero. No proceso 2021-1978 ilovepdf\_merged (14).



Así las cosas, por estar desvirtuada la excepción de mérito que soportó la decisión de primera instancia deberá revocarse.

#### **4. Las excepciones propuestas por Alianza Fiduciaria.**

Teniendo en cuenta que la defensa de la demandada se basó en el cumplimiento de sus obligaciones, en contraposición de la desatención de las de su contraparte y ya se demostró que las dos partes las desatendieron, ninguna de las excepciones propuestas puede resultar avante.

#### **5. Las pretensiones de la demanda.**

Recuérdese que la demandante pidió, principalmente, que se ordene a la fiduciaria otorgar la escritura pública prevista en el contrato de vinculación, fijando fecha y hora para ello; subsidiariamente, solicitó la resolución del contrato. Como consecuencia de cualquiera de las dos declaraciones pidió la efectividad de la cláusula penal.

A lo primero no se accederá, porque la Sala no puede obligar a la Alianza Fiduciaria, como vocera de los fideicomisos Recursos Urban K, Parqueo Urban K 50C-72300 y Parqueo Urban K 50C-318844, a suscribir un instrumento público para transferir el dominio de unos bienes cuyo valor no se encuentra pagado en su totalidad, ni se acreditó la posibilidad de financiar su saldo adeudado en su totalidad, en los términos pactados en el contrato de vinculación; así las cosas, siendo los dos contratantes incumplidos, acudiendo a los criterios actuales de la Corte Suprema de Justicia, procederá la resolución del negocio, pedida en forma subsidiaria, pues se descarta la opción de hacerlo cumplir; en consecuencia, las cosas deberán volver a su estado



anterior, sin las consecuencias de la mora para ninguna de las partes (arts. 1608 y 1609 del C.C.), lo que implica que Alianza Fiduciaria deberá devolver los aportes entregados por la señora Ana María del Pilar, junto con los rendimientos producidos o los que hubieren podido producir en el patrimonio que los recibió, según la cláusula tercera del contrato.

No se accederá a la condena por la efectividad de la cláusula penal porque, como se explicó en precedencia, los dos contratantes fueron incumplidos, luego ninguno puede exigir perjuicios por cuenta de la mora o desatención de sus obligaciones a su contraparte.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Primera Civil de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, REVOCA la sentencia proferida el 6 de mayo de 2022, por la Superintendencia Financiera de Colombia, dentro del proceso de la referencia. En su lugar, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** NEGAR las pretensiones principales de la demanda.

**SEGUNDO:** DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por Alianza Fiduciaria S.A.

**TERCERO:** DECLARAR que Ana María del Pilar Giraldo Rubio y Alianza Fiduciaria S.A, como vocera de los fideicomisos Recursos Urban K, Parqueo Urban K 50C-72300 y Parqueo Urban K 50C-318844, incumplieron las obligaciones que habían contraído en el



contrato de vinculación No. 10043239324-2, suscrito el día 21 de agosto de 2018.

**CUARTA:** DECLARAR resuelto el contrato de vinculación No. 10043239324-2, suscrito el día 21 de agosto de 2018.

**QUINTA:** En consecuencia, ordenar a Alianza Fiduciaria S.A. devolver la suma de \$152 666 890 a la señora ANA MARIA DEL PILAR GIRALDO RUBIO más los rendimientos producidos, o los que hubieren podido producir, en el Fideicomiso Recursos Urban K hasta el día del pago, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Si no lo hiciere, adicionalmente, pagará los intereses moratorios comerciales sobre el capital.

**SEXTA:** Sin condena en costas en ninguna de las instancias.

En firme esta decisión, devuélvase el expediente al despacho de origen, para lo de su cargo.

## **NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:

Ricardo Acosta Buitrago  
Magistrado  
Sala Civil Despacho 015 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**Marco Antonio Alvarez Gomez**  
**Magistrado**  
**Sala 006 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Jaime Chavarro Mahecha**  
**Magistrado**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **2cbcaa39e6807185dc321c877079ee96798d535813470a4adcbe8216fe218c8d**

Documento generado en 15/02/2023 04:20:18 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

**Ref.** Proceso verbal de protección al consumidor de **DIEGO RICARDO ROSERO PINZA** y otros contra **BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.** y otro. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3199-003-2022-00781-01.

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

El inciso segundo del artículo 323 del Código General del Proceso, establece lo siguiente: “*Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas. **Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación**” (las negrillas y las subrayas no son del texto).*

De acuerdo con esa norma, la regla general impone gestionar en el efecto devolutivo, las apelaciones de sentencia, con excepción de los casos allí reseñados.

En el presente asunto, mediante fallo del 16 de enero de 2023, la Superintendencia Financiera de Colombia -Delegatura para Funciones Jurisdiccionales- dispuso lo siguiente:

**“PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de ‘CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO SOBRE LA RECLAMACION DE LA PÓLIZAS SUSCRITAS POR LA SEÑORA LUZ DE FATIMA PINZA’; INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION A INDEMNIZAR POR FALTA DE UNO DE LOS REQUISITOS ESENCIALES DEL CONTRATO DE SEGURO (RIESGO NO ASEGURABLE); EXONERACIÓN DE DAÑOS IMPREVISIBLES DEL CONTRATO DE SEGURO EN FAVOR DE BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.; RELACIÓN DE CAUSALIDAD ENTRE LA DECLARACIÓN INEXACTA Y LA CAUSA DEL SINIESTRO BENEFICIARIO ONEROSO; EXCEPCIÓN POR PAGO DE LA PÓLIZA FAMILIA VITAL RED 0130695052532049315’, formuladas por BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. y la denominada ‘Cumplimiento de BBVA COLOMBIA S.A.’**”

formulada por el Banco demandado.

**SEGUNDO:** Declarar parcialmente probadas las excepciones de **AUSENCIA DE INFORMACIÓN POR PARTE DEL ASEGURADO EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL** y **'NULIDAD RELATIVA DE LOS CONTRATOS DE SEGURO SUSCRITOS ENTRE MI PODERANTE BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. Y LA SEÑORA LUZ DE FATIMA PINZA HIDALGO'** propuestas por **BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.**

**TERCERO: DECLARAR CONTRACTUALMENTE RESPONSABLES a BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A.** A la aseguradora demandada porque no logró acreditar en la presente actuación las causales excluyentes de responsabilidad aducidas desde la reclamación extraprocesal frente a la Póliza de Seguro Vida Grupo Deudores No. 02 219 0000323170, certificado No. 0013-0158-69-4009179342 vinculada a la obligación 0013-0158-68-9617796873; y, a Banco BBVA COLOMBIA S.A. porque contravino los deberes de diligencia y profesionalismo que le asistían en el proceso de ofrecimiento y contratación del contrato de mutuo \*\*6873 y la póliza de vida vinculada al mismo.

**CUARTO: CONDENAR a BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A.** para que en el término de quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta decisión a pagar en partes iguales la suma de \$76'000.000, el valor asegurado en la Póliza de Seguro Vida Grupo Deudores No. 02 219 0000323170, certificado No. 0013-0158-69-4009179342 vinculada a la obligación 0013-0158-68-9617796873.

Estos valores deberán ser pagados a BBVA COLOMBIA S.A. dada su condición de beneficiario oneroso de la obligación Nos. 0013-0158-68-9617796873, hasta el saldo insoluto de la misma, primero por parte de la entidad financiera, esto es, la suma de \$38.000.000 más los intereses causados del artículo 1080 del C. de Co, desde el 11 de junio de 2020 hasta su pago total y en caso de que no se cancele la totalidad de la acreencia, la aseguradora deberá cancelar el saldo restante con cargo a los valores a los que fue condenada, es decir, \$38.000.000 más los intereses causados del artículo 1080 del C. de Co, desde el 11 de junio de 2020 hasta el pago total. Los valores restantes entregarlos a los demandantes.

**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.

**SEXTO:** No imponer condena en costas.

**SÉPTIMO: ORDENAR** que dentro del lapso de cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de esta sentencia por parte de las demandadas se acredite que acataron lo ordenado en esta decisión, remitiendo con destino al expediente del caso los respectivos soportes de cumplimiento de lo aquí decidido, advirtiéndose que el incumplimiento de las órdenes aquí impartidas puede ocasionarle la sanción de que trata el numeral 11 del artículo 58 de la ley 1480 de 2011<sup>1</sup>.

Así las cosas, no existe discusión alguna acerca de que esa decisión judicial no versa sobre el estado civil de las personas, tampoco fue recurrida por todos los extremos de la lid, puesto que la demandada BBVA Seguros de Vida Colombia S.A. no controvertió el fallo, ni se negaron la “totalidad de las pretensiones”.

Corresponde determinar si el mandato dirigido a los convocados para que paguen una suma de dinero a la parte actora es de naturaleza declarativa o de condena, recordándose que con la primera se busca “que se declare la existencia de una determinada relación jurídica o derecho subjetivo”, al paso que, con la segunda “la orden para que el demandado satisfaga una determinada prestación”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Archivo “113 FALLO ACCEDE PRETENSIONES VERBAL” del “01 Cuaderno Primera Instancia”.

<sup>2</sup> Cf. GIMENO SENDRA, Vicente, Derecho Procesal Civil, El proceso de declaración, Parte General, 4ª Edición, 2012, Colex Editorial, Madrid, pág. 304.

Pronto se advierte que no se trata de una sentencia “*meramente declarativa*”, por cuanto se le conminó a los accionados a solventar los aludidos rubros, estableciéndose que la alzada debe ser admitida en el efecto devolutivo.

Adicionalmente, el inciso final del canon 325 del Estatuto General del Proceso preceptúa: “*Cuando la apelación haya sido concedida en un efecto diferente al que corresponde, el superior hará el ajuste respectivo y lo comunicará al juez de primera instancia. Efectuada la corrección, continuará el trámite del recurso*”.

Con base en las anteriores consideraciones se **RESUELVE:**

**Primero. ADMITIR** en el efecto **DEVOLUTIVO** los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y la convocada BBVA Colombia S.A. contra la sentencia proferida el 16 de enero de 2023, por la Superintendencia Financiera de Colombia -Delegatura para Funciones Jurisdiccionales-.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022<sup>3</sup>, se concede a los impugnantes el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustenten por escrito las alzadas ante esta instancia, las que se deben sujetar a desarrollar los reparos concretos expuestos ante la autoridad de primera instancia (artículo 322 numeral 3 incisos 2 y 3 del Código General del Proceso), **so pena de que se declaren desiertos los recursos verticales**.

**ORDENAR** a la Secretaría de la Sala que, si se presentan las sustentaciones, se corra traslado (artículos 9 y 12 de la Ley 2213 de 2022), por el término de cinco (5) días a los demás extremos de la litis y, vencido el mismo, se dejen las constancias correspondientes, a efectos de proferir por escrito la sentencia, la cual se notificará a través de los estados electrónicos.

**ADVERTIR** que de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo

---

<sup>3</sup> Artículo 12, inciso segundo: “*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto**”.*

109 del Código General del Proceso, los memoriales, incluidos los mensajes de datos, se entenderán presentados oportunamente, si son recibidos en el horario laboral establecido para este Distrito Judicial.

Se les pone de presente a los intervinientes que todos los mensajes de datos deben ser remitidos de **manera exclusiva** a la siguiente dirección de correo electrónico: **secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co**.

El expediente puede ser consultado en el siguiente link: 003-2022-00781-01.

**PRORROGAR** por 6 meses más, el término para resolver en segunda instancia, el asunto de la referencia, en atención a la alta carga laboral y la complejidad de los asuntos a cargo del Despacho, sumado a la dificultad para el acceso a los expedientes digitalizados (artículo 121 del C.G.P.).

Por la Secretaría de la Sala, comuníquese al *A quo* lo dispuesto acerca del efecto en el que se admitió la alzada. Oficiese.

De otra parte, comoquiera que una de las demandantes es menor de edad, se hace imperiosa la intervención del Procurador Delegado para la Defensa de los derechos de la Infancia, la Adolescencia y la Familia<sup>4</sup> y del Defensor de Familia adscrito al ICBF de esta ciudad<sup>5</sup>, por lo que se ordena a la Secretaría de la Sala, proceda a notificarle esta providencia, adjuntándoles copia de la misma y de este expediente.

Cumplidas las órdenes impartidas y vencidos los términos otorgados, secretaría ingresará el expediente al despacho.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

---

<sup>4</sup> Artículo 95, Ley 1098 de 2006: "(...) Los procuradores judiciales de familia obrarán en todos los procesos judiciales y administrativos, en defensa de los derechos de los niños, niñas y adolescentes, y podrán impugnar las decisiones que se adopten".

<sup>5</sup> Artículo 82, *ejúsdem*: "Corresponde al Defensor de Familia: (...) 11. Promover los procesos o trámites judiciales a que haya lugar en defensa de los derechos de los niños, las niñas o los adolescentes, **e intervenir en los procesos en que se discutan derechos de estos**, sin perjuicio de la actuación del Ministerio Público y de la representación judicial a que haya lugar" (se resalta).

**Ref.** Proceso verbal de protección al consumidor de **DIEGO RICARDO ROSERO PINZA** y otros contra **BBVA SEGUROS DE VIDA COLOMBIA S.A.** y otro. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3199-003-2022-00781-01.

**Firmado Por:**  
**Aida Victoria Lozano Rico**  
**Magistrada**  
**Sala 016 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **1aa453f005af26c2b8e25dbdcd41e81c1c39f62b676257cdbfaaa7ca69b2f483**

Documento generado en 15/02/2023 01:40:56 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., quince de febrero de dos mil veintitrés.

**Referencia:** 1100131030062018 00517 01

Verbal de Inversiones García Vanegas y Cia. S en C. vs. Juan Carlos Garzón Gutiérrez.

