

MEMORIAL DR RODRIGUEZ RV: Proceso No. 11001310302620170053902 // SUSTENTACIÓN APELACIÓN

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/05/2024 14:33

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

📎 1 archivos adjuntos (18 MB)

SUSTENTACION VF 10 MAYO SUSTENTACION ODINSA PQCA.pdf;

MEMORIAL DR RODRIGUEZ

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Jairo Parra Quijano <jparraquijano@pqcabogados.com>

Enviado el: viernes, 10 de mayo de 2024 2:10 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Pedro Sánchez Castillo <pedro.sanchez.castillo@juristas-

asociados.com>; Javier Gonzalo Montanez Perez <jmontanez@procuraduria.gov.co>; Despacho Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des00sctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso No. 11001310302620170053902 // SUSTENTACIÓN APELACIÓN

DATOS DEL PROCESO

Referencia: Proceso declarativo verbal de Proyectos y Construcciones San José LTDA.-En Liquidación contra Odinsa S.A.

Proceso No. 11001310302620170053902

Asunto: **SUSTENTACIÓN APELACIÓN**

Bogotá D.C., 10 de mayo 2024

Doctora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

JAIRO PARRA QUIJANO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de ODINSA S.A. (en adelante Odinsa), en documento adjunto respetuosamente sustento el recurso de apelación en contra de la sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Se anexan conceptos de los profesores Ramiro Bejarano Guzmán, Edgardo Villamil Portilla y denuncia.

Se copia:

- **Doctor Javier Gonzalo Montañez Pérez**, Procurador 06 Judicial II adscrito a la Procuraduría Delegada para Asuntos Civiles de la Procuraduría General de la Nación.

- **Pedro Sánchez**, apoderado de Proyectos y Construcciones San José.

SE REITERA A LAS DEMÁS PARTES QUE EL CORREO DEL SUSCRITO ES JPARRAQUIJANO@PQCABOGADOS.COM.

Téngase en cuenta que, de conformidad con el parágrafo del art. 9 de la Ley 2213 de 2022, “*Cuando una parte acredite haber enviado un escrito del cual deba correrse traslado a los demás sujetos procesales, mediante la remisión de la copia por un canal digital, se prescindirá del traslado por Secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje y el término respectivo empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje*”.

--



Jairo Parra Quijano

www.pqcabogados.com

Cra. 5 No. 71 - 45 Of. 304

Edificio La Strada / Bogotá D.C.



 [ODINSA S.A.denuncia.pdf](#) 



PARRA QUIJANO & CUADROS
A b o g a d o s

Bogotá D.C., 10 de mayo 2024

Doctora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

MAGISTRADA SUSTANCIADORA

SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia:	Proceso declarativo verbal de Proyectos y Construcciones San José LTDA.-En Liquidación contra Odinsa S.A.
Proceso No.	11001310302620170053902
Asunto:	SUSTENTACIÓN APELACIÓN

“La peor forma de injusticia es la justicia simulada”

Platón

JAIRO PARRA QUIJANO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de ODINSA S.A. (en adelante Odinsa), por medio del presente escrito y por las razones que a continuación se exponen, sustentó el recurso de apelación en contra de la sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

I. Oportunidad

- i) De conformidad con el art. 12 de la Ley 2213 de 2023, **“[e]jecutoriado 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”**.
- ii) Mediante Auto del 10 de abril de 2024, notificado por estado E-060 del 11 de abril de 2024, la Magistrada Sustanciadora negó las solicitudes probatorias realizadas en segunda instancia.
- iii) Odinsa interpuso oportunamente recurso de súplica en contra del Auto del 10 de abril de 2024.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

iv) Por Auto del 2 de mayo de 2024, notificado por Estado E-075 del 3 de mayo de 2024, la Sala Dual de Decisión resolvió confirmar la providencia del 10 de abril de 2024 proferida por la Magistrada Sandra Cecilia Rodríguez Eslava.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Av. calle 24 N° 53-28 Torre C - Oficina 305
Teléfono: 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscrtbribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACION POR ESTADO ELECTRÓNICO No. E-075
03 DE MAYO DE 2024

v) Atendiendo a lo dispuesto en el art. 302¹ del C.G.P., el término para sustentar el recurso de apelación (art. 12 Ley 2213 de 2023) inició el 6 de mayo y vence el 10 de mayo de 2024.

Por lo tanto, este escrito es oportuno.

II. Peticiones

Primera. Se revoque en su integridad la sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C. por ser contraria a la ley y a las pruebas, conforme se expone en este escrito.

Segunda. Como consecuencia de lo anterior, se nieguen en su totalidad las pretensiones de la demanda presentada por Proyectos y Construcciones San José Ltda.-En Liquidación (demandante principal, en adelante Proyectos y Construcciones San José-PCSJ).

Tercera. Se acceda a las pretensiones de la demanda en reconvencción presentada por Odinsa.

II. Contextualización del caso y línea del tiempo

¹ Art. 331 C.G.P.: “Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos. No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud. Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos”.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

FECHA	SITUACIÓN
2 de febrero de 2009	<p>Proyectos y Construcciones San José presentó solicitud de identificación y determinación de Macroproyecto Ciudadela del Valle (segundo párrafo de la Resolución No. 0103 de 2011. Folio 32 del Cuaderno No. 1).</p> <p>¿Qué eran los macroproyectos?</p> <p>En el art. 79 del Ley 1151 de 2007 se señalaba <i>“El Gobierno Nacional en desarrollo de la presente ley podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social”</i>.</p> <p>Dicho artículo fue declarado inexecutable mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-149 de 2010, ya que <i>“[L]a norma acusada desconoce el principio de autonomía de las entidades territoriales y de manera específica vulnera lo dispuesto en los artículos 1º, 311 y 313-1-7 de la Constitución Política. El artículo 1º, en cuanto garantiza la autonomía de los entes territoriales; el artículo 311, mediante el cual se define al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, asignándole competencia para ordenar el desarrollo de su territorio; y el artículo 311-1, según el cual corresponde a los concejos la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio, como también el numeral 7 del mismo precepto, según el cual a estas corporaciones administrativas les corresponde reglamentar los usos del suelo”</i>.</p>
3 de diciembre de 2010	<p>Proyectos y Construcciones San José adquirió el predio objeto de litigio mediante compraventa celebrada con Central de Inversiones S.A. (CISA) por valor de \$1.438.000.000 COP, tal y como se observa en la anotación No. 12 del certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073.</p>
27 de enero de 2011	<p>Como consecuencia de la solicitud de Proyectos y Construcciones San José, quien aportó y elaboró toda la documentación requerida, el 27 de enero de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (en ese entonces) expidió la Resolución No. 0103, <i>“Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela del Vale” en el Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca”</i>.</p>
Mayo a junio de 2011	<p>En mayo de 2011 (Folio 37 del Cuaderno No. 1), Proyectos y Construcciones San José le planteó a Odinsa la idea de desarrollar el “Macroproyecto Ciudadela del Valle”.</p>

3





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p>En las fechas señaladas, se adelantaron una serie de comunicaciones privadas cruzadas entre Proyectos y Construcciones San José con Odinsa, referentes al eventual tipo de negocio a celebrar y a los términos y condiciones. En las propuestas se estableció que cualquier eventual beneficio de Proyectos y Construcciones San José estaría sujeto a las ventas efectivas, incluso, de acuerdo con el “<i>potencial de edificabilidad</i>”, “<i>condiciones de oferta y demanda del segmento</i>” y con las “<i>ventas que se realice</i>” (numeral 1.2 de la comunicación del junio de 2011, rad. 868, cuaderno No. 1, folio 39). Dicho en otros términos, dependía de lo que efectivamente se lograra vender, asumiendo ambas partes dicho riesgo conforme se expondrá en detalle a lo largo de este escrito</p> <p>Finalmente, las partes, tal y como se expone más adelante, decidieron celebrar un Contrato de Fiducia en donde ambos (Proyectos y Construcciones San José y Odinsa) adquirirían la condición de Fideicomitentes y en <u>donde se recogía su voluntad negocial única y definitiva</u>.</p> <p>Es importante resaltar en este punto que esas comunicaciones cruzadas (mayo a junio de 2011) de las partes no tenían ninguna obligatoriedad desde el punto de vista negocial, pues se estaba frente a un bien inmueble que, como es sabido, por expresa disposición legal <u>requiere SIEMPRE de la solemnidad para su eventual perfeccionamiento</u>. Y, en todo caso, como dijimos, la intención fue recoger su voluntad final en el Contrato de Fiducia (Folios 37 y siguientes del Cuaderno No. 1).</p>
30 de junio de 2011	<p>Se celebró una promesa de compraventa del inmueble. En dicha promesa no se fijó un precio determinado, pues se dijo que los eventuales beneficios de Proyectos y Construcciones San José dependían del recaudo de las ventas efectivas del Macroproyecto.</p> <p>Asimismo, se definió que: “<i>En el evento de no poderse adelantarse cualquiera de las dos opciones señaladas en los literales B.1 y B.2 de esta cláusula, el presente contrato se resolverá de plano sin que dé lugar a que se causen penalidades o indemnizaciones entre las partes</i>” (Negrillas fuera de texto).</p> <p>Sobre esta promesa (folios 50 y siguientes del Cuaderno No. 1) es importante resaltar dos cosas:</p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p>i) Finalmente no se cumplió dicha promesa por ninguna de las partes, pues se firmó fue un Contrato de Fiducia y luego de la fecha convenida (30 de junio de 2011).</p> <p>ii) El hecho de no fijar un precio conlleva a la falta de un elemento esencial de la promesa, conforme lo expone el profesor Edgardo Villamil Portilla en concepto que se adjunta “...la ausencia del precio se manifiesta como un impedimento insalvable para el surgimiento de ese negocio jurídico”. Obsérvese que siempre se estableció que dependía de un hecho futuro incierto “recaudo en ventas del proyecto”.</p>
3 de agosto de 2011	<p>Proyectos y Construcciones San José (PCSJ), Odinsa y Fiduciaria Bogotá S.A. celebraron un Contrato de Fiducia mediante Escritura Pública No. 1970. Folios 63 y siguientes del Cuaderno No. 1.</p> <p>En dicho instrumento PCSJ y Odinsa adquirieron la calidad de Fideicomitentes, además:</p> <p>i) Se transfirió la propiedad del inmueble a la Fiduciaria, vocera del Patrimonio Autónomo – cláusula 4.1: “(i) Constituir un patrimonio autónomo para radicar en nombre de la FIDUCLARLA, como administradora del patrimonio autónomo, la propiedad fiduciaria del bien inmueble descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente”.</p> <p>ii) Odinsa adquirió la condición de Comodatario, pues <u>NUNCA ha tenido la propiedad del referido inmueble</u> – cláusula 4.1: “(iii) Entregar a título. De comodato precario y hasta el momento que les sean solicitados expresamente por la FIDUCLARLA los inmuebles fideicomitados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR”.</p> <p>iii) En el Contrato de Fiducia se pactó un trabajo conjunto entre las partes: “[...] 1.2.1. Que el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR han tomado interés conjunto en presentar ante el Gobierno Nacional, y obtener la aprobación de un MACROPROYECTO de Interés Social Nacional (...) 1.2.2. [...] Que los FIDEICOMITENTES están interesados en ejecutar y desarrollar, por sí o por un tercero, en el INMUEBLE que se aporta al presente patrimonio autónomo,....la construcción de proyectos de Vivienda de Interés Social [...] 1.2.3. Que el predio sobre el cual se piensa desarrollar el MACROPROYECTO CIUADELA DEL VALLE y/o</p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><i>PLAN PARCIAL “MARACAIBO” es de propiedad del FIDEICOMITENTE APORTANTE y que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR participa en dicho MACROPROYECTO y/o PLAN PARCIAL, aportando toda su labor para tramitar ante la entidad competente correspondiente el MACROPROYECTO [...]”</i></p> <p>iv) Los eventuales beneficios de Proyectos y Construcciones San José, en calidad de fideicomitente aportante se sujetaron, siempre, a las ventas efectivas que se realizaran del proyecto: “1.2.7. <i>Que el FIDEICOMITENTE APORTANTE se obliga a aportar el inmueble descrito más adelante en la Cláusula 5.1.1 en razón del cual recibirá un beneficio equivalente al (11.8%) del valor total de las ventas del MACROPROYECTO en cualquiera de sus componentes (Vivienda de Interés Social, desarrollo comercial y desarrollo dotacional), [...] Esta suma se pagará de forma gradual y proporcional a las ventas del proyecto en cada una de las etapas programadas”</i> (Negrillas fuera de texto).</p>
3 de agosto de 2012	<p>El 3 de agosto de 2012 se expidió la Resolución No. 0528 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “<i>Por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle</i>”.</p> <p>En dicha Resolución se encuentra lo siguiente:</p> <p>i) Odinsa debía, previo a iniciar las construcciones, “<i>Tramitar los permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales solicitados ante la autoridad ambiental competente</i>” (Artículo 12).</p> <p>ii) En tanto que el predio colinda con el río Tuluá, se debían realizar unas obras de protección del cauce del río. Si se revisa el art. 12 de la Resolución No. 0528 de 2012, se establece que está a cargo de la “Autoridad Ambiental”, no de Odinsa, sobre predios distintos a los del Macroproyecto.</p> <p>iii) En el literal d) del art. 48 se determinó que el valor del inmueble era de \$2.581.000.000.00 COP: “<i>Por lo tanto, el valor estimado para las 31 Hectáreas de terreno, conforme con lo señalado en el avalúo que sirve de base para el presupuesto del proyecto, corresponde a la suma de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$2.581.000.000.00)</i>”.</p>
3 de septiembre de 2012	<p>El permiso de ocupación de cauce “<i>[e]s la autorización que otorga la CVC, para la construcción de obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua, así como para la ocupación permanente o transitoria de playas, así como la aprobación de los diseños de las obras necesarias para captar, controlar, conducir, almacenar o distribuir el</i></p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><i>caudal de una corriente hídrica, y las que pretendan rectificar cauces o defender los taludes marginales, para evitar inundaciones o daños en los predios ribereños</i>².</p> <p>El 3 de septiembre de 2012 se radicó el permiso de ocupación del cauce del río ante la autoridad ambiental (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC). <u>Es importante mencionar que sin esos permisos y las obras ordenadas por la autoridad no se podía iniciar la construcción del Macroproyecto por expresa disposición legal</u> (art. 40 de la Ley 133 de 2009³).</p> <p>Para la Resolución de Adopción se presentaron los estudios ambientales e hidráulicos, frente a los cuales las autoridades ambientales estuvieron de acuerdo, incluso, otorgando concepto técnico de “viabilidad ambiental” (numerales 19 y siguientes de los considerandos de la Resolución No. 0528 de 2012).</p> <p>Los primeros estudios (2011) fueron contratados por Proyectos y Construcciones San José (folio 79 y siguientes del cuaderno No. 7).</p>
22 de octubre de 2012	<p>El 22 de octubre de 2012, se suscribió el Otrosí No. 1 Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Macroproyecto Ciudadela del Valle (Folios 163 y siguientes del Cuaderno No. 1). En dicho documento se pactó:</p> <p>i) Que los beneficios de Proyectos y Construcciones San José como Fideicomitente Aportante no implicaban el “<i>retorno de una suma fija o</i>”</p>

² Documento de la CVC “PERMISO OCUPACIÓN DE CAUCES, PLAYAS Y LECHOS Normatividad: Ley 99 de 1993 - Decreto 1076 de 2015 Y APROBACIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS” – Tomado de: <https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/2018-05/17.-Permiso-Ocupacindecauces-PlayasyLechos-y-AprobacindeObrasHidraulicas%5B1%5D.pdf>

³ “Sanciones. Las sanciones señaladas en este artículo se impondrán como principales o accesorias al responsable de la infracción ambiental. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible, las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos a los que se refiere el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos que trata el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, impondrán al infractor de las normas ambientales, de acuerdo con la gravedad de la infracción mediante resolución motivada, alguna o algunas de las siguientes sanciones:

1. Multas diarias hasta por cinco mil (5.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
2. Cierre temporal o definitivo del establecimiento, edificación o servicio.
3. Revocatoria o caducidad de licencia ambiental, autorización, concesión, permiso o registro.
4. Demolición de obra a costa del infractor.
5. Decomiso definitivo de especímenes, especies silvestres exóticas, productos y subproductos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
6. Restitución de especímenes de especies de fauna y flora silvestres.
7. Trabajo comunitario según condiciones establecidas por la autoridad ambiental”.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><i>determinada” y que dependían de las ventas efectivas: “3.7.1 A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación. 3.7.2. El FIDEICOMITENTE APORTANTE recibirá, como restitución y beneficio por el aporte del inmueble sobre el cual se desarrollará el MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-80073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá - Valle del Cauca, una suma equivalente al ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del valor total de las ventas de las unidades privadas del MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE” (Negrillas fuera de texto).</i></p> <p>ii) Se estableció una cláusula de interpretación del Contrato de Fiducia para el juez y las partes, <u>teniendo como horizonte que el proyecto fuera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades</u> (cláusula novena del otrosí No. 1): “<i>Para la interpretación de este contrato las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que LOS FIDEICOMITENTES puedan ejecutar el PROYECTO inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto</i>” (Negrillas fuera de texto).</p>
8 de noviembre de 2012	Se expidió la licencia de urbanismo (Resolución 005 de la Curaduría Urbana de Tuluá), luego de que Odinsa presentara los documentos requeridos para su aprobación. Folios 204 y siguientes del Cuaderno No. 1.
Enero de 2013	<p>En enero de 2013 se inició el trámite de permiso de aprovechamiento forestal – permiso arbóreo ante la CVC.</p> <p>El permiso de aprovechamiento forestal consiste en la “...autorización que otorga la CVC, para aprovechar o talar árboles aislados de bosques natural, o talar, podar, trasplantar o reubicar árboles plantados, que se encuentren ubicados en terrenos de dominio público o privado, respectivamente, que se encuentren caídos o muertos por causas naturales, o que por razones de orden sanitario, ubicación, estado sanitario o</p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><i>daños mecánicos estén causando perjuicio a la estabilidad de los suelos, a canales de agua, andenes, calles, obras de infraestructura o edificaciones”⁴.</i></p> <p><u>Sin ese permiso, no se podían iniciar las labores de construcciones, tal y como lo establece la ley y la misma Resolución de Adopción, pues para ello se requería de dicha autorización en aras de talar y reubicar.</u></p>
<p>18 de noviembre de 2013</p> <p>Primera afectación del Proyecto (obras de mitigación del cauce por 50.000 millones de pesos)</p>	<p>La Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca expidió la Resolución 0730-000899 de 2013 <u>autorizando al propietario del inmueble, Fidubogotá – vocera del patrimonio la ocupación de cauce del Río Tuluá</u> con las siguientes condiciones: <i>“ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR a. PATRIMONIOS. AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A., "FIDUBOGOTA• MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE', con NIT 830055897-7 y al MUNICIPIO DE TULUA con -NIT. - 891.900.272-1, la, ocupación del cauce del rio Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras de control de erosión tipo muros en gavión y espolones y. las 'obras de control de inundación tipo dique en material granular con núcleo en material impermeable arcilla, en el tramo comprendido entre el puente . de la vía al corregimiento Aguaclara del municipio de Tuluá y 200 metros aguas abajo de la PTAR Tuluá, 2400 metros costado derecho del rio Tuluá y 2220 metros en el costado izquierdo, municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca”.</i></p> <p>Esto representó la primera afectación del proyecto (paralización), pues las obras inicialmente contempladas eran de 800 metros de la margen izquierda del río que colinda con el lote del Macroproyecto, sin embargo, la CVC ordenó unas obras que se extendían sobre predios de terceros ajenos al Macroproyecto pues se debían desarrollar a 2.400 metros en la margen derecha del río Tuluá y a 2.200 en la margen izquierda.</p> <p>De todas maneras, estas obras adicionales sobre predios distintos del Macroproyecto NO eran una obligación del constructor o promotor encargado del Macroproyecto, lo que evidentemente se concluye al revisar el art. 12 de la Resolución de Adopción - Resolución 0528 de 2012. Esto implicaba una inversión adicional no contemplada de \$44.203.549.926,63 (actualizado para la presentación de la demanda de reconvención en alrededor de \$50.000 millones).</p>

⁴ Tomado de: <https://cvc.gov.co/permiso-o-autorizacion-aprovechamiento-arboles-aislados>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><u>Esta circunstancia fue reconocida (confesión) por el representante legal de Proyectos y Construcciones San José en la audiencia inicial: “digamos contra \$50.000 millones que le hubiera tocado hacer el Jarillón” (minuto 28 del interrogatorio).</u></p> <p>En el dictamen financiero (folio 71 y siguientes del Cuaderno No. 2) elaborado por el perito José Froilán Ureña Sánchez se lee que asumir esos \$50.000 millones convertían al Proyecto en inviable desde el punto de vista económico.</p> <p>En conclusión, Odinsa no estaba obligada (art. 12 de la Resolución de Adopción) y en todo caso financieramente no podía asumir los costos adicionales de las obras del cauce en las condiciones descritas por la CVC pues implicaría valores no previstos por \$50.000 millones de pesos, generando un desequilibrio financiero del proyecto.</p>
<p>28 de mayo de 2015</p> <p>Segunda afectación del Proyecto (Corredores verdes – reducción en 1040 viviendas)</p>	<p>En el marco del trámite del permiso de aprovechamiento forestal (iniciado en enero de 2013), mediante comunicación del 28 de mayo de 2015, el ingeniero Freddy Herrera Mosquera, Director Territorial DAR Centro Norte, solicitó que el Macroproyecto incorpore los aspectos referidos al tema de inundaciones, y en lo relacionado con el ecosistema existente en la zona del proyecto; presente la propuesta para su manejo, a fin de garantizar la preservación del servicio ambiental (folios 422 y siguientes de la Continuación del Cuaderno No. 1 II).</p> <p>Dichos corredores verdes, implicaban una importante disminución de las unidades de vivienda, pues con los diseños iniciales mediante los cuales se expidió la Resolución de Adopción se proyectaron 3.920, luego de los requerimientos CVC (corredores verdes), las unidades se disminuyeron en 1.040 viviendas (página 50 del dictamen Alfredo Malagón, cuaderno No. 6).</p> <p>Esto implicó una segunda afectación grave del Macroproyecto, pues se tenían las obras adicionales de \$50.000 millones (primera afectación) que la autoridad no había desarrollado y sin ello no se podían iniciar obras, sumado a nuevas áreas de reserva forestal sobre las cuales no se podía construir nada (segunda afectación – disminución en 1.040 viviendas).</p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

	<p><u>En todo caso, téngase en cuenta que el permiso de aprovechamiento forestal nunca fue expedido</u>, a pesar de las múltiples insistencias de Odinsa y las observaciones que se hicieron.</p>
<p>18 de diciembre de 2015</p> <p>Tercera afectación del Proyecto (Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá – POT – “Parque del Agua”)</p>	<p>Mediante Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá, artículo 11, se estableció el “Parque del Agua”, como espacio de conservación ambiental. Dicho parque es de 17,21 hectáreas, localizándose y superponiéndose parcialmente con el objeto de este proceso. Por lo tanto, se afectó en un 54% adicional el área útil del proyecto.</p> <p>Para ese momento, entonces, se tenían 3 circunstancias que afectaron el Proyecto: i) Obras adicionales a cargo de la autoridad por valor de \$50.000 millones de pesos y que no podían ser asumidas por Odinsa, pues implicaban un desequilibrio financiero del proyecto; ii) Los corredores ecológicos y; iii) El Parque del Agua (POT).</p> <p>Por todo lo anterior, el Proyecto pasó de 3.920 viviendas (contempladas originalmente en la Resolución de Adopción con las condiciones de ese momento) a 140 viviendas (después de los corredores ecológicos y Parque del Agua).</p>
<p>30 de agosto de 2017</p> <p>Cuarta y última circunstancia que impidió por completo el desarrollo del Proyecto (declaratoria de pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto)</p>	<p>El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución No. 0572 de 2017 (folios 39 y siguientes del Cuaderno No. 2) resolvió: “No revocar la Resolución 0528 del 03 de agosto de 2012 “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “CIUDADELA DEL VALLE” en el Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca”, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución” (art. 1), pero, en ese mismo acto sepultó por completo el Macroproyecto, pues declaró que había operado “...de pleno derecho la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 0528 de 2012” (por medio de la cual se adoptó el Macroproyecto).</p> <p>El hecho de haber declarado que había operado la pérdida de ejecutoria del acto administrativo que le había dado nacimiento al Macroproyecto (Resolución de Adopción) implicó, por decirlo de alguna manera, la muerte del proyecto.</p>
<p>15 de agosto de 2017</p>	<p>El 15 de agosto de 2017, Proyectos y Construcciones San José presentó demanda en contra de Odinsa.</p>

III. Resumen de la Sustentación

11





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

1. El Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá, desconociendo la legislación nacional, declaró que las simples comunicaciones privadas de las partes, sin los requisitos y solemnidades exigidas por el legislador, son suficientes para entender perfeccionado el contrato de compraventa de un bien inmueble. De confirmarse la decisión sería la primera vez en la historia jurídica de nuestro país que un Tribunal considere que para el contrato de compraventa de un bien inmueble no se requiere el cumplimiento de las solemnidades legales como lo ordena la ley. El fallo de primera instancia violó flagrantemente la legislación nacional.
2. El Juez 26 Civil del Circuito, en su sentencia, eliminó todo el programa negocial de las partes, deteniéndose solamente en una fase (inconclusa/inexistente por falta de solemnidad), omitiendo el acervo probatorio que da cuenta de la celebración de un contrato de fiducia y su correspondiente otrosí. Además, desconoció que con la celebración del contrato final se extinguen los efectos de cualquier acto preparatorio anterior.
3. El Juez 26 Civil del Circuito erró gravemente al considerar que estábamos frente a un contrato con obligaciones de resultado. En el Contrato de Fiducia (Otro sí) se estableció que, por la naturaleza del Contrato de Fiducia, Construcciones San José no tendría un beneficio fijo o determinado, pues se trata de derechos fiduciarios, esa sola circunstancia destroza por completo el argumento del fallador de primera instancia.
4. El Juez 26 Civil del Circuito desfiguró por completo las pruebas para condenar a Odinsa a pagar \$75.418 millones de pesos a partir de un supuesto “*piso mínimo de negociación*” que de ninguna manera se pactó a favor de Proyectos y Construcciones San José. Basta con revisar el documento para concluir que el Juez decidió separarse por completo del tenor literal. Los beneficios de Proyectos y Construcciones San José SIEMPRE estuvieron sujetos a un evento futuro incierto (recaudo de las ventas de las unidades inmobiliarias).
5. El Juez 26 Civil del Circuito se equivocó al no tener en cuenta las circunstancias que impidieron desarrollar el contrato/proyecto. Adicionalmente, el funcionario judicial presentó una interpretación incorrecta de la causa extraña. Se presentaron cuatro circunstancias que impidieron el desarrollo del Proyecto: 1) Obras de mitigación y protección del cauce. 2) Corredores verdes. 3) Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá – POT – “Parque del Agua”. 4) Declaratoria de pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda.
6. El Juez 26 Civil del Circuito se equivocó al considerar que se estaba frente a contratos coligados. Para hablar de coligación contractual deben existir, en primera medida, varios





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

contratos y aquí no ocurrió eso, pues, las comunicaciones cruzadas de las partes no tenían ningún efecto vinculante, es decir, no podrían ser consideradas un negocio jurídico válido por la falta de requisitos y de la solemnidad, tampoco la promesa. Todo esto implica que solo existe en este caso un contrato: el Contrato de Fiducia.

7. La sentencia del Juez 26 Civil del Circuito configura una innegable lesión enorme. Al reconocerse las pretensiones del demandante principal, consistentes en que lo que supuestamente existió fue una simple compraventa (no es cierto como hemos expuesto) y que el valor del inmueble era de \$75.418.800.000 COP, el A quo desconoció abiertamente lo dispuesto contractualmente y por la legislación nacional, pero, lo más grave, configuró con su sentencia una lesión enorme de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1947 del Código Civil, pues las distintas pruebas dan cuenta que el inmueble no supera el valor de \$3.000 millones de pesos.
8. Se desconoció la prohibición de no hacer uso del conocimiento privado del juez y el operador judicial les dio una interpretación totalmente errónea a las figuras de “mitigación” y “gestión” del riesgo.
9. No se configuran los elementos que dan lugar a la responsabilidad civil contractual
10. El fallo NO cuenta con una debida motivación. De la revisión de la decisión se observa que no es ordenada, se convierte en ocasiones en ininteligible, oscura y deshilvanada, además de entremezclar los medios de prueba, no analizarlos de forma completa y en conjunto. Todo esto para tratar de sustentar lo insustentable. Y, frente a los intereses, no justifica las razones por las cuales los reconoce (ausencia total de motivación).
11. El juez de primera instancia desbordó su competencia al pronunciarse sobre la jerarquía y legalidad de actos administrativos. Dicha prerrogativa le corresponde en exclusiva a los jueces de lo contencioso administrativo, no al juez civil del circuito en el marco de un proceso entre dos partes privadas.
12. El juez incurrió en una indebida valoración de los medios de prueba e incorrecta aplicación de las normas probatorias: los dictámenes periciales ya habían sido admitidos por el Juez 26 Civil del Circuito en la audiencia inicial, sin embargo, de manera antitécnica decidió “no aprobar los dictámenes presentados”, lo que sea que ello signifique.
13. ¿Cómo debe resolverse este asunto? **i)** Todo el análisis debe estar enfocado con la cláusula de interpretación dispuesta contractualmente (Otrosí al Contrato de Fiducia), debiendo tener el juez y las partes como marco que se “puedan ejecutar el proyecto inmobiliario, de manera eficaz





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto”; ii) De acuerdo con la extravagante teoría de Proyectos y Construcciones San José lo que existió fue una simple compraventa de un inmueble, a partir de unas comunicaciones cruzadas. En virtud del principio de congruencia, ya que Proyectos y Construcciones en su demanda se limitó en exclusiva en sus pretensiones a referirse a las comunicaciones cruzadas y ellas no configuran ningún negocio jurídico, pues son inexistentes por no cumplir con el requisito de la solemnidad, el resultado debe ser que el Tribunal niegue en su totalidad las peticiones del demandado en reconvenición, pues, repito, al no cumplir con la solemnidad, no tienen la virtualidad de obligar (son inexistentes); iii) Tampoco podría reconocer ninguna suma a favor de Proyectos y Construcciones San José (PCSJ) por una simple, pero contundente razón, su beneficio estaba sujeto a las ventas efectivas y como NO se vendió ninguna unidad inmobiliaria, el derecho de PCSJ es de cero pesos; iv) En el Contrato de Fiducia se acordó que, en caso de la imposibilidad para adelantar el Macroproyecto o un plan parcial, Proyectos y Construcciones San José debía restituir a la Fiduciaria Bogotá los \$7.000 millones de pesos del anticipo más los intereses.

14. Se han presentado múltiples solicitudes al Tribunal para que resuelva la solicitud de nulidad de Odinsa, sin embargo, hasta este momento no lo ha hecho. Dichas irregularidades se resumen en lo siguiente: **i)** Nulidad por falta de integración de un litisconsorcio necesario. Se trata de una nulidad que debe ser declarada de oficio. Odinsa no la puede sanear o convalidar pues recae en cabeza del litisconsorte necesario – Patrimonio Autónomo. La nulidad se generó en la sentencia, cuando el Juez 26 Civil del Circuito declaró de manera equivocada que había existido una compraventa (a través de una oferta perfeccionada) respecto de un bien inmueble de propiedad de un tercero (Patrimonio Autónomo con la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera); **ii)** Nulidad del art. 121 del C.G.P. Todas las actuaciones surtidas con posterioridad al 30 de junio de 2021 (solicitud de pérdida de competencia presentada por Odinsa ante el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C.) adolecen de nulidad, al tenor de la nulidad prevista en el art. 121 del C.G.P.

IV. Sustentación

1. **El Juez 26 Civil del Circuito, desconociendo la legislación nacional, declaró que las simples comunicaciones privadas de las partes, sin los requisitos y solemnidades exigidas por el legislador, son suficientes para entender perfeccionado el contrato de compraventa de un bien inmueble. De confirmarse la decisión sería la primera vez en la historia jurídica de nuestro país que un Tribunal considere que para el contrato de**





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

compraventa de un bien inmueble no se requiere el cumplimiento de las solemnidades legales. El fallo de primera instancia violó flagrantemente la legislación nacional.

El incorrecto razonamiento del juez se resume en pocas palabras en que, según él, se perfeccionó un contrato de compraventa de un bien inmueble con las simples comunicaciones privadas de las partes (supuesta oferta y aceptación), sin importar que no se haya cumplido con las solemnidades y los requisitos dispuestos por el legislador. Pasó por alto el togado que, por tratarse de un bien raíz, la oferta y la aceptación no pueden dar lugar a que se perfeccione la compraventa de un inmueble por una sencilla razón, de conformidad con la legislación nacional, se requiere del cumplimiento de una solemnidad: la escritura pública que tiene el requisito de ad substantiam actus y ad probationem.