Obedézcase y Cúmplase.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE**  
El Magistrado,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

*1100131030062018 00517 01*

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

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

Código de verificación: **5376a2b1937032ccd8889872a7a3451479e182d96b5eb7cca96f6ccc6dea4ccc**

Documento generado en 15/02/2023 02:39:39 PM

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

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

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal
Demandante	Sociedad Medica Clínica Maicao S.A.
Demandado	Cafesalud EPS S.A. – en Liquidación
Radicado	110013103 006 2019 00576 01
Instancia	Segunda
Decisión	Obedece lo dispuesto por el Superior

1. Cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia del 31 de marzo de 2022, en la que: *“INADMITE la demanda presentada por CAFESALUD EMPRESA PROMOTORA DE SALUD E.P.S. (EN LIQUIDACIÓN), para sustentar el recurso extraordinario de casación que interpuso frente a la sentencia proferida el 5 de mayo de 2021 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del juicio verbal que en su contra promovió la SOCIEDAD MÉDICA CLÍNICA DE MAICAO S.A. Contra la presente decisión no procede recurso alguno al tenor del artículo 346 del Código General del Proceso. Notifíquese y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.”*

2. En firme este auto por secretaría, devuélvase el proceso a la judicatura de primer grado.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*  
**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

**Firmado Por:**  
**Ivan Dario Zuluaga Cardona**  
**Magistrado**  
**Sala 010 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **6c0e9d09e8eb97e6bde4552354dd84ab06a6dd25c41b4967a78f621d3447c721**

Documento generado en 14/02/2023 01:51:48 PM

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

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

Bogotá, D. C., quince de febrero de dos mil veintitrés

11001 3103 007 2019 00629 01

Ref. proceso verbal de pertenencia de Diana Carolina López Saldarriaga frente a  
Patricia Hernández Meneses (y otros)

Se admite el recurso de apelación que formuló la parte demandante contra la sentencia que el 2 de febrero de 2023 profirió el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En su momento, **la secretaría controlará el surtimiento de los traslados de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.**

Las partes tendrán en cuenta que los memoriales con destino a este proceso serán remitidos al correo electrónico [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

**OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**  
**Magistrado**

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8c51bd78ac6701ea0391a865bcae20fbf32b74bb3ac817cef5c72dcc64831ac2**

Documento generado en 15/02/2023 02:22:00 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
Rad. 110013103008201000600 06**

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

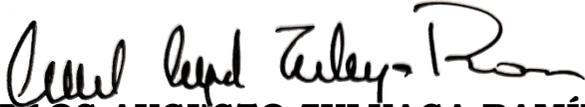
Ingresadas las diligencias al Despacho, de conformidad con lo normado en el inciso 2° del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, se corre traslado por el término de cinco (5) días al apelante para que sustente los reparos que, de manera concreta formularon contra la sentencia del *a quo*, so pena de **DECLARARSE DESIERTO**.

Vencido el término antes mencionado, córrase traslado al extremo contrario de la sustentación por el término de cinco (5) días.

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

De otra parte, se deniega la solicitud presentada por el apoderado del extremo pasivo de la *litis*, en razón a que este despacho no ha emitido el proveído donde ordena sustentar la alzada, con el que se realiza un control de términos correspondiente en aplicación al principio de preclusión y eventualidad donde, el deber del juez de interpretar las normas en el sentido más favorable con el fin de garantizar el acceso a la administración de justicia, la tutela judicial efectiva y el derecho a la doble instancia.

Notifíquese y Cúmplase,

  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**Magistrado**

Carlos Augusto Zuluaga Ramirez

Firmado Por:

**Magistrado**  
**Sala 014 Despacho Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **b2aabdbe21b74368bf3bdc1bd1cfd076ea1606d9740e53cfc1433cb35ba995e3**

Documento generado en 15/02/2023 10:03:28 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



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

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

DEMANDANTES	:	DOLLY MARCELA, DEYSI TATIANA GUERRERO LÓPEZ, Y JUANA VALENTINA como sucesoras procesales de NELSON EDUARDO GUERRERO RODRÍGUEZ
DEMANDADOS	:	TONY RAMÓN MONTES Y MARÍA MARTHA BUITRAGO OTALORA
CLASE DE PROCESO	:	Responsabilidad civil extracontractual
MOTIVO DE ALZADA	:	APELACIÓN SENTENCIA

Se ADMITE en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra la sentencia que profirió el 7 de diciembre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito, dentro del proceso de la referencia.

Una vez ejecutoriada esta providencia, la secretaría procederá a contabilizar el término de cinco (5) días que tienen la parte apelante para sustentar su recurso, pues en caso de no hacerlo, se le declarará desierto; del escrito de sustentación que presente se correrá traslado a la parte contraria en la forma y términos previstos por el artículo 12, en concordancia con el 9, de la Ley 2213 de 2022.

La sustentación, como su réplica, se remitirán al correo electrónico [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co). Cada parte, si es del caso, acreditará el envío del escrito a su contraparte para los efectos del artículo 3 y el parágrafo del artículo 9 de la Ley mencionada, lo cual deberá ser tenido en cuenta por la Secretaría.

**Notifíquese,**

  
**RICARDO ACOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal – Expropiación
Demandante	Agencia Nacional de Infraestructura – ANI
Demandado	Marcelino Acosta Urzola
Radicado	110013103 008 2022 00545 01
Instancia	Segunda
Decisión	Devuelve expediente

**Asunto**

Revisado el asunto remitido a esta Corporación por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, D.C., para efectos de desatar el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia proferida en el proceso en referencia, se evidencian falencias que imposibilitan emitir la decisión que atañe.

**Antecedentes**

- El Juzgado Civil del Circuito de Lórica, Córdoba, en sentencia del 1° de diciembre de 2021, aceptó el allanamiento presentado por el demandado Marcelino Acosta Urzola a las pretensiones y hechos de la demanda, consecuencia de lo cual, decretó la expropiación de un área de un bien inmueble que era de su titularidad.<sup>1</sup>

- Recurrída en apelación la decisión, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, en pronunciamiento del 7 de

---

<sup>1</sup> Cuaderno de primera instancia, actuación del Juzgado de Lórica, archivo 12.

septiembre de 2022<sup>2</sup> declaró la falta de competencia y ordenó remitir el expediente para su reparto ante los juzgados civiles del circuito de Bogotá; lo que tuvo como sustento que la ANI, como entidad demandante, es una agencia nacional estatal de naturaleza especial del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva con domicilio en la ciudad de Bogotá y en el numeral 10, del artículo 28 del Código General del Proceso.

Adicional, quedó consignado dentro de las motivaciones que, la nulidad de la sentencia establecida en el artículo 138 del estatuto procesal no sería declarada, al ser prudente esperar el pronunciamiento del funcionario que a su juicio era competente<sup>3</sup>.

- Recepcionado el legajo por el Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá, D.C., en auto del 4 de noviembre de 2022 avocó conocimiento del asunto y ordenó la remisión a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, al establecer que ese era el trámite para el que se hallaba.<sup>4</sup>

- El demandado reparó el proveído anterior a través del recurso de reposición y en subsidio apelación, para lo que señaló que “[e]n este caso no hay lugar a resolver el recurso de apelación sino la invalidación de la sentencia por mandato expreso de la norma”.<sup>5</sup>

- En pronunciamiento del 7 de diciembre de 2022, la judicatura no revocó lo controvertido y negó por improcedente el recurso de apelación; para lo que estableció que “este Juzgado no puede actuar hasta tanto no se resuelva lo que en derecho corresponda sobre el aludido fallo, cuestión que debe resolverse en sede de apelación, lo cual no concierne a esta Sede por se homologa al Despacho que profirió la sentencia.”<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Actuación del Tribunal de Montería, archivo 09.

<sup>3</sup> Indicó el Tribunal del Distrito Judicial de Montería:

“Sin embargo, no se declarará la nulidad en esta oportunidad desde la sentencia de primera instancia debido a que la H. Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, ha señalado que en asuntos como el presente lo prudente es esperar su respectivo pronunciamiento”\*

\* Providencia del 23 de abril de 2014 rad. 110010102000201301990-00 MP Néstor Iván Osuna Patiño; auto del 8 de abril de 2015 rad. 110010102000201500314-00; auto del 26 de marzo de 2015 rad. 1100101020002015003252-00 y del 21 de enero de 2015 rad. 110010102000201402373.

<sup>4</sup> Cuaderno de primera instancia, archivo 005.

<sup>5</sup> Ibidem, archivo 006.

<sup>6</sup> Ibidem, archivo 008.

## Consideraciones

1. Evidencia esta Magistratura que, no es posible resolver acerca del trámite encargado, es decir, la admisión de la apelación de la sentencia de primera instancia, por las siguientes razones:

1.1. Establece el inciso primero del artículo 16 del Código General del Proceso que:

*“La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.”*<sup>7</sup>

1.2. Fue remitido el expediente por el Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá, a esta Corporación, para “surtir el trámite correspondiente” ante la advertencia que, se encontraba en el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería para tramitar el recurso de apelación contra la sentencia del 1° de diciembre de 2021 emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Lórica; y que este (el Juzgado 8° Civil del Circuito) no podía actuar, hasta tanto no se resolviera en sede de apelación.

Bajo ese panorama debe recalcar que, de conformidad con el inciso primero del artículo 328 del estatuto procesal civil, la competencia de la segunda instancia recae únicamente en desatar el medio de impugnación de cara a los argumentos del apelante, sin poder adentrarse en cuestiones propias del sentenciador de primer grado, y menos aún, en la definición de los efectos de la asignación de la competencia y su aceptación.

De ahí que, el acto específico que debería ocupar a este Despacho sería el recurso de alzada, lo cual se imposibilita, entre otras discusiones, al no tratarse de una decisión que tenga origen en este distrito judicial y disponer expresamente la

---

<sup>7</sup> Subraya del artículo: Aparte subrayado declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-537-16 de 5 de octubre de 2016, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Linares Cantillo.

normativa que, la falta de competencia por el factor subjetivo decretada con posterioridad a la sentencia, acarreará su nulidad.

1.3. Al respecto, este Tribunal no es competente para conocer de la apelación de una sentencia emitida en un distrito judicial diferente, tal como lo establece el párrafo 1º, del artículo 11 de la Ley 270 de 1996<sup>8</sup>, estatutaria de la Administración de Justicia; pese a que el remitente directo lo sea un juzgado que está dentro del ámbito de acción, como lo es, el citado Juzgado 8º Civil del Circuito de Bogotá; en tanto, la actuación del antes mencionado, no puede refrendar un acto que por disposición legal requiere un pronunciamiento expreso.

1.4. Al referirse la Corte Constitucional sobre la exequibilidad de la norma llamada a aplicación, esto es, el artículo 16 del C.G.P., y sobre el régimen de las nulidades, puntualmente, sobre el párrafo del artículo 136 y el artículo 133, explicó:

*“La combinación de estas dos normas, a primera vista, podría dar lugar a concluir, de manera concordante con el demandante, que ésta es saneable. Sin embargo, como quedó establecido en el párrafo anterior, de acuerdo con el artículo 16 del CGP, esta nulidad debe ser declarada de oficio por el juez<sup>9</sup> el que se percatará del vicio en cumplimiento de su deber de control permanente de legalidad del proceso (artículo 132) y la competencia es improrrogable, es decir, que el juez no podrá dictar válidamente sentencia, la que expresamente se dispone que será nula<sup>10</sup>. En estos términos, habrá que concluirse, de manera concordante con varios de los intervinientes que, a pesar de que el CGP mantuvo un sistema taxativo de nulidades, la lista completa no se encuentra de manera exclusiva en el artículo 136<sup>11</sup> y la nulidad*

<sup>8</sup> Artículo 11. (Artículo modificado por el artículo 4 de la Ley 1285 de 2009) La Rama Judicial del Poder Público está constituida por:

Parágrafo 1o. La Corte Suprema de Justicia, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado y el Consejo Superior de la Judicatura, tienen competencia en todo el territorio nacional. **Los Tribunales Superiores, los Tribunales Administrativos y los Consejos Seccionales de la Judicatura tienen competencia en el correspondiente distrito judicial o administrativo.** Los jueces del circuito tienen competencia en el respectivo circuito y los jueces municipales en el respectivo municipio; los Jueces de pequeñas causas a nivel municipal y local.

Los jueces de descongestión tendrán la competencia territorial y material específica que se les señale en el acto de su creación. (Negrilla de este Tribunal)

<sup>9</sup> El artículo 16 del CGP dispone que “*Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula (...)*” (negrillas no originales).

<sup>10</sup> Artículos 16 y 138 del CGP.

<sup>11</sup> También el numeral 1 del artículo 107 del CGP prevé la causal de nulidad de la audiencia o de la diligencia en la que no se encuentran presente el juez o los magistrados que componen el órgano jurisdiccional competente. Por su parte, el inciso 6 del artículo 121 del CGP prevé que “*Será nula de pleno derecho la actuación posterior que realice el juez que haya perdido competencia para emitir la respectiva providencia*”, por el vencimiento de los términos máximos de duración del proceso. Por demás, también hay que recordar la nulidad de pleno derecho de las pruebas obtenidas con violación del debido proceso, prevista en el inciso final del artículo 29 de la Constitución Política.

*de la sentencia derivada de la incompetencia por los factores subjetivo y funcional, es insaneable.”*

(Negrillas fuera del texto)

1.5. Bajo la arista anterior, la sentencia traída a estudio a través del medio de apelación no puede ser conocida y menos, nulitada por esta Corporación, al tratarse de una cuestión propia que atañe a quienes intervinieron en la definición de la competencia; con todo, la contradicción que subsiste debe ser corregida previamente a surtirse el medio de impugnación vertical, dado que, actuar en contrario llevaría a sumar actuaciones viciadas al devenir procesal.

2. Por último se indica que, el expediente será devuelto al Juzgado 8° Civil del Circuito de Bogotá, quien aceptó la competencia trasladada desde otro distrito judicial y es quien debe establecer las pautas en que avocó conocimiento de la cuestión; en caso de haber considerado que no tenía facultades para atender los mandatos de los artículos 16 y 138<sup>12</sup> del C.G.P., debió buscar el remedio adecuado o haber propuesto el conflicto negativo planteado, de no poder recibir el asunto tal como le fue direccionado.

Por lo expuesto, el Magistrado Sustanciador,

## **RESUELVE**

**Primero:** Devolver de inmediato el expediente en referencia al Juzgado 8° Civil del Circuito de la ciudad, a fin de que, establezca lo pertinente, frente a los aspectos planteados en torno a la sentencia y su apelación.

**Segundo:** Por secretaría, realícense las anotaciones del caso.

---

<sup>12</sup> Artículo 138. Efectos de la declaración de falta de jurisdicción o competencia y de la nulidad declarada. Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o subjetivo, lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará.

La nulidad solo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por este\*. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, y se mantendrán las medidas cautelares practicadas.

El auto que declare una nulidad indicará la actuación que debe renovarse.

\* Apartes subrayados declarados EXEQUIBLES, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-537-16 de 5 de octubre de 2016, Magistrado Ponente Dr. Alejandro Linares Cantillo.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **b03e8587001409f8e0ac2ac6d339f7f219a2a85bed5d646f1b4916fa5f633885**

Documento generado en 14/02/2023 01:51:08 PM

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

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

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

Magistrado Ponente  
OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Bogotá D. C., quince de febrero de dos mil veintitrés  
(aprobado en sala virtual ordinaria de 15 de febrero de 2023)

11001 3103 010 2019 00452 01

Ref. proceso verbal de Elfa Garzón Achury y Juan Manuel León Garzón frente a  
Juan Iván Rivera Zamora

Se decide el recurso de apelación que formuló la parte demandante contra la sentencia que el 9 de diciembre de 2022 profirió el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal (de rescisión de contrato) de la referencia.

**ANTECEDENTES**

1. LA DEMANDA SUBSANADA (hoja 342 y siguientes del PDF 01C01Principal).

Reclamaron los demandantes **i)** “Que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el 18 de diciembre de 2018, por incumplimiento de la entrega del inmueble pactado para el 17 de enero de 2019, **y los contratos de compraventa** (de 27 de diciembre de 2018) según escrituras públicas 1187 de 2018, respecto de un inmueble destinado para el uso de vivienda, lote de terreno denominado lote número cinco (5), ubicado en zona rural, vereda Rio Grande de la Jurisdicción del Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca y 1188 de 2018, de la casa ubicada en la carrera 109 No. 151C-30, casa 92, Conjunto Residencial Fontana Grande II, en Bogotá”; **ii)** que se ordene al opositor restituir a los demandantes el inmueble ubicado en la carrera 109 No. 151C-30, casa 92, Conjunto Residencial Fontana Grande II, en Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 050N20431266 y la suma de \$100'000.000 que pagó como parte del precio que se fijó en el contrato de “promesa de permuta”; y **iii)** que se condene a su contraparte a pagar \$24'500.000 por concepto de lucro del 17 de enero de 2019 al 17 de agosto de 2019, y las que llegaren a causarse a razón de \$3'500.000 mensuales

por el provecho que dejó de reportarse, \$12'000.000 por daño emergente, “, perjuicios que provienen de no haberse cumplido la obligación, al dejar de percibir ingresos por concepto de intereses a la tasa del 2% mensual de los \$100'000.000 entregados al demandado” y \$20'000.000, a título de “sanción pecuniaria” fijada en el contrato preparatorio.

Relataron los demandantes que el 18 de diciembre de 2018 celebraron un contrato de promesa de “compraventa y/o permuta” con el señor Rivera Zamora, respecto de un predio identificado con M.I. 176-139184 de Cajicá (Cundinamarca); que se fijó un precio de \$353'000.000, a pagar con la transferencia del inmueble identificado con M.I. 50N-20431266 de Bogotá, estimado en \$170'000.000” y \$183'000.000 en efectivo “para lograr así la equivalencia en el contrato de permuta”; que se entregó al demandado \$100'000.000 y los otros \$83'000.000 serían pagados “contra-entrega a satisfacción” del inmueble ubicado en Cajicá.

Manifestaron que mediante escritura pública de compraventa N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 compraron el predio con M.I. N° 176-139184 de Cajicá y que a través de escritura pública de compraventa N° 1188 de 27 de diciembre de 2018 le vendieron al señor Rivera Zamora el inmueble identificado con M.I. 50N-20431266 de Bogotá.

Destacaron que, pese a varios requerimientos, el demandado no ha entregado el inmueble ubicado en Cajicá (Cundinamarca) “con todos sus acabados e instalados sus servicios públicos” y que ese predio “contiene vicios ocultos en su construcción que comprometen su estabilidad, resistencia, habitabilidad, terminación, acabados, utilidad, siendo defectos gravísimos conocidos por el vendedor quien es el mismo constructor, toda vez que ha omitido toda la normatividad establecida para construir cualquier inmueble en Colombia”.

2. LA CONTESTACIÓN. El demandado excepcionó “inexistencia de vicios de saneamiento o garantía o inexistencia de vicios redhibitorios o de naturaleza intrínseca” e “indebida acumulación de pretensiones”.

Relató el opositor, en síntesis, que le corresponde a su contraparte demostrar que “efectivamente el inmueble que enajenó mediante permuta, mi representado y que se encuentra ubicado en el Municipio de Cajicá, su construcción compromete su estabilidad, residencia, habitabilidad y que no

puede ser ocupado para vivienda familiar”; que “no se trata con la sola afirmación, es necesario probar ello, y desde ya se puede afirmar que el inmueble referido no estaba afectado por vicio alguno, pues se trata de una vivienda nueva, construida con los materiales común utilizados para este tipo de construcción”; que “no presenta fallas en su construcción, acabados normales, con la instalación de servicios públicos necesarios para su habitabilidad” y que “al momento de la venta del mismo, no presentaba vicio alguno, que conlleve a esta acción redhibitoria”.

Añadió que “la pretensión principal no se ajusta, en nada, al contexto de la demanda pues si la acción es por la existencia de vicios redhibitorios, así se debió formular la primera pretensión. Todo lo contrario, nada se menciona en la pretensión primera sobre los vicios ocultos referidos en la demanda”.

3. EL FALLO APELADO (minuto 42:50). El juez *a quo* denegó todas las pretensiones que incoara la parte actora.

Sostuvo el sentenciador de primera instancia que “salta a la vista que el contrato aportado llamado de promesa y/o permuta no tiene desde ninguna perspectiva las condiciones establecidas por el legislador en el artículo 1611 del Código Civil para decirse contrato de promesa” y que “dicho negocio jurídico para su existencia, debió elevarse a escritura pública relacionando con total claridad y plena determinación cuáles eran los inmuebles a los cuáles se refiere ese acuerdo contractual, pues se trata de un negocio jurídico que involucre inmuebles, y que además se convenga por los contratantes que se va a transferir el dominio de esos fundos”.

Añadió que “en aplicación a lo que establece el numeral 5° del artículo 42 del C. G. del P. entrará a revisar si el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 1187 de 27 de diciembre de 2018 fue o no incumplido por el demandado”; que “en el texto de la escritura encuentra que el objeto de tal negocio fue un lote de terreno conforme ha sido la tesis esgrimida por la parte demandada, pues en efecto se observa que la cláusula del instrumento público está definiendo que el objeto de la venta es un lote de terreno, razón por la cual sobraría entrar a revisar si existen los prenotados vicios redhibitorios (...) por cuanto de la lectura del instrumento público mencionado surge sin duda que el objeto del negocio fue la compraventa de un lote de terreno y no de la edificación allí

levantada” y que “aunque de lo narrado por los testigos por lo menos del declarante Alfonso Bello podría inferirse que la intención del demandado era vender no solo el lote de terreno sino la casa o la estructura metálica que él menciona en su interrogatorio de parte, también es claro que los contratantes deben atenerse a lo establecido en la escritura pública porque en caso contrario se estaría modificando el alcance y el contenido del tenor de aquel instrumento con fundamento en declaraciones de terceros”.

4. LA APELACIÓN. La parte demandante efectuó los siguientes reparos: **i)** que el juez *a quo* no valoró que respecto del aquí demandado se adelantó un juicio abreviado en la Inspección Segunda de Cajicá (Cundinamarca), “por medio del cual se resolvió de fondo un proceso policivo por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, cuya decisión declaró como infractor del art. 135 literal A numeral 2 la Ley 1801 de 2016, al señor Juan Iván Rivera Zamora, imponiéndole una medida correctiva de multa especial de 8 SMLMV, en el mismo acto se le concedió un término de 60 días, para que radique ante la Inspección Segunda de Policía de Cajicá, copia de la resolución y/o acto administrativo que otorga la correspondiente licencia de construcción, ampliación y/o reforzamiento según corresponda de la vivienda que se encuentra dentro de los predios del lote No. 5 adquirido por los demandantes”, pese a lo cual “a la fecha el vendedor no ha presentado solicitud de nueva licencia de construcción, ampliando o reforzando la vivienda, toda vez que al no cumplir las normas de sismo resistencia, en cualquier momento puede colapsar poniendo en riesgo la vida de quienes habiten dicho inmueble” y **ii)** que el juez *a-quo* “no adoptó ninguna medida para sanear los vicios de procedimiento como tampoco interpretó la demanda de manera que le permitiera decidir de fondo el presente proceso, toda vez que las pruebas aportadas como fue la investigación policiva administrativa de la inspección segunda de policía de Cajicá” permiten corroborar que el lote de terreno N° 5 incluía la vivienda en él construida.

Al sustentar su alzada, los demandantes manifestaron que “ya existían los vicios al tiempo de la venta como reza el numeral 1° del artículo 1915 del Código Civil”, circunstancia que “es de fácil comprensión toda vez que el vendedor construyó una vivienda en el lote No. 5, sin tener en cuenta las condiciones especiales que debía cumplir con las áreas en la construcción del primer y segundo piso, otorgadas en la licencia de construcción, para vivienda unifamiliar, en consecuencia el vendedor

incumplió las condiciones otorgadas en la Resolución 350 de 2017, al construir una vivienda bifamiliar, sin cumplir los requisitos técnicos necesarios, aclarando que la construcción la realizó entre junio de 2017 y diciembre de 2018, lo que nos lleva a entender que solamente el vendedor conocía de los factores que pudieran afectar el derecho de los compradores, porque la firma de la escritura se realizó el 27 de diciembre de 2018 y la vivienda ya estaba construida, por lo tanto los vicios redhibitorios al momento del contrato ya estaban presentes, así solo se haya vendido únicamente el lote de terreno No. 5, sin mencionar la vivienda como quedó plasmado en la escritura 1187 de 2018”.

5. El demandado no replicó el recurso de apelación en la oportunidad prevista en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

### **CONSIDERACIONES**

1. Verificada la ausencia de irregularidades que impidan proferir decisión de fondo, anuncia la Sala que desatará de fondo la alzada en estudio.

Con su apelación, la parte actora insiste en que, con motivo de los vicios redhibitorios que él le atribuye a la vivienda construida en el inmueble ubicado en Cajicá y sobre el que versa este litigio, debió prosperar la totalidad de las pretensiones, las cuales recaen en los siguientes tres negocios jurídicos celebrados entre las partes: a) contrato de promesa de “compraventa y/o permuta”, de fecha 18 de diciembre de 2018; b) contrato de compraventa de que trata la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 sobre el predio con M.I. N° 176-139184 de Cajicá y c) contrato de compraventa que se documentó en la escritura pública de compraventa N° 1188 de 27 de diciembre de 2018, por cuyo conducto los demandantes transfirieron al señor Rivera Zamora el inmueble identificado con M.I. 50N-20431266, ubicado en Bogotá.

Seguidamente se verá que de tales aspiraciones solo estaban llamadas a tener eco las relacionadas con el contrato de compraventa de que trata la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 sobre el predio con M.I. N° 176-139184 de Cajicá.

2. Sea lo primero señalar que las pretensiones concernientes directamente al contrato de “promesa de compraventa y/o permuta” de 18 de diciembre de 2018 eran inatendibles, por cuanto dicho negocio jurídico preparatorio se agotó, precisamente, con motivo de la celebración de las compraventas prometidas que se solemnizaron con el otorgamiento de las escrituras públicas N° 1187 y 1188 de 27 de diciembre de 2018 de la Notaría Única de Cajicá.

No en vano, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha planteado que, “a partir de esta singular característica, se ha sostenido que **«los efectos del contrato de promesa se extinguen por el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones**, lo cual, referido a la obligación típica del contrato de promesa, **lo es la celebración del contrato prometido»**<sup>1</sup>” (Sentencia SC2221-2020 de 13 de julio de 2020, M.P. Luis Alonso Rico Puerta).

Se insiste, “la promesa tiene un ‘carácter preparatorio o pasajero, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido...’ (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp.: 4724). **La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla**” (CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01).

Así las cosas, la Sala no efectuará consideraciones adicionales respecto del contrato preparatorio que celebraron los aquí contendientes, el que antecedió a los dos contratos de compraventas que, mediante escrituras públicas distintas, ambas firmadas el 27 de diciembre de 2018 ante el Notario Único de Cajicá, sobre las que recaerán las siguientes consideraciones.

A continuación, el Tribunal entrará a dilucidar la suerte del negocio jurídico que se documentó en la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018. Sobre ello, obsérvese que con la pretensión principal se reclamó, entre otras cosas, la declaratoria de rescisión del contrato de compraventa que versó sobre el inmueble con M.I. N° 176-139184 ubicado en Cajicá (pretensión primera de la demanda).

---

<sup>1</sup> ROCHA, Salvador. *El contrato de promesa*. En: Jurídica, Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana (México). 1974, pp. 621-636.

3. En la forma en la que quedó planteada, es ostensible que, entre cosas con la demanda se reclamó que, con motivo de los vicios redhibitorios que impiden usar el inmueble identificado con M.I. N° 176-139184, se rescinda la compraventa que sobre ese predio recayó, esto en armonía con los artículos 1914, 1915 y 1916 del Código Civil.