Revisemos textualmente lo dicho por el Juez 26 Civil del Circuito para que sea directamente el Tribunal el que concluya que el mencionado togado desconoció la ley:

“46:40 Tenemos que en el caso se establece que Proyectos y Construcciones San José, el día 20 de mayo de 2011 remitió oferta del predio Hacienda Maracaibo, macro proyecto Ciudadela del Valle, Tuluá, al Grupo Odinsa S.A., el día 10 de junio 2011, con radicación 868, el Grupo Odinsa dio respuesta, no aceptándola y planteando una nueva oferta mercantil en comunicación de 13 de junio 2011, en la cual lo dice, expresó ratificar su interés en lograr un acuerdo de negociación sobre las condiciones planteadas en nuestra oferta y presentando a su consideración en nueva comunicación de la fecha antes mencionada, es decir de 13 de junio de 2011, Odinsa expresa estar de acuerdo con las condiciones señaladas. Tiene comunicación radicada con el 881, Odinsa modificó los términos y condiciones de la oferta mercantil en relación con los numerales 1.11 y 1.2 de su oferta inicial y en comunicación de 15 de junio 2011, **Odinsa acepta la oferta, la cual pues tenemos que la hace irrevocable.**

48:13 Entonces, los antecedentes puestos en escena y traídos a conocimiento demuestran el perfeccionamiento del contrato de oferta mercantil entre el ofertante Proyectos y Construcciones San José y el Grupo Odinsa S.A.

(...)

2:49:28: Por lo tanto, se declarará la parte resolutive de esta decisión que la demandada, grupo Odinsa en su calidad de oferente, incumplió parcialmente con sus obligaciones contractuales establecidas en negocio jurídico a causal, matriz de contratos y obligaciones coligadas contenidas en la oferta mercantil final integrada por mediante comunicaciones de fechas 10 de junio 2011 con radicación 0868 y segundo de 13 de junio 2011, con radicación 881, del 14 de junio 2014 (sic) y su aceptación contenida en comunicación de 15 de junio de 2015 (sic)” (Negrillas fuera de





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

texto – Sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá).

Es innegable entonces que el juez de primera quebró la ley de manera ostensible y desconoció la teoría elemental del negocio jurídico. Analicemos.

i) En el art. 824 del Código de Comercio se establece que, “[l]os comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco. Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad” (Negrillas fuera de texto).

ii) En el artículo 1857 del Código Civil se dispone que, “[l]a venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: **La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública**” (Negrillas fuera de texto).

iii) Por tratarse de un bien inmueble es indudable que para perfeccionar el negocio jurídico (compraventa), imperiosamente se requiere del otorgamiento de la escritura pública correspondiente, sin ello, no existe contrato por no cumplirse con la solemnidad para su existencia o validez (ad substantiam actus).

Justamente, en palabras de Bonivento Fernández, “[e]l artículo 1857 del Código Civil se encarga de señalar las excepciones al principio de la consensualidad en la compraventa, **diciendo que requieren de escritura pública las ventas de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, para que se perfeccionen. Mientras no se lleven a instrumentos públicos se entienden como no perfeccionadas.** Por eso dice el artículo 1760 del Código Civil: **“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad, y se mirarán como no ejecutados o celebrados...”** (Negrillas fuera de texto).

iv) La exigencia de la solemnidad para perfeccionar un contrato de compraventa de un bien inmueble es un asunto que no admite discusión, la jurisprudencia ha repetido, una y otra vez exactamente lo mismo sin ninguna variación ante la claridad de la ley y atendiendo a nuestro propio sistema legal y registral, basta con revisar algunas de ellas:

“Cuando un contrato está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, es solemne, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil. En efecto, la existencia o no de solemnidades para la estructuración de un acto jurídico define los efectos jurídicos de la aceptación de la oferta y, aún más importante, la celebración del contrato. Es principio de la legislación comercial, la consensualidad de los pactos jurídicos que celebren los comerciantes. Ciertamente, el canon 824 del Código de Comercio consagra que «los comerciantes podrán expresar su

16





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco». De forma tal que basta la expresión de la voluntad de los contratantes, ya sea verbal o escrita, para entender que el acto jurídico se ha perfeccionado. Sin embargo, continúa la norma, «cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad» (Negrilla fuera de texto – CSJ SC1303-2022)⁵.

“(…) Sólo en el evento de que la intención de los participantes sea positiva y coincidente respecto de las bases por ellos proyectadas, se estará en presencia de un acuerdo de voluntades que, en el caso de los contratos consensuales, determinará su celebración o, tratándose de los contratos solemnes, exigirá para su cabal perfeccionamiento, la satisfacción de las correspondientes formalidades legales. Si la voluntad de los interesados, o de alguno de ellos, es negativa, o disímil en algún punto - determinante- materia del negocio, no tendrá lugar el surgimiento o floración plena del contrato en el cosmos jurídico.>> (CSJ SC, 19 Dic. 2006, Rad. 1998-10363-01)”⁶.

v) Todo lo anterior quiere decir que, en este caso, las comunicaciones privadas cruzadas entre las partes NO tenían de ninguna forma la virtualidad de obligarlas, ya que, por estar inmiscuido un bien inmueble se requería de la solemnidad (escritura pública), sin ella no surte ningún efecto civil. Luego, no tiene ningún asidero la conclusión del juez de primera al señalar que se perfeccionó el contrato de compraventa pues no existió para ese momento ningún negocio jurídico al no existir la solemnidad (escritura pública). De todas maneras, como se expone más adelante, la intención final de las partes fue la celebración de un Contrato de Fiducia con la correspondiente aportación del inmueble (escritura pública) por parte del Fideicomitente Aportante (Proyectos y Construcciones San José).

vi) ¿Existe alguna otra forma distinta de probar la compraventa que no sea por medio de escritura pública? No, pues incluso existe una limitante probatoria, ya que en el artículo 1760 del C.C. se pone de presente que, “[l]a falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados”, en concordancia con el art. 256 del C.G.P., en donde se resalta que “La falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba”.

vii) Es más, para confirmar lo expuesto hasta ahora en el sentido de que las comunicaciones cruzadas de las partes no tienen la virtualidad de generar ningún efecto vinculante para ellas, tenemos lo dispuesto en el art. 1741 del C.C (nulidad absoluta que debe ser declarada de oficio,

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC1303-2022. Rad. 11001-31-03-004-2011-00840-01. M.P. Francisco Ternera Barrios.

⁶ Citado en: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC1303-2022. Rad. 11001-31-03-004-2011-00840-01. M.P. Francisco Ternera Barrios.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

aunque entramos en realidad en el terreno de la inexistencia, pero consideramos que no amerita realizar una exposición detallada sobre el tema):

“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas” (Negrillas fuera de texto).

viii) Sobre la decisión del Juez 26 Civil del Circuito, el profesor Edgardo Villamil Portilla en concepto que se adjunta concluyó con total contundencia que el “*error del juzgado es manifiesto*” en “*grado superlativo*”:

“El error del juzgado es manifiesto, en atención a que en ese tramo no se perfeccionó ningún contrato, pues como ya se ha repetido hasta el cansancio en la jurisprudencia, la simple aceptación de la oferta conduce a la perfección del negocio jurídico, pero tan solo, se insiste, cuando se trata de contratos meramente consensuales, pues si de por medio la ley exige el cumplimiento de alguna solemnidad, será menester que esa solemnidad sea cumplida para que el contrato proyectado nazca la vida jurídica. Acontece que no bastaba con la aceptación para que se perfeccionara el contrato, pues se requería inexorablemente la solemnidad que nunca se cumplió” (Negrillas fuera de texto – Concepto del doctor Edgardo Villamil Portilla (se adjunta), página 8 y siguientes).

ix) El doctor Ramiro Bejarano Guzmán llegó a la misma conclusión, destacando que se trata de un “*craso e irreparable error*” el hecho de considerar perfeccionando un contrato de un inmueble sin la solemnidad del instrumento público: escritura.

“En efecto, la demandante partió del supuesto errado de que como ODINSA había aceptado la oferta mercantil de celebrar un contrato de compraventa del predio Hacienda Maracaibo identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073, tal contrato había nacido a la vida jurídica por ese solo hecho. Craso e irreparable error ese, porque lo tiene dicho la ley y la jurisprudencia, que cuando se oferta la realización de un negocio jurídico que deba estar sujeto a solemnidades, como elevar a escritura pública el contrato ofertado, no basta que el destinatario de la oferta la haya aceptado, porque siempre será necesario agotar las solemnidades, cosa que aquí no se hizo.

(...)

Del mismo modo, el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, lamentablemente también se extravió al dar por existente un contrato de compraventa entre las partes que nunca se celebró, como consecuencia de una oferta mercantil que resultó fallida por propia decisión de las partes, y que así hubiesen inicialmente las





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

partes celebrado una promesa de compraventa, esta no tuvo alcance porque el contrato prometido no se elevó a escritura pública, ni tampoco lo hubiera podido tener por la forma en que se pactó el precio, absolutamente indeterminado lo que compromete la validez de la tal promesa de compraventa por haber omitido el acatamiento de un requisito esencial como la identificación precisa del precio del contrato prometido, según lo previsto en el artículo 920 del Código de Comercio” (Páginas 17 y siguientes del concepto del doctor Ramiro Bejarano Guzmán que se adjunta con esta sustentación).

x) Olvidó el juez que, de todas maneras, conforme lo ha dicho la C.S.J., “...no puede sancionarse el incumplimiento de un contrato nulo”⁷ o inexistente. Sin embargo, se aclara desde ya, en línea con lo que se presentará con posterioridad en este escrito, que Odinsa cumplió con todas y cada una de sus obligaciones dispuestas en los negocios jurídicos válidamente celebrados.

Por todo lo anterior, es indudable que el Juez 26 Civil del Circuito profirió una decisión contraria a derecho que implica que deba ser revocada en aras de reafirmar la vigencia de nuestro ordenamiento jurídico. La providencia censurada no solamente es una afrenta a los derechos de mi poderdante, sino de todo el ordenamiento nacional, a la seguridad jurídica, en últimas, a la sociedad colombiana.

2. El Juez 26 Civil del Circuito, en su sentencia, eliminó todo el programa negocial de las partes, deteniéndose solamente en una fase (inconclusa/inexistente por falta de solemnidad), ignorando el acervo probatorio que daba cuenta de la celebración de un Contrato de Fiducia y su correspondiente otrosí. Además, desconoció que con la celebración del contrato final se extinguen los efectos de cualquier acto anterior preparatorio.

Si se revisa la sentencia, se encuentra que el Juez desmembró el acervo probatorio referente al programa negocial de las partes, pues, luego de las comunicaciones cruzadas entre Odinsa y PCSJ, se celebraron un contrato de promesa de compraventa, y luego un contrato de fiducia que recogió la voluntad final de las partes y un otrosí al contrato de fiducia. No obstante, el funcionario judicial se restringió a las comunicaciones de las partes, en exclusiva, estructurando su fallo únicamente a partir de ellas:

*“2:49:28: Por lo tanto, se declarará la parte resolutive de esta decisión que la demandada, grupo Odinsa en su calidad de oferente, incumplió parcialmente con sus obligaciones contractuales establecidas en negocio jurídico a causal, matriz de contratos y obligaciones coligadas contenidas en la oferta mercantil final integrada por **mediante comunicaciones de fechas 10 de junio 2011 con radicación 0868 y***

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1964-2022. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

segundo de 13 de junio 2011, con radicación 881, del 14 de junio 2014 (sic) y su aceptación contenida en comunicación de 15 de junio de 2015 (sic)” (Negrillas fuera de texto – Sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá).

El itinerario de las negociaciones que fue ignorado por el fallador se dio así:

i) Primer momento: Comunicaciones cruzadas entre las partes (mayo a junio de 2011. Folios 37 y siguientes del Cuaderno No. 1). En ellas, de todas maneras, se estableció que la voluntad final sería recogida en un Contrato de Fiducia:

- Comunicación presentada por Proyectos y Construcciones San José a Odinsa el 20 de mayo de 2011, en el numeral 3 se puso de presente que: “...*de conformidad con las condiciones y términos que consten en el contrato de fiducia mercantil que en documento privado suscriban las partes*” (Negrillas fuera de texto). El mismo demandante principal es el que señala que los términos y condiciones serán los descritos en el Contrato de Fiducia Mercantil.
- Comunicación de Odinsa de junio de 2011 (obrante a folios 39 a 44 del cuaderno No. 1): “...*una fiducia inmobiliaria para constituir un patrimonio autónomo*” (Negrillas fuera de texto).

ii) Segundo momento: Celebración de una promesa de compraventa (30 de junio de 2011). En el Contrato de Promesa de Compraventa (Folios 50 y siguientes del Cuaderno No. 1), expresamente se señaló que las partes (Odinsa y Proyectos y Construcciones San José) unirían sus esfuerzos para la ejecución del proyecto y que se celebraría un contrato de fiducia:

“(...) las partes contratantes se obligan a obrar de buena fe durante todo el término de vigencia del acuerdo y a aportar de conformidad con las obligaciones puntuales que adquieren cada uno, sus recursos, conocimientos y experiencia y capacidad para lograr la ejecución integral del proyecto inmobiliario que finalmente se adopte y ejecute”. (cláusula segunda, página 2)

“Las partes constituirán dentro de los doce días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato un fideicomiso con la Fiduciaria” (Cláusula quinta, página 8 – Negrillas fuera de texto)

Incluso, en la promesa se estableció la posibilidad de resolver de pleno derecho el contrato sin lugar a indemnizaciones en caso de que no fuera posible desarrollar el Macroproyecto:

“En el evento de no poderse adelantar cualquiera - de las dos opciones señaladas en los literales B.1. y B.2 de esta cláusula, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

que dé lugar a que se causen penalidades o indemnizaciones entre las partes (...)
(Negrillas fuera de texto).

Dicha promesa no fue cumplida por ninguna de las partes, ya que se celebró un Contrato de Fiducia que recogió la voluntad final de las partes.

Pero, incluso, esa promesa adolecía de irregularidades (fallidas negociaciones), pues no cumplía con el lleno de requisitos, lo que nuevamente estamos frente a una inexistencia del negocio, en palabras de los profesores Ramiro Bejarano Guzmán y Edgardo Villamil Portilla (conceptos que se adjuntan):

*“Cómo surge de la lectura de la cláusula que fija el precio en un porcentaje del 11,8%, en contraste con el artículo 920 del Código de Comercio, las partes fracasaron en el intento de determinar el precio, pues la incertidumbre sobre el valor total de las ventas, **el momento en que ellas se celebrarían, las áreas disponibles, fueron factores que quedaron en la indeterminación absoluta e insuficientes para fijar el precio que debería ser cubierto por el supuesto adquirente.***

*Un segundo segmento de las fallidas negociaciones está constituido por la celebración del contrato de promesa de compraventa, acto que tuvo cumplido efecto el 30 de junio de 2011. **Pero la celebración de este contrato de promesa de compraventa tampoco pudo superar la carencia de fijación del precio convenido, pues se reiteró la referencia inicial a un porcentaje del 11,8% del valor total de las ventas. Desde luego que la incertidumbre es absoluta pues no puede hacerse una referencia al valor total de las ventas, sin saber las áreas útiles, las áreas que pueden ser objeto de autorización atendiendo a la singularidad del proyecto, a los planes de ordenamiento, al carácter inundable de los predios, al amoblamiento y a toda una serie de contingencias que jamás se superaron***
(Negrillas fuera de texto – páginas 4 y siguientes del concepto del doctor Edgardo Villamil Portilla).

*“Como consecuencia de lo anterior el 30 de junio de 2011, **se firmó una promesa de compraventa entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa, en la que se estableció un precio indeterminado (imposible de determinar con certeza, lo cual implica su nulidad)** y se pactó que el contrato prometido se solemnizaría el 19 de julio de 2011 cuando se suscribiera la escritura pública correspondiente en la Notaría 25 de Bogotá, **la cual finalmente no se otorgó, pues posteriormente se celebró fue un contrato de fiducia***” (Negrillas fuera de texto).

Visto lo anterior, estas primeras etapas fueron fallidas (nulidad absoluta / inexistencia), pero, además, no se trataba de una versión final del negocio, sino que se buscó llegar a la única y final voluntad de las partes vertida en el Contrato de Fiducia.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

iii) Tercer momento:

- Contrato de Fiducia y Comodato celebrado mediante Escritura Pública No. 1970 del 3 de agosto de 2011. Este es el negocio jurídico vinculante para las partes, pues cumplió con las solemnidades legales y, conforme hemos expuesto, refleja la voluntad final y exclusiva. Además, en línea con lo que más adelante se detallará, siempre los eventuales beneficios del Fideicomitente Aportante (Proyectos y Construcciones San José) estaban sometidos a las ventas efectivas realizadas y, por ello, no se puede hablar de ninguna manera que se trate de una obligación de resultado (enorme error en el que se incurrió en el fallo censurado).
- Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia celebrado (22 de octubre de 2012). En este, nuevamente, al igual que en los demás documentos, se pactó el beneficio del Fideicomitente Aportante (Proyectos y Construcciones San José) a las ventas del proyecto.

Es fundamental destacar que en el Otrosí expresamente se pactó que los beneficios de Proyectos y Construcciones San José NO implicaban de ninguna manera el retorno de una suma fija o determinada: ***“3.7.1 A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.”*** (Negrillas fuera de texto).

A pesar de la existencia de la Promesa, del Contrato de Fiducia, Comodato y el Otrosí, llamativamente el Juez 26 Civil del Circuito “*erró gravemente cuando eliminó todo el programa negocial*”, limitándose tan solo en “*una supuesta aceptación de la oferta*”:

“Entonces, el repaso del itinerario negocial señala que luego de liberadas esas primeras comunicaciones entre las partes, se generaron luego posteriores acuerdos mediante los cuales se completó un programa contractual que incorporó la celebración de una promesa de compraventa, un contrato de fiducia mercantil y un “otro sí” modificador de la fiducia. Atendiendo a esa transformación del querer de las partes, repugna al principio de normatividad de los contratos, que uno de los contratantes quiera a posteriori abdicar unilateralmente de lo convenido, en este caso en los contratos de promesa y de Fiducia, para regresar al escenario de las tratativas como si la promesa de contrato de compraventa no existiera, como si ella nunca se hubiera celebrado y negando también la existencia del contrato de fiducia, y su “otro sí” que fueron la





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

última y más fresca voluntad de las partes a cuyas reglas debieron ajustarse para reclamar sus efectos. El Juzgado erró gravemente cuando eliminó todo el programa contractual y solo se detuvo en una supuesta aceptación de la oferta por parte de ODINSA S.A.” (Negrillas fuera de texto – páginas 6 del Concepto del doctor Edgardo Villamil Portilla).

Sumado a esto, en simple gracia de discusión porque es evidente que los documentos previos al Contrato de Fiducia no tienen efectos civiles por las circunstancias que hemos expuesto a lo largo de este escrito, de acuerdo con la línea jurisprudencial vigente de la H. C.S.J., los actos preparatorios se extinguen con la celebración del contrato final que en este caso es y siempre fue, el Contrato de Fiducia:

“Recuérdese que el contrato de promesa «no es un fin en sí mismo, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto» (CSJ SC, 1 jun. 1965, G.J. t. CXI-CXII, pp. 135-145), debiéndose añadir que, conforme el precedente, «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”

(...)

Ciertamente, si en la promesa se prevé que alguno de los elementos del contrato prometido adoptará una determinada forma, y luego en este resulta regulado de manera distinta, es ineludible entender –al menos en línea de principio– que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge la contundente, irrefutable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa; lo anterior precisamente por la naturaleza meramente preparatoria y función jurídico-económica del precontrato, que no es otra que allanar el camino para la celebración de un convenio posterior.

(...)

2.4. Así las cosas, y dado que en los contratos de compraventa se regularon íntegramente los elementos esenciales y accidentales del acuerdo al que llegaron los litigantes para la transferencia de varios de sus bienes raíces, era lógico entender que esos negocios jurídicos definitivos sustituyeron las estipulaciones temporales del contrato de promesa de permuta y su otrosí; o lo que es lo mismo, que esos convenios preparatorios dejaron de existir para el derecho, al haber cumplido su finalidad” (Negrillas fuera de texto - CSJ SC1964-2022⁸).

Por lo tanto, el negocio jurídico final que recoge la voluntad “*contundente, irrefutable y definitiva*” de los contratantes es el Contrato de Fiducia con su correspondiente Otrosí.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1964-2022. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.



En conclusión, el Juez 26 Civil del Circuito dictó sentencia en desapego de las pruebas y la ley, soportando su fallo únicamente con las comunicaciones privadas de las partes carentes de las solemnidades, desconociendo, además, el verdadero recorrido negocial.

3. El Juez 26 Civil del Circuito erró gravemente al considerar que estábamos frente a un contrato con obligaciones de resultado.

El Juez 26 Civil del Circuito incurrió en otro craso error al considerar que se estaba frente a “obligaciones de resultado” y que por esa razón mi poderdante no podía alegar diligencia y que en ese sentido Construcciones San José tenía derecho a un valor determinado, pues él no asumía ningún riesgo. Nada más alejado de la realidad. Analicemos lo dicho por el funcionario judicial:

*“La manera de liberarse de los riesgos en procesos constructivos es que desde el **inicio de las tratativas no se asuman mediante cláusulas expresas en el contrato** ya que tal particularidad imparte claridad al mismo en punto de la asunción de los riesgos y cada parte asume los que consideran que están en cabeza de él y en especial el constructor se entenderá obligado a asumir los que se comprometió”.*

“Y tenemos en cuenta que los documentos técnicos de soporte y los estudios ambientales, técnicos y financieros que fueron allegados nos indican que desde un principio Odinsa asumió el riesgo y estaba frente a unas obligaciones de resultado, no pudiendo plantear válidamente su defensa en el campo de la no culpa y la diligencia” (Sentencia del Juez 26 Civil del Circuito)

Para desvirtuar lo dicho por el Juez basta un solo argumento que es totalmente fulminante, en el Contrato de Fiducia (Otrosí) se estableció que, por la naturaleza del Contrato de Fiducia, Construcciones San José no tendría un beneficio fijo o determinado, pues se trata de derechos fiduciarios. Esa sola circunstancia destroza por completo el argumento del fallador de primera instancia:

3.7 RESTITUCIÓN Y BENEFICIO POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO: A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

(Página 15 del Otrosí al Contrato de Fiducia – Folio 177 del Cuaderno No. 1)

Justamente, no se puede perder de vista que, en palabras de la C.S.J., “(...) en las **obligaciones de medio el azar o el acaso es parte constitutiva de su contenido, y el resultado no depende directa**



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

y necesariamente de la actuación diligente del deudor, mientras que, por el contrario, en las obligaciones de resultado lo contingente está presente en una mínima proporción, de manera que la conducta del obligado debe ser suficiente para obtener el logro esperado por el titular del derecho de crédito”⁹.

Según lo expuesto, el solo hecho de que los eventuales beneficios de Proyectos y Construcciones San José (PCSJ) dependieran de una condición futura incierta (del azar y del número efectivo de ventas), además de expresamente establecerse que no se garantizaba un resultado, dinamita la “teoría” del juez de primera instancia:

3.7.2. **RESTITUCIÓN Y BENEFICIO POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** recibirá, como restitución y beneficio por el aporte del inmueble sobre el cual se desarrollará el **MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-80073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle del Cauca, una suma equivalente al ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del valor total de las ventas de las unidades privadas del MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE, en cualquiera de sus componentes (Vivienda de Interés Social, desarrollo comercial y desarrollo dotacional privado). De este porcentaje se entregó a **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** la suma inicial de **SIETE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.000.00 M/CTE)** como a continuación se indica:

Fiduciaria Bogotá

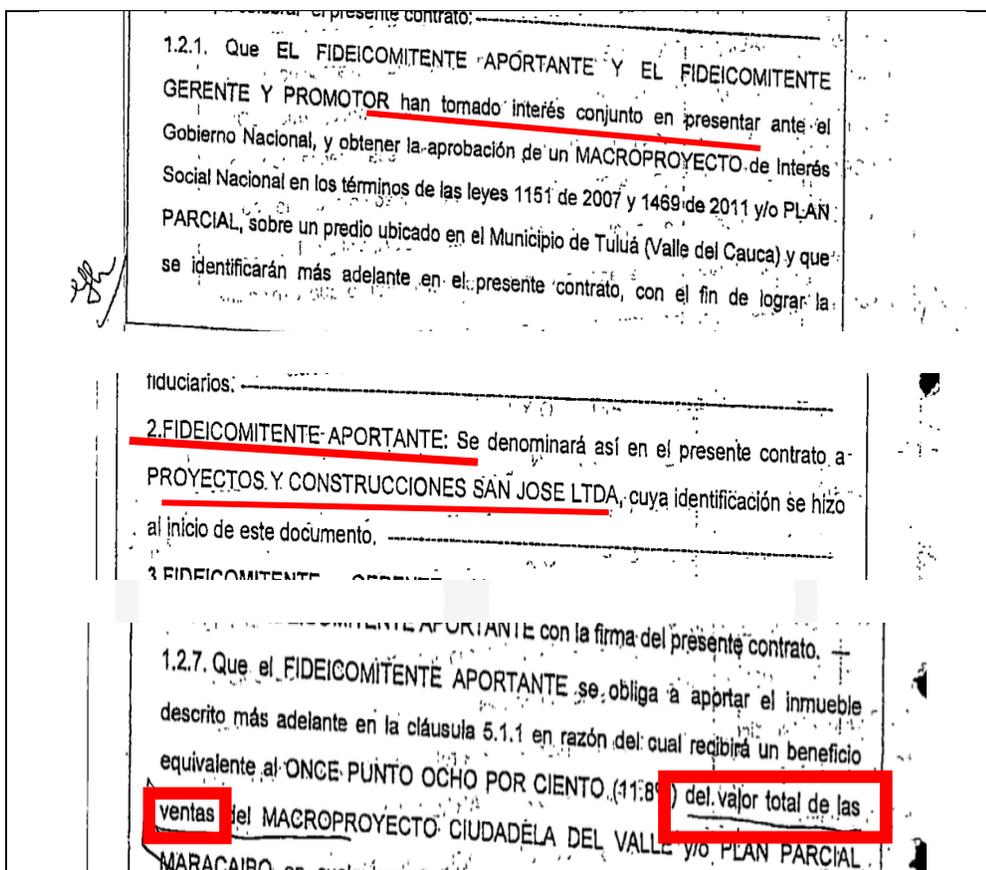
OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE

Esta suma, se pagará de forma gradual y proporcional a las ventas del proyecto en cada una de las etapas programadas, así: en cada etapa se realizará un primer pago dentro de los doce (12) días hábiles siguientes a la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO respectivo, dicho **PUNTO DE EQUILIBRIO** será establecido por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR** de conformidad y proporcionalmente con la escrituración que se realice sobre cada unidad de vivienda, de uso comercial y dotacional privado de cada etapa.

(Página 15 del Otrosí al Contrato de Fiducia – Folio 177 del Cuaderno No. 1)

En el Contrato original de Fiducia (antes del Otrosí), en consonancia con lo descrito, se evidencia la existencia de un interés conjunto entre las partes que implica, por definición, la asunción común de riesgos, así como un eventual beneficio derivado de un evento futuro incierto (ventas efectivas), además, Construcciones San José adquirió la condición libremente de Fideicomitente Aportante:

⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC7119-2017. Rad.05001-31-03-012-2006-00234-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



(Escritura Pública No. 1970 de 2011 – Folios 63 y siguientes del Cuaderno No. 1)

Encima, además, para simples fines de debate, en los documentos del inicio de las tratativas (que no tienen efectos vinculantes como lo hemos expuesto) también se definió con total claridad que no era una obligación de resultado, pero el Juez, en su frenético afán por condenar a Odinsa, pasó por alto dicha circunstancia, veamos:

- Comunicación de Odinsa obrante a folio 41 del Cuaderno No. 1. Se señaló que los eventuales beneficios de Proyectos y Construcciones San José dependían del “*potencial de edificabilidad*”, de las “*condiciones de oferta y demanda del segmento*” y de las “*ventas*”. Evidentemente no se trata de una obligación de resultado:



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

1.2.- Si se obtiene la resolución de adopción del Macroproyecto, que para su efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el valor final del lote se ajustará a la suma equivalente al **ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%)** del recaudo en ventas del proyecto inmobiliario, en este caso el monto cancelado de acuerdo al presente anterior se entenderá como anticipo del valor final de compraventa. Dicho valor se determinará en concordancia con el potencial de edificabilidad adoptado en el Macroproyecto, con las condiciones de oferta y demanda del segmento, y con la venta que se realice sobre las zonas de uso comercial y dotacional.

1.3.- El pago por el precio se realizará de forma...

Comunicación obrante a 41 del Cuaderno No. 1

- Promesa de Compraventa. Nuevamente los beneficios se sujetaron a un hecho futuro incierto (recaudo de las ventas) y hasta se determinó la posibilidad de resolver el Contrato “sin lugar a indemnización” en caso de no poderse desarrollar el Proyecto”. Nuevamente se refleja que NO estamos ante una obligación de resultado:

POR CIENTO (11.8%) del recaudo en ventas del total del proyecto de las dos opciones señaladas en los literales B.1. y B.2 de esta cláusula, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que dé lugar a que se causen penalidades o indemnizaciones entre las partes, siempre y cuando LA PROMITENTE VENDEDORA restituya la suma de SIETE MIL MILLONES DE PESOS (\$7.000.000.000.00), estipulados en el literal A. de la presente cláusula en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, junto con unos intereses equivalentes al 10% F.A. por el tiempo en que tuvo Cauca. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta del inmueble objeto de esta promesa será el equivalente a un porcentaje del **ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del recaudo total de las ventas** del proyecto inmobiliario, en cualquiera de sus componentes (Vivienda de interés social, desarrollo

De manera que, se insiste, las pruebas documentales son incuestionables y la naturaleza de las obligaciones dan cuenta que la teoría del Juez 26 Civil del Circuito de estar frente a una obligación de resultado es notoriamente incorrecta.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Asimismo, de forma inexplicable el Juez en su decisión se refirió al régimen de las actividades peligrosas¹⁰ que absolutamente nada tienen que ver con este caso. La celebración de un Contrato de Fiducia *per se*, NO es una actividad peligrosa.

4. El Juez 26 Civil del Circuito desfiguró por completo las pruebas para condenar a Odinsa a pagar \$75.418 millones de pesos a partir de un supuesto “*piso mínimo de negociación*” que de ninguna manera se pactó a favor de Proyectos y Construcciones San José. Basta con revisar el documento para concluir que el Juez decidió separarse por completo del tenor literal. Los posibles beneficios de Proyectos y Construcciones San José SIEMPRE estuvieron sujetos a un evento futuro incierto (como era el recaudo de las ventas de las unidades inmobiliarias).

El Juez en la sentencia impugnada (audiencia del 18 de septiembre de 2023) consideró que:

“El demandante inicial reclama como daño a la suma de 75.418. 800.000 pesos como precio final acordado, descontando dicho cuánto es la suma de 7000 millones, es decir, que Odinsa debe pagar la suma que se logre pagar como saldo pendiente del pago de conformidad con el piso mínimo de negociación, los criterios mínimos establecidos en la oferta mercantil estipulados en el 1.6 (...)

Se deriva que Odinsa está obligada a pagar el precio previsto conforme al precio mínimo de negociación, teniendo en cuenta el valor mínimo de negociación de 300.000 pesos por metro cuadrado de área neta, urbanizable que corresponde a 251.396 metros cuadrados, tal como lo consagra el artículo sexto de la resolución 0528, realizando la operación matemática, pues, se multiplican los dos factores y se genera un valor de 75.418.800.000” (Negrillas fuera de texto – Fallo dictado por el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá el 18 de septiembre de 2023).

Revisemos textualmente el numeral 1.6 denominado “*precio mínimo de negociación*” al que se refiere el operador judicial, para que sea directamente el Tribunal quien de manera natural llegue a la conclusión de que bajo ninguna óptica resulta aplicable en los términos expuestos por el A quo:

¹⁰ “Por eso, entonces, si una persona desarrolla en forma empresarial, profesional, una actividad calificable como peligrosa, de la cual ha mantenido un provecho económico, por ejemplo, la sistemática conducción de automotores de Derecho público no puede por regla general y salvo casos muy particulares, invocar fallas mecánicas por súbitas que en efecto sea como constitutivas de fuerza mayor en orden la edificar a una causa extraña y por esa vía excusar su responsabilidad. O en otras palabras, quien pretenda obtener ganancias utilidad del aprovechamiento organizado y permanente de una actividad riesgosa” (Sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juez 26 Civil del Circuito).





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

1.6.- El GRUPO ODINSA S.A. se reserva el derecho a vender la propiedad de las zonas de uso comercial y dotacional, junto con su desarrollo y explotación comercial, para lo cual Proyectos & Construcciones San José Ltda., tendrá la primera opción de compra para cada una de las zonas en mención, en conjunto o por separado. El valor de venta del predio urbanizado incluirá la valorización obtenida tras las obras de urbanismo y la construcción de las viviendas, por lo que el precio final de cada zona equivaldrá al ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del recaudo en ventas de los proyectos inmobiliarios que allí se desarrollen, teniendo como piso mínimo de negociación la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) por metro cuadrado de área neta urbanizable, a cancelar en los plazos a pactar entre las partes.