A continuación, se verá que, como lo aseveró la parte recurrente, aquí se acreditó la concurrencia de los elementos propios de la acción redhibitoria respecto del contrato de compraventa del lote N° 5 (y la vivienda en él construida) de la vereda Riogrande de Cajicá, en el que fungió el demandado como vendedor y los apelantes como compradores.

En el criterio del juez de primera instancia, no había manera de sostener que la compraventa de que trata la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018, incluía una casa de habitación. Por lo mismo, el juzgador *a quo* optó por no estudiar si aquí hicieron presencia los vicios redhibitorios sobre los que versó la demanda (que la construcción no supliera las consabidas exigencias de sismo resistencia y otras de orden técnico).

El Tribunal no comparte tal apreciación, principalmente porque en la cláusula quinta de la escritura pública N° 1187 de 2018 se dijo que el lote se vendía con “las mejoras en él existentes”.

Ese planteamiento del fallo apelado, esto es, que la compraventa solemnizada en escritura pública sobre los derechos de dominio del lote N. 5, no incluía la construcción allí erigida, es asunto que ni siquiera en su defensa lo esgrimió la parte opositora.

Además, al absolver su interrogatorio de parte, el aquí demandado, sin mayores ambages relató que el negocio jurídico sobre el que versó este litigio consistió, preliminarmente, en una promesa de compraventa en la que él se comprometió a transferir una casa que él mismo construiría (en perfilería metálica) en Cajicá estimada en \$353'000.000, a cambio de recibir de manos de los hoy apelantes un apartamento ubicado en Bogotá, más la suma en efectivo de \$183'000.000 y que con posterioridad (el 27 de diciembre de 2018) esa transferencia se materializó a través de un contrato de compraventa. Incluso, al contestar su demanda, el opositor manifestó que era cierto que él les había vendido una vivienda a Elfa Garzón Achury y

Juan Manuel León Garzón; que “no existían trabajos sin terminar” y que “únicamente estaba pendiente la instalación del servicio público de gas”.

Así las cosas, mayores lucubraciones no se precisan para concluir que -conforme al clausulado de la escritura pública que recoge el contrato de compraventa del predio con M.I. N° 176-139184-, dicho negocio jurídico bilateral comprendía tanto el lote de terreno, como la vivienda nueva que construyó el señor Juan Iván Rivera Zamora en perfilería metálica para luego ser transferida a los demandantes, hoy apelantes.

No se olvide que “En las relaciones contractuales puede ocurrir que las partes, en documento público, hagan manifestaciones de dar por cumplidas algunas obligaciones cuando la parte a quien corresponde el cumplimiento no lo ha hecho. Ante esta situación, la doctrina, con fundamento en la ley, ha sostenido que en un instrumento público se distingue su fuerza probatoria y su fuerza obligatoria o vinculante. En este orden de ideas, en cuanto al otorgamiento y fecha del instrumento, como hechos respaldados en la fe pública encomendada a los notarios, el instrumento hace plena prueba respecto de las partes y de terceros. **Empero por lo que toca con la fuerza obligatoria o con la verdad de las declaraciones en él expresadas por las partes, el instrumento no hace fe sino contra los mismos contratantes o sus causahabientes. Sin embargo, como entre los contratantes debe prevalecer la voluntad real sobre la voluntad declarada, para que así ocurra, la parte que lo pretenda debe demostrar la primera...**” CSJ., sent. de mayo 15 de 1972, G.J. CXLII, pág. 177-182).

4. La parte actora, única apelante, insiste en que debió salir airoso su demanda con motivo de los vicios ocultos que afectarían el inmueble objeto del contrato de compraventa que se materializó en la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 que se otorgó ante el Notario Único de Cajicá.

Ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, con apoyo en el artículo 1915 del Código Civil, que “si la cosa vendida presenta, con posterioridad a su entrega, vicios o defectos ocultos cuya causa sea anterior al contrato, ignorados sin culpa por el comprador, que hagan la cosa impropia para su destinación o para el fin previsto en el contrato, el comprador tendrá

derecho a pedir la resolución del mismo o la rebaja del precio a justa tasación” (sent. de 14 de enero de 2005, exp. 7524).

Ahora, si bien la Ley permite al comprador optar, ante la existencia de un vicio redhibitorio, por la rescisión del contrato o la disminución del precio, lo cierto es que aquél camino (el del aniquilamiento del negocio jurídico) solo es admisible cuando la parte actora (sobre quien recae la carga de la prueba, art. 167, C. G. del P.), demuestre con todo vigor que los desperfectos de la cosa sean de tal magnitud que impidan severamente su disfrute. Sobre este particular, la Corte ha señalado que “los únicos defectos que posibilitan acudir a la acción resolutoria general **son aquellos que determinan un incumplimiento que inutiliza el artefacto de manera ostensible, por asimilarse en realidad a una falta total de entrega**”, debiéndose precisar que “los demás [vicios] que se presenten en grado tal que dificulten el goce de la cosa o lo hagan ineficiente para la labor contratada, **corresponden a otro género de incumplimiento y por tanto desprovisto quedará en tal evento el comprador de acudir a la acción resolutoria general**, pues existen diferencias en aspectos como el origen histórico, los supuestos constitutivos, las consecuencias jurídicas de su prosperidad y los términos de prescripción que distancian las categorías mencionadas hasta hacerlas inconfundibles” (sent. de 14 de enero de 2005, exp. 7524).

Con soporte en el material probatorio recaudado (incluida la confesión del opositor) hay manera de concluir que, en verdad, el inmueble identificado con M.I. N° 176-139184, al momento de su entrega ya traía falencias intrínsecas (tanto jurídicas como físicas) que como se relató en la demanda “comprometen su estabilidad, resistencia, habitabilidad, terminación, acabados, utilidad, siendo defectos gravísimos conocidos por el vendedor quien es el mismo constructor, toda vez que ha omitido toda la normatividad establecida para construir cualquier inmueble en Colombia”.

4.1. En el “informe técnico presunta infracción” que elaboró el arquitecto Ricardo Gantiva el 29 de enero de 2019<sup>2</sup> a instancias de la Inspección de Policía N° 2 de Cajicá en el marco de una actuación de administrativa<sup>3</sup> que promovió la hoy apelante (señora Elfa Garzón Achury)

---

<sup>2</sup> Fecha muy reciente a la entrega del predio que se habría efectuado ese mismo mes, según se observa en el documento denominado otrosí de 8 de enero de 2019, hoja 17 del PDF, c. 1

<sup>3</sup> Proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

se especificó “construcción de una vivienda diferente a la aprobada por planeación”.

Además, en el “registro fotográfico visita técnica 064 de 9 de mayo de 2019”, también recaudado en el proceso de policía en mención se acompañó una fotografía en la que se observa una excavación en una de las esquinas inferiores de la vivienda, en la que se consignó la leyenda “no se evidencia cimentación ni estructura portante contrario a lo licenciado”.

La Inspección de Policía de Cajicá profirió decisión de fondo el 20 de mayo de 2019 en la que se declaró “como infractor de lo preceptuado en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana Ley 1801 de 2016 artículo 135 literal A numeral 2° al señor Juan Iván Rivera Zamora” (aquí demandado), a quien se le concedió “un término de sesenta (60) días siguientes a la imposición de la presente medida correctiva para que radique ante este despacho copia de la resolución y/o acto administrativo que otorga la correspondiente licencia de construcción, ampliación y/o reforzamiento según corresponda”.

Y lo más relevante, en su interrogatorio de parte ante el juez *a quo*, oportunidad en la que se le puso de presente el hecho de que la Alcaldía de Cajicá le advirtió que -de no corregirse la licencia de construcción- dispondría la demolición de la vivienda, aseveró el demandado lo siguiente: que “fueron 10 lotes que se vendieron en ese sector donde en todos **no se cumplieron con los requisitos de los planos aprobados**, ya que el terreno era muy grande y fue aprobado muy pequeño el sitio de construcción”; que “el señor Gantiva (funcionario de la Alcaldía de Cajicá y quien habría aseverado tras una visita técnica que la vivienda no era sismo resistente) es un arquitecto que no tiene conocimiento de ingeniería, no es doctor ni nada de eso... es una persona que no puede dar concepto sobre bases o sismo resistencia, él se fijó en que como es metálica y no convencional entonces él no sabía cómo fue construida la obra...”; que “**sí se cometió el error de cambiar los planos como hizo el 100% de la gente...**”; que “soy odontólogo pero mi familia y otros dos ingenieros revisaron la obra porque mi papá ya ha construido así en estructura metálica”. Finalmente aseveró que si eventualmente la Alcaldía de Cajicá dispone la demolición de la obra él ya no puede hacerlo y que él ya le dijo “**a ella (la demandante) que si quería cogiera los 83 millones que todavía debe y arreglara lo que estaba malo...**”.

De esto último cabe inferir una aceptación de responsabilidad en cabeza del opositor, pues no de otra manera estaría dispuesto a renunciar a percibir parte importante del precio convenido, pues mostró su aquiescencia para que ese saldo (de \$83'000.000), no ingresara directamente a sus arcas, sino que los compradores lo destinaran a cubrir los gastos inherentes a las adecuaciones (físicas) que ordenó la autoridad administrativa.

4.2. Se añade que el demandado no aportó ningún medio probatorio (diferente de su propio dicho) tendiente a desvirtuar lo concluido en el proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística que se siguió en su contra en la Inspección Segunda de Policía de Cajicá, Cundinamarca.

Tampoco aportó prueba con miras a refutar el “concepto técnico del estudio de la estructura de la fachada 5, muros interiores y estructura de la vivienda ubicada en el municipio de Cajicá” elaborado por el arquitecto Eulises Florián en abril de 2019, pieza procesal en la que se consignó que “Se llevó a cabo una primera exploración en la alcoba del primer piso teniendo en cuenta que el piso laminado con que cuenta esta alcoba era más fácil de retirar”; que **“en esta exploración no se encontró viga de amarre o un elemento estructural en concreto o piedra que hiciera las veces de cimentación que garantice la estabilidad de la vivienda”**; que “se encontró en este punto un concreto de +/-10 cms. de espesor que sirve de base a la mampostería”; que “este espesor se pudo observar no cumple con áreas mínimas de la NSR10” y que **“la falta de una estructura de cimentación así como la falta de columnas y vigas de confinamiento, hacen que la vivienda sea vulnerable a colapsar en caso de un sismo.** Es evidente que las fallas estructurales ponen en riesgo la estabilidad de la vivienda y la seguridad de sus habitantes”.

Es importante resaltar que, indagado sobre el incumplimiento que confesó respecto de no aportar una nueva licencia de construcción dentro de los 60 días que le otorgó la Alcaldía de Cajicá, el demandado señaló que no procedió de esa manera porque en el Municipio se hizo una especie de “amnistía”, circunstancia desvirtuada por la entidad territorial al contestar un oficio remitido por el juzgado de primer grado. En efecto, con la respuesta AMC-SP-1618-2022 de 9 de septiembre de 2022 se informó que

**“no se ha establecido amnistía o indulto alguno que permita a dueños de predios o construcciones realizadas por fuera de la norma urbanística, sujetas de multa y/o sanción en los términos de la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía)”** PDF 14RtaOficioAlcaldiaCajica

Así las cosas, y como quiera que aquí se acreditó que en el inmueble objeto del contrato de compraventa que se elevó a escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018, ubicado en Cajicá, existían vicios intrínsecos de connotada envergadura al tiempo de la enajenación y de la entrega (incumplimiento de las licencias de construcción y falta de estructura sismoresistente), emerge que era viable disponer la rescisión del negocio jurídico, cual lo autoriza el artículo 1917 del Código Civil y por cuanto concurren las exigencias que para el efecto consagra el artículo 1915, *ibidem*.

5. A continuación y en cumplimiento de lo que manda el inciso 3° del artículo 282 del C. G. del P., el Tribunal procede a despachar de fondo las excepciones propuestas por el demandado, en lo que tenga que ver con el negocio jurídico, compraventa, del que se viene hablando.

No olvida el Tribunal que el demandado excepcionó “inexistencia de vicios de saneamiento o garantía o inexistencia de vicios redhibitorios o de naturaleza intrínseca” e “indebida acumulación de pretensiones”.

5.1. Frente a la primera excepción, basta con remitirse a las consideraciones que preceden en las que se consignaron, a espacio, las razones por las cuales sí existieron vicios redhibitorios a partir de los cuales era factible disponer la rescisión de uno de los contratos de compraventa sobre los que versó este litigio, el ubicado en Cajicá.

5.2. En cuanto a la indebida acumulación de pretensiones que el demandado hizo consistir en que “la pretensión principal no se ajusta, en nada, al contexto de la demanda pues si la acción es por la existencia de vicios redhibitorios, así se debió formular la primera pretensión”, y por cuanto concierne a meros vicios de forma, basta con señalar que dicha defensa debió proponerse, y no lo hizo el opositor, mediante la formulación de excepciones previas en la oportunidad prevista en el artículo 101 del C. G. del P.

Ahora, y si de lado se deja la contingencia procesal a la que recién se aludió, mirada en su conjunto la demanda, es ostensible que con ella se persiguió la rescisión tanto de la promesa de “compraventa y/o permuta” como de los dos contratos de compraventa de 27 de diciembre de 2018, todo con soporte en los vicios redhibitorios que impidieron gozar de la vivienda que el demandado construyó en el lote número cinco (5), ubicado en zona rural, vereda Rio Grande de la Jurisdicción del Municipio de Cajicá, Cundinamarca.

De lo anotado en el párrafo último emerge la ausencia de la indebida acumulación de pretensiones.

6. RESTITUCIONES MUTUAS. Según anotaron las partes tanto en su demanda como en su contestación (temática sobre la que ahondaron ampliamente al absolver sus interrogatorios de parte) el contrato de compraventa de 27 de diciembre de 2018 recayó sobre el inmueble con M.I. 176-139184 y se pactó un precio de **\$353'000.000**, lo cual armoniza con el documento “promesa de compraventa y/o contrato de permuta” que figura rubricado por los aquí contendientes.