Folios 41 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Comunicación Odinsa de Junio de 2011

Examinemos con detenimiento qué se está diciendo:

- i) Que en caso de que Odinsa ejecutara el proyecto y quisiera vender las zonas de uso comercial y dotacional de su propiedad (Odinsa); nótese que el numeral 1.6 se refiere específicamente a las “zonas de uso comercial y dotacional”, NO de viviendas.
- ii) Quien tendría la primera opción de compra de la parte de Odinsa sería Proyectos y Construcciones San José. Es decir, es lo que debería pagar el Proyectos y Construcciones San José (demandado en reconvencción) en caso de que optara por comprar la parte de Odinsa (zonas de uso comercial y dotacional).
- iii) Que Proyectos y Construcciones San José, en caso de darse la hipótesis descrita con anterioridad, debía pagar a Odinsa, NO al revés, el 11,8% del valor, que en ningún caso podría ser inferior a ese valor mínimo de \$300.000 pesos/m² en caso de que Odinsa quisiera vender. Dicho en otras palabras: Si Odinsa le quería vender a Proyectos y Construcciones San José sus áreas comerciales y dotacionales (propiedad de Odinsa), la demandante principal (Proyectos y Construcciones) debía pagar como mínimo \$300.000 pesos por metro cuadrado a mi poderdante.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Aunque el contenido de la prueba documental es claro, el Juez lo distorsionó para acceder a las pretensiones de Proyectos y Construcciones San José.

iv) Que ese valor de \$300.000/m² que Proyectos y Construcciones le debía pagar a Odinsa, en caso de que mi poderdante quisiera vender, repito, solamente a las “zonas de uso comercial y dotacional”, se daría con posterioridad a las obras de urbanismo y a la construcción de las viviendas. Lo que no ocurrió, las obras no se pudieron adelantar por distintos factores sobrevinientes, externos e imprevisibles, no atribuibles a mi poderdante, conforme se expondrá en los numerales siguientes.

Llamo enérgicamente la atención del Tribunal, pues es innegable que el Juez 26 Civil del Circuito decidió separarse, a sabiendas, del claro tenor literal pues en dos oportunidades (alegatos) Odinsa destacó vehementemente esta circunstancia, optando el operador judicial por ignorarlo deliberadamente, mutilando por completo la prueba documental referida.

Con todo respeto se pone de presente que el Juez para acceder a las pretensiones de Proyectos y Construcciones San José, en la astronómica suma planteada por ellos (\$75.418 millones más intereses), optó por ignorar las pruebas, profiriendo una decisión contraria a la ley. Obsérvese que, en toda la sentencia, el operador judicial no lee en ningún momento de manera completa el numeral 1.6 referente al piso mínimo porque es contraevidente que con ello se destrozaba por completo el supuesto fundamento de las pretensiones de Proyectos y Construcciones San José.

Adicionalmente, si se revisan todos los medios de prueba, en conjunto, se encontrará que los beneficios de Proyectos y Construcciones San José siempre se sujetaron a un evento futuro incierto (recaudo efectivo de las ventas). NUNCA se fijó un precio fijo o una forma de delimitarlo, pues dependían en definitiva de las ventas de unidades inmobiliarias del proyecto, así como del potencial de edificabilidad, las condiciones de oferta y demanda, entre otros. Luego, el “derecho” de Proyectos y Construcciones San José de recibir alguna suma estaba supeditado por completo a las ventas de las unidades inmobiliarias (circunstancia que no se dio):

- Otrosí al Contrato de Fiducia (Página 15 – Folio 177 del Cuaderno No. 1):





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

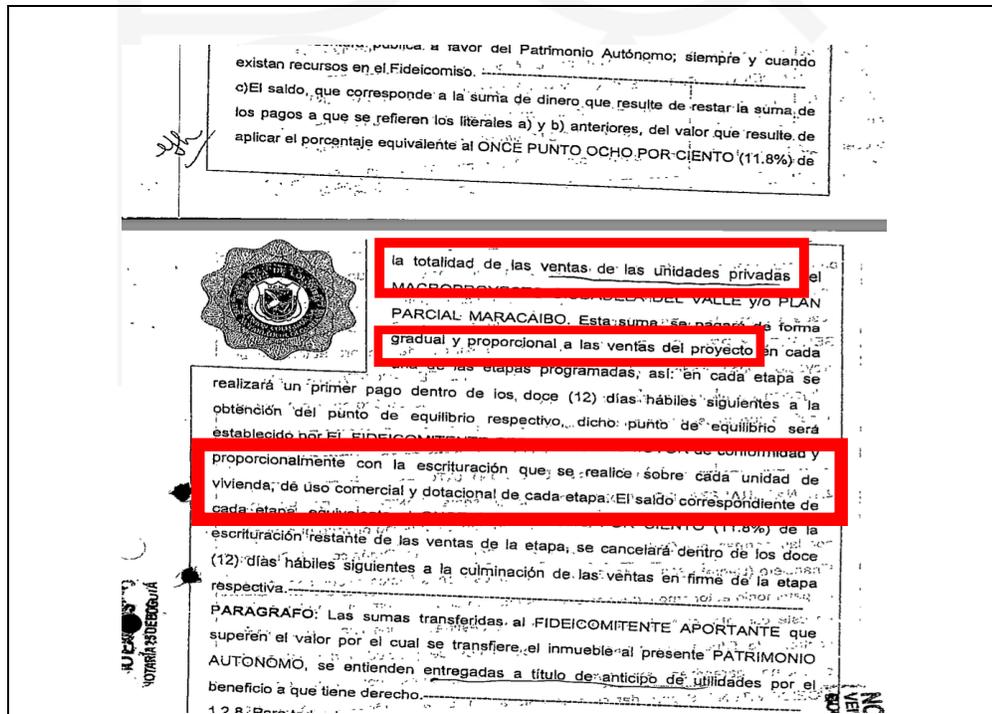
3.7.2. RESTITUCIÓN Y BENEFICIO POR EL APOORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE recibirá, como restitución y beneficio por el aporte del inmueble sobre el cual se desarrollará el **MACROPROYECTO CIUADELA DEL VALLE**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-80073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tulúa – Valle del Cauca, una suma equivalente al ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del valor total de las ventas de las unidades privadas del **MACROPROYECTO CIUADELA DEL VALLE**, en cualquiera de sus componentes (Vivienda de Interés Social, desarrollo comercial y desarrollo dotacional privado). De este porcentaje se entregó a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE la suma inicial de SIETE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000.000.00 M/CTE) como a continuación se indica:

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ NO. 1 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MACROPROYECTO CIUADELA DEL VALLE

Esta suma, se pagará de forma gradual y proporcional a las ventas del proyecto en cada una de las etapas programadas, así: en cada etapa se realizará un primer pago dentro de los doce (12) días hábiles siguientes a la obtención del PUNTO DE EQUILIBRIO respectivo, dicho PUNTO DE EQUILIBRIO será establecido por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR de conformidad y proporcionalmente con la escrituración que se realice sobre cada unidad de vivienda, de uso comercial y dotacional privado de cada etapa.

Contrato de Fiducia (Escritura Pública No. 1970 de 2011 – Folios 63 y siguientes del Cuaderno No. 1):



- Comunicación de Odinsa obrante a folio 41 del Cuaderno No. 1:





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

1.2.- Si se obtiene la resolución de adopción del Macroproyecto, que para su efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el valor final del lote se ajustará a la suma equivalente al **ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del recaudo en ventas del proyecto inmobiliario**, en este caso el monto cancelado de acuerdo al numeral anterior se entenderá como anticipo del valor final de compraventa. Dicho valor se determinará en concordancia con el potencial de edificabilidad adoptado en el Macroproyecto, con las condiciones de oferta y demanda del segmento, y **con la venta que se realice sobre las zonas de uso comercial y dotacional.**

1.3.- El pago por el predio se realizará de forma...

- Promesa de Compraventa (Folios 50 y siguientes del Cuaderno No. 1):

Cauca. **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta ✓ del inmueble objeto de esta promesa será el equivalente a un porcentaje del **ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11.8%) del recaudo total de las ventas del proyecto inmobiliario**, en cualquiera de sus componentes (Vivienda de interés social, desarrollo

Proyectos y Construcciones San José era plenamente consciente de que sus beneficios dependían de las ventas efectivas, tal y como se lee en el Acta de reunión del Fideicomiso del 29 de enero de 2015 (Folios 383 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II).

3. El desarrollo de los componentes comerciales y dotacional dentro del macro proyecto.

El Grupo Odinsa informa que existen 740 viviendas de interés prioritario aprobadas para la primera etapa, el progreso de esta etapa está detenido por el permiso de aprovechamiento aéreo por la CVC, la finalidad es construir el 100% de urbanismo, se debe costear todo el proyecto urbanístico con los recursos del giro de Esquiveando y posteriormente realizar el área comercial. Proyectos & Construcciones San Jose formula la pregunta si la utilidad del 11.8% es sobre ventas o beneficios? El Grupo Odinsa indica que es sobre beneficios y no sobre ventas.

En este caso, según se describirá en los puntos que siguen, no se pudo desarrollar el Proyecto por circunstancias externas imprevisibles, dando como resultado que al no haber existido ventas del proyecto, pues a Proyectos y Construcciones San José le corresponden cero pesos (\$0).





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

5. El Juez 26 Civil del Circuito se equivocó al no tener en cuenta las circunstancias que impidieron desarrollar el contrato. Adicionalmente, el funcionario judicial presentó una interpretación desatinada de la causa extraña.

Ya desvirtuamos en el numeral 3 de este escrito que no estamos frente a obligaciones de resultado. Contrario a lo afirmado por el Juez, quien desatinadamente sostuvo que en cabeza de Odinsa se encontraban unas obligaciones de resultado (lo cual demostramos que es incorrecto), por lo tanto, eventuales defensas basadas en “diligencia” y “ausencia de culpa” son totalmente viables en este asunto.

Ahora bien, se encuentra plenamente demostrado que el Megaproyecto sufrió cuatro eventos imprevisibles y que impidieron su desarrollo, a pesar de la diligencia desplegada por mi poderdante: **1) Obras de mitigación del cauce. 2) Corredores verdes. 3) Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá – POT – “Parque del Agua”. 4) Declaratoria de pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto.** Veamos.

5.1 Primera afectación del proyecto: obras de protección y mitigación del cauce por \$50.000 millones de pesos.

La Corporación Autónoma Regional del Valle de Cauca (CVC) expidió la Resolución 0730-000899 de 2013 autorizando al propietario del inmueble, Fidubogotá – vocera del patrimonio la ocupación de cauce del Río Tuluá con las siguientes condiciones: *“ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR a. PATRIMONIOS. AUTONOMOS FIDUCIARIA BOGOTA S.A, "FIDUBOGOTA• MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE", con NIT 830055897-7 y al MUNICIPIO DE TULUA con -NIT. - 891.900.272-1, la, ocupación del cauce del rio Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras de control de erosión tipo muros en gavión y espolones y las 'obras de control de inundación tipo dique en material granular con núcleo en material impermeable arcilla, en el tramo **comprendido entre el puente de la vía al corregimiento Aguaclara del municipio de Tuluá y 200 metros aguas abajo de la PTAR Tuluá, 2400 metros costado derecho del rio Tuluá y 2220 metros en el costado izquierdo, municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca”**.*

Esto representó la primera afectación del proyecto (paralización), pues las obras inicialmente contempladas eran de 800 metros sobre la margen izquierda del río que colinda con el lote del Macroproyecto, sin embargo, la CVC ordenó unas obras que se extendían sobre predios de terceros ajenos al Macroproyecto pues se debían desarrollar sobre 2.400 metros en la margen derecha del río Tuluá y sobre 2.200 metros en la margen izquierda.



De todas maneras, estas obras adicionales sobre predios distintos del Macroproyecto NO eran una obligación del constructor o promotor encargado del Macroproyecto, lo que evidentemente se concluye al revisar el art. 12 de la Resolución de Adopción - Resolución No. 0528 de 2012.

Las obras adicionales de protección del cauce implicaban una inversión adicional no contemplada de \$44.203.549.926,63 (actualizado para la presentación de la demanda de reconvencción en alrededor de \$50.000 millones).

La obligación de la realización de las obras sobre predios ajenos al Macroproyecto era, sin duda, de la autoridad ambiental:

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La responsabilidad de la gestión del suelo y de la ejecución de las obras del SISTEMA AMBIENTAL del Macroproyecto

CARGAS	SUELO	CONSTRUCCIÓN
Ronda Hidráulica río Tuluá	Urbanizador	N/A
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – Internas	Urbanizador	Autoridad Ambiental
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – Sobre el Río	Autoridad Ambiental	Autoridad Ambiental
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – En otros predios	Autoridad Ambiental	Autoridad Ambiental

Parágrafo. Las obras hidráulicas para la protección de la margen izquierda del Río Tuluá responden a un diseño integral que requiere extenderse parcialmente en otros predios distintos del Macroproyecto "CIUDADELA DEL VALLE". Estas obras externas se entienden como cargas adicionales y por lo tanto, están sujetas a la gestión del suelo pertinente y a la obtención de los permisos necesarios tanto por las autoridades competentes como por los propietarios de predios públicos o privados que se involucran.

Esta circunstancia fue reconocida (confesión) por el representante legal de Proyectos y Construcciones San José en la audiencia inicial: *“digamos contra \$50.000 millones que le hubiera tocado hacer el Jarillón”* (minuto 28 del interrogatorio).

Los siguientes medios de prueba dan cuenta de la extensión adicional de las obras (\$45.000 millones, actualizados, \$50.000 millones), que estaban a cargo de la autoridad administrativa y que no podían ser asumidos por el Proyecto pues lo hacían inviable desde el punto de vista financiero:



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

<p>Acta de reunión del Fideicomiso del 29 de enero de 2015 (Folios 383 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)</p>	<p>En relación a los puntos 5, 6 y 7 del orden del día, Andres Romero señala que la resolución de adopción que las cargas generales ascienden a las suma de \$7.000 millones de pesos, sin</p> <p>cargas adicionales las cuales incrementan las mismas hasta la suma de 45.000 millones, que corresponden a unas obras que se deben efectuar sobre la margen izquierda del rio, están afectando el desarrollo del proyecto, ya que éstas deben ser ejecutadas por el Municipio, adicionalmente, Mireya Sáenz, informa que se han adelantado las gestiones necesarias para</p> <p>Odinsa, tienen la documentación que le corresponde al Grupo Odinsa para radicarla en el Ministerio de Vivienda del proyecto integral, sin embargo, el mismo no se radicado toda vez que el Municipio no ha expedido unas certificación a pesar de los diferentes requerimientos efectuados por el Grupo Odinsa los cuales son necesarias para continuar con la solicitud en el Ministerio y de esta manera darle continuidad al proyecto.</p>
<p>Acta de reunión del Fideicomiso del 25 de mayo de 2015 (Folios 397 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)</p>	<p>colindante con el río dos kilómetros cuatrocientos metros a los dos lados del río Tuluá, . El Grupo Odinsa efectuó un convenio con el Municipio de Tuluá, para apoyarlos en todo el proceso</p> <p>nacional y departamental. Así mismo, el Grupo Odinsa manifiesta que una vez verificado los flujos financieros, al incluir estas nuevas obras, el proyecto no sería viable, puesto que las obras costarían aproximadamente 45.000 millones de pesos.</p>
<p>Respuesta del Municipio de Tuluá a un Derecho de Petición (Folios 528 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)</p>	 <p>MUNICIPIO DE TULUÁ</p> <p>SECRETARIA DE HABITAT E INFRAESTRUCTURA</p> <p>aproximadamente \$45.000.000.000, motivo por el cual estamos trabajando tanto Municipio como Grupo Odinsa de manera conjunta para gestionar estos recursos ante entidades del Orden Nacional, <u>ya que sin la ejecución de éstas no se puede realizar el proyecto, y sería imposible pensar que el constructor asumiera estas cargas adicionales ya que vuelve el proyecto inviable financieramente, tan es así que Usted mismo dentro del recuento que hace de la Resolución, solo se contemplaban como cargas generales y adicionales las siguientes:</u></p>





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Comunicación del Ministerio (Folios 607 y siguientes)	<p>RESPONDENCIA RECIBIDA Identificador: CR-ODIN-20170024852 Fecha: 17/05/2017 10:18:23 Usuario: jchaves 2017EE0040644</p> <p>ODINSA 16 MAY 2017 OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO No acepta aceptación</p> <p>TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN</p> <p>MINVIENDA</p> <p>Bogotá, D.C.,</p> <p>Señora GUSTAVO ANDRÉS ORDOÑEZ SALAZAR Representante Legal Suplente ODINSA S.A. Carrera 14 N. 93A - 30 Bogotá (57-1) 6501919 Bogotá</p> <p>REFERENCIA: Solicitud de Revocatoria Directa Resolución 0528 del 03 de agosto de 2012 - Macroproyecto de Interés Social Nacional - MISN "Ciudadela del Valle", localizado en el municipio de Tuluá, Valle del Cauca.</p> <p>Cordial saludo señor Ordoñez:</p> <p>Por medio del presente me permito informarle que en razón a su comunicación 2017ER0024852 del 06 de marzo de 2017 en la cual manifiesta que este Ministerio debe evaluar la competencia de las diferentes entidades frente a la ejecución de las obras establecidas en el artículo 12 de la resolución 0528 del 03 de agosto de 2012, las cuales actualmente están a cargo de la CVC, esta cartera solicitó al municipio de Tuluá mediante oficio 2017EE0025269 de 28 de marzo de 2017 que en el marco de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1523 de 2012, el cual determina (...) <i>El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio (...), informara si se encontraba incluido dentro del marco de gastos del municipio la ejecución de obras de mitigación sobre el cauce del Río Tuluá en el tramo comprendido entre el puente de Agua Clara y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales -PTAR (2 km + 400m).</i></p> <p>Calle 18 No. 7 - 59 Bogotá, Colombia Commutador (571) 322 34 34 • Ext: 3503 www.minvivienda.gov.co</p>
---	---

El perito Alfredo Malagón (dictamen técnico) en su dictamen expuso que esas obras adicionales, que no eran carga de Odinsa, implicaban una “inversión de \$44.203.549.926,63” (cuaderno No. 6 – Dictamen Ing. Alfredo Malagón – página 36).

Y, en el dictamen financiero (folio 71 y siguientes del Cuaderno No. 2) elaborado por el perito Dr. José Froilán Ureña Sánchez se lee: “D) El hecho de que se debieran asumir las obras de protección y adecuación de cauce del río, *implicaría adicionalmente que el proyecto que inicialmente no tenía deuda, pasaría a tener por lo menos 49.899 millones de pesos de 2.017 como pasivo financiero, lo cual generaría intereses adicionales que disminuirían aún más los recursos excedentarios a los que ODINSA podría acceder si realiza el Proyecto (...)* El efecto expuesto en el numeral D que es la *necesidad de apalancar Financieramente el proyecto (endeudarlo), representa una disminución en la rentabilidad en la medida en que genere un costo adicional importante de tipo financiero y se refleje su efecto sobre dicha rentabilidad al actualizar los presupuestos*” (Negrillas fuera de texto).

En conclusión, Odinsa no estaba obligada (art. 12 de la Resolución de Adopción) y, en todo caso, financieramente no podía asumir los costos adicionales de las obras de protección del cauce en las condiciones descritas por la CVC pues implicaría valores no previstos por \$50.000 millones de pesos, generando un desequilibrio financiero del proyecto.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

5.2 Segunda afectación del proyecto: Corredores verdes.

En el marco del trámite del permiso de aprovechamiento forestal (iniciado en enero de 2013), mediante comunicación del 28 de mayo de 2015, el ingeniero Freddy Herrera Mosquera, Director Territorial DAR Centro Norte (CVC), solicitó que el Macroproyecto incorporara los aspectos referidos al tema de inundaciones, y en lo relacionado con el ecosistema existente en la zona del proyecto; presente la propuesta para su manejo, a fin de garantizar la preservación del servicio ambiental (Folios 422 y siguientes de la Continuación del Cuaderno No. 1 II).

De acuerdo con el perito (cuaderno No. 6 – Dictamen Ing. Alfredo Malagón – página 52), como consecuencia de la comunicación referida en el párrafo anterior, *“en desarrollo de los trámites adelantados por Odinsa para obtener el permiso de aprovechamiento forestal del lote destinado a la construcción del Macroproyecto, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC también exigió incluir en el Macroproyecto nuevas áreas de reserva ambiental, lo que, además de exigir la modificación de los diseños, reduce severamente las áreas de construcción y venta de vivienda inicialmente previstas”*.

Dichos corredores verdes implicaban una importante disminución de las unidades de vivienda, pues con los diseños iniciales mediante los cuales se expidió la Resolución de Adopción por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se proyectaron 3.920 viviendas, luego de los requerimientos de la CVC (de los corredores ecológicos), las unidades se disminuyeron en 1.040 viviendas (página 54 del dictamen Ing. Alfredo Malagón, cuaderno No. 6).

Como resultado de las restricciones impuestas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC mediante comunicado 0731-85420-4-2015 del 28 de mayo de 2015, se afectaron las siguientes áreas:

MANZANAS AFECTADAS POR SOLICITUD DE LA CVC	USOS ACTUALES DEFINIDOS EN LA RESOLUCIÓN No 0899 DE 2013	ÁREA AFECTADA AMBIENTALMENTE (M2) POR SOLICITUD DE LA CVC	PORCENTAJE DE ÁREA ÚTIL DEL PROYECTO AFECTADA AMBIENTALMENTE POR SOLICITUD DE LA CVC	UNIDADES DE VIVIENDA QUE NO ES POSIBLE CONSTRUIR POR CAMBIO DEL USO DEL SUELO
MANZANA 3	COMERCIAL	3.300,00	2,04%	COMERCIO
MANZANA 5	MIXTO	9.789,45	6,07	COMERCIO
MANZANA 8	MIXTO	16.077,66	9,97%	COMERCIO
MANZANA 9	600 VIVIENDAS VIS/VIP	8.365,00	5,18%	300
MANZANA 10	MIXTO	11.319,71	7,02%	COMERCIO
MANZANA 11	740 VIVIENDAS VIS/VIP	20.202,50	12,53%	740
TOTAL		69.054,32	35,79%	1.040 VIVIENDAS

CARRERA 1ª No. 77 – 21 APTO. 502
TELÉFONO 310 2377477
Bogotá - Colombia

Esto implicó una segunda afectación grave del Macroproyecto, pues se tenían las obras adicionales por \$50.000 millones (primera afectación) que la autoridad no había desarrollado y



PARRA QUIJANO & CUADROS
A b o g a d o s

sin ello no se podían iniciar obras, sumado a nuevas áreas de reserva forestal sobre las cuales no se podía construir absolutamente nada (segunda afectación – disminución adicional en 1.040 viviendas).

En todo caso, téngase en cuenta que el permiso de aprovechamiento forestal nunca fue expedido, a pesar de las múltiples insistencias de Odinsa y las observaciones que se hicieron, teniendo en cuenta que implicaba una afectación grave del proyecto.

Todo lo expuesto se sustenta en el dictamen pericial del Ingeniero Alfredo Malagón y en los siguientes medios de prueba:

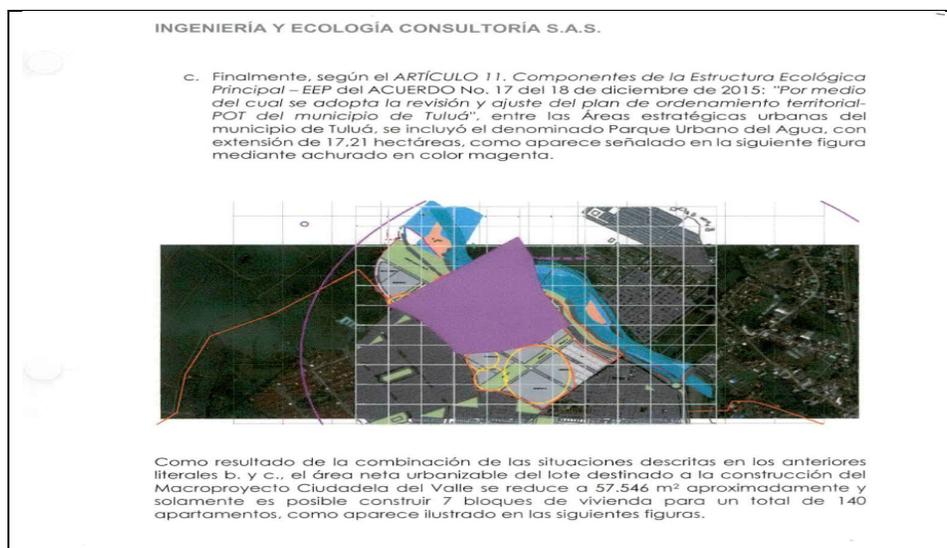
Acta de reunión del Fideicomiso del 29 de enero de 2015 (Folios 383 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)	<p>Por otro lado, Mireya Sáenz, manifiesta su preocupación ya que están a la espera del permiso de arbóreo de la CVC, que de acuerdo con la visita efectuada por los profesionales de biodiversidad existen unas áreas que se deben reservar, donde se encuentran una serie de samanes, los cuales no se podrían intervenir, a lo cual el Grupo Odinsa señala su preocupación sobre el particular, ya que la no intervención de las áreas ocasionaría inconvenientes al proyecto teniendo que volver a rediseñar el proyecto. Adicionalmente, Mireya Sáenz, señala su</p> <p>autonomo en decidir el uso del suelo que se le debe dar, sin embargo, Odinsa remitió en el mes de septiembre de 2014 un oficio al Municipio y de la cual no han recibido respuesta, donde solicitan a Secretaría de Planeación que se encuentre un espacio para el establecimiento de este beneficio está acorde a lo establecido y pactado inicialmente.</p>
Acta de reunión del Fideicomiso del 26 de febrero de 2015 (Folios 387 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)	<p>3. Resultados del estudio Arbóreo – Obtención de Licencia Forestal.</p> <p>Mireya Sáenz Trujillo, del Grupo Odinsa, denuncia que desde el año 2012 se está tramitando el permiso arbóreo ante la CVC. Dentro de dicho trámite, la CVC realizó requerimiento el 30 de enero de 2015 respecto a verificar las coordenadas de ubicación de los árboles y responder sobre como fue el proceso del estudio de Fauna, requerimiento que fue respondido el 6 de Febrero, previa visita de verificación en</p>
Acta de reunión del Fideicomiso del 25 de mayo de 2015 (Folios 397 y siguientes del Cuaderno No. 1 – Continuación II)	<p>Por otro lado, La Doctora Mireya Sáenz Trujillo informa que se tiene pendiente el Permiso de aprovechamiento arbóreo, ya que sin el mismo no es posible tumar los arboles ni hacer trasplantes; además, la Dra. Mireya Sáenz Trujillo agrega que dicho permiso no se ha definido, toda vez que la corporación está efectuando una revisión, al estudio de amenazas y riesgos presentado por el municipio dentro de la revisión del POT, encontrando como hallazgo que dicho estudio no se encuentra completo; sin embargo, lo manifestado por esta corporación es que existe un estudio del IDEAM al que nos debemos ajustar; estudio que especifica que existe inundación en una parte del lote del Macroproyecto, dentro de la cual se encuentra la manzana 6, en el cual se tienen todos los permisos, además, la CVC ha indicado que se realizaron unas recomendaciones dentro del permiso arbóreo respecto a amenaza y riesgo por inundación; sin</p>

5.3 Tercera afectación del proyecto: Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá – POT – “Parque del Agua”

Mediante el Acuerdo No. 17 de 2015 del Concejo Municipal de Tuluá, artículo 11, se estableció el “Parque del Agua”, como espacio de conservación ambiental. Dicho parque tiene una extensión

de 17,21 hectáreas, localizándose y superponiéndose totalmente con el lote objeto de este proceso. Por lo tanto, se afectó en un 54% adicional el área útil del Proyecto.

El perito concluyó: “...según el ARTÍCULO 1. Componentes de la Estructura Ecológica Principal - EEP del ACUERDO No. 17 del 18 de diciembre de 2015: “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial- POT del municipio de Tuluá”, entre las Áreas estratégicas urbanas del municipio de Tuluá, se incluyó el denominado Parque Urbano del Agua, con extensión de 17,21 hectáreas, como aparece señalado en la siguiente figura mediante achurado en color magenta” (página 55 del dictamen Alfredo Malagón, cuaderno No. 6):



Para ese momento, entonces, se tenían 3 circunstancias que afectaron el Proyecto:

- i) Obras adicionales a cargo de la autoridad por valor de \$50.000 millones de pesos y que no podían ser asumidas por Odinsa, pues implicaban un desequilibrio financiero del proyecto.
- ii) Restricción del área aprovechable por los corredores ecológicos establecidos por la CVC.
- iii) Restricción del área aprovechable por El Parque del Agua (POT) decretado por el Concejo Municipal de Tuluá.

Como consecuencia de los corredores ecológicos y del Parque del Agua, “...el área neta urbanizable del lote destinado a la construcción del Macroproyecto Ciudadela del Valle se reduce a 57.546 m aproximadamente y solamente es posible construir 7 bloques de vivienda para un total de **140 apartamentos**, como aparece ilustrado en las siguientes figuras” (dictamen pericial de Alfredo Malagón).



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Esto quiere decir que se pasó de 3.920 viviendas (contempladas originalmente en la Resolución de Adopción con las condiciones de ese momento) a 140 viviendas (después de los corredores ecológicos y el Parque del Agua). Lo que volvió inviable el proyecto, lo que se puede corroborar con las experticias del Ing. Alfredo Malagón y el Dr. José Froilán Ureña Sánchez.

Asimismo, en los siguientes medios de prueba se evidencian las condiciones y ubicación del Parque del Agua:

- Documento expedido por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, del 3 de enero de 2018, denominado “*Respuesta a su derecho de petición oficio*” obrante a folios 422 a 423 de la parte II del cuaderno No. 1, en el primer párrafo de la tercera página se lee “...*una vez obtenido el resultado del proceso de ajustes ordinario del POT del municipio de Tuluá, en el cual se determina la adopción del parque del agua, como parte de la estructura ecológica principal del municipio de Tuluá, cuya área es de 17,2 has, es decir el 50% del área donde se proyecta la ciudadela (...)*” (Negrillas fuera de texto):

Después de varios análisis y acontecimientos el 29 de febrero de 2016, nuevamente se envía oficio No. 0731-85420-4-2016, en el cual se les reitera la necesidad de integrar las áreas de interés ambiental al diseño y propuesta urbanística, e informándoles también, que una vez obtenido el resultado del proceso de ajustes ordinario del POT del municipio de Tuluá, en el cual se determina la adopción del parque del agua, como parte de la estructura ecológica principal del municipio de Tuluá, cuya área es de 17.2 has, es decir el 50% del área donde se proyecta la ciudadela, nos informe si están interesados en continuar con el avance de dicho proyecto; oficio que no obtuvo respuesta por parte de la ustedes.

*Documento obrante a folios 422 a 423 de la parte II del Cuaderno No. 1
– CVC*

- Comunicación de Proyectos y Construcciones San José firmada por su representante legal, el señor José Olmedo Manjarres, obrante a folios 558 a 563 de la parte II del cuaderno No. 1., del 18 de julio de 2016, en la página 8, cuarto párrafo se pone de presente “...*omitiendo lo sucedido con el Uso del Suelo modificado en el recinto POT de Tuluá, pretendiendo después de 60 meses devolver un predio convertido en parque y totalmente desvalorizado*” (Negrillas fuera de texto):

Absurdamente, la situación actual del Macroproyecto es de Statu Quo.

En este estado del proyecto, el GRUPO ODINSA S.A. Gerente Promotor y Desarrollador, ha procurado durante lo corrido del año adelantar una negociación con PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA., omitiendo lo sucedido con el Uso del Suelo modificado en el recinto POT de Tuluá, pretendiendo después de 60 meses devolver un predio convertido en parque y totalmente desvalorizado.

*Folios 558 a 563 de la parte II del cuaderno No. 1 –
Comunicación de Proyectos y Construcciones San José*





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

- En el Acuerdo 017 de diciembre de 2015 del Concejo del Municipio de Tuluá – Valle del Cauca, contenido en el cuaderno No. 5, se contempla el Parque del Agua, tal y como se evidencia en las páginas 25, 187 (párrafo 3) y 199 del referido documento:

“Parágrafo 3. El desarrollo del Parque Urbano del Agua, el cual hace parte de los proyectos estratégicos y de los parques urbanos del Municipio, deberá articularse con los lineamientos formulados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el macroproyecto Ciudadela del Valle, siempre y cuando el macroproyecto no afecte el desarrollo y beneficios de interés general del Municipio. De igual forma, el macroproyecto deberá atender, entre otros, lo concerniente a cesiones así como las recomendaciones de las empresas de servicios públicos y las de la autoridad ambiental, especialmente en lo relacionado a la gestión de riesgo de desastres, además de las obligaciones que del mismo se deriven, establecidas en la resolución 0528 del 03 de agosto de 2012” (Negrillas fuera de texto).

5.4. Cuarta y última afectación: Declaratoria de pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto.

Era tan evidente la obligación a cargo de la autoridad administrativa ambiental (CVC) de realizar las obras de protección del río en los predios de terceros distintos a los del Macroproyecto, que ante la insistencia de Odinsa y frente a la claridad de la responsabilidad del Estado en lo que se refiere a esas construcciones, la Corporación solicitó la revocatoria del art. 12 de la Resolución de Adopción del Macroproyecto.

Finalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución No. 0572 de 2017 (folios 39 y siguientes del Cuaderno No. 2) resolvió: “No revocar la Resolución 0528 del 03 de agosto de 2012 "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "CIUDADELA DEL VALLE" en el Municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca", de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución” (art. 1), pero, en ese mismo acto sepultó por completo el Macroproyecto, pues declaró que había operado “...de pleno derecho la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 0528 de 2012” (por medio de la cual se adoptó el Macroproyecto):

del 03 de agosto de 2012.

Que mediante radicado 2016ER0127270 del 08 de noviembre de 2016, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC solicitó ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución 0528 del 03 de agosto de 2012 manifestando lo siguiente:

“(...) II.2.1)- ES EVIDENTE, MANIFIESTA, LA CONTRADICCIÓN A LA LEY DE LA OBLIGACIÓN IMPUESTA A LA CVC EN EL ARTICULO 12 DE LA RESOLUCION MENCIONADA, DADO QUE, EN MATERIA DE GESTIÓN DEL RIESGO, LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES NO TIENE LA FUNCIÓN DE EJECUTAR NI FINANCIAR OBRAS DE PROTECCIÓN, SINO QUE CORRESPONDE A LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS.(...)”





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

(...)

Que de acuerdo a la disposición y a la doctrina citada, se tiene que operó de pleno derecho la pérdida de ejecutoria de la Resolución 0528 de 2012, "Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "CIUDADELA DEL VALLE" en el municipio de Tuluá, Departamento del Valle del Cauca" como quiera que las circunstancias que se describen a continuación...

El hecho de haber declarado que había operado la pérdida de ejecutoria del acto administrativo que le había dado nacimiento al Macroproyecto (Resolución de Adopción) implicó, por decirlo de alguna manera, la muerte del proyecto.

Recordemos que la pérdida de ejecutoria significa que el acto administrativo dejó de producir efectos.

5.5 Las afectaciones demuestran la inviabilidad de desarrollar el proyecto. Se presentaron con posterioridad a la Resolución de Adopción y son ajenas a Odinsa.

Como se ha visto, existieron una serie de conductas de las autoridades administrativas que impidieron que se pudiera desarrollar el proyecto y que se resumen así:

- i) El proyecto resultó inviable por hechos posteriores a la Resolución de Adopción del Macroproyecto y atribuibles en exclusiva al Estado. Los cuales eran imposibles de prever. No fue una sola situación, sino muchas.
- ii) Las obras de protección y mitigación del cauce del río Tuluá, que se extendieron por decisión de la autoridad ambiental de 800 a 4.400 metros con posterioridad a la Resolución de Adopción y que estaban a cargo del Estado, nunca fueron asumidas por este, sin que se pudieran iniciar las obras sin ellas.

¿Se podía prever ese cambio en el alcance y dimensiones de las obras? Obras que, vuelvo y repito, le correspondían era al Estado colombiano.

La respuesta es que NO, incluso, si se revisan los antecedentes y los requisitos que se deben expedir para la autorización de estos macroproyectos, se debe dar traslado, como ocurrió, a las distintas autoridades municipales y ambientales.

Justamente, en los considerandos de la Resolución No. 0528 de 2012, de Adopción del Macroproyecto, obrante a folios 107 a 162 del cuaderno No. 1 se aclara:





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

(...) 24. Que mediante oficio identificado con el radicado No. 8000-E2-38484 del 26 de junio de 2012, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, envió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT, el concepto técnico de viabilidad ambiental del Macroproyecto de Interés Social Nacional CIUDADELA DEL VALLE, en el municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca” (Negrillas fuera de texto).

Además, el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos (Resolución 0204 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial), obrante a folios 707 y siguientes de la continuación del cuaderno requiere que:

“Artículo 4, literal a),

(...)

Dicha documentación también será trasladada a la autoridad ambiental competente, para que emita un concepto técnico sobre las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de carácter ambiental” (Negrillas fuera de texto).

Por lo tanto, las distintas autoridades concertaron como lo indica la ley, en forma previa a la adopción del macroproyecto el alcance de sus obligaciones y en particular, la ambiental, analizó su viabilidad y sus cargas, sin realizar en ese momento ninguna objeción sobre el particular.

También es importante tener presente que luego de la Resolución de Adopción y como resultado de la ola invernal de 2010-2011, en el 2013 se publicaron unos estudios del IDEAM, recordemos que la resolución de adopción es del 2012, en donde se realizaron nuevos y distintos análisis técnicos y científicos detallados respecto de los riesgos de inundación súbita tanto del municipio de Tuluá en general, como del inmueble involucrado en el proyecto en particular.

Es importante reiterar que la autoridad no asumió los costos de las obras de protección del cauce del río Tuluá, a pesar de que era su obligación, de conformidad con el artículo 12 de la Resolución de Adopción. No había forma de identificar que a futuro la entidad pública (CVC) iba a desatender dicha obligación de su parte.

Y, además, no era viable para Odinsa asumir dichos costos. Por esa razón, mi poderdante realizó múltiples reuniones y requerimientos a las autoridades para que asumieran los costos.

Tal y como los expusimos, se presenta una confesión del representante legal de Construcciones San José quien señaló en la audiencia, en el minuto 28:

“digamos contra \$50.000 millones que le hubiera tocado hacer el jarillón, pero le hubiera tocado colocar los \$50 mil millones por negligente porque en ese momento tenía de la mano diríamos poder político, sí, buenas influencias, sí”.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

¿Qué está reconociendo? i) Que esas obras valían alrededor de \$50.000 millones; ii) Que ese jarillón era necesario; iii) Que la obligación de realizarlas estaba en cabeza de la autoridad; iv) Que la autoridad nunca las asumió.

Es más, repito, en la respuesta dada por el municipio de Tuluá al derecho de petición presentado por Proyectos y Construcciones San José, folio 528 del cuaderno 2, con fecha del 2 de julio de 2014, la autoridad manifestó:

“estimando un costo para la ejecución de todas las obras de aproximadamente \$45.000.000.000, motivo por el cual estamos trabajando tanto Municipio como Grupo Odinsa de manera conjunta para gestionar estos recursos ante entidades del Orden Nacional, ya que sin la ejecución de estas no se puede realizar el proyecto, y sería imposible pensar que el constructor asumiera estas cargas adicionales ya que vuelve el proyecto inviable financieramente, tan es así que Usted mismo dentro del recuento que hace de la Resolución, solo se contemplaba como cargas generales y adicionales las siguientes (...)”
(Negrillas fuera de texto).

El mismo municipio de Tuluá reconoce que esas obras no están a cargo del urbanizador, y que provocarían un desequilibrio financiero. Todo el mundo lo acepta y reconoce, los únicos que, sin sustento consideran que no es así es Proyectos y Construcciones San José y, el juez de primera instancia.

Incluso, en dicha respuesta la misma autoridad registra los mayúsculos esfuerzos desplegados por Odinsa para que las autoridades asumieran la construcción de las obras:

“...ya que el monto equivale prácticamente a los recursos con que cuentan para ser repartidos entre todos los municipios del Departamento del Valle. Y como municipio es imposible contar con estos recursos ya que solo podemos contar con los que son de recaudo propio y con los cuales debemos realizar otro tipo de obras que se encuentran contempladas dentro de nuestro Plan de Desarrollo (...) Las actividades del Grupo Odinsa durante el último año para contribución al proyecto, ha sido su acompañamiento y apoyo permanente para la presentación del proyecto ante el Gobierno Nacional, para lo cual se ha realizado como se mencionó anteriormente las socializaciones, actualizaciones de presupuesto, APUs, cronograma financiero y flujos de inversión, y demás documentos necesarios para la presentación del proyecto, además de la ayuda para mirar ante que entidad se podía presentar dicho proyecto y que se cuente con los recursos que se requieren, motivo por el cual, se optó por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual fue presentado en el mes de mayo de 2014 (...)”
(Negrillas fuera de texto).

En los folios 544 a 547 del cuaderno 1 se encuentran los requerimientos realizados por Odinsa al alcalde del Municipio de Tuluá y a la CVC para que asumieran los costos financieros de las obras, conforme lo dispone el art. 12 de la Resolución de Adopción del Macroproyecto.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

El Municipio, ante el requerimiento del Ministerio de Vivienda, nuevamente responde que no tiene los recursos pues superan los que tiene el municipio a su disposición. Esto se encuentra en el Folio 607 de la continuación del cuaderno No. 1.

Por su parte, la CVC respondió mediante comunicación obrante a folio 370 del cuaderno 7 que:

(...) Se informa entonces, que la Corporación no tiene previsto inversiones adicionales en la zona comprendida entre el Barrio Bosques de Maracaibo y el sitio de localización de la PTAR, en el Municipio de Tuluá (...) Finalmente le manifestamos que la CVC está adelantando las acciones legales dirigidas a que se revoque la disposición contenida en el artículo 12 de la Resolución 0528 de agosto 3 de 2012”.

En definitiva, dada la contundencia del artículo 12 que señalaba que las obras de protección del cauce del río le correspondían a la autoridad ambiental, y como resultado de la mayúscula insistencia de Odinsa para que las asumieran, la CVC solicitó la revocatoria de dicho artículo.

Asimismo, en la línea del tiempo que realiza el perito Ing. Alfredo Malagón, en su dictamen, en la página 78 y siguientes expone las múltiples labores realizadas por mi poderdante.

Recuérdese, en todo caso, que esas obras no podían ser asumidas por el proyecto, ni por Odinsa, dado su alto valor, tal y como lo expusieron los peritos, entre otras cosas, porque las intervenciones en las nuevas condiciones señaladas por la autoridad ambiental implicaban intervenir predios privados de terceros totalmente ajenos a mi poderdante.

iii) En el 2015, con posterioridad a la Resolución de adopción, la CVC ordenó que se mantuvieran unos corredores ecológicos en el marco del trámite del permiso de aprovechamiento forestal, lo que implicó una reducción del 35,7% del área aprovechable del proyecto.

iv) En el 2015, el Concejo Municipal de Tuluá expidió el Acuerdo No. 17 incluyendo en su artículo 11 lo que se conoce como el Parque del Agua, con una extensión de 17,21 hectáreas, afectando en un 54% adicional el área útil del proyecto. Lo anterior, y como parte del proceso de concertación de los temas ambientales acorde con lo ordenado por la Ley 388 de 1997, se concertó la estructura ecológica principal del municipio y las áreas de espacio público que determinaron esta afectación del 54% del área del lote, además de las áreas de los corredores ecológicos.

Todo esto (Parque del Agua y corredores ecológicos) provocó con posterioridad a la expedición de la Resolución de adopción, una reducción del 96,4% del número de viviendas. Pasando de 3.920 unidades, como originalmente se contempló en la Resolución de Adopción, a tan solo 140

45





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

viviendas luego de las múltiples situaciones sobrevivientes. Lo que se encuentra en línea con lo expuesto por el perito Ing. Alfredo Malagón en su dictamen y al ser interrogado de forma exhaustiva por parte del Despacho.

v) El Ministerio consideró que había operado la pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto. Esto se tradujo en la estocada final que le dio la autoridad al proyecto, pues sin que el acto administrativo de adopción surtiera efectos, es evidente que resultaba imposible continuar.

6. El Juez 26 Civil del Circuito se equivocó al considerar que se estaba frente a contratos coligados. Solamente existe un contrato, el de Fiducia.

Sobre la figura de los contratos coligados y sus requisitos, la C.S.J. ha expuesto lo siguiente:

*“Se edifican en **un grupo de contratos** con una **causa autónoma** pero que cumplen una **función económica única**, o en otros términos, confluyen en el logro de un mismo objeto, pero que su conexidad es «fundamento para imputar obligaciones de las partes, entre sí, y respecto de terceros». La conexidad puede ser voluntaria, cuando es prevista de esa manera, dado que es resultado del «propósito de las partes de subordinar la surte de un contrato a aquélla del otro» o funcional, cuando las distintas relaciones contractuales buscan lograr un fin común.*

Para poder hablar de coligamiento se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

*a) **Pluralidad de contratos. Se requiere la existencia de, al menos, dos negocios jurídicos que cumplan los requisitos legales para su existencia y validez.***

*b) **La existencia de un nexo funcional, habida cuenta que se debe buscar la consecución de un mismo resultado**”¹¹ (Negrillas fuera de texto).*

En la decisión impugnada, el Juez trae a colación la figura de contratos coligados, pero no explica en este caso porqué en su concepto aplicaría. Olvidando un aspecto elemental, para hablar de coligación contractual debe existir, en primera medida, varios contratos y aquí no ocurre eso, pues como hemos dicho hasta el cansancio, las comunicaciones cruzadas de las partes no tenían ningún efecto vinculante, es decir, no podrían ser consideradas un negocio jurídico válido por la

¹¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. SC-3978-2022. M.P. Martha Patricia Guzmán Álvarez.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

falta de requisitos y de solemnidad, tampoco la promesa. Todo esto implica que solo existe en este caso un contrato: el Contrato de Fiducia.

Basta lo anterior para también derrumbar por completo la errónea postura del fallador en primera instancia en lo que se refiere a los contratos coligados, pues, no se cumple con el primer requisito: varios contratos.

7. La sentencia del Juez 26 Civil del Circuito configura una innegable lesión enorme.

Al reconocerse las pretensiones del demandante principal (Proyectos y Construcciones San José), consistentes en que lo que supuestamente existió fue una simple compraventa (no es cierto como hemos expuesto) y que el valor del inmueble era de \$75.418.800.000 COP, el A quo desconoció abiertamente lo dispuesto contractualmente y por la legislación nacional, pero, lo más grave, configuró con su sentencia una lesión enorme de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1947 del Código Civil.

Veamos objetivamente cuál era el precio del inmueble.

i) En el certificado de tradición y libertad del inmueble, obrante a folio 29 del cuaderno No. 1, en la anotación 12, se resalta que Proyectos y Construcciones San José adquirió el inmueble por un valor de \$1.438 millones en diciembre del año 2010:

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. X	
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-2011 Radicación: 2011-827	
Doc: ESCRITURA 3951 del 03-12-2010 NOTARIA 13 de CALI	VALOR ACTO: \$1,438,000,000
ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	

123

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolondspago.gov.co/certificado/	
SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
	CERTIFICADO DE TRADICION
	MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 17080133927043727	Nro Matricula: 384-80073
Página 4	
Impreso el 1 de Agosto de 2017 a las 10:52:58 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.	NIT# 8600429455
A: SOCIEDAD PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LIMITADA	NIT# 9001644929 X





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

ii) En el literal d) del art. 48 de la Resolución 0528 de 2012 (Adopción del Macroproyecto), se puso de presente que, de conformidad con el avalúo comercial realizado por la Lonja de Bogotá, el inmueble tiene un valor estimado de \$2.581 millones de pesos:

Subtotal Construcción (en función del esquema de gestión del MISN) 2.466.683.460.666

d. Avalúo de Referencia.

De conformidad con lo prescrito en la Resolución No 103 de 2011 "Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional «CIUDELA DE VALLE» en el Municipio de Tuluá, Departamento del Valle de Cauca" expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se procedió el 12 de agosto de 2011 a la realización del avalúo comercial del predio, el cual fue adelantado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz, con Registro de Avaluadores R.N.A. No. 1434. Con base en el citado avalúo, se fijó que el valor por metro cuadrado de terreno corresponde a OCHO MIL TRESCIENTOS

Resolución No. **0528** del **03 AGO. 2012** Hoja No. 38

"Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "CIUDELA DEL VALLE" en el municipio de Tuluá, departamento del Valle del Cauca"

VEINTICINCO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$8.325,80). Por lo tanto, el valor estimado para las 31 Hectáreas de terreno, conforme con lo señalado en el avalúo que sirve de base para el presupuesto del proyecto, corresponde a la suma de **DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL MILLONES DE PESOS (\$2.581.000.000.00)**. Para efectos de carga general, el valor del suelo corresponde al valor del citado avalúo.

iii) En el numeral 5.3 del Contrato de Fiducia, se estableció que el valor del inmueble aportado al patrimonio autónomo era de \$1.438.000.000:

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor del presente Patrimonio Autónomo corresponderá a la sumatoria de los activos que le sean transferidos. En todo caso se aclara que el valor por el cual el FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere el inmueble señalado en la cláusula 5.1.1 corresponde a la suma de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.438.000.000.00)

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

iv) En el dictamen elaborado por el perito evaluador Ing. William Robledo se concluyó que el valor del inmueble para el 2017 (fecha del avalúo) es de \$3.390 millones de pesos (04 – avalúo, cuaderno No 1):



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Valor por m2 de terreno	\$32.250,00
70% afectación	\$22.575,00
Valor final m2 terreno	\$9.675,00
Valor adoptado m2 terreno	\$10.000,00

12.3. CUADRO RESUMEN

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	310000,00	\$ 10.000,00	\$ 3.100.000.000,00
Construccion	2909,00	\$ 100.000,00	\$ 290.900.000,00
TOTAL			\$ 3.390.900.000,00

SON: TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.390.900.000,00).

12.4. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN - NIIF

Por lo tanto, dadas las condiciones del inmueble y su valor real, al acceder el Juez a las pretensiones, configuró a partir de su sentencia una lesión enorme en la medida que, de conformidad con los artículos 1946 y 1947 del Código Civil, el contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

Para que se haga el Tribunal una idea de lo extravagante de la decisión del Juez, uno de los inmuebles más costosos que se han vendido en el país es el de Bavaria en la calle 94 en Bogotá por \$70.000 millones, según la equivocada postura del operador judicial, el inmueble de Tuluá, en una zona no aprovechable, tenía un valor superior al de Bavaria en la calle 94, a pesar de que todas las pruebas apuntan a que el inmueble de Proyectos y Construcciones San José no valía más de \$3.000 millones.

8. Se desconoció la prohibición de no hacer uso del conocimiento privado del juez y el operador judicial les dio una interpretación totalmente errónea a las figuras de “mitigación” y “gestión” del riesgo.

En el fallo, el juez hace, al parecer, uso de su conocimiento privado al señalar: “...los riesgos tal como lo hemos señalado, fueron asumidos por el constructor y tenemos que la literatura especializada identifica y describe los riesgos en materia de infraestructura y construcción” y “...nivel de inundación de la hacienda de Maracaibo, ha señalado en el estudio a un periodo de retorno de 2,33 no se ha cumplido lo que dice la predictibilidad del dictamen, a pesar de haberse cumplido el tiempo indicado, que advierte además estar frente a obligación de resultado y nuevamente asunción del riesgo para su no aprobación”.

Por un lado, no sabemos a qué literatura especializada se refiere y si utilizó textos particulares de proyectos de construcción, los cuales no conocemos, ya que no se han puesto de presente, no





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

se cita la fuente, no se permitió la contradicción. Además de no ser correctas las conclusiones. Por el otro lado, no sabemos de dónde establece que el inmueble no se ha inundado, lo que además no es cierto.

Todo esto se enmarcaría eventualmente en la figura del conocimiento privado o paradigmas del juez o de aseveraciones carentes de sustento probatorio.

En todo caso, existen múltiples medios de prueba que dan cuenta del riesgo de inundación del predio (ver numeral 5.1).

9. Contrario a lo expuesto en el fallo, no se configuran los elementos que dan lugar a la responsabilidad civil contractual.

Ninguno de los elementos que configuran la responsabilidad civil contractual se presenta en este caso, esto es: i) el incumplimiento del contrato; ii) la producción de un daño; iii) un nexo de causalidad entre uno y otro; iv) culpa.

Tal y como explicamos, Odinsa ha dado estricto y diligente cumplimiento a sus obligaciones.

Adicionalmente, no se ha probado la existencia de un daño, mucho menos la cuantía, lo que existió fue una lectura totalmente despegada del tenor literal de un documento para tratar de reconocer unos valores a favor de Proyectos y Construcciones San José, pero que desconocen por completo la realidad probatoria (ver numeral 4).

El Juez desconoció el sistema tradicional de la responsabilidad civil al indemnizar sin que exista ninguna prueba del daño. Generando así un enriquecimiento sin justa causa, lo que está expresamente prohibido por nuestro ordenamiento jurídico.

10. En la sentencia se pasó por alto que Proyectos y Construcciones San José es un experto en este tipo de proyectos ingenieriles.

Basta con revisar las pruebas documentales, el certificado de existencia y representación de la accionante principal, el interrogatorio de su representante, los documentos presentados por PCSJ en la Resolución de Anuncio, para concluir que se trata de un experto en la construcción de proyectos inmobiliarios, no obstante, dicha circunstancia llamativamente no fue analizada por el Juez de primera instancia, quien solamente se centró en analizar la supuesta experticia de Odinsa.





PCSJ es un experto, quien incluso realizó parte de los documentos soporte del Proyecto, luego, tenía pleno conocimiento que lo que estaba celebrando era un Contrato de Fiducia, con las características que eso conlleva (obligaciones de medio).

11. El fallo NO cuenta con una debida motivación.

Como es sabido, las pruebas constituyen el núcleo del fallo. Por esta razón, en el Código General del Proceso se estableció que, “[t]oda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso” (art. 164), exigiendo incluso al juez que exponga “...razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba” (Negrillas fuera de texto - art. 176).

Acorde con este mandato, el legislador le impuso al operador judicial el deber de motivar la sentencia, realizando un “*examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas*” (Negrillas fuera de texto - art. 280 CGP).

Y, obsérvese que esa orden dada al juez por el legislador no es caprichosa, al contrario, solamente cuando se motiva en debida forma la decisión, exponiendo el mérito que se le asigna a cada prueba, las partes pueden hacer un control de la decisión. Si los administrados no cuentan con una sentencia justificada desde el punto de vista racional y probatorio, se hace imposible ejercer el derecho de defensa y contradicción frente a un fallo etéreo, desbaratado, ininteligible y apartado de los medios de prueba.

Sobre la importancia mayúscula de la relación motivación – pruebas el profesor Michele Taruffo¹² se ha pronunciado en los siguientes términos:

“En primer lugar, debemos considerar que en muchos ordenamientos el deber de motivación de las sentencias constituye una garantía de nivel constitucional. La constitucionalización de dicho deber, ya desde hace algún tiempo presente en los códigos procesales, implica una transformación en las funciones que se asignan a la motivación. A la tradicional función endoprocesal, según la cual la motivación de la sentencia tiene por finalidad facilitar la impugnación y el juicio sobre la impugnación, se añade una función extra-procesal: en efecto, la motivación representa la garantía de la controlabilidad del ejercicio del poder judicial fuera del contexto procesal, y por ende por parte del quivis de populo y de la opinión pública en general. Esto deriva de una concepción democrática del poder, según la cual el ejercicio del poder siempre debe poder ser controlado desde afuera.

(...)

En consecuencia: la justificación externa de la comprobación de los hechos implica que el juez deba brindar argumentos racionales relativos a cómo ha valorado las pruebas, y otras inferencias lógicas

¹² TARUFFO, MICHELE. (2020). *Hacia La Decisión Justa*. EDITORIAL CEJI.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

mediante las cuales él ha llegado a determinar conclusiones sobre los hechos de la causa. En otros términos: la comprobación de los hechos está o no justificada según las pruebas sobre las que este se funda, y según la racionalidad de los argumentos que vinculan el resultado de las pruebas al juicio sobre los hechos” (Negrillas fuera de texto)

En esa misma línea, la C.S.J. ha destacado que “(...) *la motivación de las providencias judiciales es un imperativo dimanado del debido proceso en garantía del derecho de las partes e intervinientes a asentir o disentir de la actividad intelectual desplegada por el operador jurídico frente al caso materia de juzgamiento, razón por la cual no puede ser anfibológica (...)* (CSJ STC, 4 dic. 2009, rad. 2009-02174-00; reiterada en CSJ STC, 10 oct. 2013, rad. 2013-01931-00; y en CSJ STC10689-2016, 4 ag. 2016, rad. 2016-01267-01)”¹³.

Bien, visto lo anterior, es innegable que en la sentencia se debe hacer expresa referencia a cada uno de los medios de prueba, en especial, a los que sustentan las conclusiones del fallo, para que así -y solo así- las partes puedan entender la forma como se valoraron las pruebas y, en ese sentido, impugnar la decisión.

Sin embargo, de la revisión de la decisión se observa que no es ordenada, se convierte en ocasiones en ininteligible, oscura y deshilvanada, además de entremezclar los medios de prueba, no analizarlos todos, así como confundir conceptos. Todo esto para tratar de sustentar lo insustentable. Y, frente a los intereses, no justifica las razones por las cuales los reconoce (ausencia total de motivación).

12. El juez no se refirió de manera completa a las pruebas y argumentos presentados por Odinsa.

En la contestación y la demanda de reconvenición, de la mano con las pruebas, se demostraron las razones por las cuales no se podía fallar de manera favorable las pretensiones de Proyectos y Construcciones San José, dado el contrato celebrado, las particularidades, las limitaciones legales. Nada de esto fue estudiado, ni analizado por el juez en primera instancia, pues se centró en exclusiva en acoger los argumentos y pruebas de Proyectos y Construcciones San José, sin mayores miramientos.

13. El juez de primera instancia desbordó su competencia al pronunciarse sobre la jerarquía y legalidad de actos administrativos. Dicha prerrogativa le corresponde en

¹³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia STC-2020 del 20 de mayo de 2020. Radicado 2020-00128. Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

exclusiva a los jueces de lo contencioso administrativo, no al juez civil del circuito en el marco de un proceso entre dos partes privadas

El juez se pronunció en la audiencia sobre una supuesta contradicción entre actos administrativos en los siguientes términos:

*“Que existe una aparente contradicción entre las normas municipales de POT y la CVC, con la resolución 0528 de 3 de agosto 2012, la cual indicamos es aparente, toda vez que, ante la contradicción, entre normas prevalece la mayor jerarquía que en el caso es la resolución antes citada, por lo tanto, **ningún argumento de autoridad local o regional se le puede interponer en el camino y desarrollo del acto mencionado, es decir, los fundamentos que pueda traer algunas de las partes en pos de hacer prevalecer disposiciones municipales o regionales no tiene la fuerza ni la entidad para detener la jerarquía y la juridicidad de un acto administrativo de orden nacional (...)**” (Sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá – Negrillas fuera de texto).*

De lo anterior se evidencia con toda claridad que el juez civil del circuito se está pronunciando sobre la jerarquía y legalidad de unos actos administrativos, olvidando lo dispuesto en el art. 104 del CPACA, en el sentido de que, “[*l*a **Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo** está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las **controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa**” (Negrillas fuera de texto).

En consecuencia, el A quo no sólo usurpó las funciones propias de los jueces administrativos al pronunciarse sobre los referidos actos administrativos, sino que incurrió en un yerro al contradecir abiertamente lo ya establecido con meridiana claridad por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-149 de 2010. Además, olvidando que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consideró que había operado la pérdida de ejecutoria de la Resolución de Adopción del Macroproyecto. Es decir que dicho acto administrativo, hoy por hoy, no tiene efectos.

14. En el fallo censurado se reconocen de manera injustificada intereses.

Para que pueda darse el reconocimiento de intereses, debe existir, para ese momento, una obligación clara, expresa y exigible. Nada de esto se presenta en este caso.

Lo más llamativo es que el Juez 26 Civil del Circuito acoge de plano y sin explicación alguna la petición de Proyectos y Construcciones San José reconociendo intereses desde que expiró la vigencia de la licencia de urbanismo, sin que se cumplan con los requisitos para ello. Totalmente desatinado, pues para ese momento, ni nunca ha nacido una obligación clara, expresa y exigible en cabeza de Proyectos y Construcciones San José.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

15. Indebida valoración de los medios de prueba e incorrecta aplicación de las normas probatorias: los dictámenes periciales ya habían sido admitidos por el Juez 26 Civil del Circuito en la audiencia inicial, cumplen con todos los requisitos dispuestos en el art. 226 del C.G.P.

En la sentencia, de la manera más antitécnica e ilegal el Juez resolvió “no aprobar los dictámenes presentados”. Lo que sea que ello signifique.

No obstante, es importante resaltar que los dictámenes ya habían sido admitidos por el juez en la audiencia inicial, con el decreto probatorio. Decisión que se encontraba ejecutoriada.

Adicionalmente, los dictámenes, basta con revisarlos, cumplen con todos y cada uno de los requisitos del art. 226 del C.G.P. En realidad, el Juez desechó a la fuerza y contrariando la legislación, toda prueba que se interpusiera en las pretensiones de Proyectos y Construcciones San José.

Sobre este punto y la objeción al juramento, el profesor Ramiro Bejarano Guzmán en concepto que se adjunta concluyó:

“Es preciso tener en cuenta que cuando el juzgado utiliza la fórmula de no aprobar los dictámenes periciales, en realidad lo que quiso decir es que no los acogerá, lo que le imponía el deber de propiciar una evaluación ponderada y completa, la cual no se aprecia.

Descalificar una prueba pericial no puede obedecer a una decisión caprichosa, sino que ello debe ser fruto de los análisis, confrontaciones y resultados de la experticia cuestionada, cosa que aquí no sucedió con ninguno de los dictámenes “no aprobados”.

Es decir, para descalificar unos estudios técnicos el juzgado invocó la supuesta negligencia de ODINSA, porque esta, además de que nunca se presentó, no destruye ni avala un trabajo experto y científico, que no conlleva análisis relacionados con la Debida Diligencia, ni nada que se le parezca.

(...)

Razonamientos igualmente endebles como el de que carecen de importancia en este proceso se utilizaron en el fallo de primera instancia para no aprobar las experticias de la ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS, el de INGENIERÍA DE ECOLOGÍA DE CONSULTORIAS SAS, sin que siquiera se hubiere sustentado el por qué razón los dictámenes que fueron autorizados por el a quo, luego se consideraron superfluos, cuando las mismas sí tienen trascendencia tanto en la resolución de la demanda principal como en la demanda de reconvenición.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

(...)

En suma, no existe motivo legal alguno para haber desechado tales experticias que se tornan trascendentes para acreditar que la ejecución y desarrollo del Macroproyecto Ciudadela del Valle de Tuluá se hizo imposible de adelantar y terminar para Odinsa, a pesar de sus esfuerzos y diligencia para que ello pudiera ocurrir.

Es decir, estas experticias son pruebas técnicas y científicas que no fueron tachadas por la parte actora, que dan cuenta de que ODINSA no fue negligente y que el proyecto devino imposible de ejecutarlo y terminarlo, por lo cual, deben prosperar las pretensiones de la demanda de reconvencción, por decir lo menos. En efecto, tales probanzas también apuntan a avalar las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial, no siendo las únicas, porque, como ya se vio tal libelo debe desestimarse por las otras razones que, en mi criterio, se dejaron consignadas, como el de que no se puede enrostrar a ODINSA haber incumplido un contrato que jamás existió” (Negrillas fuera de texto – páginas 29 y siguientes del concepto).

Finalmente, en lo que se refiere a la objeción del juramento, la decisión del Juez es confusa, pero al parecer, lo que dice es que Proyectos y Construcciones (hace referencia a la demandada en reconvencción) no objetó el dictamen, aspecto que no fue objeto de censura por ella, luego, prestó ejecutoria y debe ser tenido en cuenta en segunda instancia, al revocarse la sentencia y condenar a la demandada en reconvencción.

V. ¿Cómo debe resolverse este asunto?

Lo expuesto a lo largo de la sustentación demuestra la imperiosa necesidad de revocar el fallo de primera instancia, entre otras cosas, para proteger el ordenamiento jurídico que fue violado flagrantemente por el Juez de primera instancia. Se debe revocar en su integridad la sentencia del Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá.

De acuerdo con la ley y las pruebas ¿Cómo debe resolverse este caso? Revisemos.

En primer lugar, todo el análisis debe estar enfocado con sustento en la cláusula de interpretación dispuesta contractualmente (Otro sí al Contrato de Fiducia) para el juez y las partes: “*en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que los FIDEICOMITENTES, es decir Odinsa y Construcciones San José, puedan ejecutar el PROYECTO inmobiliario, de manera EFICAZ DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO CONSTRUCTIVO, FINANCIERO Y DE UTILIDADES PARA ELLOS, de manera que las CLÁUSULAS Y DEMÁS ESTIPULACIONES SE ENTENDERÁN DE LA MANERA QUE MEJOR CONVenga A ESTE OBJETO”* (Negrillas fuera de texto).





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s



NOVENA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO:

9.1. Para la interpretación de este contrato las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que LOS FIDEICOMITENTES puedan ejecutar el PROYECTO inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA FIDUCIARIA ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA FIDUCIARIA, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

En segundo lugar, de acuerdo con la extravagante teoría de Proyectos y Construcciones San José en donde sostienen que lo que existió fue una simple compraventa de un inmueble, a partir de unas comunicaciones cruzadas. En las pretensiones de su demanda se lee:

Que consecuentemente, se DECLARE, que la persona jurídica aquí accionada, ORGANIZACIÓN DE INGENIERIA INTERNACIONAL S.A. ODINSA S.A. [otrora GRUPO ODINSA S.A.], en su calidad de OFERTANTE, INCUMPLIÓ, parcialmente, para con mi procurada, su obligación principal de PAGO TOTAL, del PRECIO FINAL acordado, establecido y consagrado, en el negocio jurídico causal matriz de contratos [y obligaciones] coligados, de conformidad con el "piso mínimo de negociación", establecido en el numeral 1.6, del tenor literal de la OFERTA MERCANTIL INTEGRAL y FINAL [integrada mediante las comunicaciones: (i) de fecha diez (10) de junio de dos mil once (2.011), con radicado Nro. 00868, y (ii) de fecha trece (13) de junio de dos mil once (2.011), con radicado Nro. 00881 del catorce (14) de junio de la misma anualidad], y su ACEPTACIÓN, contenida en comunicación de fecha quince (15) de junio de dos mil once (2.011)].

(Pretensiones de la demanda de Proyectos y Construcciones San José)

En virtud del principio de congruencia, ya que Proyectos y Construcciones en su demanda se limitó en exclusiva en sus pretensiones a referirse a las comunicaciones cruzadas y ellas no configuran ningún negocio jurídico, pues son inexistentes por no cumplir con el requisito de la solemnidad, tal y como explicamos en detalle en el numeral 1 del acápite de sustentación, el resultado debe ser que el Tribunal niegue en su totalidad las peticiones del demandado en reconvencción, pues, repito, al no cumplir con la solemnidad, no tienen la virtualidad de obligar (son inexistentes).

Adicionalmente, tampoco se podría reconocer ninguna suma a favor de Proyectos y Construcciones San José (PCSJ) por una simple, pero contundente razón, su beneficio estaba sujeto a las ventas efectivas y como NO se vendió ninguna unidad inmobiliaria por las cuatro circunstancias expuestas, el derecho de PCSJ es de cero pesos.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

En tercer lugar, en el Contrato de Fiducia, en la Cláusula 4.1 Objeto, numeral quinto, página 16, y en la Cláusula 8.2, obligaciones del Fideicomitente Aportante, numeral 2, página 22 se acordó que, en caso de la imposibilidad para adelantar el Macroproyecto o el plan parcial, Proyectos y Construcciones San José debía restituir a la Fiduciaria Bogotá S.A. los \$7.000 millones de pesos del anticipo más los intereses.

En ese sentido, dada la imposibilidad técnica y financiera de desarrollar el Proyecto, conforme se expuso en extenso en el numeral 5 del acápite de sustentación, se debe ordenar a Proyectos y Construcciones San José que devuelva la suma de \$7.000 millones de pesos, más los intereses.

VI. Nulidades

Se han radicado múltiples solicitudes al Tribunal para que resuelva las solicitudes de nulidad presentadas por Odinsa, dicha decisión se encuentra pendiente. Dichas irregularidades se resumen en lo siguiente:

1. Nulidad por falta de integración de litisconsorcio necesario. Se trata de una nulidad que debe ser declarada de oficio. Odinsa no la puede sanear o convalidar pues recae en cabeza del litisconsorte necesario – Patrimonio Autónomo. La nulidad se generó en la sentencia, cuando el Juez 26 Civil del Circuito declaró de manera equivocada que había existido una compraventa (perfeccionada oferta) respecto de un bien inmueble de propiedad de un tercero (Patrimonio Autónomo con la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera).

En el art. 134 del C.G.P. se establece que, “[c]uando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se **anulará y se integrará el contradictorio**” (Negrillas fuera del texto).

Asimismo, en los numerales 2 y 8 del art. 133 del C.G.P. se preceptúa que, “[e]l proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...) 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o **pretermite íntegramente la respectiva instancia** (...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, **que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado**” (Negrillas fuera del texto).

Sobre la naturaleza y condiciones de esta nulidad, referente a la falta de integración del litisconsorcio necesario, la Sala Civil de la C.S.J. (SC2496-2022 M.P. Octavio Augusto Tejeiro





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Duque, Rad. 68001-31-03-010-2018-00119-01) se ha pronunciado en los siguientes términos, destacando que es insaneable y debe declararse de oficio:

“Postura que fue recogida, aunque no con la suficiente claridad, en el Código General del Proceso ya que de conformidad con el inciso final del artículo 134 «[c]uando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio», lo que quiere decir que es un defecto insubsanable, así no lo diga expresamente el parágrafo del artículo 136 ibidem, pero que de todas maneras encaja dentro del supuesto de pretermisión integra de la respectiva instancia por cuanto implica el desconocimiento del debido proceso a un interesado cuya comparecencia se obvia a pesar de resultar obligatoria su vinculación, de ahí que se le conculca la posibilidad de pronunciarse, solicitar pruebas, intervenir en su recaudo y poder controvertir las allegadas por los restantes participantes en la litis. Por esa misma razón, tal omisión deben ser materia de estudio preliminar por el superior al recibir las actuaciones en virtud de la alzada, según dispone el artículo 325 id, sin que sea posible disponer las medidas de saneamiento a que alude el artículo 137 id relacionadas con la notificación a los afectados por indebida representación de las partes o falencias en el enteramiento del admisorio a los litigantes o terceros intervinientes, ya que corresponden a irregularidades completamente ajenas a la referida. Vistas así las cosas, en todos los eventos en que el juzgador de segundo grado advierta la «falta de integración del contradictorio» resulta imperioso, tal como se procedió en CSJ SC1182-2016, a anular el proveído apelado, para que el inferior tome los correctivos necesarios que garanticen el debido proceso de quien no ha sido vinculado a la litis, cuando debió hacerse desde un comienzo” (Negritas fuera de texto).

Es más, la misma Magistrada Sustanciadora de este asunto, la doctora Sandra Cecilia Rodríguez Eslava, en el proceso Rad. 11001310301020190083301 – providencia del 2 de febrero de 2024 se refirió a la nulidad por falta de integración del litisconsorte, así:

“La falta de integración del contradictorio genera la nulidad que en la actualidad prevé el numeral 8o del artículo 133 del Código General del Proceso, que como tal consagra la falta de convocatoria “de cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citada”, nulidad que debe ser declarada desde la sentencia proferida para que se enmiende la actuación y se pueda concluir el proceso con decisión de fondo.

En razón a la importancia que tiene el debido proceso, consagrado como derecho fundamental en el artículo 29 de la Constitución Nacional, se instituyó por el legislador, como causal de nulidad aquella de que aquí se trata, pues solo de cumplirse con tal llamado o convocatoria, se les garantizará a los demandados o demás personas que deban ser citadas al proceso, su derecho a defenderse” (Negritas fuera del texto).

En este caso, es evidente que se requiere la vinculación del verdadero titular del inmueble, el Patrimonio Autónomo – vocera Fiduciaria Bogotá, tesis que incluso es corroborada por el profesor Ramiro Bejarano Guzmán en concepto que se adjunta, así:





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

“Ahora bien, descendiendo sobre los hechos en que se hace consistir la nulidad alegada, considero que efectivamente se configuraron decisiones frente a un sujeto que no era parte en el proceso, y que tiene la calidad de litisconsorcio necesario. En efecto, está probado que luego de haberse suscrito una promesa de compraventa el 30 de junio de 2011, entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa sobre el inmueble que previamente había adquirido la primera, las partes no elevaron la escritura pública que debían suscribir el 19 de julio de 2011 en la Notaría 25 de Bogotá, pues optaron por celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá mediante escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2.011 de la Notaría 25 de Bogotá. En ese contrato de fiducia mercantil de administración la sociedad Proyectos y Construcciones San José quedó vinculado como FIDEICOMITENTE APORTANTE, mientras que Odinsa lo fue como FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, y como fiduciaria la Fiduciaria Bogotá S.A. El contrato de fiducia además incorporaba un contrato de comodato entre Fiduciaria Bogotá y Odinsa, esta última en calidad de COMODATARIO (Capítulo IX, Cláusula 9.1.) del inmueble transferido por Proyectos y Construcciones San José al fideicomiso. No existían contratos coligados, como lo propuso la demanda y como alcanzó a insinuarlo el juez en la sentencia cuestionada, aspecto que apenas fue enunciado sin haberse desarrollado. En consecuencia, el propietario del inmueble no fue nunca ODINSA, pues a ella no le fue transferido el bien ni parte del mismo, pues este figuraba bajo la titularidad de la Fiduciaria Bogotá, lo cual está multiprobado en el proceso y establecido por el Juzgado 26 Civil del Circuito en la sentencia que profirió, pues a lo largo de la misma son reiteradas las menciones a la Fiduciaria. Es decir, no hay como afirmar que en el expediente no estaba acreditado que la Fiduciaria Bogotá era la vocera de ese patrimonio autónomo del que eran fideicomitentes las partes en este proceso. Así las cosas, es evidente que el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, en el fallo que profirió necesariamente tuvo que haber vinculado a la Fiduciaria Bogotá S.A., por ser ella la titular del inmueble en el que se debía desarrollar el proyecto Ciudadela del Valle. En efecto, si la Fiduciaria Bogotá S.A. era y sigue siendo la titular del dominio del referido inmueble, según se acreditó con el folio de matrícula inmobiliaria No. 384- 80073, porque le había sido traidado por el demandante al constituir la fiducia mercantil de administración, todas las consideraciones que se hicieron en el fallo respecto de las vicisitudes de todo orden que se presentaron respecto del citado bien, no podían hacerse en su ausencia, y menos tomar resoluciones como las de declarar que ODINSA, como ofertante incumplió parcialmente sus obligaciones consignadas en una oferta mercantil que si bien fue aceptada no se solemnizó, y otras más.

(...)

Esa causal de nulidad no ha sido saneada, por la sencilla razón de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no fue citada al proceso, ni lo ha sido, no obstante su condición de litisconsorcio necesario, por lo que, en el caso de que el Juzgado 26 del Circuito de Bogotá no la decretare, deberá hacerlo el Tribunal bien al proferir sentencia de segundo grado o al surtirse apelación contra el auto que desatare adversamente la nulidad propuesta” (Negrillas fuera de texto - Página 13 y siguientes del concepto elaborado por el profesor Ramiro Bejarano Guzmán que se adjunta con este escrito).

Es innegable que es necesaria la vinculación del patrimonio autónomo – vocera Fiduciaria Bogotá S.A., en su calidad de propietaria del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 384-80073 por las siguientes razones, que se pasan a explicar:



i) La nulidad se configuró en la sentencia, pues el Juez erróneamente concluyó que las comunicaciones cruzadas de las partes llevaron al perfeccionamiento del contrato de oferta mercantil, olvidando un aspecto fundamental y es que, por tratarse de un bien inmueble, este negocio está sujeto a solemnidad y, por lo tanto, la “oferta” y la “aceptación” no conllevan al perfeccionamiento:

*“Comunicación radicada con el 881, Odinsa modificó los términos y condiciones de la oferta mercantil en relación con los numerales 1.11 y 1.2 de su oferta inicial y en comunicación de 15 de junio 2011, Odinsa acepta la oferta, la cual pues tenemos que la hace irrevocable. Entonces, los antecedentes puestos en escena y traídos a conocimiento demuestran **el perfeccionamiento del contrato de oferta mercantil entre el ofertante Proyectos y Construcciones San José y el Grupo Odinsa S.A.***

(...)

Por lo tanto, se declarará la parte resolutive de esta decisión que la demandada, grupo Odinsa en su calidad de oferente, incurrió parcialmente con sus obligaciones contractuales establecidas en negocio jurídico a causal, matriz de contratos y obligaciones coligadas contenidas en la oferta mercantil final integrada por mediante comunicaciones de fechas 10 de junio 2011 con radicación 0868 y segundo de 13 de junio 2011, con radicación 881 del 14 de junio 2014 y su aceptación contenida en comunicación de 15 de junio de 2015” (Sentencia del 18 de septiembre de 2023 proferida por el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá – Negrillas fuera del texto).

Esto quiere decir en pocas palabras que el Juez consideró que había existido un simple contrato de compraventa respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 384-80073, pero, olvidó algo fundamental y básico: no vinculó al verdadero y actual titular del inmueble, el patrimonio autónomo.

¿Si la sentencia extiende sus efectos a un inmueble al señalar que existió una compraventa (léase oferta mercantil respecto del inmueble perfeccionado, según el dicho del juzgado, con las comunicaciones cruzadas) respecto de aquel, lo lógico y procesalmente correcto no es la vinculación del actual propietario? Evidentemente la respuesta es afirmativa. Imperiosamente se debe vincular al patrimonio autónomo al ser el verdadero titular, de lo contrario, como ocurre en este caso, la sentencia es nula. Entre otras cosas ¿Cómo pudo existir una oferta de un inmueble por parte de Odinsa si esta nunca ha tenido la condición de propietaria y, al contrario, tiene solamente la condición de comodatarío?

En últimas, el Juez se pronunció frente a un lote que se encuentra en cabeza de un tercero ajeno a este litigio, surtiendo efectos frente a este, a pesar de su no citación, lo que es igual a una nulidad por falta de integración del contradictorio.



PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

Es irrefutable la nulidad del fallo ¿Se puede sostener que la sentencia no extiende sus efectos al bien raíz cuya titularidad es del patrimonio autónomo? No, pues es claro que el pronunciamiento del juez surte efectos frente al inmueble denominado “Hacienda Maracaibo”, al concluir palabras más, palabras menos, que supuestamente existió una simple compraventa (perfeccionada dice el juzgado a partir de comunicaciones cruzadas privadas – oferta y aceptación) de dicho terreno, respecto del cual Odinsa NO ha sido en ningún momento el titular, luego ¿Cómo se podría hacer efectiva la sentencia frente al verdadero titular que es el patrimonio autónomo, fiduciaria, si no fue vinculada?

ii) Dicho inmueble desde el 2011 (antes del proceso) y hasta la fecha, se encuentra a disposición del patrimonio autónomo denominado “FIDUBOGOTA MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE y/o PLAN PARCIAL MARACAIBO” (numeral sexto de la parte de definiciones del contrato de Fiducia Mercantil, escritura pública No. 1970 del 3 de agosto de 2011), como consecuencia de la celebración del Contrato de Fiducia.

Esto quiere decir que el titular del inmueble (objeto del litigio) desde el 2011 (antes del inicio del proceso) es el patrimonio autónomo, quien no ha sido vinculado al proceso. Dicho en otros términos, parte central de ese litigio se centra en un inmueble que en la actualidad NO es de propiedad de ninguno de los sujetos procesales. Ni de Odinsa, ni de Proyectos y Construcciones San José, tal y como se observa en el certificado de tradición que obra en el expediente:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TULUA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17080133927043727 Nro Matricula: 384-80073
Pagina 4

Impreso el 1 de Agosto de 2017 a las 10:52:58 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. NIT# 8600429455
A: SOCIEDAD PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LIMITADA NIT# 9001644929X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-08-2011 Radicación: 2011-8902
Doc: ESCRITURA 1970 del 03-08-2011 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: \$20,888,400
ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL / RECIBO 834081000167357 DE 11-08-2011
VALOR 220.200.000

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

DE: SOCIEDAD PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LIMITADA NIT# 9001644929X

Folio 29, cuaderno No. 1

iii) En el art. 1226 del C. de Comercio se dispone que, “[l]a fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, **transfiere uno o mas bienes especificados**





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

a otra, llamada fiduciario” y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera se dispone que, “[c]uando hay transferencia de la propiedad de los bienes se está ante la denominada fiducia mercantil regulada en el art. 1226 y siguientes del C.Cio”.

Aspectos que han sido confirmados por el Tribunal Superior de Bogotá, en decisión del 11 de mayo de 2023, Rad. 11001310302820190015001, la Magistrada Sustanciadora Sandra Cecilia Rodríguez Eslava se pronunció sobre la fiducia mercantil así:

Frente a ello, es necesario traer a colación la definición de fiducia mercantil del Código de Comercio, el cual establece que es “un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.

De lo anterior se infiere que, el propósito de esta figura es transferir un bien, justamente para que sea administrado o enajenado para cumplir una finalidad (...) (Negrillas fuera de texto)

iv) En el Contrato de Fiducia Mercantil celebrado (escritura pública No. 1970 del 3 de agosto de 201, folios 63 y siguientes del cuaderno No. 1) se lee:

“TRANSFERENCIA: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil irrevocable, el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene y ejerce así:

5.1.1 Transfiere a título de fiducia mercantil irrevocable con la firma del presente instrumento público el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 384-80073.

(...)

5.2 PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con el bien transferido a título de fiducia mercantil por los FIDEICOMITENTES, se conformará el patrimonio autónomo denominado FIDUBOGOTA MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE y/o PLAN PARCIAL MARACAIBO (...) (Negrillas fuera de texto).

v) En la demanda de reconvenición (hecho 6.5 y pretensión segunda) se solicitó que en este asunto se debía dar aplicación a lo dispuesto en la Cláusula 8.3, numeral 7 del Contrato de Fiducia, debiendo el demandado en reconvenición devolver el dinero entregado y la FIDUCIARIA restituir el inmueble:

“Si dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la firma del presente contrato el MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE y/o PLAN PARCIAL MARACAIBO no es aprobado por la autoridad competente mediante acto administrativo en firme, y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR declare la imposibilidad de adelantar cualquiera de las dos opciones señaladas en esta cláusula, 'EL FIDEICOMITENTE





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

*APORTANTE deberá restituir la totalidad del anticipo señalado en los literales a) y b) de la cláusula 1.2.7, es decir la suma SIETE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.000.000,000.00 M/CTE) más los intereses causados durante el plazo a una tasa del DIEZ POR CIENTO (10%) Efectivo Anual en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario contados a partir de la comunicación oficial del FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, **debiendo la FIDUCIARIA restituir el inmueble** al FIDEICOMITENTE APORTANTE en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a partir del cumplimiento de la obligación” (Negrillas fuera de texto).*

viii) Se concluye sin mayores análisis que con la demanda principal y, con la de reconvencción, se estaban encaminando pretensiones que resultaban extensivas para la fiduciaria, como vocera y administradora del patrimonio autónomo. Precisamente se estaba haciendo referencia en la demanda de reconvencción a que la Fiduciaria procediera a la restitución del inmueble a Proyectos y Construcciones San José.

Inclusive, el mismo demandante principal (Proyectos y Construcciones San José Ltda.-En Liquidación) puso de presente dicha irregularidad, sin que fuera resuelta o analizada por el Despacho:

(03) de agosto de dos mil doce (2.012); y (ii) bajo el escenario referido en el numeral 5.2.2., se tendría igual situación, por cuanto además de citarse al ente ministerial, se tendría que hacer comparecer a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en su calidad de FIDUCIARIO, y por ser parte en el mentado CONTRATO DE FIDUCIA, de lo cual, emerge que, **NO HAY IGUALDAD DE PARTES para efectos de la demanda reconvenccional pretendida.**

2. Nulidad del art. 121 del C.G.P.

i) Todas las actuaciones surtidas con posterioridad al 30 de junio de 2021 (solicitud de pérdida de competencia presentada por Odinsa ante el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C.) adolecen de nulidad, al tenor de la nulidad prevista en el art. 121 del C.G.P.

ii) El 30 de junio de 2021, Odinsa solicitó al Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C. la pérdida de competencia para conocer del proceso de conformidad con lo dispuesto en el art. 121 del C.G.P.

iii) Mediante Auto del 21 de octubre de 2021, el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C. correctamente resolvió declarar la pérdida de competencia por vencimiento de términos ante la expresa solicitud de Odinsa y, en consecuencia, ordenó remitir al funcionario siguiente en turno, esto es, al Juzgado 27 e informar al Consejo Seccional de la Judicatura.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

iv) El Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá D.C., erróneamente, provocó un conflicto negativo de competencia, argumentando el saneamiento de la “nulidad”. No obstante, en NINGÚN momento se estaba haciendo referencia a la nulidad del art. 121 del C.G.P., pues todo el asunto se centraba en la pérdida de competencia. Solicitud que, de conformidad con la Sentencia C-443 de 2019 puede hacerse en cualquier momento, siempre que haya vencido el plazo del art. 121 sin que se hubiera proferido sentencia.

v) Mediante providencia del 21 de junio de 2022, el Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., Luis Roberto Suárez González, resolvió declarar que correspondía al Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá continuar con el conocimiento del proceso.

Sin embargo, dicha decisión entremezcla conceptos distintos, como son la nulidad y la pérdida de competencia.

vi) El Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil¹⁴, afortunadamente ha venido decantando las características del art. 121 del C.G.P., diferenciando correctamente entre nulidad y pérdida de competencia (lo que no se había realizado al momento de resolver el conflicto de competencia en este asunto):

*“Con otras palabras, la Corte Constitucional dejó claro que la nulidad en cuestión es saneable, pero también hizo hincapié en **que la pérdida de competencia por el vencimiento del plazo sigue vigente, mientras el juez no dicte sentencia, sólo que por requerimiento del interesado.** Por eso puntualizó, en el referido fallo de constitucionalidad, que “la nulidad prevista debe ser alegada antes de proferirse la sentencia”. Luego, es claro que una cosa es la invalidez de las actuaciones que el juez adelantó tras expirar el plazo para emitir sentencia -que es saneable si no se alega oportunamente-, y otra, de suyo distinta, el deber del juzgador de declarar la pérdida de competencia, previa solicitud de parte, siempre que no se haya dictado la decisión que pone fin a la instancia.*

(...)

La segunda, porque, como se anticipó, uno es el tema de la pérdida de competencia y otro el de la validez de las actuaciones desarrolladas después de vencido el plazo de un (1) año previsto en dicha norma. De la sentencia de la Corte Constitucional no se puede deducir que a la convalidación de actos procesales le siga la ineficacia del plazo de duración del proceso. Si así fuera, los juicios podrían tardar cinco (5), diez (10), quince (15) años sin que el juez pudiera ser obligado a resolver el litigio, so pretexto de que las partes vienen impulsando el pleito.

La tercera, porque el fallo de constitucionalidad empoderó a los litigantes al señalar que “la pérdida de competencia del funcionario judicial correspondiente solo ocurre previa solicitud de parte”. Luego, aunque la actuación posterior al vencimiento del plazo quede

¹⁴ Auto del 25 de abril de 2023. Tribunal Superior de Bogotá D.C. – Sala Civil.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

saneada, bien pueden las partes y sus apoderados pedirle al juez que reconozca la pérdida de competencia por vencimiento del plazo en cuestión, sin que el servidor judicial pueda rehusarse al reconocimiento so pretexto del saneamiento de lo actuado, porque se trata de fenómenos diferentes. Al fin y al cabo, se insiste, una cosa es la pérdida de competencia – antes de la emisión del fallo- y otra la saneabilidad de la actuación

Tan cierto es que subsiste el deber legal de cumplir el plazo de duración del proceso, que la Corte Constitucional en la sentencia C-443 de 2019 precisó que los jueces tienen el “deber de informar al Consejo Superior de la Judicatura al día siguiente del término para fallar, sobre la circunstancia de haber transcurrido dicho término sin que se haya proferido sentencia” (Negrillas fuera de texto).

vii) Puesto que se solicitó la pérdida de competencia el 30 de junio de 2021, antes de dictar sentencia de primera instancia, todo lo actuado con posterioridad se encuentra viciado, incluido el fallo.

viii) No ha existido convalidación o saneamiento pues en todas las oportunidades procesales, con posterioridad a la solicitud de pérdida de competencia, se ha puesto de presente dicha nulidad. Inclusive antes de dictarse el fallo, tal y como se soporta en el acta de la audiencia:

3-. El doctor Parra Cuadros, interviene para manifiesta que aún no se saneado la nulidad. Solicita corre traslado para alegar y también solicita se informé en razón a la suspensión de los términos, como sería el trámite

*(Acta de la audiencia del 18 de septiembre de 2023
– fallo – archivo No. 103 – continuación cuaderno 1)*

ix) En los reparos concretos y mediante recurso en contra del Auto que admitió el recurso de apelación se alegó nuevamente la nulidad del art. 121 (no ha existido saneamiento o convalidación).

VIII. Denuncia penal

Odinsa presentó una denuncia penal en contra del Señor Leonardo Antonio Caro Castillo, Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá por el “delito de prevaricato por acción”, consagrado en el art. 413 del C.P., al considerar que la sentencia aludida, se trató de un ejercicio arbitrario de la función judicial que desconoció abiertamente la ley colombiana.

Sindicado:	Leonardo Antonio Caro Castillo
Caso Noticia (SPOA):	110016000049202430645
Despacho:	Fiscalía 102 Delegada ante el Tribunal
Unidad:	Unidad ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá

Se anexa la denuncia.





PARRA QUIJANO & CUADROS

A b o g a d o s

IX. Conceptos

De conformidad con el inciso 3° del art. 226 del C.G.P. se anexan los conceptos de los profesores y abogados Dres. Ramiro Bejarano Guzmán y Edgardo Villamil Portilla¹⁵, para ser tenidos en cuenta como parte de la alegación.

Respetuosamente,

JAIRO PARRA QUIJANO

C.C. No. 17.039.131 de Bogotá D.C.

T.P. No. 6.424 del C.S. de la J.

¹⁵ C.G.P.: “Las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas”.





PARRA QUIJANO & CUADROS
A b o g a d o s

ANEXO 1 - CONCEPTO DEL DOCTOR RAMIRO BEJARANO GUZMÁN



Bogotá, 3 de mayo de 2024

Doctor
CARLOS JOSÉ VASQUEZ VILLEGAS
Gerente Legal Societario
Odinsa
Ciudad.

Apreciado doctor:

Con mucho gusto procedo a rendir concepto profesional acerca de si la sentencia proferida el 18 de septiembre de 2023 por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, debe o no revocarse, para en su lugar desestimar las pretensiones acogidas en contra de ODINSA, adelantando desde ya que, en mi opinión, hay elementos suficientes para considerar que tal fallo debe ser revocado tanto respecto de la demanda principal como de la demanda de reconvención, entre otras razones por las que identifico en este escrito.

I.-DE LA SENTENCIA CONTROVERTIDA

Luego de facturar una parte motiva tan extensa como confusa, el juzgado en primera instancia profirió fallo en el que fundamentalmente se adoptaron las siguientes declaraciones y condenas:

- 1.- Se desecharon las excepciones de mérito planteadas por ODINSA a la demanda principal propuesta por PROYECTOS & CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA. – En Liquidación – e igual suerte corrieron las pretensiones de la demanda de reconvención planteada por la primera contra la última.
- 2.- Declaró que ODINSA, como oferente incumplió parcialmente la obligación derivada del contrato de oferta mercantil consignada en las comunicaciones del 10 de junio de 2011 radicada 086588; el 13 de junio de 2011 radicada 0881 y la del 14 de junio de 2011 y su aceptación del 15 de junio de ese año, principalmente la de “*pagó total del*

precio final acordado establecido la oferta mercantil integral y su aceptación numeral 1.6”.

3.- Como consecuencia de la prosperidad de tales pretensiones principales, se impuso condena patrimonial en contra de ODINSA al pago de \$ 75.418.000.000.00 por concepto del saldo del precio, descontando la suma de \$ 7.000.000.000 que se pagó a título de anticipo, y además al pago de lucro cesante de \$ 68.418.800.000, más los interés comerciales moratorios que se causen sobre esta última cantidad desde el 9 de noviembre de 2015 y hasta que el pago se realice.

4.- Se impuso condena en costas a ODINSA por la suma de \$ 85.521.000.00

Se adoptaron otras determinaciones en la parte resolutive del fallo, relacionadas con la no aprobación de los dictámenes periciales y el juramento estimatorio.

Las pretensiones de PROYECTOS & CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA que fueron acogidas en el fallo, fueron las principales, como así se dejó constancia en el mismo, cuando se señaló “ *y hacemos como última precisión que, dado que prosperan las pretensiones principales, el Despacho se abstiene de estudiar las que tienen el carácter de subsidiarias*”.

II.- DE LOS HECHOS DEL PROCESO

Una dificultad cardinal en la aproximación al fallo proferido por el a quo, sin duda lo constituyen el desorden y el caos en la presentación e interpretación de los hechos que representan el conflicto, lo cual ha comprometido la claridad y la contundencia de las decisiones contenidas en la sentencia de primer grado.

En mi criterio, el asunto se ha vuelto innecesariamente complejo porque, deliberadamente o no, los hechos analizados por el a quo no le permitieron aterrizar las decisiones adoptadas en primera instancia.

Una presentación de los hechos del litigio que permita comprender la controversia, tiene que trascender en el estudio del fondo del litigio. Dicho lo anterior, presento como hechos determinantes los que siguen a continuación.

1.- El 3 de diciembre de 2010, Proyectos y Construcciones San José Ltda. adquirió el predio Hacienda Maracaibo de la Central de Inversiones S.A. (CISA) por un valor de

\$1.438.000.000, mediante Escritura Pública #3.951 de la Notaría 13 de Cali, la cual fue registrada el 27 de enero de 2.011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073¹.

2.- El 27 de enero de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 0103 de 2011 *“Por medio de la cual se anuncia por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle en el Municipio de Tuluá”*².

3.- En febrero de 2011, Proyectos y Construcciones San José contactó a Odinsa para plantearle la idea de desarrollar el citado Macroproyecto proponiendo ejecutarlo conjuntamente, para lo cual ofrecía aportar la idea, el lote que recién había adquirido y la resolución de anuncio del MinVivienda³. Inicialmente se propuso un contrato de cuentas en participación, pero finalmente se celebró contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá consignado en escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2.011 de la Notaría 25 de Bogotá⁴.

4.- Del 20 de mayo a junio de 2011, se cruzaron comunicaciones entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa, referente al tipo de negocio a celebrar y a los términos y condiciones para el desarrollo del Macroproyecto. Entre ellas se presentaron propuestas y contrapropuestas referentes al desarrollo del Macroproyecto⁵.

5.- El 30 de junio de 2011, se firmó una promesa de compraventa⁶ entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa en donde se estableció un precio indeterminado (imposible de determinar con certeza, lo cual implica su nulidad) y que se otorgaría escritura pública el 19 de julio de 2011 en la Notaría 25 de Bogotá, la cual finalmente no se otorgó, pues posteriormente se celebró fue un contrato de fiducia. Es importante resaltar que en ningún momento se habló de una simple compraventa del inmueble.

6.- El 11 de agosto de 2011 se suscribió entre Proyectos y Construcciones San José como FIDEICOMITENTE APORTANTE y Odinsa como FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, un contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá, el cual además incorporaba un contrato de comodato entre Fiduciaria Bogotá

¹ Cuaderno No. 1. Folios 28 y siguientes. Certificado de tradición.

² Cuaderno No. 1. Folios 31 y siguientes.

³ Cuaderno No. 1. Folios 37 y siguientes.

⁴ Cuaderno No. 1. Folios 63 y siguientes.

⁵ Cuaderno No. 1. Folios 31 y siguientes.

⁶ Cuaderno No. 1. Folios 50 y siguientes.

y Odinsa, esta última en calidad de COMODATARIO (Capítulo IX, Cláusula 9.1.) del inmueble transferido por Proyectos y Construcciones San José al fideicomiso⁷.

7.- El 3 de agosto de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 0528 de 2012, “*Por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle*”. Odinsa en su calidad de Fideicomitente Gerente y Promotor, tramitó, gestionó y obtuvo la expedición de esta resolución mediante la cual se adoptó el Macroproyecto Ciudadela del Valle para la construcción de 3.920 soluciones de vivienda VIS⁸.

8.- En el artículo 12 de la Resolución No. 0528 de 2012 se estableció que las obras de protección del margen del río sobre predios distintos al del Macroproyecto estarían a cargo de la autoridad ambiental, en este caso la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC)⁹.

9.- El 27 de agosto de 2012, por cuenta de la gestión de Odinsa, FONVIVIENDA expidió la resolución No. 0689 asignando recursos de cofinanciación por \$7.576.016.597,30 pesos para el Macroproyecto Ciudadela del Valle¹⁰.

10.- El 18 de abril de 2016 por solicitud del Director Ejecutivo de FONVIVIENDA en el Comité Fiduciario No. 3 realizado el 25 de mayo de 2015 en las instalaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se reintegraron los recursos con sus respectivos rendimientos (\$737.976.002,34), previa firma del acta de terminación y liquidación del Convenio de Asociación No.27 de 2012, la cual fue realizada el 18 de marzo de 2016; toda vez que: i) el Convenio se encontraba vencido (diciembre de 2013), pese a la insistencia de Odinsa de que se prorrogara; ii) legalmente el dinero asignado no podía permanecer más tiempo sin ejecutarse; y, iii) por la imposibilidad hasta ese momento de ejecutar el Macroproyecto¹¹.

11.- El 3 de septiembre de 2012 se radicó por parte de Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor, el PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE¹² ante la autoridad ambiental, a saber, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Ese trámite incluye el permiso de ocupación de cauce del Río Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras hidráulicas de construcción de protección de la margen izquierda del Río Tuluá, en el predio Hacienda Maracaibo.

⁷ Cuaderno No. 1. Folios 63 y siguientes.

⁸ Cuaderno No. 1. Folios 107 y siguientes.

⁹ Cuaderno No. 1. Folio 123. Artículo 12.

¹⁰ Cuaderno No. 1 Continuación II. Folios 503 y siguientes.

¹¹ Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 511 y siguientes.

¹² Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 406 y siguientes.

12.- El 22 de octubre de 2012, como consecuencia de la expedición de la Resolución de Adopción por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) se suscribió el otrosí No.1 Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Macroproyecto Ciudadela del Valle.

13.- En enero de 2013, se inició por parte de Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor, el trámite del PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL (PERMISO ARBÓREO) ante la CVC, previos estudios de fauna y flora¹³. Durante este momento se respondieron múltiples requerimientos y se mantuvo informado al Ministerio de Vivienda, sobre los impactos que tendrían las condiciones exigidas por la CVC, de dejar unos corredores ambientales, lo que reduciría el proyecto en 1.040 viviendas.