Del precio pactado, y según las probanzas obrantes en el expediente, los demandantes pagaron el 27 de diciembre de 2018 la suma de **\$170'000.000** con la transferencia de un apartamento en Bogotá (M.I. 50N20431266 (así fue aceptado por ambas partes tanto en la demanda como en la contestación). También el opositor confesó haber recibido dos pagos en efectivo de **\$20'000.000** a la firma de la promesa (el 18 de diciembre de 2018) y **\$80'000.000**, el 27 de diciembre de 2018.

También se pactó un último pago de \$83'000.000 para cuando tuviera lugar la entrega a satisfacción del predio de Cajicá, lo cual nunca ocurrió.

#### **6.1. Restituciones a cargo del señor Juan Iván Rivera Zamora. Devolución del precio pagado por el inmueble con M.I. 176-139184.**

La Sala encontró demostrado que, en últimas, por cuenta de la referida compraventa, en el haber patrimonial del señor Juan Iván Rivera Zamora ingresó la suma nominal de **\$270'000.000**, en oportunidades

diferentes y por distintos importes (\$20'000.000 el 18 de diciembre de 2018 y \$250'000.000 el 27 de diciembre de ese mismo año).

Por ende, se ordenará al demandado que restituya a su contraparte ese monto. Por motivos de equidad, se indexará desde la fecha en que cada uno de esos desembolsos se verificó, hasta que se produzca su pago total, atendiendo la variación porcentual anual del índice de precios al consumidor (IPC) que certifique el DANE, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \frac{I_f}{I_i}; \text{ en donde:}$$

$V_p$ , es el valor presente por establecerse;  $V_h$ , es el valor histórico a indexar;  $I_f$ , es el índice final de precios al consumidor (IPC), que en este caso corresponde al del mes de enero de 2023 (128,27), dado que, a la fecha, es el último indicador certificado; e,  $I_i$ , es el IPC inicial (que variará dependiendo de cada monto a restituir).

**Primer monto:** El 18 de diciembre de 2018 se pagó \$20'000.000.

$$V_p = \$ 20'000.000 \frac{128,27}{100,00 \text{ (IPC diciembre de 2018)}} = \$ \mathbf{25'654.000}$$

**Segundo monto:** El 27 de diciembre de 2018 se pagó la suma total de \$250'000.000 (\$80'000.000 en efectivo y \$170'000.000 en especie).

$$V_p = \$ 250'000.000 \frac{128,27}{100,00 \text{ (IPC diciembre de 2018)}} = \$ \mathbf{320'675.000}$$

En total se ordenará pagar a favor de los demandantes y a cargo del demandado, a 31 de enero de 2023, la suma de **\$346'329.000**.

La misma metodología se aplicará, de ser el caso, para los meses siguientes al proferimiento de esta providencia, hasta que se materialice la ordenada restitución pecuniaria.

**6.2. Restituciones a cargo de Elfa Garzón Achury y Juan Manuel León Garzón. Devolución del predio con M.I. 176-139184, ubicado en Cajicá.**

Con motivo de la rescisión del contrato de compraventa de 27 de diciembre de 2018, se ordenará a la parte demandante que restituya al vendedor el inmueble identificado con M.I. 176-139184, lote de terreno número cinco (5), ubicado en zona rural, vereda Rio Grande de la Jurisdicción del Municipio de Cajicá, dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha en que el juez de primer grado emita el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior.

No se reconocerán frutos a favor del opositor, por cuanto en las circunstancias en que se encuentra el bien a restituir (sobre las que se habló en consideraciones precedentes), es evidente que los mismos ni se produjeron ni podían producirse, máxime si se toma en consideración su destinación a vivienda familiar.

**7. Pronunciamiento del Tribunal sobre las restantes pretensiones de la demanda.**

7.1. En la demanda se reclamó, por lucro cesante, la suma de \$24'500.000, causados desde “el 17 de enero de 2019 hasta el 17 de agosto de 2019, y las que llegaren a causarse a razón de \$3'500.000 mensuales, hasta la fecha de su sentencia y ejecutoria y/o se haga efectivo el pago, por el provecho que dejó de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, al dejar de percibir ingresos por concepto de arriendo de dicho inmueble una vez se hubiese cumplido la obligación”.

La Sala no acogerá esa pretensión, por cuanto en el expediente no obra prueba que lleve a concluir que el opositor (vendedor) conociera los vicios intrínsecos al momento de la compraventa, esto es el 27 de diciembre de 2018. Por el contrario, los elementos de juicio de los que se comentó en precedencia (actuación de policía, informe técnico y confesión) indican que los problemas inherentes fueron advertidos, incluso por parte del opositor,

con posterioridad a la entrega del inmueble, ello como consecuencia de la apertura del proceso abreviado que adelantó la Inspección Segunda de Policía de Cajicá en el mes de enero de 2019.

No se olvide que solo hay lugar a indemnizar perjuicios en asuntos como el de la referencia cuando “el vendedor conocía los vicios y no los declaró” (Código Civil, art. 1918).

7.2. Tampoco se condenará al pago de la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de “compraventa y/o permuta”, por cuanto, como ya se dijo con antelación, los efectos jurídicos de dicho negocio jurídico preparatorio se extinguieron con motivo de la celebración de los dos contratos de compraventa a las que ya se hizo referencia.

8. Finalmente, el Tribunal estima que no hay lugar a escudriñar incumplimientos contractuales sobre el contrato de compraventa de la casa N° 92 del Conjunto Residencial Fontana Grande II de Bogotá, el cual se solemnizó con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa N° 1188 de 27 de diciembre de 2018, negocio jurídico que fue inscrito en el folio de M.I. 50N-20431266 de Bogotá.

Lo anterior, por cuanto los vicios redhibitorios sobre los cuales versó la demanda (relacionados con un inmueble ubicado en Cajicá) le son enteramente ajenos a ese otro negocio jurídico.

Véase que, incluso al recurrir el fallo de primer grado, el apelante dejó de lado cualquier consideración tendiente a que se valoraran, en sede de alzada, incumplimientos en relación con esa otra negociación, la de Bogotá, razón adicional para que la Sala opte por no ahondar en la materia.

### **RECAPITULACIÓN**

En resumidas cuentas, se revocará parcialmente el fallo apelado. En su lugar, se declarará resuelto el contrato de compraventa de que trata la escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 de la Notaría Única del Círculo de Cajicá y que versa sobre el inmueble con M.I. 176-139184 y se dispondrán las restituciones mutuas, según recién se consignó.

Las demás pretensiones, que conciernen directamente al contrato preliminar y a la enajenación del predio ubicado en Bogotá, estaban llamadas a ser desatendidas, según se explicó en precedencia, al igual que la condena en perjuicios reclamada y el pago de una cláusula penal.

Por lo mismo no habrá condena en costas del recurso vertical, y las de primera instancia se impondrán a favor de la parte actora, pero solo en un 70%.

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Sexta de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, REVOCA parcialmente el fallo que el 9 de diciembre de 2022 profirió el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal promovido por Elfa Garzón Achury y Juan Manuel León Garzón frente a Juan Iván Rivera Zamora. En consecuencia, se declaran imprósperas las excepciones que planteó el opositor.

Por lo anterior, se dispone, además:

PRIMERO. Declarar la rescisión del contrato de compraventa que celebraron el 27 de diciembre de 2018 Juan Iván Rivera Zamora (vendedor) y Elfa Garzón Achury y Juan Manuel León Garzón (compradores), que se solemnizó mediante escritura pública N° 1187 de 27 de diciembre de 2018 de la Notaría Única del Circuito de Cajicá, que versa sobre el inmueble con M.I. 176-139184.

SEGUNDO. Oficiar a la Notaría Única del Circuito de Cajicá y a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que efectúen las anotaciones de rigor, tanto en la referida escritura pública, como en el folio de matrícula correspondiente.

TERCERO. Ordenar al señor Juan Iván Rivera Zamora que restituya a los demandantes \$346'329.000, cifra que se actualizará hasta la fecha en que se realice su pago, en la forma indicada en la consideración 6.1. Dicho pago se efectuará dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que

el juez de primer grado emita el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior.

CUARTO. Ordenar a la parte demandante que restituya al demandado el inmueble identificado con M.I. 176-139184, lote de terreno denominado lote número cinco (5), ubicado en zona rural, vereda Rio Grande de la Jurisdicción del municipio de Cajicá (Cundinamarca), dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha en que el juez de primer grado emita el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior.

QUINTO. En todo lo demás, se CONFIRMA el fallo apelado.

Sin costas de segunda instancia, dado el éxito parcial de la apelación. Las de primera instancia estarán a cargo del demandado, pero solo en un 70%.

Remítase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA  
JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO  
GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña  
Magistrado  
Sala 011 Civil  
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

**German Valenzuela Valbuena**  
**Magistrado**  
**Sala 019 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

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

Código de verificación: **32640882659bf3bb2d982c42a6988696ca26eb879ae9f60a70b614ccc27cdc3e**

Documento generado en 15/02/2023 02:11:17 PM

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

**República de Colombia**  
**Rama Judicial**



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

Bogotá D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

MAGISTRADO PONENTE : **JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**  
RADICACIÓN : **11001-31-03-012-2019-00559-01**  
PROCESO : **VERBAL**  
DEMANDANTE : **YANETH PATRICIA ANGEL TURIZO**  
DEMANDADO : **RICARDO ANDRES ANGEL VILLADIEGO**  
ASUNTO : **IMPUGNACIÓN SENTENCIA**

Atendiéndose lo normado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante, en contra de la sentencia proferida el siete (07) de octubre de 2022, por el Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del asunto del epígrafe.

**I. ANTECEDENTES**

**1.** Yaneth Patricia Ángel Turizo acudió a la jurisdicción para que, en esencia, se ordene a Ricardo Andrés Ángel Villadiego rendir cuentas *“sobre la administración de los bienes que le corresponde (...) como legítima heredera [de] Rafael Ángel Guerrero (Q.E.P.D) desde el 31 de agosto de 2016 hasta la fecha [y] entregar el porcentaje que le corresponde (...) por concepto de la explotación económica de los bienes que se encuentran en arriendo desde la muerte del [mencionado] señor (...) hasta la actualidad”*.

Como sustento de sus aspiraciones, la actora manifestó, básicamente, que, como hija legítima de Rafael Ángel Guerrero (Q.E.P.D), le corresponde el 16.66% de los bienes arrendados, identificados con matrículas inmobiliarias 50C576529, 50C26016, 50C664180, 50C1830124, 50C1830126, 50C1830127, 50C1830125, 50C1910432, 50C1910433, 50C1910434, 50C1910435, 50C1910436, 50C1910437, los cuales han sido administrados por el demandado desde la defunción de aquél, quien se ha

negado a entregarle los dineros de la explotación económica de dichos inmuebles.

**2.** En oposición, el conminado propuso las defensas denominadas "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA TANTO DE LA PARTE ACTIVA COMO DE LA PASIVA EN LA PRESENTE ACCIÓN"; "NO OBLIGATORIEDAD DEL DEMANDADO A RENDICIÓN CUENTAS EN LA PRESENTE ACCIÓN; y "EXCEPCIÓN GENÉRICA".

## **II. LA SENTENCIA APELADA**

Agotado el trámite de rigor, el funcionario *a quo* dictó sentencia anticipada, desestimatoria de las súplicas imploradas por la convocante, porque, básicamente, "[l]a parte demandante no logró probar la referida condición de administrador del demandado sobre los bienes que corresponden al acervo hereditario denunciado. Le correspondía probar, según emerge la reclamación planteada a la demandante. (...). De ahí que, más allá de señalar en la demanda que el demandado ostentaba tal condición y que se negaba a rendirle cuentas, no obran y el más pequeño asomo que en realidad eso así aconteció. Pues ni siquiera se informó en la demanda que contrato o acuerdo le asignaba la multicitada condición de administrador, que para todos los efectos no podría ser solo la calidad de heredero, porque sí esa era la condición que le atribuía también la de administrador, no debemos olvidar que la demandante estaría en la misma situación, pues comparte con el demandado la calidad de heredero de don Rafael Ángel."

Agregó que "(...) el demandado negó la calidad de administrador, y por corresponder a una negación indefinida, está relevada de pruebas, según lo dispone el mismo artículo 167 del Código General del Proceso. Por lo que quien pretenda de derivar una obligación de esa condición le corresponde demostrarlo, en este caso, a la parte demandante."

Recordó que, según el artículo 1297 del Código Civil, en concordancia con el artículo 496 del Código General del Proceso, y la jurisprudencia, los comuneros no son administradores del bien común y no tienen la obligación de rendir cuentas.