14.- El 8 de noviembre de 2012, se expidió la licencia urbanística, luego de que Odinsa elaboró y radicó los diseños y estudios requeridos para la obtención de esta licencia con vigencia de 24 meses para el desarrollo de 11 manzanas¹⁴. Esta licencia venció el 7 de noviembre de 2014, y antes, Odinsa ofició a la Curaduría solicitando su prórroga. El 29 de septiembre mediante oficio 100-052-2014 la Curaduría indicó que de conformidad con el D.1469 de 2010 no era viable renovar la licencia, dado que ello sólo es posible si el avance de las obras es mayor al 50%. El inicio de las obras no era viable hasta tanto la CVC o el municipio ejecutaran las obras de protección del Río Tuluá, ya que el lote se encuentra incluso por debajo de la cota de inundación del río, además, se debía contar con el permiso de aprovechamiento forestal.

15.- El 17 de abril de 2013 se expidió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN¹⁵ mediante Resolución No. 200 de la Curaduría Urbana de Tuluá. Odinsa elaboró y radicó los diseños y estudios requeridos para la obtención de esta licencia por el término de 24 meses para la primera etapa, la cual se desarrollaría en la Manzana 6, para 37 bloques de 5 pisos, para 740 apartamentos de VIS. Esta licencia venció el 16 de abril de 2015 y no fue renovada, por la misma razón señalada en el numeral anterior, según lo dispuesto en el D.1469 de 2010, acorde con la contestación entregada por la Curaduría.

16.- Durante el 2013 (con posterioridad a la Resolución de Adopción) se ejecutó el Contrato No. 408 de 2013 entre el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) y la Facultad de Minas, Escuela de Geociencias, de la Universidad Nacional de Colombia, cuyo objeto fue la realización de un estudio técnico detallado denominado: *“Zonificación de Amenazas por Inundación Escala*

¹³ Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 424 y siguientes.

¹⁴ Cuaderno No. 1. Folios 204 y siguientes.

¹⁵ Cuaderno No. 1. Folios 207 y siguientes.

1:2.000 y 1:5.000 en áreas Urbanas para diez Municipios del Territorio Colombiano”. Este estudio de detalle, realizado por un robusto equipo técnico integrado por investigadores, con grados de PhDs y Master en Ciencias (MSc), definió los 10 municipios del país con las mayores amenazas por inundación.

17.- En el caso del Municipio de Tuluá, estableció la zonificación de amenazas por inundaciones SÚBITAS para los períodos de retorno de 2,33, 20 y 100 años. Para el período de 2,33 años, el lote donde se desarrollaría el Macroproyecto se inundaría en un 40% aproximadamente; para un tiempo de retorno de 20 años, el lote se inundaría en un 100% de su área y para un tiempo de retorno de 100 años, se inundarían grandes áreas en el casco urbano del Municipio de Tuluá. Esto confirmó que sin las obras de adecuación de cauce y de protección impuestas por la CVC, no era viable técnicamente dar inicio a las obras del Macroproyecto Ciudadela del Valle.

18.- El 27 de junio de 2015, y por requerimiento de la CVC se radicó por parte de Odinsa ante el MinVivienda el estudio técnico-económico denominado: “CONSTRUCCIÓN DE MITIGACIÓN DEL RIESGO PARA EL MANEJO DE INUNDACIONES Y EL CONTROL DE LA EVOLUCIÓN DEL RÍO TULUÁ, TRAMO PUENTE AGUA CLARAPTAR TULUÁ”, cuyo valor ascendía a una suma estimada de \$50.000 millones. El propósito era la gestión de recursos por parte del MinVivienda, para viabilizar el proyecto, acorde con el artículo 12, OBLIGACIONES URBANÍSTICAS, de la Resolución 528 de 3 de agosto de 2012¹⁶ “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudadela del Valle, la construcción de las Obras de Protección Margen izq Río Tuluá internas, sobre el río y en otros predios le corresponderían a la Autoridad Ambiental. Posteriormente, la CVC ordenó que las obras se debían desarrollar en ambas márgenes del río.

19.- El 2 de diciembre de 2015 el estudio mencionado en el numeral anterior, también se radicó por Odinsa ante el Municipio de Tuluá y ante la CVC. Ninguna de estas 2 entidades, asignó recursos para el Macroproyecto de vivienda. Desde la perspectiva técnica es necesario construir las obras de adecuación del cauce, previamente a la ejecución del Macroproyecto y además, son necesarias para garantizar la vida, la integridad y la seguridad de la población asentada en ambas márgenes del Río Tuluá.

20.- El 18 de diciembre de 2015 se adoptó la revisión y ajuste de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por el Concejo Municipal de Tuluá mediante el Acuerdo No. 17.

¹⁶ Cuaderno No 1. Folio 123. Artículo 12.

21.- Este POT cambió el uso del suelo para el espacio público y como parte de la Estructura Ecológica Principal -EEP, a través de una figura de conservación ambiental que denominó el “Parque del Agua” Este cambio afectó adicionalmente un 54% del área aprovechable del lote Hacienda Maracaibo, destinado al Macroproyecto. Con esta restricción, las soluciones de vivienda que podían construirse se redujeron a 140 en total.

22.- El 5 de diciembre de 2016, la CVC expidió el oficio No. 0110-792712016 en el cual solicitó al MinVivienda la revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución No. 0528 del 2 de agosto de 2012, por medio de la cual se adoptó el macroproyecto.

23.- El art. 12¹⁷ establece que la responsabilidad de la gestión del suelo y de la ejecución de las obras del SISTEMA AMBIENTAL del Macroproyecto en lo que se refiere a las obras de protección Margen Izquierda Río Tuluá (sobre el río y en otros predios), a la gestión del suelo y a la construcción de las obras, corresponde a la “Autoridad Ambiental”, es decir, a la CVC¹⁸. Es importante señalar que estas obligaciones urbanísticas habían sido concertadas entre el MinVivienda y la CVC con anterioridad a la expedición de la resolución No. 0528 de 2012 del MinVivienda de adopción del Macroproyecto.

2. Circunstancias que inviabilizaron el proyecto desde el punto de vista ambiental, técnico, financiero, de uso del suelo y jurídico

2.1 Aspectos ambientales, técnicos y financieros

De conformidad con la normatividad vigente y la Resolución de Adopción del Macroproyecto, se debían gestionar los correspondientes permisos ambientales antes de iniciar la fase de construcción, so pena de la imposición de multas (proceso administrativo sancionatorio ambiental) e incurrir en conductas tipificadas en el Código Penal como “delitos ambientales”¹⁹.

¹⁷ Cuaderno No 1. Folio 123. Artículo 12.

¹⁸ Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 517 y siguientes.

¹⁹ Artículo 11 – Resolución de Adopción. Cuaderno No 1. Folio 123.

- **Permiso de ocupación de cauce del Río Tuluá**

El 3 septiembre de 2012, se radicó por Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor del proyecto ante la Dirección Ambiental Regional Centro Norte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en su calidad de autoridad ambiental, la solicitud de autorización para la ocupación de cauce del Río Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras hidráulicas de protección de la margen izquierda del Río Tuluá, para la prevención de inundaciones en el predio Hacienda Maracaibo, a fin de desarrollar el Macroproyecto Ciudadela del Valle.

Es importante mencionar qué en su momento, para la Resolución de Adopción se presentaron los estudios ambientales e hidráulicos, frente a los cuales las autoridades ambientales estuvieron de acuerdo, incluso, otorgando concepto técnico de “viabilidad ambiental” (numerales 19 y siguientes de los considerandos de la Resolución No. 0528 de 2012).

A pesar de lo anterior, mediante comunicación 0731-55772-05-2013 de febrero 19 de 2013, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) allegó requerimientos al permiso de ocupación de cauce del Río Tuluá, solicitando complementar la propuesta con relación a la inundabilidad, el contexto geográfico, las obras de control de inundación, obras de control de erosión marginal, obras retardadoras de flujo para ambas márgenes del río desde el sector comprendido entre el puente que sobre el Río Tuluá conduce al corregimiento de Aguacalara hasta aproximadamente 200 metros aguas abajo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Mediante Resolución 0730-000899 de 2013²⁰, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, autorizó la ocupación de cauce del Río Tuluá, y aprobó unos diseños para la construcción de obras hidráulicas en el tramo comprendido entre el puente de la vía al Corregimiento de Aguacalara del Municipio de Tuluá y 200 metros aguas abajo de la PTAR Tuluá, 2.400 metros en la margen derecha del Río Tuluá y 2.220 en la margen izquierda.

Es importante recordar que de acuerdo con el art. 12 de la Resolución de Adopción (Resolución 0528 de 2012)²¹ del MinVivienda, la construcción de obras de protección de la margen del río, le correspondían en exclusiva a la autoridad ambiental, es decir,

²⁰ Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 449 y siguientes.

²¹ Cuaderno No 1. Folio 123. Artículo 12.

a la CVC. En ningún momento los particulares urbanizadores se obligaron a asumir el costo de dichas cargas.

Odinsa no podía asumir el costo de la construcción de dichas obras, ya que implicaría unos costos adicionales de alrededor de \$50.000²² millones de pesos, lo que generaba un evidente desequilibrio financiero del proyecto, además de tratarse de obras que, conforme se ha puesto de presente, no le correspondían al urbanizador sino a la autoridad ambiental.

Esta fue la primera circunstancia que paralizó el proyecto, pues Odinsa no podía iniciar las obras de construcción hasta que se realizaran esas obras y las autoridades ambientales y administrativas señalaban que no contaban con el presupuesto ni los recursos económicos para realizarlas.

- **Permiso de aprovechamiento forestal**

Odinsa inició en enero de 2013 el trámite del permiso de aprovechamiento forestal (permiso arbóreo) también ante la CVC, previo estudio de fauna y flora. Dentro de dicho proceso la CVC requirió dejar unas franjas de suelo efectivo para corredores ecológicos ambientales, lo que redujo el área aprovechable del proyecto, reduciendo el alcance en cerca de 1.040 viviendas. Posteriormente, la CVC informó sobre la imposibilidad de realizar cualquier aprovechamiento forestal en las áreas ocupadas por la especie Ceiba, dado que dicha especie se encontraba vedada en el Valle del Cauca, dado que se hallaba en peligro de extinción.

Esta fue la segunda circunstancia que afectó el proyecto, pues además de los \$45.000 millones para las obras de mitigación del cauce que la autoridad ambiental no quería asumir, el proyecto se redujo adicionalmente en 1.040 viviendas como consecuencia de la exigencia de conservar los corredores ambientales²³.

En todo caso, el permiso de aprovechamiento forestal nunca fue expedido, a pesar de las múltiples insistencias de Odinsa.

²² Cuaderno No. 1 – Continuación II. Folios 527 y siguientes.

²³ Dictamen Alfredo Malagón. Cuaderno 6.

2.2 Aspectos de Uso del Suelo

- **Restricción por el decreto del Parque del Agua – Acuerdo No. 17 de 2015**

El Concejo Municipal de Tuluá mediante el Acuerdo No. 17 de 2015²⁴ (diciembre 18) “*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del Municipio de Tuluá*”, luego de los trámites legales correspondientes y las concertaciones necesarias, especialmente con la CVC, estableció el denominado “*Parque del Agua*” como un espacio de conservación ambiental. Dicho parque tiene una extensión de 17,21 hectáreas, localizándose y superponiéndose totalmente en toda su extensión con el predio denominado “Hacienda Maracaibo”. Por lo tanto, se afectó en un 54% adicional el área útil del proyecto, reduciéndose en ese porcentaje adicional el área urbanizable.

Los corredores ecológicos derivados del trámite del permiso de aprovechamiento forestal, aunados a la restricción del Parque del Agua (en estas áreas no se puede construir), provocaron una reducción del 96,4% del número de viviendas, pasando de 3.920 unidades, como originalmente se contempló en la Resolución de Adopción, a tan sólo 140 viviendas, luego de las múltiples restricciones y situaciones sobrevinientes que escapaban al control de Odinsa²⁵.

2.3 Aspectos Jurídicos

- **Pérdida de ejecutoriedad de la Resolución de Adopción del Macroproyecto**

La CVC formuló al MinVivienda una solicitud de revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución No. 0528 de 2015 (agosto 3), para liberarse así de la obligación a su cargo de ejecutar las obras de protección de las márgenes sobre el Río Tuluá, que esa misma entidad había establecido como necesarias. El MinVivienda consultó a Odinsa y al Municipio de Tuluá acerca de su posición sobre esta petición para que manifestaran si estaban en capacidad de asumir directamente esos costos. Odinsa se pronunció negativamente, oponiéndose a dicha solicitud, en tanto el proyecto no estaba en

²⁴ Cuaderno 5. Folios 3 y siguientes.

²⁵ Dictamen Alfredo Malagón. Cuaderno 6.

capacidad de absorber tales sobrecostos y el Municipio de igual forma, explicó que dichos recursos eran muy superiores al presupuesto municipal. En respuesta, el MinVivienda no revocó el artículo 12 de la resolución y en su lugar, a través de la Resolución No. 0572 de 2017 (Agosto 30), declaró que había operado el fenómeno del decaimiento, es decir, la pérdida de ejecutoria del acto administrativo de adopción del Macroproyecto (Resolución No. 0528 de 2012)²⁶.

Es importante reiterar una vez más, que no se podían iniciar las labores de construcción de las viviendas, sin la construcción previa de las obras de protección y mitigación del cauce a cargo de la autoridad ambiental y sin el permiso de aprovechamiento forestal.

Esta circunstancia terminó por completo con la posibilidad de adelantar el Macroproyecto, pues se declaró la pérdida de ejecutoria del acto administrativo que le dio vida originalmente (Resolución de Adopción), terminando así también con la viabilidad jurídica del proyecto.

En consecuencia, obraron cuatro factores que hicieron imposible ejecutar y desarrollar el proyecto:

- 1.- No realización de las obras de protección de la margen del Río Tuluá, las cuales debía ejecutar a su costa la CVC por valor de \$50.000 millones, entidad que finalmente expresó en múltiples oportunidades, no contar con los recursos económicos para realizarlas, y sin las cuales los Fideicomitentes del proyecto, y en particular Odinsa no podía iniciar las obras de construcción.
- 2.- La reducción del área aprovechable del proyecto por las franjas de los corredores ecológicos exigidos por la CVC, reduciendo en cerca de 1.040 viviendas el alcance inicial del proyecto. Lo anterior, como consecuencia de que Odinsa inició en enero de 2013 el trámite del permiso de aprovechamiento forestal (permiso arbóreo) ante la CVC, previo estudio de fauna y flora, en el que la CVC requirió dejar unas franjas de suelo efectivo para corredores ecológicos ambientales y no era posible contar con el área ocupada por la especie forestal Ceiba.
- 3.- Una reducción adicional del 54% del área aprovechable del proyecto como resultado de la restricción de uso del suelo, establecida mediante el decreto de un área

²⁶ Cuaderno 2. Folios 39 y siguientes.

de conservación ambiental denominada el Parque del Agua por parte del H. Concejo Municipal de Tuluá a través del Acuerdo Municipal No. 17 de 2015 (diciembre 18). El Parque del Agua en extensión de 17,2 hectáreas se superpone totalmente con el predio “Hacienda Maracaibo” cuya extensión es de 31 hectáreas.

4.- Se produjo el decaimiento del acto administrativo de adopción del Macroproyecto (Resolución No. 0528 de 2012), es decir, la pérdida de la fuerza ejecutoria del mismo.

III. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS

Con el fin de que esta opinión pueda ser usada al explicar en segunda instancia la sustentación de los reparos, expreso lo que sigue. Dada la multiplicidad de los reparos planteados por el apelante, en mi criterio se ha cuestionado íntegramente la sentencia, así:

En la demanda se formularon pretensiones principales y tres grupos de pedimentos subsidiarios, obviamente en el entendido de qué si no fuesen acogidas las primeras, el juez explorara delantadamente las primeras pretensiones subsidiarias, y si estas tampoco prosperasen se estudiarán las segundas subsidiarias y, fracasadas estas, se pronunciara sobre las terceras subsidiarias.

Discriminando las resoluciones del fallo de primera instancia, fácilmente se advierte que el juzgado de primera instancia se pronunció solamente sobre las pretensiones principales, como de ello se dejó expresa constancia en la misma sentencia al manifestar que *“hacemos como última precisión que, dado que prosperan las pretensiones principales, el Despacho se abstiene de estudiar las que tienen el carácter de subsidiarias”*.

2.- NULIDAD DEL FALLO.

Es evidente que el fallo proferido está viciado de nulidad la cual se denunció en el escrito presentado por el apoderado de la parte demandada el 20 de septiembre de 2023, la que no ha sido desatada.

Como la Magistrada Ponente no accedió a regresar el expediente al a quo para que procediera a pronunciarse sobre la nulidad oportunamente planteada, pero en su

lugar sí dispuso que, dado que el recurso de apelación contra la sentencia de primer grado se está tramitando en el efecto devolutivo, se devolviera al juzgado lo pertinente para que decidiera si decreta o no la nulidad, ello se traduce en que el Juzgado 26 Civil del Circuito debe necesariamente pronunciarse sobre este aspecto y, obviamente, según lo que decida, atender las eventuales apelaciones que se propongan por las partes contra esa decisión.

En consecuencia, considero que ese trámite de anulación debe estar decidido previamente a que haya de proferirse fallo de segunda instancia y así debe serle propuesto a la señora Magistrada Ponente, para evitar que el asunto se enrede todavía más. En efecto, hay que contribuir a que cuando el Tribunal vaya a desatar la segunda instancia el tema de la nulidad denunciada esté solucionado, porque de no ocurrir así, indefectiblemente habría que solicitarle a la Magistrada Ponente que espere a la decisión del a quo, o que se pronuncie en Sala Unitaria sobre esa nulidad.

Ahora bien, descendiendo sobre los hechos en que se hace consistir la nulidad alegada, considero que efectivamente se configuraron decisiones frente a un sujeto que no era parte en el proceso, y que tiene la calidad de litisconsorcio necesario.

En efecto, está probado que luego de haberse suscrito una promesa de compraventa el 30 de junio de 2011, entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa sobre el inmueble que previamente había adquirido la primera, las partes no elevaron la escritura pública que debían suscribir el 19 de julio de 2011 en la Notaría 25 de Bogotá, pues optaron por celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá mediante escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2.011 de la Notaría 25 de Bogotá.

En ese contrato de fiducia mercantil de administración la sociedad Proyectos y Construcciones San José quedó vinculado como FIDEICOMITENTE APORTANTE, mientras que Odinsa lo fue como FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, y como fiduciaria la Fiduciaria Bogotá S.A. El contrato de fiducia además incorporaba un contrato de comodato entre Fiduciaria Bogotá y Odinsa, esta última en calidad de COMODATARIO (Capítulo IX, Cláusula 9.1.) del inmueble transferido por Proyectos y Construcciones San José al fideicomiso. No existían contratos coligados, como lo propuso la demanda y como alcanzó a insinuarlo el juez en la sentencia cuestionada, aspecto que apenas fue enunciado sin haberse desarrollado.

En consecuencia, el propietario del inmueble no fue nunca ODINSA, pues a ella no le fue transferido el bien ni parte del mismo, pues este figuraba bajo la titularidad de la Fiduciaria Bogotá, lo cual está multiprobado en el proceso y establecido por el Juzgado

26 Civil del Circuito en la sentencia que profirió, pues a lo largo de la misma son reiteradas las menciones a la Fiduciaria. Es decir, no hay como afirmar que en el expediente no estaba acreditado que la Fiduciaria Bogotá era la vocera de ese patrimonio autónomo del que eran fideicomitentes las partes en este proceso.

Así las cosas, es evidente que el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, en el fallo que profirió necesariamente tuvo que haber vinculado a la Fiduciaria Bogotá S.A., por ser ella la titular del inmueble en el que se debía desarrollar el proyecto Ciudadela del Valle.

En efecto, si la Fiduciaria Bogotá S.A. era y sigue siendo la titular del dominio del referido inmueble, según se acreditó con el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073, porque le había sido traidado por el demandante al constituir la fiducia mercantil de administración, todas las consideraciones que se hicieron en el fallo respecto de las vicisitudes de todo orden que se presentaron respecto del citado bien, no podían hacerse en su ausencia, y menos tomar resoluciones como las de declarar que ODINSA, como ofertante incumplió parcialmente sus obligaciones consignadas en una oferta mercantil que si bien fue aceptada no se solemnizó, y otras más.

Como muy bien lo propuso el apoderado de ODINSA, teniendo la Fiduciaria Bogotá S.A. la condición de litisconsorcio necesario, además porque de tal fideicomiso hacían parte ODINSA y Proyectos y Construcciones San José, es evidente que no se atendió el art. 61 del CGP y por esa omisión se incurrió en la causal de nulidad de no haberse citado o emplazado a quien debía intervenir como parte, prevista en el numeral 8 del art. 133 del CGP, como se ilustra a continuación:

“Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte,

mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.”

“Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”

En efecto, el error del juzgado radicó en suponer qué habiéndose aceptado la oferta mercantil por parte de ODINSA, el negocio que finalmente se celebró fue entre esta y Proyectos y Construcciones San José, lo cual no fue así. Las partes jamás suscribieron la escritura pública del inmueble, que siempre ha estado en cabeza de FIDUCIARIA BOGOTÁ, como vocera del patrimonio autónomo, en el que quedaron subsumidas las obligaciones que debían cumplirse por quienes intentaron celebrar primeramente una escritura pública de compraventa que jamás solemnizaron.

ODINSA y Proyectos y Construcciones San José quedaron vinculados por un contrato de fiducia comercial de administración, en condición de fideicomitentes gerente - promotor y aportante, por lo que las deliberaciones sobre el cumplimiento o no de sus prestaciones debió hacerse en presencia de la FIDUCIARIA BOGOTÁ, dada su condición de litisconsorcio necesario.

Esa causal de nulidad no ha sido saneada, por la sencilla razón de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no fue citada al proceso, ni lo ha sido, no obstante su condición de litisconsorcio necesario, por lo que, en el caso de que el Juzgado 26 del Circuito de Bogotá no la decretare, deberá hacerlo el Tribunal bien al proferir sentencia de segundo grado o al surtirse apelación contra el auto que desatare adversamente la nulidad propuesta.

De prosperar la nulidad y decidirse la vinculación de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. al proceso que hoy cursa en la jurisdicción ordinaria, creo que tanto los fideicomitentes como la Fiduciaria podrían hacer valer el pacto arbitral consagrado en el numeral 24.2 del contrato de fiducia, con el fin de que la controversia sea tramitada y decidida ante un tribunal arbitral. Los asuntos que pueden someterse al proceso arbitral, según el pacto compromisario, serían las *“controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución interpretación”* y el fallo sería en derecho.

Con base en ese abanico amplio de conflictos que podrían someterse al trámite arbitral no tengo duda de que las pretensiones y excepciones que se han planteado en este proceso ante la justicia ordinaria, podrían ser propuestos, tramitados y decididos por el Tribunal arbitral que fuere integrado, como consecuencia de la declaratoria de nulidad del proceso en curso.

3.- INEXISTENCIA DEL CONTRATO Y/O NULIDAD DE LA AGENCIA COMERCIAL

Desde la facturación misma de la demanda principal la controversia estuvo mal planteada porque el núcleo de la misma se hizo girar en que ODINSA era un OFERENTE INCUMPLIDO de un contrato de oferta mercantil que nunca se realizó de acuerdo con la ley.

En efecto, la demandante partió del supuesto errado de que como ODINSA había aceptado la oferta mercantil de celebrar un contrato de compraventa del predio Hacienda Maracaibo identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073, tal contrato había nacido a la vida jurídica por ese solo hecho.

Craso e irreparable error ese, porque lo tiene dicho la ley y la jurisprudencia, que cuando se oferta la realización de un negocio jurídico que deba estar sujeto a solemnidades, como elevar a escritura pública el contrato ofertado, no basta que el

destinatario de la oferta la haya aceptado, porque siempre será necesario agotar las solemnidades, cosa que aquí no se hizo.

El Código de Comercio en el artículo 861 con claridad prevé que *“la promesa de celebrar un negocio producirá obligación de hacer. **La celebración del contrato prometido se someterá a las reglas y formalidades del caso.**”*

Así las cosas, soy de la opinión de que si no se concretó ningún contrato a través de la oferta mercantil, por propia decisión de las partes, no solo no hubo compraventa sino que también devino fallida la oferta mercantil.

En efecto, está probado que el 3 de diciembre de 2010, Proyectos y Construcciones San José Ltda. adquirió el predio Hacienda Maracaibo de la Central de Inversiones S.A. (CISA) por un valor de \$1.438.000.000, mediante Escritura Pública #3.951 de la Notaría 13 de Cali, la cual fue registrada el 27 de enero de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-80073. En esa misma fecha, 27 de enero de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 0103 de 2011 *“Por medio de la cual se anuncia por motivos de utilidad pública e interés social el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle en el Municipio de Tuluá”, lo que demuestra que Proyectos y Construcciones San José Ltda. ya venía trabajando de tiempo atrás en la estructuración del proyecto que luego le ofrecería desarrollar conjuntamente a Odinsa.*

Fue así como en febrero de 2011, Proyectos y Construcciones San José Ltda. contactó a Odinsa para plantearle la idea de desarrollar el citado Macroproyecto proponiendo ejecutarlo conjuntamente, para lo cual ofrecía aportar la idea, el lote que recién había adquirido y la resolución de anuncio del MinVivienda. Inicialmente se propuso un contrato de cuentas en participación, pero finalmente se celebró contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá S.A. consignado en la escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2011 de la Notaría 25 de Bogotá en el que se aportó al patrimonio autónomo el inmueble ubicado en Tuluá.

Entre el 20 de mayo y el mes de junio de 2011, Proyectos y Construcciones San José Ltda. y Odinsa, se cruzaron comunicaciones referentes al tipo de negocio a celebrar y a los términos y condiciones para el desarrollo del Macroproyecto. Con tal fin se presentaron una serie de propuestas y contrapropuestas referentes al desarrollo del Macroproyecto.

Como consecuencia de lo anterior el 30 de junio de 2011, se firmó una promesa de compraventa entre Proyectos y Construcciones San José y Odinsa, en la que se estableció un precio indeterminado (imposible de determinar con certeza, lo cual

implica su nulidad) y se pactó que el contrato prometido se solemnizaría el 19 de julio de 2011 cuando se suscribiera la escritura pública correspondiente en la Notaría 25 de Bogotá, la cual finalmente no se otorgó, pues posteriormente se celebró fue un contrato de fiducia.

En efecto, al tenor de lo previsto en el artículo 920 del C. de Co. **“no habrá compraventa si los contratantes no convienen en el precio o en la manera de determinarlo”**. La forma como las partes pretendieron determinar el precio en *“un 11,8 % del valor total de las ventas del proyecto inmobiliario que se realizará en el inmueble, lo cual incluye las viviendas de interés social, las zonas dotacionales que se adopten finalmente en el macroproyecto de vivienda de interés social nacional”*, no constituyó una fórmula para determinar el precio, dado que el mismo quedó sujeto a la ocurrencia de hechos inciertos, como las viviendas que se construyeran y enajenaran, al igual que las zonas dotacionales.

En todo caso, como las partes no celebraron finalmente el contrato de compraventa sino uno de fiducia mercantil de administración, inclusive pierde importancia esta discusión de la indeterminación del precio, que, en todo caso, el juez 26 Civil del Circuito sí tuvo como precio acordado entre las partes de un contrato de compraventa que jamás se realizó ni perfeccionó.

Como fácilmente se advierte, nunca las partes convinieron en celebrar y ejecutar una simple compraventa del inmueble, pues el 11 de agosto de 2011 mediante escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2.011 de la Notaría 25 de Bogotá, Proyectos y Construcciones San José como FIDEICOMITENTE APORTANTE y Odinsa como FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR, suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración con Fiduciaria Bogotá S.A., el cual además incorporaba un contrato de comodato entre Fiduciaria Bogotá y Odinsa, esta última en calidad de COMODATARIO (Capítulo IX, Cláusula 9.1.) del inmueble transferido por Proyectos y Construcciones San José al fideicomiso.

De haberse enfrentado con claridad el recorrido negocial, fácilmente se habría advertido que Proyectos y Construcciones San José no enajenó a Odinsa a título de compraventa el inmueble ubicado en Tuluá, el cual fue traidado al patrimonio autónomo representado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. según escritura pública No. 1.970 del 3 de agosto de 2.011 de la Notaría 25 de Bogotá.

Si ello es así de claro y contundente, de su peso se cae que cuando las pretensiones de la demanda se enderezan a exigir la declaración de que ODINSA *“incumplió parcialmente sus obligaciones contractuales, establecidas, consagradas y contenidas,*

en el negocio jurídico causal matriz de contratos (y obligaciones) coligados contenido en la oferta mercantil integral y final” integrada en varias comunicaciones, “y su aceptación” del 15 de junio de 2011, estaba literalmente arando en el desierto, porque la tal oferta nunca se concretó en un negocio de compraventa, pues, como se dijo, a pesar de la eventual aceptación de Odinsa, las partes posteriormente optaron por suscribir el contrato de fiducia mercantil de administración en el que cada una tomó el rol de fideicomitente.

Por tanto, la demanda debió haber propuesto que se adoptaran declaraciones que produjeran efectos en el contrato de fiducia mercantil de administración, opción negocial a la que migraron voluntariamente las partes dejando sin efectos la oferta mercantil que previamente había sido aceptada por ODINSA, la que en todo caso tampoco se solemnizó.

Del mismo modo, el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, lamentablemente también se extravió al dar por existente un contrato de compraventa entre las partes que nunca se celebró, como consecuencia de una oferta mercantil que resultó fallida por propia decisión de las partes, y que así hubiesen inicialmente las partes celebrado una promesa de compraventa, esta no tuvo alcance porque el contrato prometido no se elevó a escritura pública, ni tampoco lo hubiera podido tener por la forma en que se pactó el precio, absolutamente indeterminado lo que compromete la validez de la tal promesa de compraventa por haber omitido el acatamiento de un requisito esencial como la identificación precisa del precio del contrato prometido, según lo previsto en el artículo 920 del Código de Comercio.

El solo hecho de haber planteado las pretensiones de la demanda principal sobre la existencia y supuesto incumplimiento de una oferta mercantil que no se pudo concretar y que las partes cambiaron por celebrar un contrato de fiducia, es motivo suficiente para llevar al fracaso a los pedimentos de la demanda de Proyectos y Construcciones San José contra Odinsa.

4.- IMPOSIBILIDAD DE INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE A ODINSA.

Siendo errada la conclusión de que entre las partes se había celebrado y concluido una oferta mercantil respecto de un negocio de compraventa de un inmueble, por supuesto ningún asidero tienen las extensas consideraciones del juzgado tejidas para sustentar su alegato de que el contrato sí era viable y que ODINSA lo incumplió porque no pagó el saldo del precio; o porque era suyo el riesgo de ejecutar el contrato de adecuación del Macroproyecto Ciudadela del Valle; o porque se obligó a atender una prestación de resultado y no de medios y, por tanto, en esas circunstancias no podía exonerar su cumplimiento invocando que se había incrementado el precio en \$ 50.000.000.000.00; o porque dejó de ejecutar actividades que le competían sólo a ODINSA como constructor; o porque no se presentó un suceso irresistible de caso fortuito o fuerza mayor que justificara e impidiera el cumplimiento a ODINSA; o por no haberse producido la condición para el pago de ODINSA al actor del monto del 11,8% de los ingresos del proyecto; o que se cumplió o no la condición suspensiva de la cual pendía la fijación del monto del 11,8% de los ingresos del proyecto; o si le correspondía a ODINSA desarrollar el megaproyecto en cinco años; o si se cumplió la condición en lo referente a las ventas; o si las obligaciones asumidas por ODINSA eran de resultado e imposibles de dejarse de cumplir por el hecho de que el proyecto no pudiese ejecutarse, etc. En efecto, ninguna de esas situaciones calamitosas, además de que no se presentaron, terminan perdiendo importancia precisamente porque el contrato al que se atribuyen todas esas supuestas patologías nunca se celebró, como ha quedado demostrado.

No obstante lo anterior, es preciso rastrear lo que permiten establecer los hechos cabal y ordenadamente presentados acerca de las razones por las cuales en el proceso quedó demostrado que el tal contrato para desarrollar el proyecto de la Ciudadela del Valle devino imposible de ejecutar y que, en ningún caso lo incumplió ODINSA.

En efecto, el 3 de agosto de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 0528 de 2012, *“Por medio del cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle”*. ODINSA en su calidad de Fideicomitente Gerente y Promotor, tramitó, gestionó y obtuvo la expedición de esta resolución mediante la cual se adoptó el Macroproyecto Ciudadela del Valle para la construcción de 3.920 soluciones de vivienda VIS.

En el artículo 12 de la Resolución No. 0528 de 2012 se estableció que las obras de protección del margen del río sobre predios distintos al del Macroproyecto estarían a cargo de la autoridad ambiental, en este caso la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). En efecto, en la citada disposición, cómo puede apreciarse, la responsabilidad de la construcción de las obras en ningún caso corresponde al

urbanizador, sólo le fueron asignadas la responsabilidad de gestión del suelo (obtención de los derechos y autorizaciones correspondientes) en la ronda del río y respecto de las obras de protección internas.