## **III. EL RECURSO DE APELACIÓN**

**1.** Inconforme con tal determinación, el extremo querellante la apeló, censurando que "no se realizó un interrogatorio exhaustivo, pese a que las respuestas otorgadas por el señor Ricardo Mena eran conducentes en decir que los inmuebles sí se encuentran arrendados, si se encuentra ocupados y que él se

*beneficia al respecto de estos arrendamientos.” En la oportunidad de que trata el artículo 322 del C.G.P., ahondó en sus reparos, por escrito, que trasliteró en su memorial sustentatorio radicado ante el Tribunal, que admite el siguiente compendio:*

*“Se puede evidenciar que, el interrogatorio de parte efectuado al demandado, el señor RICARDO ANDRÉS ÁNGEL VILLADIEGO, no fue exhaustivo, sus respuestas fueron evasivas e insuficientes para determinar con real certeza que en realidad no administra ninguno de los bienes de su progenitor el señor RAFAEL ÁNGEL GUERRERO, (Q.E.P.D.), nótese que no se hizo alusión específica a ninguno, pues no se trata de solo un inmueble, sino de 14 predios.*

*Así mismo, es preciso indicar que, puede que el demandado no sea administrador de la totalidad de los 14 inmuebles, pero SÍ de parte de ellos, pues queda en duda, el hecho de que el demandado refiera en el minuto 0:33:32 que actualmente estudia Microbiología, y en el minuto indique 0:34:33 ‘a mi conocimiento se encuentran en arriendo’, de lo que se colige que el señor RICARDO ANDRÉS ÁNGEL VILLADIEGO, NO labora y que con el usufructo de los inmuebles paga sus estudios universitarios, reparos que no tuvo en cuenta el Despacho.*

*Luego entonces, se puede concluir que, el señor RICARDO ANDRÉS ÁNGEL VILLADIEGO es administrador de una parte de los inmuebles de su progenitor, no obstante, reitero, el interrogatorio efectuado no permite determinar con cuales funge dicha calidad y cuánto dinero recibe mensualmente de los arrendamientos, tal y como él mismo lo precisó se encuentran arrendados, sin embargo, no brinda mayor información al respecto y el Despacho no hace ningún esfuerzo por ahondar en ello, inclusive puede decirse que el demandado calló la verdad parcialmente, pese a las advertencias que le indicó el despacho cuando recepcionó el interrogatorio.*

*(...)*

*De la misma forma, consideró el Juez que los testimonios de los señores NOHORA MAGNOLIA SALAS CARRASCO y ANIBAL ÁNGEL GUERRERO, no eran necesarios, pese a que la misma parte demandada fue quien los solicitó, con los cuales pudo haberse establecido si el demandado administra los bienes o parte de ellos o si por el contrario algunos de los testigos son quienes tienen esa calidad.*

*(...)*

*[S]i bien es cierto de todos los herederos se predica que son administradores, lo cierto es que el señor RICARDO ANDRÉS ÁNGEL VILLADIEGO viene siendo un administrador de hecho, por cuanto él junto con su hermana y progenitora son los que ostentan la tenencia de las 14 propiedades que dejó el causante, que hoy se intenta establecer como se dividieron la administración de estos.*

*(...)*

*De la misma forma, es de advertir que, la condena en costas en contra de mi poderdante es desproporcionada teniendo en cuenta que, al no haberse realizado en debida forma el interrogatorio ordenado por el Juez, es imposible fallar cuando se desconoce la realidad de lo sucedido, impidiendo así, la toma de decisiones, puesto que, con los elementos probatorios no fue posible emitir un veredicto concluyente, al no haberse cumplido su propósito, es decir, esclarecer la incertidumbre del Juez.”*

**2.** *En su réplica al recurso, el demandado solicitó ratificar el fallo emitido por el a quo, medularmente, porque “olvida la actora que quien promovió la acción fue precisamente ella, señalando y afirmando unos hechos como base de sus pretensiones, argumentos unos y otros de obligatoria probanza, lo que al final resultó ser solo dichos y consabidas e infundadas especulaciones.”*

#### IV. CONSIDERACIONES

1. Encontrándose presentes los presupuestos procesales necesarios para adoptar una decisión de fondo, sin advertirse vicio que invalide lo rituado, esta Sala se circunscribirá a examinar los motivos de desacuerdo demarcados por la parte opugnante, acatando los lineamientos de los cánones 320 y 328 del Código General del Proceso.

2. Alinderado, de ese modo, el escenario dialéctico en esta instancia, cabe memorar que la Sala de Casación Civil ha reiterado que “[l]os 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) <sup>1</sup> 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 [artículos 415 y 417 del Código General del Proceso], 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.), o que solicite el reconocimiento de las mejoras. En estos dos últimos eventos, los escenarios

<sup>1</sup> Incluso la agencia oficiosa es caracterizada por la codificación civil como un ‘contrato’. Cfr., Artículo 2304, C.C.

*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.***<sup>2</sup> (Negrillas fuera de texto).

**3.** En ese contexto jurisprudencial, deviene ineluctable la confirmatoria del fallo apelado, comoquiera que los razonamientos fundantes del recurso -consistentes, basilarmente, en que el demandado, como arrendador, es administrador de los inmuebles heredados de su progenitor-, no logran derruir la tesis axial del fallo confutado, esto es, la no acreditación de que Ricardo Andrés Ángel Villadiego estuviera obligado a rendirle cuentas a Yaneth Patricia Ángel Turizo, dada la inexistencia de convenio para realizar actos de gestión sobre los bienes en común relacionados en la demanda, como sucesores de Rafael Ángel Guerrero (Q.E.P.D); pues, claramente, la aquí demandante, en su interrogatorio de parte, confesó no tener certeza de que su congénere llamado a juicio gerencie dicha propiedad.

En efecto, al preguntársele a la actora “*por qué llegó a la conclusión de que don Ricardo Andrés es el administrador de los bienes dejados por su señor padre*”, contestó: “*No, no llegué a la conclusión, señor juez. Se fueron directo a mis hermanos, y ellos, pues, hasta ahorita son las que se han visto beneficiados después del fallecimiento de mi padre, de sus bienes. Entonces el interés, por eso le hacía la*

---

<sup>2</sup> Sentencia STC4574-2019, rad. 11001-22-03-000-2019-00254-01.

*pregunta a Ricardo, que nos contestara o nos informara quién es el administrador de esos bienes, si él no es".*

*Cuando se le indagó "si usted no tenía certeza de que su hermano, porque según la pregunta que usted hace, no tenía certeza, por qué lo demandó a él", respondió: "Aunque no teníamos certeza, precisamente el objetivo es poder tener la certeza de si él podía informar quién era administrador, para así poder seguir con el proceso."*

*Y al cuestionamiento referente a que "en su demanda, asegura que Ricardo Andrés Ángel Villadiego desde la muerte de su señor padre, ha tenido la administración de los bienes, sin entregarle el 16 punto, 16 por ciento, que por rendimientos a usted corresponde. Clarifique, especifique al despacho. ¿De qué manera o qué forma el demandado ha tenido esa administración y cómo es que no le ha rendido cuentas?", manifestó: "No tengo certeza si él ha administrado o no, pero no sé, no he recibido el porcentaje que usted menciona que se menciona en la demanda".*

*Al inquirírsele que "usted asegura en su demanda que él es el que le administra los bienes. Aquí dice que no sabe, pero allá lo aseguró, que sí, según los hechos de la demanda, ¿cuál es esa razón?", expresó: "Por eso, repito, no, yo no tengo la certeza con mis hermanos igual que Lizeth, y no he recibido ni de Lizeth ni de Ricardo, la parte que me corresponde."*

*Condición de gestor abiertamente negada por el convocado, ya que -en contraposición a la confesión que dice la recurrente aquél exteriorizó en su interrogatorio-, Ricardo Andrés Ángel Villadiego, en dicha diligencia, al ser preguntado "¿Qué pasó con esos bienes después de fallecido su señor Padre?", respondió: "Pues en vida en el que se encargaba de esos asuntos, pues era mi señor padre junto con mi mamá, como proveedores del hogar. Ya con el fallecimiento de mi señor Padre, pues mi mamá sigue asumiendo las funciones de proveedora del hogar". Y cuando se le averiguó que "usted ha sostenido enfáticamente en la contestación a través de su apoderado, que usted no es el administrador de los bienes. ¿En qué se apoya usted para hacer esa de esa manifestación?", respondió: "Sencillamente, yo soy un estudiante universitario, yo dependo económicamente de mi mamá. Yo realmente, pues, esos asuntos de los arriendos yo nunca me he metido en ellos realmente, pues yo estoy pendiente es de mis estudios."*

*Ubicadas así las cosas, a no dudarlo, las aspiraciones de Ángel Turizo estaban condenadas al fracaso, porque el proceso de rendición provocada de cuentas, regulado en el canon 379 del C. G. del P., tiene por*

objeto constreñir a toda persona que, habiendo actuado en nombre de otra o en interés totalmente ajeno, con o sin representación, ha realizado actos de administración respecto de bienes que no le pertenecen en forma exclusiva;<sup>3</sup> proscenio pretensivo encaminado a que, en primer lugar, el juzgador imponga la orden de rendir cuentas al individuo que está llamado a darlas, ora por mandato legal o convencional, con ocasión de su gestión, para que, luego de tal definición, si es el caso, dirija su estudio a la determinación del valor y aprobación de las mismas. Empero, en el caso de marras, está desvirtuado, con el propio dicho de la actora, que el demandado haya fungido como administrador de los inmuebles cuyo dominio ostentan en común y proindiviso; situación que pudo cristalizarse en los términos de los artículos 16, ss, de la Ley 95 de 1890 y 417 del compendio adjetivo civil, entre otras posibilidades; sin que tampoco pueda colegirse, como se propone en la impugnación, que la relación factual de los aquí enfrentados respecto de lo referidos bienes raíces, dio lugar a que el accionado se comportara como un verdadero gestor, puesto que, se insiste, la promotora de este debate procesal, claramente, admitió desconocer si su fraterno verdaderamente ejercía actos de administración.

**4.** En cuanto a las inconformidades relativas a la no exhaustividad del interrogatorio del encartado -cuyas respuestas, en opinión de la recurrente, fueron evasivas-, y a que el *a quo* consideró innecesarios los testimonios de Nohora Magnolia Salas Carrasco y Aníbal Ángel Guerrero, debe destacarse, sobre el primer aspecto, que el sentenciador expresamente señaló que *"el despacho no tiene más preguntas que formularle al demandado, pero, dado que en este caso la demandante no solicitó como prueba el interrogatorio de parte, pues, pasamos entonces a la siguiente etapa de la audiencia, y es la de fijación del litigio"*; decisión frente a la cual permaneció silente la apoderada de la parte actora. Y, respecto del segundo punto, memórese también que el fallador, dentro de la etapa probatoria, apuntaló que *"no obstante, haberse decretado dos testimonios en favor de la parte demandada, considera este despacho que están dadas las condiciones para proferir sentencia anticipada, por no considerar necesaria la práctica de los testimonios decretados, esto en virtud de lo que dispone el artículo 278 del Código General del Proceso. De ahí que (...) se haga sin ningún tipo de propósito escuchar los testimonios de la señora Nora Magnolia Salas Carrasco y del señor Aníbal Ángel Guerrero, porque, como se indicó, en las pruebas documentales y los interrogatorios que ya se han escuchado, les resultarán suficiente a este juzgado*

para proferir decisión de manera anticipada”; determinación en la que asintió la abogada de la accionante, al manifestar: “Conforme señor Juez”.

En esas condiciones, tales refutaciones están condenadas al absoluto fracaso, comoquiera que, a voces de la Corte Suprema de Justicia, “[c]aros principios del derecho procesal, como los de preclusión y eventualidad, indican que cuando se agota un estadio procesal no es posible reabrirlo, menos aun cuando se acepta pasivamente una determinación al no promover los mecanismos de control dispuestos en la legislación para obtener su modificación o revocatoria. Recuérdese que «la organización de los trámites judiciales reside en la necesidad de evitar que los actos procesales puedan ejecutarse a discreción de las partes en cualquier época, porque de ser así habría desmedro para los derechos del debido proceso y la defensa, de los cuales hace parte el principio de preclusión o eventualidad, bajo cuyo significado para su validez y eficacia dichos actos deben efectuarse en el tiempo permitido, so pena de ser intempestivos, pues las etapas procesales acontecen en forma sucesiva y ordenada, de manera que rebasada una, queda cerrada para dar paso a la siguiente, sin poderse retrotraer la actuación, en atención a la necesidad de mantener la seguridad y certeza que reclama la administración de justicia, que con particular énfasis tiene lugar cuando se trata de la ejecutoria de las providencias». (AC2206, 4 abr. 2017, rad. n.º 2017-00264; reiterado AC6255, 22 sep. 2017, rad. n.º 2017-02286-00).”<sup>4</sup>

**5.** Por último, concerniente a la supuesta desproporción de la condena en costas en contra de la demandante, reproche que realmente apunta a la cuantificación de las agencias en derecho, sea suficiente, para su desestimación, recordar que esta no es la vía para cuestionar dicha tasación, comoquiera que el artículo 366, numeral 5, del C.G.P. dispone que “[l]a liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán (sic) controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas.”

**6.** Todo lo precedentemente discurrido trae como resultado la frustración del recurso interpuesto por la demandante, dando lugar a ratificar la sentencia de primera instancia, con la consecuente imposición de condena en costas al extremo apelante, de conformidad con la regla 1ª del artículo 365 del C. G. del P.

---

<sup>4</sup> Sentencia SC4263-2020. Rad. 54001-31-10-003-2011-00280-01.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO.- CONFIRMAR** la sentencia proferida el siete (07) de octubre de 2022, por el Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del asunto del epígrafe.

**SEGUNDO.- CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante. El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma \$1'000.000.oo. Líquidense según lo establecido en el artículo 366 del C.G. del P.

**TERCERO.-** En oportunidad, por Secretaría, ofíciase al Juzgado de origen informándole sobre la presente decisión, y remítasele copia magnética de esta providencia, para que haga parte del expediente respectivo.

### NOTIFÍQUESE

**JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

Magistrado  
(12 2019 00559 01)

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

Magistrado  
(12 2019 00559 01)

**ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**

Magistrado  
(12 2019 00559 01)

Firmado Por:

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

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

German Valenzuela Valbuena

**Magistrado**  
**Sala 019 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Oscar Fernando Yaya Peña**  
**Magistrado**  
**Sala 011 Civil**  
**Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **ce4e994a3950c7305dd14dc8cc9685129c88e56981de9b6347bbdf428e16748d**

Documento generado en 15/02/2023 01:00:49 PM

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

*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*



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

Magistrado Ponente: Iván Darío Zuluaga Cardona

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal
Demandante	Beat Ride App Colombia S.A.S.
Demandado	Bradco S.A.S.
Radicado	110013103 012 2020 00444 03
Instancia	Segunda
Decisión	Corre traslado de solicitud de desistimiento de recurso de apelación

1. De conformidad con el numeral 4, del artículo 316 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de tres (03) días a la parte demandada del escrito de desistimiento formulado por el extremo demandante, frente al recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia y la no condena en costas.<sup>1</sup>

Lo anterior, al no haberse acreditado en debida forma la coadyuvancia de Bradco S.A.S., a lo pedido; en tanto, el soporte acercado para ese aval no presenta como remitente el correo electrónico del apoderado especial de la pasiva, ni procede de la dirección inscrita en el certificado de existencia y representación legal registrado para efectos judiciales, tal como dispone el parágrafo segundo del artículo 103 del Código General del Proceso<sup>2</sup>; de otro lado, tampoco se trató de un documento físico que fuera digitalizado.

<sup>1</sup> Cuaderno de segunda instancia, archivo 09.

<sup>2</sup> PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, se presumen auténticos los memoriales y demás comunicaciones cruzadas entre las autoridades judiciales y las partes o sus abogados, cuando sean originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso.

2. Cualquier comunicación al respecto, deberá ser remitida al correo electrónico: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **8886118064ada5184d403375ed2ba0695099e81e550e7b4a24c00cebe388f221**

Documento generado en 14/02/2023 01:50:24 PM

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

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

**MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA RV: SOLICITUD  
DESISTIMIENTO RAD: 11001310301220200044000-01**

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 30/01/2023 3:12 PM

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

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

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:** Jaime Alberto Bello <jbello@gestionlegalcolombia.com>

**Enviado:** lunes, 30 de enero de 2023 3:03 p. m.

**Para:** gmedina@medinaestudiolegal.com <gmedina@medinaestudiolegal.com>; Juliana Lopez

<juliana.lopez@korer.com.co>; Juzgado 12 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gabriel Medina <gmedina@medinamunoz.com>

**Cc:** Jaime Alberto Bello <jbello@gestionlegalcolombia.com>

**Asunto:** SOLICITUD DESISTIMIENTO RAD: 11001310301220200044000-01

Señores

**Honorables Jueces y Magistrados:**

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

**Mag. Pte. Dr. IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[E.S.D.](#)

---

**JUEZ DOCE (12) DEL CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**E. S. D.**

**PROCESO: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL.**

**RADICADO: 2020 - 444**

**Demandante: BEAT RIDE APP COLOMBIA SAS**

**Demandado: BRADCO S.A.S.**

**Ref.: DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN Y PRETENSIONES.**

**JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.511.276**, y Tarjeta Profesional T.P **144.229** del C.S. de la J, domiciliado y residente en Bogotá, en mi calidad de apoderado especial de la parte **DEMANDANTE**, y con plena facultad mediante poder legalmente otorgado, por medio del presente escrito y con fundamento en el Art 314 y 316 del CGP, desisto (I) De las pretensiones de la demanda , así como (ii) del recurso de

apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha 08 de agosto de 2022 dentro del trámite instaurado por **BEAT RIDE APP COLOMBIA S.A.S**, identificada con NIT N.º **901.183.305 - 4**, en contra **BRADCO S.A.S**, identificada con NIT N.º **900.109.444 - 1**, en concordancia con el memorial adjunto.

Cordialmente.

--

JAIME ALBERTO BELLO  
ABOGADO

**GESTIÓN LEGAL COLOMBIA CONSULTORES S.A.S**

☎ +57 3123675465 | ☎ +57 (601) 3109287

Cra. 14 N 76-26 of504 Bogota - Colombia

[jbello@gestionlegalcolombia.com](mailto:jbello@gestionlegalcolombia.com) | [www.gestionlegalcolombia.com](http://www.gestionlegalcolombia.com)

twitter: [@glcinforma](https://twitter.com/glcinforma)

Señores

Honorables Jueces y Magistrados:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL SALA CIVIL

Mag. Pte. Dr. IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

[secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

---

JUEZ DOCE (12) DEL CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL.

RADICADO: 2020 - 444

Demandante: BEAT RIDE APP COLOMBIA SAS

Demandado: BRADCO S.A.S.

Ref.: DESISTIMIENTO DEL RECURSO DE APELACIÓN Y PRETENSIONES.

**JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.511.276**, y Tarjeta Profesional T.P **144.229** del C.S. de la J, domiciliado y residente en Bogotá, en mi calidad de apoderado especial de la parte **DEMANDANTE**, y con plena facultad mediante poder legalmente otorgado, por medio del presente escrito y con fundamento en el Art 314 y 316 del CGP, desisto (I) De las pretensiones de la demanda, así como (ii) del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia de fecha 08 de agosto de 2022 dentro del trámite instaurado por **BEAT RIDE APP COLOMBIA S.A.S**, identificada con NIT N.º **901.183.305 - 4**, en contra **BRADCO S.A.S**, identificada con NIT N.º **900.109.444 - 1**.

Con fundamento en lo anterior, realizamos la siguiente:

#### SOLICITUD:

1. Se decrete (i) el desistimiento del recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia, emanada por el **JUEZ DOCE (12) DEL CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, con fundamento en el Artículo 316 del C.G.P, "(...) *Las partes podrán desistir de los recursos interpuestos y de los incidentes, las excepciones y los demás actos procesales que hayan promovido. No podrán desistir de las pruebas practicadas.*" (ii) el desistimiento de las pretensiones de la demanda instaurada por **BEAT RIDE APP COLOMBIA S.A.S** en contra **BRADCO S.A.S**
2. Se decrete (i) el desistimiento de las pretensiones de la demanda de reconvenición instaurada por **BRADCO S.A.S** en contra **BEAT RIDE APP COLOMBIA S.A.S**
3. En consecuencia, se dé por terminado el proceso en su totalidad (demanda y reconvenición, junto con sus excepciones de mérito formuladas) sin lugar a pago a costas, teniendo en cuenta lo indicado en el numeral 4, del artículo 316 del C.G.P, "(...) 4. Cuando el demandado no se oponga al desistimiento de las pretensiones que de forma condicionada presente el demandante respecto de no ser condenado en costas y perjuicios (...)"

Igualmente, con el fin de dar cumplimiento a lo reglado en el Art 316 del C.G.P, la presente solicitud, es coadyuvada por **BRADCO S.A.S.**, representada por su apoderado judicial **GABRIEL MEDINA SIERVO**, identificado con C.C. 80.421.371 de Bogotá y T.P. 92.920 Consejo Superior de la Judicatura, quien igualmente tiene facultad para desistir en nombre de su mandante, quien manifiesta estar de acuerdo con la solicitud de desistimiento e igualmente coadyuva la solicitud de no condenar en costas para ninguna de las partes.

Agradezco se proceda con el debido trámite.

Con el debido respeto,



---

**JAIME ALBERTO BELLO GUTIÉRREZ**  
C.C. 11511276 de Mosquera  
T.P 144.229 del C.S. de la J.  
[jbello@gestionlegalcolombia.com](mailto:jbello@gestionlegalcolombia.com)



---

**GABRIEL MEDINA SIERVO**  
C.C. 80.421.371 de Bogotá.  
T.P. 92.920 Consejo Superior de la Judicatura.  
Canal Digital: [gmedina@medinamunoz.com](mailto:gmedina@medinamunoz.com)

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal
Demandante	Jairo Humberto Castillo Cañón
Demandado	Sociedad Agropecuaria La Misión Sa En Liquidación
Radicado	110013103 013 2018 00434 01
Instancia	Segunda
Decisión	Obedece lo dispuesto por el Superior

1. Cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencias: **(i)** del 15 de noviembre de 2022, que dispuso: “PRIMERO. DECLARAR INADMISIBLE la demanda de casación presentada por Jairo Humberto Castillo Cañón frente a la sentencia de fecha y procedencia anotadas. SEGUNDO. Por secretaría remítase el expediente al tribunal de origen.” y **(ii)** del 02 de diciembre de 2022 que ordenó: “PRIMERO. RECHAZAR, por improcedente, el recurso de reposición interpuesto por Jairo Humberto Castillo Cañón contra el auto CSJ AC4542-2022, que declaró inadmisibile la demanda de casación que aquel interpuso. SEGUNDO. No resulta viable adecuar la impugnación a otro recurso procedente, porque contra el auto que inadmite la demanda de casación no procede recurso alguno, por expresa disposición legal. TERCERO. Por secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal segundo del auto CSJ AC4542-2022.”

2. En firme este auto, devuélvase el proceso al despacho de origen.

**Notifíquese**

*Firma electrónica*

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**

Magistrado

**Firmado Por:**

**Ivan Dario Zuluaga Cardona**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

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

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

Código de verificación: **20ea7e4f97ca64cd467d1e8a97dde7921273a2fcb60438997307fc191df50b89**

Documento generado en 14/02/2023 01:49:45 PM

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

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

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

Bogotá, D. C., quince de febrero de dos mil veintitrés

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

**Radicado:** 1100 1310 3014 2017 00604 01 - **Procedencia:** Juzgado 14 Civil del Circuito.  
**Proceso:** Pertinencia, Daniel José Malaver Fonseca vs. Erwin Ernesto Mejía e indeterminados.  
**Asunto:** Apelación Sentencia  
**Aprobación:** Sala virtual. Aviso N.º 5  
**Decisión:** **Confirma**

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 24 de octubre de 2022, proferida por el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad.<sup>1</sup>

**ANTECEDENTES**

1. Daniel José Malaver Fonseca presentó demanda contra Erwin Ernesto Mejía Fajardo y demás personas indeterminadas, con el objeto de que se declarara que adquirió por prescripción extraordinaria el dominio de un inmueble ubicado en la Carrera 113 N.º 75D-23 vivienda 5B de la Urbanización Villas de Granada, predio identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 50C-792052; también pidió que se levantara el patrimonio de familia constituido por el convocado.

2. En apoyo de sus pretensiones adujo que la relación con el predio inició en el año 1985, cuando lo recibió de parte de Joselín Augusto Rocha Carrillo y Rosalba Rocha Carrillo y en razón del contrato de promesa de

---

<sup>1</sup> Fallo por escrito en aplicación de lo dispuesto por el Decreto 806/20, vigente al tiempo de admitir y tramitar la presente apelación, normativa por la cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de la justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

venta que celebraron. Señaló que desde esa anualidad y a la presentación de la demanda, ha sido el poseedor del fundo, ya que canceló mes a mes (dice que por más de 14 años) los valores de la obligación hipotecaria que estaba registrada, además de que lo ha destinado para su vivienda, como para actividades domésticas, laborales y profesionales; que en el bien ha convivido con sus hijos y con la persona con la que ha conformado una unión marital de hecho.

Agregó que ha utilizado los servicios públicos y ha dado en arriendo apartes del inmueble; que efectuó reparaciones y modificaciones materiales. Por último, señaló que ha defendido su posesión en el proceso de entrega del tradente al adquirente en el que el acá accionado obra como demandante (radicado 2011-257).

3. El demandado se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: mala fe del demandante; carencia de los requisitos para ganar por prescripción ordinaria o extraordinaria el dominio del bien a usucapir; ausencia de los elementos propios de la posesión; e insuficiencia del poder otorgado.

Como fundamento expuso que el litigio fue promovido *‘para oponerse a la entrega que para la fecha de radicación del mismo, se encontraba tramitándose en el Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, como comisionado del Sexto Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso 2011-0257’*. Que el demandante ha formulado múltiples acciones de tutela y recursos sin soporte que han dilatado el cumplimiento de una sentencia judicial.

Manifestó que el accionante nunca ha reclamado el predio, y, por el contrario, llegó a un acuerdo conciliatorio con sus hijas –anteriores

titulares de dominio- en el que se comprometió con el pago de los impuestos a cambio de poder vivir en el inmueble, por lo que reconoció dominio en otras personas. Por último, arguyó que en el poder para entablar la demanda no se indicó la clase de prescripción adquisitiva que se invoca.

4. La curadora *ad litem* que acudió en representación de personas indeterminadas contestó la demanda, pero no se opuso y tampoco formuló excepciones de mérito.

### **LA SENTENCIA APELADA**

El a-quo negó las pretensiones de la demanda. Al efecto señaló que el demandante adujo haber ingresado al predio en el año 1985 en razón de una promesa de venta, pero la escritura pública se corrió en el año 2001 a nombre de las hijas de Daniel José Malaver Fonseca, interregno en el que, según el juez, no se podría hablar de una posesión porque se está reconociendo dominio ajeno.

De otro lado, expuso que aunque el acá demandante no obró como accionado en el proceso de entrega del tradente al adquirente que se adelantó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, sí intervino en la diligencia de entrega del predio –que corresponde al mismo del *sub lite*-, por lo que se presentó el fenómeno de la interrupción de la posesión, pese a que el acto de entrega se verificó con posterioridad a la presentación de la demanda de pertenencia, toda vez que el actor no recobró legalmente su ánimo de señorío, lo que significa que perdió la posesión que había transcurrido y *‘la prescripción comienza a contarse nuevamente por el respectivo término’*, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2523 del Código Civil.

## LA APELACIÓN

1. En el escrito de sustentación se expone que Daniel José Malaver Fonseca ejerció el ánimo de señorío desde al año de 1985, superando la compra que realizó el demandado respecto del bien y la ‘diligencia de lanzamiento’ que se verificó el 6 de abril de 2018. Agregó, que desde la E.P. N.º 5204 de 18 de diciembre de 2001 han transcurrido 16 años de posesión.

Se repara en que ‘no es de recibo’ la conclusión que en aplicación del artículo 2523 del Código Civil, el demandante haya perdido todo el tiempo de posesión en razón de haberse practicado la diligencia de entrega el 6 de abril de 2018, puesto que para la data en mención ya existía el proceso de pertenencia y en el inmueble ya se encontraba instalada la valla con la información necesaria del proceso; señaló, además, que Daniel José Malaver Fonseca no fue parte demandada en la acción de entrega del tradente al adquirente por lo que *‘a pesar de haberse practicado la diligencia, ya instalada la valla, se daba la continuidad y no podría interrumpirse la posesión por el hecho de un tercero’*.

2. Que es deber del juez proteger los derechos constitucionales de las personas de la tercera edad, grupo en el que se encuentra el demandante y *‘la única forma de hacer valer sus derechos era mediante el presente proceso de pertenencia porque en el proceso de entrega del tradente al adquirente, mi procurado no era parte dentro de ese proceso, y únicamente podía hacer oposición conforme lo hizo, sin embargo, no era la demanda que le definiría su derecho posesorio’*.