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La responsabilidad de la gestión del suelo y de la ejecución de las obras del **SISTEMA AMBIENTAL** del Macroproyecto es la siguiente:

CARGAS	SUELO	CONSTRUCCIÓN
Ronda Hidráulica río Tuluá	Urbanizador	N/A
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – Internas	Urbanizador	Autoridad Ambiental
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – Sobre el Río	Autoridad Ambiental	Autoridad Ambiental
Obras de Protección Margen Izq. río Tuluá – En otros predios	Autoridad Ambiental	Autoridad Ambiental

Parágrafo. Las obras hidráulicas para la protección de la margen izquierda del Río Tuluá responden a un diseño integral que requiere extenderse parcialmente en otros predios distintos del Macroproyecto "CIUDELA DEL VALLE". Estas obras externas se entienden como cargas adicionales y por lo tanto, están sujetas a la gestión del suelo pertinente y a la obtención de los permisos necesarios tanto por las autoridades competentes como por los propietarios de predios públicos o privados que se involucran.

ODINSA en su condición de fideicomitente gerente y promotor gestionó y obtuvo el 27 de agosto de 2012 que FONVIVIENDA expidiera la resolución No. 0689 asignando recursos de cofinanciación por \$7.576.016.597,30 pesos para el Macroproyecto Ciudadela del Valle.

No obstante lo anterior, el 12 de abril de 2016, por solicitud del Director Ejecutivo de FONVIVIENDA en el Comité Fiduciario No 3, de 2015 el cual contó con la participación de Fonvivienda, Odinsa y Proyectos y Construcciones San José, , fueron reintegrados los recursos con sus respectivos rendimientos (\$737.976.002,34), previa firma del acta de terminación y liquidación del Convenio de Asociación No.27 de 2012, toda vez que: i) el Convenio se encontraba vencido (diciembre de 2013), pese a la insistencia de Odinsa de que se prorrogara; ii) legalmente el dinero asignado no podía permanecer más tiempo sin ejecutarse; y, iii) por la imposibilidad hasta ese momento de ejecutar el Macroproyecto.

El 3 de septiembre de 2012 se radicó por parte de Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor, el PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE ante la autoridad ambiental,

esto es, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC). Ese trámite incluyó el permiso de ocupación de cauce del Río Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras hidráulicas de construcción de protección de la margen izquierda del Río Tuluá, en el predio Hacienda Maracaibo.

El 22 de octubre de 2012, como consecuencia de la expedición de la Resolución de Adopción por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), se suscribió el otrosí No.1 Integral al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Macroproyecto Ciudadela del Valle.

En enero de 2013, se inició por parte de Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor, el trámite del PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL (PERMISO ARBÓREO) ante la CVC, previos estudios de fauna y flora. Durante este momento se respondieron múltiples requerimientos y se mantuvo informado al Ministerio de Vivienda, sobre los impactos que tendrían las condiciones exigidas por la CVC, de dejar unos corredores ambientales, lo que reduciría el proyecto en 1.040 viviendas. Adicionalmente, las áreas ocupadas por las Ceibas no era posible utilizarlas por encontrarse esta especie en veda dado que estaban en peligro de extinción y la necesidad de contar con una mayor área para el control de inundaciones.

El 8 de noviembre de 2012, Odinsa elaboró y radicó los diseños y estudios requeridos para la obtención de esta licencia con vigencia de 24 meses para el desarrollo de 11 manzanas. Esta licencia venció el 7 de noviembre de 2014, y antes, Odinsa ofició a la Curaduría solicitando su prórroga. El 29 de septiembre mediante oficio 100-052-2014 la Curaduría indicó que de conformidad con el D.1469 de 2010 no era viable renovar la licencia, dado que ello sólo es posible si el avance de las obras es mayor al 50% y en este caso el inicio de las obras no era viable hasta tanto la CVC o el municipio no ejecutaran las obras de protección del Río Tuluá, ya que el lote se encuentra incluso por debajo de la cota de inundación del río.

El 17 de abril de 2013 se expidió la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN mediante Resolución No. 200 de la Curaduría Urbana de Tuluá. Odinsa elaboró y radicó los diseños y estudios requeridos para la obtención de esta licencia por el término de 24 meses para la primera etapa, la cual se desarrollaría en la Manzana 6, para 37 bloques de 5 pisos, para 740 apartamentos de VIS. Esta licencia venció el 16 de abril de 2015 y no fue renovada, dado que ello sólo era posible si el avance de las obras era mayor al 50% y, en este caso, el inicio de las obras no era viable hasta tanto la CVC o el municipio no ejecutaran las obras de protección del Río Tuluá, ya que el lote se encuentra incluso por debajo de la cota de inundación del río.

En el año 2013 se ejecutó el Contrato No. 408 de 2013 entre el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) y la Facultad de Minas, Escuela de Geociencias, de la Universidad Nacional de Colombia, cuyo objeto fue la realización de un estudio técnico detallado denominado: “Zonificación de Amenazas por Inundación Escala 1:2.000 y 1:5.000 en áreas Urbanas para diez Municipios del Territorio Colombiano”. Este estudio de detalle, realizado por un robusto equipo técnico integrado por investigadores, con grados de PhDs y Master en Ciencias (MSc), definió los 10 municipios del país con las mayores amenazas por inundación. Para el caso específico del Municipio de Tuluá, estableció la zonificación de amenazas por inundaciones SÚBITAS para los períodos de retorno de 2.33, 20 y 100 años. Para el período de 2,33 años, el lote donde se desarrollaría el Macroproyecto se inundaría en un 40% aproximadamente; para un tiempo de retorno de 20 años, el lote se inundaría en un 100% de su área y para un tiempo de retorno de 100 años, se inundarían grandes áreas en el casco urbano del Municipio de Tuluá.

Quedó establecido, sin lugar a dudas, que sin las obras de adecuación de cauce y de protección impuestas por la CVC, no era viable técnicamente dar inicio a las obras del Macroproyecto Ciudadela del Valle.

El 27 de junio de 2015, y por requerimiento de la CVC se radicó por parte de Odinsa ante el MinVivienda el estudio técnico-económico denominado: “CONSTRUCCIÓN DE MITIGACIÓN DEL RIESGO PARA EL MANEJO DE INUNDACIONES Y EL CONTROL DE LA EVOLUCIÓN DEL RÍO TULUÁ, TRAMO PUENTE AGUA CLARAPTAR TULUÁ”, cuyo valor ascendía a una suma estimada de \$50.000 millones. El propósito era la gestión de recursos por parte del MinVivienda, para viabilizar el proyecto.

El 2 de diciembre de 2015 el estudio técnico-económico mencionado antes, también se radicó por Odinsa ante el Municipio de Tuluá y ante la CVC. Ninguna de estas 2 entidades, asignó recursos para el Macroproyecto de vivienda. Desde la perspectiva técnica es necesario construir las obras de adecuación del cauce, previamente a la ejecución del Macroproyecto y además, son necesarias para garantizar la vida, la integridad y la seguridad de la población asentada en ambas márgenes del Río Tuluá.

A la anterior cadena de dificultades que ya hacían inviable la ejecución del megaproyecto, el 18 de diciembre de 2015 se adoptó la revisión y ajuste de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por el Concejo Municipal de Tuluá mediante el Acuerdo No. 17, que cambió el uso del suelo para el espacio público, a través de una figura de conservación ambiental que denominó el “Parque del Agua”. Este cambio afectó adicionalmente un 54% del área aprovechable del lote Hacienda Maracaibo,

destinado al Macroproyecto. Con esta restricción, las soluciones de vivienda que podían construirse se redujeron a 140 en total. Se trató de un hecho de un tercero absolutamente imprevisible para ODINSA que incidió en la imposibilidad de ejecutar el proyecto.

El 5 de diciembre de 2016, la CVC expidió el oficio No. 0110-792712016 en el cual solicitó al MinVivienda la revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución No. 0528 del 2 de agosto de 2012, por medio de la cual se adoptó el macroproyecto, estableciendo que la responsabilidad de la gestión del suelo y de la ejecución de las obras del SISTEMA AMBIENTAL del Macroproyecto en lo que se refiere a las obras de protección Margen Izq. Río Tuluá (sobre el río y en otros predios), a la gestión del suelo y a la construcción de las obras, corresponde a la “Autoridad Ambiental”, es decir, a la CVC. Es importante señalar que estas obligaciones urbanísticas habían sido concertadas entre el MinVivienda y la CVC con anterioridad a la expedición de la resolución No. 0528 de adopción del Macroproyecto.

De conformidad con la normatividad vigente y la Resolución de Adopción del Macroproyecto, se debían gestionar los correspondientes permisos ambientales antes de iniciar la fase de construcción, so pena de la imposición de multas (proceso administrativo sancionatorio ambiental) e incurrir en conductas tipificadas en el Código Penal como “delitos ambientales”.

El 3 septiembre de 2012, se radicó por Odinsa como Fideicomitente Gerente y Promotor del proyecto en la Dirección Ambiental Regional Centro Norte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, la solicitud de autorización para la ocupación de cauce del Río Tuluá y la aprobación de los diseños para la construcción de las obras hidráulicas de protección de la margen izquierda del Río Tuluá, para la prevención de inundaciones en el predio Hacienda Maracaibo, a fin de desarrollar el Macroproyecto Ciudadela del Valle.

Es importante mencionar que en su momento, para la Resolución de Adopción se presentaron los estudios ambientales e hidráulicos, frente a los cuales las autoridades ambientales estuvieron de acuerdo, incluso, otorgando concepto técnico de “viabilidad ambiental” (numerales 19 y siguientes de los considerandos de la Resolución No. 0528 de 2012).

A pesar de lo anterior, mediante comunicación 0731-55772-05-2013 de febrero 19 de 2013, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) allegó requerimientos al permiso de ocupación de cauce del Río Tuluá, solicitando complementar la propuesta con relación a la inundabilidad, el contexto geográfico,

las obras de control de inundación, obras de control de erosión marginal, obras retardadoras de flujo para ambas márgenes del río desde el sector comprendido entre el puente que sobre el Río Tuluá conduce al corregimiento de Aguaclara hasta aproximadamente 200 metros aguas abajo de la PTAR.

Mediante Resolución 0730-000899 de 2013, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, autorizó la ocupación de cauce del Río Tuluá, y aprobó unos diseños para la construcción de obras hidráulicas en el tramo comprendido entre el puente de la vía al Corregimiento de Aguaclara del Municipio de Tuluá y 200 metros aguas abajo de la PTAR Tuluá, 2.400 metros en la margen derecha del Río Tuluá y 2.220 en la margen izquierda.

Es importante recordar que de acuerdo con el art. 12 de la Resolución de Adopción (Resolución 0528 de 2012) del MinVivienda, la construcción de obras de protección de la margen del río, le correspondían en exclusiva a la autoridad ambiental, es decir, a la CVC. En ningún momento los particulares urbanizadores se obligaron a asumir el costo de dichas cargas.

No le competía a Odinsa asumir el costo de la construcción de dichas obras, los cuales ascendían a la suma de \$50.000 millones de pesos, y cuyo pago debía asumirlos la autoridad ambiental, la CVC, y no el urbanizador.

Esta fue la primera circunstancia que paralizó el proyecto, pues Odinsa no podía iniciar las obras de construcción hasta que se realizaran las mismas y las autoridades administrativas señalaban que no contaban con el presupuesto ni los recursos económicos para realizarlas.

Odinsa inició en enero de 2013 el trámite del permiso de aprovechamiento forestal (permiso arbóreo) ante la CVC, previo estudio de fauna y flora. Dentro de dicho proceso la CVC requirió dejar unas franjas de suelo efectivo para corredores ecológicos ambientales, lo que redujo el proyecto aprovechable del proyecto, disminuyendo el alcance en cerca de 1.040 viviendas, lo que se vino a erigir en la segunda circunstancia que afectó el proyecto, pues además de los \$50.000 millones para las obras de mitigación del cauce que la autoridad ambiental no quería asumir, el proyecto se redujo adicionalmente en 1.040 viviendas como consecuencia de la exigencia de conservar los corredores ambientales.

En cualquier caso, el permiso de aprovechamiento forestal nunca fue expedido, a pesar de las múltiples insistencias de Odinsa.

El Concejo Municipal de Tuluá mediante el Acuerdo No. 17 de 2015 (diciembre 18), luego de los trámites legales correspondientes y las concertaciones necesarias, especialmente con la CVC, estableció el denominado “Parque del Agua” como un espacio de conservación ambiental, por lo que dicho Parque se encuentra en el plano de Espacio Público y en el plano de la Estructura Ecológica Principal -EEP del municipio de Tuluá. Dicho Parque tiene una extensión de 17,21 hectáreas, localizándose y superponiéndose totalmente con el predio denominado “Hacienda Maracaibo” (de 31 hectáreas). Por lo tanto, se afectó en un 54% adicional el área útil del proyecto, reduciéndose en ese porcentaje el área urbanizable.

Las áreas para corredores ecológicos y las áreas ocupadas por las Ceibas, derivados del trámite del permiso de aprovechamiento forestal, una mayor área para control de inundaciones, aunados a la restricción del Parque del Agua (en estas áreas no se puede construir), provocaron una reducción del 96,4% del número de viviendas, pasando de 3.920 unidades, como originalmente se contempló en la Resolución de Adopción, a tan sólo 140 viviendas, luego de las múltiples restricciones y situaciones sobrevinientes que escapaban al control de Odinsa.

La CVC formuló al MinVivienda una solicitud de revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución No. 0528 de 2015 (agosto 3), para liberarse así de la obligación a su cargo de ejecutar las obras de protección de las márgenes sobre el Río Tuluá, que esa misma entidad había establecido como necesarias. El MinVivienda consultó a Odinsa acerca de su posición sobre esta petición para que manifestara si estaba en capacidad de asumir directamente esos costos. Odinsa se pronunció negativamente, oponiéndose a dicha solicitud, en tanto el proyecto no estaba en capacidad de absorber tales sobre costos. En respuesta, el MinVivienda no revocó el artículo 12 de la resolución y en su lugar, a través de la Resolución No. 0572 de 2017 (agosto 30) declaró que había operado el fenómeno del decaimiento, es decir, la pérdida de ejecutoria del acto administrativo de adopción del Macroproyecto (Resolución No. 0528 de 2012).

Esta circunstancia terminó por completo con la posibilidad de adelantar el Macroproyecto, pues se declaró la pérdida de ejecutoria del acto administrativo que le dio vida originalmente (Resolución de Adopción), terminando así también con la viabilidad jurídica del proyecto.

De todo lo dicho se puede concluir que las confiscatorias condenas patrimoniales impuestas por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá a ODINSA, por un supuesto incumplimiento derivado del incumplimiento de un contrato de compraventa que no se perfeccionó ni realizó nunca, devienen desorbitadas, ilegales y notoriamente injustas.

En efecto, la orden de pagar la suma de \$ 75.418.800.000 impuesta a ODINSA en favor de la demandante, se produce respecto de un contrato que no nació a la vida jurídica. En efecto, el juzgado entendió que esa cantidad es el “*precio final acordado, de conformidad con el piso mínimo de negociación en los criterios establecidos para su determinabilidad estipulados y 1-6 de la oferta mercantil integral y final integradamente comunicación del 10 de junio de 2011, con radicado 0868 y 3 de junio de 2011 con radicado 0881 del 14 de junio de 2011 y su complemento contenida en comunicación del 15 de junio de 2011*”. No advirtió el juzgado al instante de fulminar esta cuantiosa condena, que la estaba deduciendo respecto de un contrato supuestamente incumplido, que nunca existió ni se realizó.

De ese valor de \$ 75.418.800.000.00 el juzgado ordenó descontar “*el valor del anticipo conforme a lo establecido en el numeral 1-1- del negocio jurídico contractual, matriz de contratos y obligados coligados que entregó Odinsa en valor de \$ 7.000.000.000.00*”. Sin que ni la demandante ni el juzgado hayan identificado cuáles fueron los contratos coligados a los que ambos hicieron relación en la demanda y en el fallo. Salvo el contrato de comodato, que vino agregado con el de fiducia mercantil de administración, no se identificaron otros acuerdos que tuvieran la naturaleza de coligados con el contrato de fiducia mercantil de administración,

Ninguna de las precedentes consideraciones debidamente probadas en el plenario, fueron tratadas o abordadas, ni directa ni tangencialmente por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, quien, por el contrario, a partir de unas consideraciones erradas, arribó a la conclusión de que el proyecto sí era viable y que le correspondía a ODINSA ejecutarlo, por ser deudor de obligaciones de resultado. En consecuencia, obraron cuatro factores que hicieron imposible ejecutar y desarrollar el proyecto, ninguno imputable a ODINSA:

- 1.- No realización de las obras de protección de la margen del río, las cuales debía ejecutar a su costa la CVC, entidad que finalmente expresó en múltiples oportunidades, no contar con los recursos económicos para realizarlas, y sin las cuales los Fideicomitentes del proyecto y Odinsa no podía iniciar las obras de construcción.
- 2.- La reducción del proyecto aprovechable en cerca de 1.040 viviendas como consecuencia de que Odinsa inició en enero de 2013 el trámite del permiso de aprovechamiento forestal (permiso arbóreo) ante la CVC, previo estudio de fauna y flora, en el que la CVC requirió dejar unas franjas de suelo efectivo para corredores ecológicos ambientales, lo que redujo el área aprovechable del proyecto, reduciendo el alcance en cerca de 1.040 viviendas.

3.- Una reducción adicional del 54% del área aprovechable del proyecto como resultado de la restricción de uso del suelo, establecida mediante el decreto de un área de conservación ambiental denominada el Parque del Agua por parte del H. Concejo Municipal de Tuluá a través del Acuerdo Municipal No. 17 de 2015 (diciembre 18). El Parque del Agua en extensión de 17,2 hectáreas se superpone totalmente con el predio “Hacienda Maracaibo” cuya extensión es de 31 hectáreas.

4.- Se produjo el decaimiento del acto administrativo de adopción del Macroproyecto (Resolución No. 0528 de 2012), es decir, la pérdida de la fuerza ejecutoria del mismo.. Esto se produjo dado que ODINSA declinó legítimamente el ofrecimiento que le hiciera MinVivienda, de asumir los costos de las obras de protección de las márgenes sobre el Río Tuluá, luego de que la CVC le solicitara al MinVivienda la revocatoria directa del artículo 12 de la Resolución No. 0528 de 2012 (agosto 3), para liberarse así de la obligación a su cargo de ejecutar las obras de protección de las márgenes sobre el Río Tuluá.

IV.- DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN

La demanda de reconvencción, en mi concepto, debió haber sido acogida por el juzgado, por cuanto evidentemente está probado que se hizo imposible la realización del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle, tal y como lo solicitó ODINSA en la primera pretensión planteada.

La contrademanda, a diferencia de la demanda principal, no formuló sus pedimentos al amparo del supuesto incumplimiento de la oferta mercantil ni de ningún otro contrato, sino sobre la base de que ODINSA había entregado una importante suma a PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA., cuya devolución o restitución reclamó como consecuencia de que no pudo llevarse a feliz término el Macroproyecto Ciudadela del Valle.

En consecuencia, como se probó la imposibilidad de ejecutar el proyecto, simple y llanamente la sociedad PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA. a instancias de Odinsa, debe restituirle la suma de \$ 7.000.000.000.00 con sus intereses, como fue pedido por el reconviniendo y tal como está establecido en la Cláusula 8.2 numeral 2 del Contrato de Fiducia, para el evento en que el proyecto de vivienda no fuera viable. La causa de este pedimento no radica en el incumplimiento o cumplimiento de la Agencia Comercial.

Por tanto, soy de la opinión de que la revocatoria del fallo proferido por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá debe extenderse a infirmar el rechazo de las pretensiones planteadas en la contrademanda, para en su lugar acceder a las mismas.

V.- INQUIETUDES PROBATORIAS

Aunque con base en lo que se ha expuesto considero que ODINSA cuenta con elementos y argumentos plausibles y razonables para solicitar y obtener la revocatoria del fallo del 18 de septiembre de 2023, es útil dar una pincelada, así sea breve, sobre las consideraciones probatorias incluidas en esa sentencia para evaluar los dictámenes periciales de parte y pronunciarse sobre el juramento estimatorio propuesto por PROYECTOS & CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA. – En Liquidación – en su demanda, dado que tales medios de convicción conservan su trascendencia en el universo del litigio y en particular, en las consecuencias económicas ante la no prosperidad del mismo.

En los numerales 7 a 13 de la parte resolutive del fallo del 18 de septiembre de 2023 en relación con los dictámenes de parte elaborados a instancia de la parte demandada por JUAN JOSÉ URIBE DE FRANCISCO; ALFREDO MALAGON BOLAÑOS; JOSÉ FROILAN URUEÑA SÁNCHEZ; la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIAS ASOLONJAS; el ESTUDIO DE DISEÑOS-OBRAS HIDRAÚLICAS PARA EL MANEJO DE INUNDACIONES Y CONTROL DE DESVIACIÓN DEL RIO TULUÁ TRAMO PUENTE DE AGUA CLARA, PETAR TULUA; el de INGENIERIA Y ECOLOGÍA CONSULTORIAS S.A.S., el juzgado decidió “no aprobar los dictámenes periciales” adoptando una fórmula simplista que en modo alguno responde a una evaluación y ponderación de medios de prueba rendidos por expertos conocedores de cada uno de los temas sobre los cuales se rindieron tales experticias.

Es preciso tener en cuenta que cuando el juzgado utiliza la fórmula de no aprobar los dictámenes periciales, en realidad lo que quiso decir es que no los acogerá, lo que le imponía el deber de propiciar una evaluación ponderada y completa, la cual no se aprecia.

Descalificar una prueba pericial no puede obedecer a una decisión caprichosa, sino que ello debe ser fruto de los análisis, confrontaciones y resultados de la experticia cuestionada, cosa que aquí no sucedió con ninguno de los dictámenes “no aprobados”.

El dictamen del técnico ALFREDO MALAGÓN BOLANOS de la SOCIEDAD DE INGENIERIA ECOLÓGICA Y CONSULTORIAS S.A. se descalifica con el argumento de que ODINSA “*tuvo la oportunidad de conocer los problemas, estudiarlos, valorarlos y tomar las decisiones acordes con los resultados que ha podido conseguir en anterior oportunidad*” lo que en modo alguno supone un análisis de los hallazgos y conclusiones periciales en sí mismas, sino una visión subjetiva respecto de la situación en la que debió estar ODINSA, la cual se califica, sin fundamento, “*de no diligencia en el momento en el que lo realizó o tenía que hacerlo en pretérita oportunidad, agregando además que se deben tener en cuenta las consideraciones en punto de asunción del riesgo y obligaciones de resultado*”.

Es decir, para descalificar unos estudios técnicos el juzgado invocó la supuesta negligencia de ODINSA, porque esta, además de que nunca se presentó, no destruye ni avala un trabajo experto y científico, que no conlleva análisis relacionados con la Debida Diligencia, ni nada que se le parezca.

Idéntica situación se presenta respecto de la aprobación del ESTUDIO DE DISEÑOS- OBRAS HIDRAÚLICAS PARA EL MANEJO DE INUNDACIONES Y CONTROL DE DESVIACIÓN DEL RIO TULUÁ TRAMO PUENTE DE AGUA CLARA, PETAR TULUÁ”, el cual, sin fórmula de juicio, fue descalificado en el fallo “*por las mismas razones expuestas*” respecto de la pericia previamente comentada.

Lo mismo se predica de la forma en la que el juzgado tuvo por no aprobada la pericia rendida por el doctor JOSE FRAILÁN URUEÑA SÁNCHEZ sobre el anticipo del precio final en cuantía de \$ 7.000.000.000.000.00 y los gastos relacionados con la administración del inmueble, porque “*la demandada no asumió este tipo de obligaciones, sino que gane en cabeza de Odinsa la oferta mercantil tal como ya lo hemos señalado*”, lo que tampoco configura un análisis sobre las cifras, que era lo que correspondía. En efecto, el motivo para no aprobar el dictamen no tiene que ver con el trabajo pericial mismo, sino sobre si Odinsa había o no asumido tales obligaciones, hecho que se relaciona con el derecho a reclamar una cifra, aspecto que compete al juez, y con los montos establecidos por la pericia.

Razonamientos igualmente endebles como el de que carecen de importancia en este proceso se utilizaron en el fallo de primera instancia para no aprobar las experticias de la ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS, el de INGENIERÍA DE ECOLOGÍA DE CONSULTORIAS SAS, sin que siquiera se hubiere sustentado el por qué razón los dictámenes que fueron autorizados por el a quo, luego se consideraron superfluos, cuando las mismas sí tienen trascendencia tanto en la resolución de la demanda principal como en la demanda de

reconvención. En efecto, tales dictámenes se refieren al avalúo del inmueble y a las amenazas por inundación escala 1:2.000 y 1:5.000 en áreas urbanas para 10 municipios del territorio colombiano, lo que torna insustancial el reparo que hizo el juzgado al último dictamen porque supuestamente no incluyó el cambio climático ni su interrelación con las variables de los niveles de inundación que plantea a 2,33, 20 y 100 años, lo cual por supuesto de los mismos análisis de la experticia.

En suma, no existe motivo legal alguno para haber desechado tales experticias que se tornan trascendentes para acreditar que la ejecución y desarrollo del Macroproyecto Ciudadela del Valle de Tuluá se hizo imposible de adelantar y terminar para Odinsa, a pesar de sus esfuerzos y diligencia para que ello pudiera ocurrir.

Es decir, estas experticias son pruebas técnicas y científicas que no fueron tachadas por la parte actora, que dan cuenta de que ODINSA no fue negligente y que el proyecto devino imposible de ejecutarlo y terminarlo, por lo cual, deben prosperar las pretensiones de la demanda de reconvención, por decir lo menos. En efecto, tales probanzas también apuntan a avalar las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial, no siendo las únicas, porque, como ya se vio tal libelo debe desestimarse por las otras razones que, en mi criterio, se dejaron consignadas, como el de que no se puede enrostrar a ODINSA haber incumplido un contrato que jamás existió.

Ahora bien, en relación con lo que denominó el fallo negativa del “*juramento estimatorio formulado por la demandante inicial y demandada en reconvención*” según se decretó en el numeral 14 de la parte resolutive, porque el demandante en reconvención “*carece de causa, legitimación, interés de derecho*” ha de advertirse que tal resolución no fue impugnada por la parte actora principal, lo cual supone que cobró ejecutoria; empero, en todo caso, el a quo ha debido imponer la sanción de que trata el artículo 206 del CGP, condenando al actor al pago del equivalente al 10% y/o al 5% de la diferencias entre lo pedido y lo realmente acreditado.

En efecto, de revocarse la sentencia de primera instancia para declarar probadas las excepciones de mérito de la demanda frente a la demanda inicial, tal aspecto cobra de nuevo importancia y debe hacer parte de la decisión que revoque o reforme el fallo cuestionado, porque tiene incidencia en lo relacionado con la demanda principal pero también y principalmente, con la prosperidad de la reconvención.

CONCLUSIONES.

Con base en las explicaciones que se han dejado consignadas en este concepto, concluyo que la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá el 18 de septiembre de 2023 debe ser revocada, y en su lugar:

- a. Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas por ODINSA y, en consecuencia, revocar la sentencia en cuanto accedió al reconocimiento de las pretensiones principales planteadas en la demanda inicial de PROYECTOS & CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA – En Liquidación –;
- b. Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por PROYECTOS & CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ LTDA – En Liquidación – y, en consecuencia, revocar la sentencia en cuanto denegó los pedimentos planteados en la demanda de reconvencción y tuvo por no aprobados los dictamen periciales de parte aportados por ODINSA.

En los anteriores términos dejo rendido el concepto que me fuera solicitado, por lo que siéntase en libertad de pedirme las aclaraciones o explicaciones que considere menester.

De usted,


RAMIRO BEJARANO GUZMÁN
C.C. No 14. 872. 948
T.P.No. 13.006
bejaranoguzman@hotmail.com



PARRA QUIJANO & CUADROS
A b o g a d o s

ANEXO 2 – CONCEPTO DEL DOCTOR EDGARDO VILLAMIL PORTILLA



Bogotá, D.C., Mayo de 2024

Doctor

CARLOS JOSÉ VASQUEZ VILLEGAS

Gerente Legal de asuntos societarios.

ODINSA S.A.

Referencia: Concepto sobre el proceso entre Proyectos y Construcciones San José SAS-En Liquidación vs. Odinsa S.A. y la sentencia proferida en Primera Instancia por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá

Radicado: 11001310302620170053902

Respetado

Doctor Parra Quijano y H. Magistrados,

Por medio de la presente me permito poner en su consideración algunos elementos conceptuales en relación con el proceso promovido por la firma PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAN JOSÉ S.A.S.-EN LIQUIDACIÓN (en adelante "Proyectos y Construcciones San José" o simplemente "San José") contra ODINSA S.A. (en adelante "Odinsa") y una crítica al fallo dictado por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.

El eje de esta opinión consiste en resaltar la forma como el Juzgado tomó insularmente apenas un episodio del recorrido contractual cumplido por las partes, a partir del cual erradamente dispensó una solución al asunto, con olvido de las diversas manifestaciones que entre las partes hubo, complejo total que si hubiese sido observado, habría conducido a una solución distinta.

ITINERARIO BÁSICO DE LA NEGOCIACIÓN

Es absolutamente incontrovertible que la negociación llevada a cabo entre Odinsa y la firma Proyectos y Construcciones San José transitó por cuatro segmentos claramente distinguibles:.

1.- Un primer tramo de las negociaciones fueron las distintas conversaciones o tratativas preliminares que tuvieron lugar el 2 de junio de 2011, (radicación 868); 10 de junio de 2011, 13 de junio de 2011, 14 de junio (00881) y 15 de junio. Este tramo de las negociaciones en sus albores, muestra las distintas manifestaciones y acercamientos realizados por las partes. No obstante, el repaso de ese preciso recorrido no muestra que en un momento específico las partes hubieran concluido con un acuerdo definitivo, y mucho menos que lo hubiesen solemnizado como era perentorio hacerlo, pues el destino final exigía perentoriamente perfeccionar un negocio jurídico sometido a formalidades legales, bien sea una promesa o la compraventa de un inmueble, actos ambos que son esencialmente solemnes. Entonces, no es cierto que como resultado de una manifestación de Odinsa se

hubiere concluido de modo irrevocable una operación de adquisición del predio situado en el municipio de Tuluá.

Además de lo anterior, acontece que desde ese primer segmento ya se echa de menos los elementos esenciales para la celebración del negocio jurídico de promesa de compraventa, es decir, la ausencia del precio se manifiesta como un impedimento insalvable para el surgimiento de ese negocio jurídico.

Así las partes hubieren convenido que *"el precio de venta es igual al 11,8% del valor total de las ventas del proyecto inmobiliario que se realizará en el inmueble, lo cual incluye las viviendas de interés social, las zonas dotacionales que se adopten finalmente en el macroproyecto de vivienda de interés social nacional."*, tal disposición carece absolutamente de idoneidad para determinar el precio.

Pero digámoslo desde ahora, la insuficiencia de ese porcentaje del 11,8%, para determinar el precio, es que ese dato se halla sometido a una serie de contingencias como que se alude en tiempo futuro a las zonas *"que se adopten finalmente"*, lo que deja en el terreno de la incertidumbre total, cuántas viviendas de interés social habría finalmente, pues el número de viviendas dependería a su vez de otras variables, como el uso del terreno, su vocación, su posible inundación y las autorizaciones oficiales necesarias, entre otras. La misma incertidumbre se reproduce con las nominadas como zonas dotacionales *"que se adopten finalmente"*, y que a su vez fueran susceptibles de ser vendidas. Pero la máxima incertidumbre es la realización misma del proyecto, pues si este fracasaba, o no se llevara a cabo, por la razón que sea, ello haría imposible la determinación concreta del 11,8% del valor total de las ventas, si es que el proyecto

era apenas eso, un proyecto, en cuyos propios estimativos se estimó el fracaso como resultado. Dicho brevemente la sola referencia a un porcentaje de ventas es insuficiente como forma de estimar el precio del inmueble.

De otro lado, las partes consideraron la frustración o falta absoluta de ventas como una posibilidad, así lo anticiparon en la Cláusula Tercera en los acápites B1. B2. y B3. del Contrato de Promesa de Compraventa. Inclusive en esta última disposición está contemplada la "*resolución de pleno derecho*" de dicho contrato de promesa ante el fracaso de la ejecución del macroproyecto, esto es, ante la ausencia absoluta de ventas .

El artículo 920 del Código Comercio dispone que "*No habrá compraventa si los contratantes no convienen en el precio o en la manera de determinarlo. (...).*"

Cómo surge de la lectura de la cláusula que fija el precio en un porcentaje del 11,8%, en contraste con el artículo 920 del Código de Comercio, las partes fracasaron en el intento de determinar el precio, pues la incertidumbre sobre el valor total de las ventas, el momento en que ellas se celebrarían, las áreas disponibles, fueron factores que quedaron en la indeterminación absoluta e insuficientes para fijar el precio que debería ser cubierto por el supuesto adquirente.

2.- Un segundo segmento de las fallidas negociaciones está constituido por la celebración del contrato de promesa de compraventa, acto que tuvo cumplido efecto el 30 de junio de 2011. Pero la celebración de

este contrato de promesa de compraventa tampoco pudo superar la carencia de fijación del precio convenido, pues se reiteró la referencia inicial a un porcentaje del 11,8% del valor total de las ventas. Desde luego que la incertidumbre es absoluta pues no puede hacerse una referencia al valor total de las ventas, sin saber las áreas útiles, las áreas que pueden ser objeto de autorización atendiendo a la singularidad del proyecto, a los planes de ordenamiento, al carácter inundable de los predios, al amoblamiento y a toda una serie de contingencias que jamás se superaron.