3. Se reprocha que el demandado reconoció que sabía del negocio que realizó y *‘tenía conocimiento que mi procurado estaba en posesión del inmueble, y que también incidió para negociar en el valor del inmueble’*, persona que no presentó ninguna oposición cuando se reinstaló la valla, la que se había caído por una circunstancia natural, de allí que *‘el hecho de que don Daniel Malaver haya tenido colocada esa valla en el inmueble con ánimo de señor y dueño significa que él nunca ha perdido su posesión en el inmueble. Es decir, siempre ha tenido la posesión del inmueble, pues él, colocó esa valla en el inmueble sin reconocer derecho ajeno y luego cuando esa valla se cayó él volvió a colocar sin reconocer derecho ajeno’*.

### CONSIDERACIONES

Se confirmará la sentencia apelada comoquiera que los reparos sustentados, y a los cuales queda restringida la competencia del tribunal (art. 328 Cgp), no logran socavar los aspectos medulares de la decisión que se adoptó en primera instancia. En efecto:

1. Se recalca que de tiempo atrás y con suficiente amplitud es sabido que la promesa de compraventa genera, de manera exclusiva, una obligación de hacer a cargo de quienes resuelven supeditar la negociación de un bien a esa modalidad precontractual, de modo que, por principio, a expensas de quien promete comprar no pesa el débito de pagar el precio total, como tampoco de quien quiere vender, el de transferir el dominio. Se trata, en suma, de una etapa destinada a sentar las bases de lo que constituye el acto jurídico fundamental, de manera tal que *“solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”* (núm. 4º, art. 1611 C.C.).

Dentro de este perfil ha quedado establecido que la mentada especie de convención no es útil para trasladar ningún derecho real, habida cuenta que *“no es un acto de ‘enajenación’, por cuanto no siendo título traslativo de dominio, ni generando obligaciones de dar, no va destinada a la mutación del derecho real”*, en cambio, *“el contrato de compraventa sí va orientado al desplazamiento, con la concurrencia del modo, del derecho real (...)”* (Corte Suprema de Justicia, sentencia de marzo 22 de 1979).

2. En el caso concreto, desde la demanda se reconoció que Daniel José Malaver Fonseca ingresó al inmueble en 1985 en razón de la celebración de un contrato de promesa de venta con las personas que, en su momento, estaban inscritas como titulares de dominio<sup>2</sup>, a lo que se agregó que fue intención de los negociantes que la posterior enajenación se hiciera a favor de las hijas del demandante, como efectivamente sucedió el 18 de diciembre de 2001<sup>3</sup>. Es a partir de la celebración del convenio preparatorio que el acá apelante afirmó que comenzó a poseer.

Sin embargo, no está probado que los promitentes vendedores se hubieran desprendido, además de la tenencia, de la posesión del inmueble, puesto que a la actuación ni siquiera se trajo el contrato que el actor adujo haber celebrado. Es decir, no se sabe si la posesión fue objeto expreso de un convenio con semejantes alcances: no se acreditó la existencia de un pacto anticipado, junto con lo que constituye la obligación principal, encaminado a que los derechos derivados de esos

---

<sup>2</sup> En el numeral 8 de los hechos, se expuso que: “El aquí demandante empezó la posesión en comento, cuando en marzo de 1985, recibió el referido inmueble de Joselin Augusto Rocha Carillo y doña Rosalba Rocha Carillo, en virtud de la promesa de compraventa cuya copia se aporta con la presente demanda, en la que éstos fueron promitentes vendedores de aquel”. Página 312 del archivo ‘01CuadernoPrincipalUno’.

<sup>3</sup> Anotación 15 del certificado de tradición y libertad. Página 34 del archivo ‘01CuadernoPrincipalUno’.

actos propios del dueño se hubieran transmitido en favor del promitente comprador.

En dicho orden, carecería de lógica otorgar el *status* de poseedor a quien ocupa un predio sobre la base de un contrato que en rigor únicamente lo obliga a participar de la celebración de otro, pero absolutamente nada más. Antes bien, lo que esa conducta lleva a colegir es su conocimiento antelado de que no es dueño, sino que puede llegar a serlo, en tanto y cuanto, por supuesto, él y sus co-contratantes cumplan el compromiso naciente de la consabida promesa.

Así lo ha precisado de vieja data la Corte Suprema de Justicia al señalar que:

“Contrario sensu, la promesa de compraventa, *per se*, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (*titulus*), lo que se produce con la tradición (*modus*), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.

“El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (*pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu*), en efecto, genera esencialmente (*essentialia negotia*), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.

“No obstante, la figura *legis*, admite pactos expresos (*accidentalialia negotia*) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, *verbi gratia*, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión.

(...)

“Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca **no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito de la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la**

**celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión.**

“Por fuera de la precedente hipótesis, entregada la cosa a título de mera tenencia, y así siempre se entiende a falta de estipulación expresa anticipatoria de las prestaciones del contrato definitivo posterior sobre la posesión, podrá presentarse la interversión del título y el mero tenedor convertirse en poseedor desconociendo el dominio ajeno con la prueba de actos de señor y dueño (artículo 777, C.C.), en cuyo caso, tal circunstancia, de suyo comporta la inobservancia del vínculo obligatorio preliminar, porque, en virtud del contrato de promesa de compraventa, el promitente comprador contrae la prestación de hacer consistente en celebrar a futuro un contrato definitivo para adquirir la propiedad del dueño, y esto, involucra reconocer como tal al promitente vendedor” (casación, sentencia de 30 de julio de 2010, exp.: 2005 00054 01) (se resalta).

A partir de este precedente<sup>4</sup>, claro y reiterado, no era posible reconocer al demandante la calidad de poseedor, y por esa senda adquirente mediante usucapión, puesto que no se demostró que en la promesa que adujo como acto en virtud del cual ingresó y permaneció en el inmueble, apareciera consignada cláusula alguna que indicara, con total certeza, que junto con la obligación natural de suscribir, *a posteriori*, la escritura de compraventa, nació también la de entregar la posesión o los derechos derivados de ella –se repite, la parte actora no obstante que mencionó que acompañaba al expediente el contrato de promesa, no lo aportó con los anexos de la demanda ni en actuación alguna-.

<sup>4</sup> En este mismo sentido ya se había establecido que “*Cuando se alega título como antecedente para poseer la cosa, es preciso distinguir si dicho título es o no traslativo de dominio. Si lo primero, es claro que mediante él el enajenante se desprenda del animus domini, el cual por consiguiente pasa al adquirente; si lo segundo, resulta evidente que el elemento intencional o psicológico de la posesión, salvo expresa estipulación en contrario, tiene que continuar y en efecto continúa en quien entrega la cosa, desde luego que el otorgamiento del título de esa clase no permite inferir, contra lo que ese título de por sí significa, que al dador de la cosa se ha determinado de su dominio sobre ésta.*

“*Cuando el promitente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo del señor y dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” (sentencia de 24 de junio de 1980) (se subraya y resalta).*

Es que traer a colación una situación negocial de la que no puede sino derivarse el reconocimiento de la potestad ajena, equivale a negar, tácita pero indudablemente, el señorío que al propio tiempo se alega. Tal discordancia, sin duda, juega en contra de las pretensiones de la demanda.

Hay que ver que si *“la intención de ser dueño, animus domini -o de hacerse dueño, animus rem sibi habendi- [constituye] elemento intrínseco que escapa a la percepción de los sentidos (G. J., t. LXXXIII, pags. 775 y 776)”* (Corte Suprema de Justicia, sentencia de 3 de septiembre de 2010, exp.: 2006-00429-01), resulta no menos que indispensable brindarle al juez las herramientas necesarias para crear en él la convicción de que en el fuero interno del reclamante se encuentra instalada, realmente, la creencia de que es tan dueño como en algún momento lo fue la persona de quien derivó su posición. Esa es la exigencia que demanda el aludido factor psicológico, desde luego venido a menos si es el propio demandante, como aquí ocurre, el que afirma su calidad de poseedor a sabiendas de que no lo tiene como tal, aspecto en el que vale recordar, además, que *“El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”* (art. 777 *ib.*).

3. Así las cosas, le asiste la razón al a-quo en las apreciaciones iniciales que esbozó en el fallo, comoquiera que entre los años 1985 y 2001 existe un claro reconocimiento de dominio ajeno que se deriva de la información contenida en la demanda. Sin embargo, en lo que no acertó el juez, es en lo que atañe a la supuesta pérdida de la posesión por una interrupción natural que partió de la diligencia de entrega que, respecto del bien, se efectuó a favor del demandado el 6 de abril de 2018, conclusión que el fallador adoptó con sustento en lo previsto en el 2523 del Código Civil.

Lo anterior debido a que: (i) para una conclusión de semejantes condiciones primero se debió verificar si en verdad el accionante ejerció el ánimo de señorío que alega, por cuanto no se podría hablar de una eventual merma o interrupción de la posesión si la misma no se ha probado, análisis que en la sentencia apelada no se realizó; y (ii) el efecto de la entrega del predio en razón de una orden judicial -que fue el fundamento del juez para su consideración- sería impertinente para el asunto *sub judice*, pues se trataría de un hecho que sucedió con posterioridad a la presentación de la demanda (20 de noviembre de 2017). En este sentido, como la prescripción adquisitiva supone el nacimiento del derecho de dominio en cabeza de quien la invoca, se ha establecido que la sentencia mediante la cual se conceden las pretensiones de pertenencia no es constitutiva, sino declarativa, esto es, que reconoce y declara situaciones consumadas antes de la formulación de la demanda.

Por tanto, la constitución del derecho de dominio de quien se pretenda dueño por el ejercicio de la posesión, exige el paso de ese tiempo –en este caso el de 10 años por tratarse de una prescripción extraordinaria- y de esos actos demostrativos de una voluntad de propietario, de modo que cuando se reclama un pronunciamiento judicial que reconozca la situación descrita, las condiciones anotadas ya deben estar completas. En esta senda, si el actor hubiera acreditado los presupuestos de la prescripción adquisitiva que invocó –cosa que no hizo-, no sería un obstáculo para su eventual derecho que con posterioridad a la iniciación del proceso perdiera la tenencia física del inmueble, habida cuenta que la situación de hecho –posesión- ya existiría.

4. No obstante lo expuesto, en el *sub lite* ya quedó decantado que Daniel José Malaver Fonseca reconoció dominio ajeno y si bien es posible que

el título de tenedor pueda ser intervertido al de poseedor, esa no fue una circunstancia que originalmente hubiere integrado la demanda, ni siquiera a fuerza de darle otra lectura al libelo<sup>5</sup>. Los antecedentes son claros: el accionante se hizo al bien por cuenta de una promesa, y desde la fecha en que le fue entregado ese fundo sostiene haberlo poseído pública, quieta y pacíficamente –argumentación que incluso se repite en la apelación-. Siendo así las cosas, no podría inferirse la enunciada interversión si el propio interesado no se considera poseedor por cuenta de una situación de dicha índole, sino por otra muy distinta, a saber, se reitera, que el referido negocio preparatorio así lo habilitó. Esa diferencia, notoria por demás, cierra concluyentemente paso al estudio del reseñado fenómeno.

En esas condiciones, por regla general, en virtud del señalado contrato de promesa el demandante quedó virtualmente en situación en que reconoce dominio ajeno, la que estaba llamada a mantenerse por lo menos hasta el cumplimiento de la celebración del contrato definitivo, y se repite, a riesgo de fatigar, en los hechos y pretensiones de la demanda no se invocó la figura de la interversión del título.

5. Frente a los reparos se pone de presente que la valla establecida en el artículo 375 del Cgp no tiene la virtud de probar posesión, comoquiera que ese acto procesal está destinado para que terceros interesados y/o personas indeterminadas tengan conocimiento de la acción de pertenencia; es decir, su función es otorgar publicidad en atención a los efectos *erga omnes* que tiene una sentencia que declara el derecho de dominio por vía de la usucapión.

---

<sup>5</sup> En la apelación se alega marginalmente que hay prueba de una posesión por 16 años contados desde el 18 de diciembre de 2001, pero ese alegato es novedoso, no formulado al inicio del proceso, por lo que su análisis es improcedente ya que se quebrantaría el principio procesal de la congruencia. (art. 281 Cgp)

Por otro lado, la prueba debe estar encaminada a verificar los actos positivos desplegados por quien se reputa propietario, sin serlo, de suerte que nada aporta a favor de la prescripción adquisitiva lo que haya mencionado en el interrogatorio de parte el propietario del inmueble, puesto que el análisis de la acción no está encaminado a analizar las conductas de los titulares inscritos, sino el aspecto volitivo del accionante frente al inmueble al que aspiró a hacerse del dominio.

Por último, aunque el Estado es garante de los derechos de las personas de la tercera edad, tal prerrogativa no puede ser el soporte para la prosperidad de las pretensiones, habida consideración que la pertenencia aquí entablada tiene unos presupuestos que deben probarse, y ante la falta demostrativa de los mismos, se sigue la negatoria de las aspiraciones procesales; aceptar la postura de la parte apelante, sería tanto como acceder siempre a la usucapión cuando el sujeto activo es una persona incluida en el grupo etario de especial protección.

6. Sin ninguna consideración adicional, se confirmará la sentencia impugnada, con la consecuente condena en costas.

### **DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada, proferida el 24 de octubre de 2022 por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá.

*Apelación sentencia, Radicado: 1100 1310 3014 2017 00604 01*

Costas a cargo del apelante. El magistrado sustanciador fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma de \$1.000.000. Liquídense. (art. 366 cgp).

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados,

**GERMÁN VALENZUELA VALBUENA**

**ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA      JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO**

*Radicado: 1100 1310 014 2017 00604 01*

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

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

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

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

Juan Pablo Suarez Orozco

Magistrado

Sala Civil

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

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

Código de verificación: **2829f09f35d644078c07afaccd0e556c4b164ba74f6cd72def50653bfdfaeff3**

Documento generado en 15/02/2023 02:38:32 PM

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

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