3.- Pero las partes no detuvieron ahí su actividad, sino que, efectivamente en desarrollo del propósito que les inspiraba, el 3 de agosto de 2011 acudieron a suscribir la escritura pública número 1970 de la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.

En dicho instrumento, en la disposición 1.2.7. las partes establecieron
" *que el **fideicomitente aportante** se obliga a aportar el inmueble descrito más adelante en la cláusula 5.1.1 razón del cual recibirá un beneficio equivalente al ONCE PUNTO OCHO POR CIENTO (11,8%) valor total de las ventas del MACROPROYECTO CIUDADELA DEL VALLE Y /O PLAN PARCIAL MARACAIBO, en cualquiera de sus componentes (vivienda de interés social, desarrollo comercial y desarrollo dotacional)*

..."

La evolución de los acontecimientos, muestra nítidamente por lo menos tres momentos claramente definidos que recogen la expresión del querer de las partes, voluntad que de ese modo presenta una

inocultable evolución, pues desde la fase de tratativas y exploraciones iniciales, pasó a la consolidación de una promesa de compraventa en la cual cada parte asumió un rol específico, para de ahí orientar su voluntad hacia la celebración de un contrato de fiducia. En este contrato de fiducia cada protagonista desempeña un papel específico claramente determinado. A todo ello se añade que en la escritura de constitución del fideicomiso las partes consagraron la potestad para que el Fideicomitente Gerente pudiera modificar mediante un "otro sí" el contrato de fiducia celebrado mediante la Escritura Pública No. 1970 del 3 de agosto de 2011.

Entonces, el repaso del itinerario comercial señala que luego de liberadas esas primeras comunicaciones entre las partes, se generaron luego posteriores acuerdos mediante los cuales se completó un programa contractual que incorporó la celebración de una promesa de compraventa, un contrato de fiducia mercantil y un "otro sí" modificadorio del contrato de fiducia.

Atendiendo a esa transformación del querer de las partes, repugna al principio de normatividad de los contratos, que uno de los contratantes pueda, a posteriori abdicar unilateralmente de lo convenido, en este caso en los contratos de Promesa y de Fiducia, para regresar al escenario de las tratativas, como si la promesa de contrato de compraventa no existiera, como si ella nunca se hubiera celebrado y negando también la existencia del contrato de fiducia, y su "otro sí" que fueron la última y más fresca voluntad de las partes, a cuya reglas debieron ajustarse para reclamar sus efectos.

El Juzgado erró gravemente cuando eliminó todo el programa contractual y tan sólo se detuvo en una supuesta aceptación de la oferta por parte de Odinsa.

Como se aprecia en el numeral 1.2.3. de la Escritura Pública No. 1970, así como en múltiples disposiciones contractuales, la firma Proyectos y Construcciones San José, de modo irrefutable tomó la posición de FIDEICOMITENTE APORTANTE del inmueble, de lo que se sigue que no hay cómo sostener que se trata de un vendedor que simplemente ha transferido la propiedad de un inmueble y que quedó a la espera del pago del precio. Por esa circunstancia, como ya se dijo, las distintas relaciones deben ser desatadas a la luz del contrato de fiducia, pues el demandante no podía a su antojo elegir alguna de las tratativas previas con exclusión de todo un escenario negocial complejo.

Los últimos actos ejecutados entre las partes tuvieron la virtud de actualizar la voluntad contractual, de modo que las primeras manifestaciones fueron sustituidas por otras sobrevinientes que tienen como efecto reemplazar la voluntad inicial. Por lo mismo, no podía el contratante demandante Construcciones San José elegir ad libitum algunos episodios del desarrollo contractual, olvidando las modificaciones posteriores. Justamente esa mirada parcial fue lo que hizo que las pretensiones de la demanda estuvieran fincadas en la aceptación de alguna oferta, pero realmente descoyuntada de los acuerdos que luego sobrevinieron y que tuvieron la virtud de erigirse en la más reciente y fresca manifestación del negocio jurídico celebrado entre las partes.

Hay entonces un evidente desenfoque en el intento de la parte demandante de erigir como fuente de las obligaciones alguna manifestación parcial de voluntad expresada en los albores del negocio jurídico, con olvido de las que vinieron después, exactamente con omisión del Contrato de Promesa de Compraventa y de la constitución de la fiducia y su “otro sí”.

Según entendió el Juzgado, el día 20 de mayo de 2011 Proyectos y Construcciones San José, remitió oferta del predio Hacienda Maracaibo a Odinsa, en respuesta, el día 10 de junio 2011, con radicación número 868, Odinsa se expresó negativamente y planteó entonces una nueva oferta mercantil, lo que hizo mediante la comunicación de 13 de junio 2011, respecto de la que Odinsa ratificó su interés y manifestó su acuerdo con las condiciones señaladas. En esa comunicación radicada con el número 881, Odinsa modificó los términos y condiciones de la oferta mercantil en relación con los numerales 1.11 y 1.2 de su oferta inicial y en comunicación de 15 de junio 2011, Odinsa aceptó la oferta, la cual se hizo irrevocable a juicio del juzgado de primera instancia.

El error del juzgado es manifiesto, en atención a que en ese tramo no se perfeccionó ningún contrato, pues como ya se ha repetido hasta el cansancio en la jurisprudencia, la simple aceptación de la oferta conduce a la perfección del negocio jurídico, pero tan sólo, se insiste, cuando se trata de contratos meramente consensuales, pues si de por medio la ley exige el cumplimiento de alguna solemnidad, será menester que esa solemnidad sea cumplida para que el contrato proyectado nazca a la vida jurídica. Acontece entonces que no bastaba con la aceptación para que se perfeccionara el contrato, pues se requería inexorablemente la solemnidad que jamás se cumplió.

Se equivocó entonces el juzgado en grado superlativo, porque mutiló la actividad de las partes, en tanto detuvo su análisis en la aceptación de la oferta, sin reparar en que esta situación estuvo complementada con la celebración de un contrato de promesa de compraventa, al cual se añadió un contrato de fiducia mercantil y luego, hubo la suscripción de un "otro sí" que tuvo como efecto modificar las condiciones del Contrato de Fiducia y su naturaleza.

Entonces, la parte demandada no asumió la obligación de pagar una suma líquida de dinero como producto de la adquisición que hiciera de un predio, pues la posición contractual asumida no fue la de adquirente, sino la de FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR.

Según la Cláusula 8.2. de la Escritura Pública No. 1870 de 3 de agosto de 2012, el fideicomitente aportante, esto es, Construcciones San José asumió una serie de obligaciones, entre ellas, la de restituir los dineros recibidos como anticipo del pago del precio, para el caso en que no evolucionara el proyecto.

El yerro del juzgado reside en que a su juicio la obligación de restitución de los dineros recibidos simplemente desaparece, porque el demandante eliminó de los antecedentes contractuales todo cuanto fuera ajeno a la aceptación de la oferta, siendo que esa aceptación estuvo acompañada de la ejecución de una promesa de compraventa que luego evolucionó en una fiducia mercantil y su transformación en virtud del "otro sí", nada de lo cual fue tomado en cuenta por el juzgado. Debe reprocharse el intento del demandante Construcciones

San José, de desprenderse de todas las obligaciones adquiridas en virtud de los contratos de promesa y de fiducia, y hacerlo bajo el simple argumento de que sólo estaba ligado a la parte demandada por una oferta aceptada en el mes de junio de 2011, con olvido de todo lo demás convenido entre ellos, de modo particular el Contrato de Promesa de Compraventa, el Contrato de Fiducia Mercantil, y el "otro sí" por medio del cual se modificó la naturaleza y alcance de esa fiducia. Lo propio acontece con la cláusula compromisoria convenida en el Contrato de Fiducia, la cual simplemente desaparece porque el demandante Construcciones San José de un tajo suprimió todas las modificaciones acaecidas después de la aceptación de la oferta del 15 de junio de 2011.

Interpretó el Juzgado que en las tratativas reposaba la intención de adquirir el predio, pues en la comunicación de 10 de junio de 2011, Odinsa se refirió a la oferta hecha por Proyectos y Construcciones San José el 20 de mayo de 2011, en la que indicó "*presentamos nuestra propuesta de negociación para la adquisición del predio, oferta Hacienda Maracaibo...*"

Así las cosas, todo el tema de la coligación contractual que el juzgado elabora, tiene como finalidad demostrar que Odinsa se propuso **adquirir el predio** y que en las diferentes tratativas y comunicaciones se estaba realizando un contrato de compraventa en que Odinsa obraría como compradora, y de ahí nació la necesidad de buscar el elemento precio en las diferentes tratativas. No obstante, es irrefragable que las partes finalmente no celebraron ninguna compraventa, pues lo consignado en la voluntad más actualizada, la última expresión de su querer, fueron sendos contratos de Promesa de Compraventa y de Fiducia, en los cuales claramente aparece la posición que a cada uno

corresponde y lo que debían cumplir para la articulación del proyecto económico intentado por ambas partes.

Pero volvamos la mirada sobre el fracaso de las partes en su afán de fijar el precio de la compraventa. La Cláusula Tercera de la Promesa de Compraventa celebrada entre las partes está afectada de nulidad absoluta por carencia del elemento precio. De conformidad con lo establecido en el artículo 1611 del Código Civil, la validez del contrato de promesa de compraventa, está condicionada a **“Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.”**

Entonces, como ya se afirmó ut supra, la alusión puesta en el ítem 1.2.7. para fijar el precio en un porcentaje del 11,.8% del valor total de las ventas del proyecto, es insuficiente por indeterminación de ese guarismo.

Puestas en esta dimensión las cosas, bien sea que hurguemos en las tratativas sostenidas en los meses de mayo y junio del 2011, o en la promesa de compraventa, y aún en la Escritura Pública No. 1970 que contiene el Contrato de Fiducia, es lo cierto que el Contrato de Promesa de Compraventa está viciado de nulidad absoluta. Tal carencia de validez proviene de la ausencia del elemento precio, pues en las distintas aproximaciones hechas entre las partes, ellas fueron incapaces de superar la exigencia relativa a la determinación del precio que supuestamente pagaría el comprador Odinsa por el predio.

En este sentido, aunque se admitiera en gracia de discusión que Odinsa operó en dichos actos como adquirente, lo que no es cierto en tanto en el Contrato de Fiducia, asumió expresamente el rol de FIDEEICOMITENTE GERENTE Y/O PROMOTOR, los contratantes fracasaron en la expresión de voluntad en torno al precio que el supuesto comprador debería pagar por el inmueble.

A este respecto, no es cierto que la posición de Odinsa fuera la de un verdadero comprador, ya que el lugar que asumió Odinsa en el Contrato de Fiducia no demuestra esa calidad. El examen de la Escritura Pública No. 1970 otorgada el 3 de agosto de 2011 ante la Notaría 25 de la ciudad de Bogotá, acredita que Odinsa es un Fideicomitente Gerente y/o Promotor, pero de dicha posición contractual no se puede deducir su calidad de comprador obligado a pagar el precio, como tampoco aparece explícito dicho precio como elemento esencial del contrato de compraventa que en la demanda se dice fue perfeccionado con la aceptación de la oferta.

Como ya se afirmó, la sanción de nulidad que recae sobre el Contrato de Promesa intentado tiene que ver con la ausencia de determinación del precio, pues en el acto se refiere al 11,8% del valor de las ventas como precio que debería pagar el adquirente.

Y es que la referencia a los puntos B1, B2 y B2 de la Cláusula Tercera de la Promesa de Compraventa, no permite superar la indeterminación del precio, pues se alude allí a un dato indeterminado que estaba por establecerse y relacionado con una variable también indeterminada, pues señala un porcentaje del 11,8% del valor del "recaudo final".

Desde luego que la frustración del Macro proyecto impidió e impide el hallazgo del referido "*recaudo final*". Pero la deficiencia del intento comercial no se limita a la ignorancia sobre cuál fue el precio convenido, sino que también comprende la indefinición sobre el momento en el cual se consume dicho recaudo, pues el proceso de acopio de dineros supone la perfección de las ventas y un procedimiento de cobro que sobreviene a la culminación del proyecto, culminación que se hizo imposible, por cuanto el dicho proyecto se frustró desde un comienzo por la ausencia de las autorizaciones necesarias.

Pero si todo lo anterior no bastase, tómesese en cuenta que en el apartado B.1. se consagró por las partes la posibilidad de ejecución parcial del proyecto final, de tal manera que, si no estaba determinado el proyecto total por carencia de un elemento, el precio, menos lo estaría una parte de esa totalidad.

Igualmente, en la disposición B.3. las partes concibieron la resolución del pleno derecho de la Promesa de Compraventa para el caso de que no se cumpliera ninguna de las condiciones, esa resolución de pleno derecho como secuela de la imposibilidad de terminación del proyecto, descarta el advenimiento de un estado de ventas del proyecto en un porcentaje del 11,8% .

La indeterminación del fallido contrato de promesa de compraventa crece exponencialmente, cuando se refiere al potencial de edificabilidad, o al pago en forma proporcional a las ventas según el desarrollo del proyecto, y de acuerdo con "*las etapas programadas*", todo lo cual descarta el cumplimiento de la exigencia prevista en el numeral 4º del artículo 1611 del Código. Civil. que para la validez de la

promesa exige “ **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**”

En suma, todas las disposiciones contractuales puestas por las partes que aluden a que el precio estaría constituido por un porcentaje equivalente al 11,8% del recaudo en ventas del proyecto inmobiliario resultan estériles para fijar el precio que supuestamente el comprador debería pagar.

Pero además de todo lo anterior, la posición contractual que como comprador se atribuye a Odinsa carece de soporte probatorio, pues lo que los autos muestran es que, según la escritura de constitución del fideicomiso, la firma demandada no fue compradora de modo que resulta imposible cargarla con la obligación de pagar el precio. En efecto, el Contrato de Fiducia Mercantil señala que la firma Odinsa ostenta la posición de fideicomitente gerente y promotor, a partir de la cual no puede atribuírsele sin más, la condición de comprador obligado a pagar el precio.

Jurisprudencia sobre las exigencias para que las tratativas se conviertan en negocio jurídico acabado.

Como gran corolario aplicable a la situación se resalta que la aceptación de una oferta no desencadena el negocio jurídico ofrecido, si es que tal negocio está sometido a solemnidades.

Así, en la Sentencia del 16 de julio de 2018 la Corte doctrinó: *“Una vez surtida la comunicación del beneplácito irrestricto y tempestivo frente a lo brindado, lo que en sí constituye el pleno acuerdo de voluntades deviene el nacimiento automático del contrato si con ello es suficiente, o el cumplimiento de las exigencias de orden legal cuando la ley contemple formalidades para su perfeccionamiento, lo que incluso puede quedar diferido a criterio de los intervinientes y respaldado con una promesa mientras se logra cumplir.”*¹

Desde la sentencia de 8 de marzo de 1995, expediente No.4473 la H. Corte Suprema de Justicia había decidido: *“aceptada que sea la oferta por el destinatario, si el contrato a que ella se refiere es de aquellos que para su perfeccionamiento no requieren solemnidades, es decir, si es meramente consensual, surge desde entonces a la vida jurídica; lo que no ocurre si se trata de un contrato solemne, pues en este caso, la existencia de este **sólo se inicia “desde que se cumple la formalidad externa que la ley exige para su perfección”**, conforme lo tiene por sentado la jurisprudencia desde antiguo (sentencia de casación civil, 11 de octubre de 1929 Gaceta judicial XXXVII, páginas 283), conserva todo su vigor. De manera pues que, si lo ofrecido y aceptado es la celebración futura de un contrato solemne, a la aceptación habrá de seguir la promesa de contrato con el lleno de los requisitos legales, si así lo quieren las partes, o, si lo prefieren, la selección directa del contrato a que se refiere la oferta.”*

¹M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

En el mismo sentido se pronunciaron las sentencias SC 26 febrero de 2010, Radicación 2001-00418-01, sentencia CSJ SC 19 diciembre 2006, Rad.1998-10363-01.

Más recientemente, el 30 de junio de 2022, la H. Sala Civil con ponencia del H. Magistrado FRANCISCO TERNERA BARRIOS, SC 1303- 2022, Radicación No. 11001-31-03-004-2011-00840-01 ratificó: “3. *En primer término, la oferta es una propuesta firme de celebrar un contrato, presentada en condiciones precisas⁶⁵, de suerte que la mera aceptación es suficiente para la formación del contrato⁶⁶. De manera puntual, en los términos del artículo 845 del Código de Comercio, la propuesta «deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario»⁶⁷”.*

4. A su turno, la aceptación se recibe como el asentimiento inequívoco -expreso o tácito-, incondicional y ...

64. CSJ Sala Civil, Tomo CLXXVI. 2415, pp. 249-a 257.

65. Esto es, la oferta “es una manifestación unilateral de la voluntad, precisa y sin reservas, que engloba los elementos esenciales de un convenio.” Deshayes, Olivier; Genicon, Thomas y Laithier, Yves. *Reforme du droit de contrat*. LexisNexis, París, 2018, pág. 117. O, incluso, “la decisión de someterse totalmente a los efectos legales de un acuerdo.” Goode, Roy. *Commercial law*. Penguin, Nueva York, 2004, pág. 89. Se destaca, en cuanto a su fisonomía, la firmeza del compromiso -libre de reservas-. Y en cuanto a sus efectos, “crea en el destinatario una situación de legítima confianza” y, con respecto al oferente, el “estado de sujeción que le impone la carga de revocar o retirar la oferta.” Diez-Picasso, L. *Fundamentos del derecho patrimonial*. T. I, pág. 331.

66. «(...) Sólo hay oferta cuando la declaración de voluntad contiene todos los elementos necesarios para que el contrato que se refiere pueda formarse por la mera aceptación de la otra parte sin necesidad de una nueva declaración de voluntad del proponente. en esto se diferencia de las proposiciones o pourparlers» Arturo

Alessandri Rodríguez, de los contratos, editorial Temis P 88. Se podría aseverar que si hay “reservas”, no podría denominarse <<oferta>>, “incluso si reúne los elementos esenciales del contrato”. Terré, F., Simler, Ph. y Lequette, Y. Les Obligations. Dalloz. París, 2002, pág. 117.

67. Al respecto, esta Sala sostuvo en SC 11815-2016 lo siguiente: «(...) aquel acto jurídico unilateral -la oferta- ostenta unas características que la distinguen de tratativas, acuerdos prenegociales, invitaciones a negociar, etc. que forman parte de la etapa precontractual; y aún de la propaganda, la publicidad, las promociones dirigidas a personas indeterminadas, etc. en las que, con todo, en protección del consumidor, la ley torna vinculantes (artículo 29 de la ley 1480 de 2011 o Estatuto del Consumidor). En términos de la Corte, la oferta “[p]ara su eficacia jurídica ha de ser firme, inequívoca, precisa, completa, acto voluntario del oferente, y estar dirigida al destinatario o destinatarios y llegar a su conocimiento -se resalta-. Ello significa, entonces, que para que exista oferta se requiere voluntad firme y decidida para celebrar un contrato, lo que la distingue de los simples tratos preliminares, en los que de ordinario esa voluntad con tales características todavía está ausente; y, al propio tiempo, ha de ser tan definida la voluntad de contratar por quien lo hace, de manera tal que no ha de aparecer duda de ninguna índole de que allí se encuentra plasmado un proyecto de contrato revestido de tal seriedad que no pueda menos que tenerse la certeza de que podrá perfeccionarse como contrato, con el lleno de todos los requisitos legales, si ella es aceptada por aquel o aquellos a quienes va dirigida, lo que necesariamente supone que en ella han de estar contenidos, cuando menos, los elementos esenciales del contrato propuesto y que, además, ha de ser dirigida al destinatario o

destinatarios y llegar a su conocimiento” (CSJ SC 029-1995 del 8 de marzo de 1995, rad.4473)».

Sobre tal definición, es imperativo destacar dichas características pues «en caso de ser extemporánea o estar acompañada de reparos constituye un nuevo intento ajeno al anterior que debe ser considerado por los demás intervinientes, ya que como se dijo en CSJ SC 8 mar. 1995, rad. 4473, *“la oferta inicial queda en el vacío y surge entonces una “nueva propuesta”, en la cual ahora el antiguo destinatario asume la calidad de oferente y el primer ofertante se convierte en destinatario”*»⁶⁸. Esto último, en consonancia con lo prescrito en el canon 855 del estatuto Comercial.⁶⁹

5. Como se sabe, no toda confluencia simultánea de manifestaciones de las partes interesadas da origen al contrato, comoquiera que la práctica comercial ha evidenciado que al lado de estos dos insumos convencionales -oferta y aceptación-, las tratativas, acuerdos o negociación dan cuenta de declaraciones tales como las contraofertas, invitaciones a ofrecer, aclaraciones y complementaciones de primigenias ofertas, cartas de intención, auditorías e informes, convocatorias y reuniones, acuerdos parciales y - muy especialmente para el caso concreto- formalidades especiales de perfeccionamiento del convenio.⁷⁰

68. SC 2775-2018 del 16 de julio.

69. << (...) Sólo en el evento de que la intención de los participantes sea positiva y coincidente respecto de las bases por ellos proyectadas, **se estará en presencia de un acuerdo de voluntades que, en el caso de los contratos consensuales, determinará su celebración o, tratándose de los contratos solemnes, exigirá para su cabal perfeccionamiento, la satisfacción de las correspondientes formalidades legales.** Si la voluntad de los interesados, o de alguno de ellos, es negativa, o

disímil en algún punto -determinante- materia del negocio, no tendrá lugar el surgimiento o floración plena del contrato en el cosmos jurídico.>> (CSJ SC, 19 Dic. 2006, Rad. 1998-10363-01).

Esta Sala también ha sostenido lo siguiente:

«En virtud de la aceptación que se exprese sin condicionamientos, tanto el oferente como el aceptante quedan vinculados, **y si el contrato no es de aquéllos que están sujetos al cumplimiento de alguna solemnidad para su perfeccionamiento pues es meramente consensual, surge de inmediato a la vida jurídica**, por lo que está destinado a producir, a plenitud, los efectos que le son propios» (CSJ SC054-2015, 29 ene. 2015, 2010-0399-01).

70. Este periodo de negociación podría ofrecer la “facultad de romperla de manera unilateral; sin embargo, esta ruptura podría conducir a ser fuente de responsabilidad.” Larroumet, Christian y Bros, Sarah. Les Obligations. Le contrat. Económica. París, 2016, pág. 206.

A manera de ejemplo, generalmente, a la oferta «le preceden y aún queda sustituida por otras actitudes, comportamientos o comunicaciones, llámense cartas de intención, declaraciones previas, due diligence, etc., que la práctica comercial –en aplicación de estilos de contratación foráneos- ha ido aclimatando en este medio. En el mismo sentido, se constata que, sin que las partes hayan llegado aún al perfeccionamiento del convenio, van suscribiendo o dejando por escrito los avances o puntos en los que han llegado a acuerdos, en memorandos o documentos con similar propósito que, en ocasiones, tan solo los compromete a seguir en la discusión del trato o a

*respetar el estado de lo ya pactado, en caso de arribar a un arreglo pleno».*⁷¹

Así mismo, en el caso en que la convención sea de aquellas que requieren exigencias adicionales para su conformación, también tendrán que cumplirse aquellos requisitos esenciales de forma⁷² que reclame el caso concreto, “la redacción del escrito ofrecería la facultad o reserva de desdecirse.” Bufnoir, C. Propriété et contrat. Rousseau, París, 1924, pág. 464. Igualmente, a: Barros, Enrique. Tratado de responsabilidad extracontractual, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, 2007 págs. 1001- 1041.

71. CSJ SC11815-2016 del 06 de septiembre. En torno de dicha temática, la Sala tiene señalado que «la formación del contrato implica, en no pocas ocasiones, una fase preparatoria, en desarrollo de la cual los interesados progresivamente definen los términos -principales y accesorios- del contrato mismo que se pretende celebrar, en aras de explicitar su voluntad de cara al respectivo negocio. Sólo en el evento de que la intención de los participantes sea positiva y coincidente respecto de las bases por ellos proyectadas, se estará en presencia de un acuerdo de voluntades que, en el caso de los contratos consensuales, determinará su celebración o, tratándose de los contratos solemnes, exigirá para su cabal perfeccionamiento, la satisfacción de las correspondientes formalidades legales. Si la voluntad de los interesados, o de alguno de ellos, es negativa, o disímil en algún punto -determinante- materia del negocio, no tendrá lugar el surgimiento o floración plena del contrato en el cosmos jurídico» (se subraya). En este mismo fallo, más adelante, precisó que «[a]hora bien, ese camino -o iter- comercial puede estar circunscrito a simples tratos preliminares o ‘tratativas’, mediante los cuales los intervinientes, de ordinario, básicamente exploran recíprocamente sus posiciones e intereses en relación con el potencial contrato. Esos contactos o acercamientos, si bien -incluso-

pueden conducir al logro de acuerdos respecto de ciertos y específicos puntos, no suponen, inexorablemente -o in toto-, la celebración del contrato propiamente dicho, el que es corolario de un acuerdo más definido alrededor de sus elementos esenciales y, por contera, vinculante, merced al establecimiento de aspectos neurálgicos en la respectiva esfera negocial» (Cas. Civ., sentencia de 19 de diciembre de 2006, expediente No. 1998-10363- 01).

72. La forma es un “elemento vital” de todo convenio. Anzola, N. Lecciones de derecho civil. Curso Tercero. Bogotá, pág. 5. Como se sabe, en principio la forma es “consensual”. En el caso concreto, identificamos una formalidad – estatuida en los siguientes términos (Fls 76 cno.1): “la suscripción del contrato correspondiente.” En esta comunicación también se aclaró que tal suscripción del contrato estaba precedida del envío de PHB WESERHUTTE de “la Oferta Comercial corregida, ajustada y definitiva según los términos de lo acordado junto con la correspondiente memoria técnica”, por un lado, y la presentación por la demandada de una “proforma” de la minuta contractual, por otro. En una palabra, de manera voluntaria, se estatuyó una formalidad *actus, ad solemnitatem*, “o quizá más gráficamente <<constitutiva>>”. Hinestrosa, Fernando. Tratado de las obligaciones. Externado, Bogotá, 2015, pág. 411. Convenio, pues, que para su “perfección requiere alguna solemnidad.” Vélez, F. Estudio sobre el derecho colombiano. T.VII. París-América, pág. 167. Piénsese, por ejemplo, en las solemnidades impuestas por el legislador.⁷⁴ Y, claro está, como en el caso concreto, aquellas pactadas por las partes - eficaces a la luz del ordenamiento⁷⁵-, para el perfeccionamiento del contrato. En el caso concreto, las formalidades establecidas por el proponente -especialmente, la aprobación de una proforma y la suscripción de un contrato- se pueden recibir como verdaderas reservas formales. Esto es, en la negociación se afincó una verdadera formalidad *ad solemnitatem*, <<que es precisamente lo mismo que ocurre cuando el contrato es solemne por disposición directa de la ley; sólo que en la hipótesis lo

que es por voluntad de las partes, quienes han querido que el contrato “*no produzca ningún efecto civil*” sin la observancia de la formalidad especial de otorgarse el instrumento>> (GJ CLXVI p. 183).⁷⁶

Por lo demás, la forma, incluida esta voluntaria, permitiría que se “diferencien los distintos actos”. Ihering, Rudolf. El espíritu del derecho romano. T. III, Oxford University Press, México, pág. 599. Otro posible propósito de la forma: “provoca una reflexión cuidadosa y garantiza la seriedad de la decisión que se ha tomado.” Flume, Werner. El negocio jurídico. Fundación Cultural del Notario. Madrid, 1998, pág. 298 73 Sobre el particular, la jurisprudencia ha estimado que «a la aceptación habrá de seguir la promesa de contrato con el lleno de los requisitos legales, si así lo quieren las partes, o, si lo prefieren, la celebración directa del contrato a que se refiere la oferta». CSJ SC 8 mar. 1995, rad. 4473, citado en SC2775-2018.

74 **“Cuando un contrato está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, es solemne, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil.” CSJ. G.J. 1920, pág. 756, sentencia del 11 de diciembre de 1936.** En efecto, la existencia o no de solemnidades para la estructuración de un acto jurídico define los efectos jurídicos de la aceptación de la oferta y, aún más importante, la celebración del contrato. Es principio de la legislación comercial, la consensualidad de los pactos jurídicos que celebren los comerciantes. Ciertamente, el canon 824 del Código de Comercio consagra que «los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco». De forma tal que basta la expresión de la voluntad de los contratantes, ya sea verbal o escrita, para entender que el acto jurídico se ha perfeccionado. **Sin embargo, continúa**

la norma, «cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad».

Cómo quedó expuesto la línea jurisprudencial de la Corte ha establecido de manera insistente que no basta con la aceptación de la oferta, ni la expresión de coincidencias negociables en esta etapa de formación del negocio jurídico, sino que es menester la complementación mediante las formalidades legales cuando quiera que se trate de contratos revestidos de alguna formalidad o solemnidad, sea legal o convencional. En el caso presente como ya quedó establecido la aceptación de la oferta fue insuficiente para que hiciera exclusiones negocio jurídico que debió estar revestido de formalidades, fundamentalmente la solemnidad propia por tratarse de venta de inmuebles. La ausencia de esa solemnidad impidió la floración del negocio jurídico del que la parte demandante pretende deducir las consecuencias jurídicas. En suma, no hubo venta, no se perfeccionó ningún negocio jurídico con la aceptación de la oferta justamente por la imposibilidad deducida de la ausencia de solemnidades que demandaba el acto mismo.

Pero si ello fuera insuficiente, debe tomarse en cuenta que el designio de las partes hizo cambiar de rumbo el propósito original, de modo que hubo una verdadera transformación de ese querer inicial, todo lo cual evolucionó hacia la celebración de un contrato de fiducia en que las partes ya no conservan los roles iniciales, de modo particular el supuesto adquirente como resultado de dicha evolución del querer y cambio de rumbo, terminó como protagonista de un contrato de fiducia del que es imposible deducir el carácter de adquirente obligado a pagar el precio.

El juzgado en los prolegómenos de la negociación, alteró el contenido del programa negocial efectivamente realizado, para dejar al demandado vinculado como adquirente o comprador, sin reparar en la evolución que sufrieron las tratativas iniciales que desembocaron en un contrato de fiducia y no de compraventa en el cual la demandada hubiera ostentado la posición de compradora obligada a pagar el precio.

CONCLUSIÓN:

El Juzgado se equivocó flagrantemente cuando a partir de las tratativas preliminares consideró perfeccionado un negocio jurídico irrevocable. En verdad los tratos preliminares no condujeron a un negocio jurídico acabado en el cual la parte demandada haya ocupado la posición de adquirente del inmueble, pues para que tal cosa hubiera ocurrido, tendrían que haberse observado las solemnidades del Contrato de Compraventa. A esta conclusión no se llega por una simple inferencia si no en acatamiento del mandato legal previsto en el artículo 824 del Código. de Comercio,. según el cual *“Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad .”* Entonces, en el presente caso, el simple acogimiento de la oferta, carecía de la eficacia para constituir el negocio jurídico de adquisición que se dice es la fuente del pago del precio por parte del demandado. Y si ello es así, las reglas llamadas a gobernar la situación no eran las de la propuesta expresada en sus inicios, sino las del Contrato de Fiducia, este sí perfeccionado entre las partes, pero omitido por el juzgado como fuente de las obligaciones.

Dejo así vertida mi opinión sobre el asunto que me ha sido consultado, desde luego mi respeto por la decisión que ha de tomar el Honorable Tribunal Superior.

EDGARDO VILLAMIL PORTILLA

Abogado.

MEMORIAL DRA GARCIA RV: Memorial con recurso de reposición.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 20/05/2024 15:55

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

📎 1 archivos adjuntos (765 KB)

MEMORIAL CON RECURSO DE REPOSICIÓN Y ANEXOS.pdf;

MEMORIAL DRA GARCIA

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Camilo López Acosta <camilo.lopez@bensonsclark.com>**Enviado el:** lunes, 20 de mayo de 2024 3:40 p. m.**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

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

<des00sctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Memorial con recurso de reposición.

No suele recibir correos electrónicos de camilo.lopez@bensonsclark.com. [Por qué esto es importante](#)

Buenas tardes.**Señor****TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C – SALA CIVIL****MAGISTRADA PONENTE: DRA MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO****E.S.D.****CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO VERBAL****DEMANDANTES: DIANA CAROLINA BULLA MOLANO y JESUS ALFONSO CRUZ VARGAS**

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.
NÚMERO DE RADICACIÓN: 11001310303420220019001

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

CAMILO LOPEZ ACOSTA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.246.481 expedida en la misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 183.117 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de **JESÚS ALFONSO CRUZ VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. de la misma ciudad y **DIANA CAROLINA BULLA MOLANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. por medio del presente escrito muy comedidamente me dirijo a su Despacho por medio del presente, encontrándome dentro del término oportuno para interponer recurso de reposición, contra el auto con fecha del 15 de mayo del 2024, el cual fue notificado a través de fijación en el microsítio del despacho el día 16 de mayo de 2024, recurso que encontrarán adjunto al presente correo.

Cordialmente



Bensons Clark
Law Firm

Camilo López
Acosta

Socio/ partner

www.bensonsclark.com

Cel: 3103456343
Carrera 7 # 33 – 29
Ofc. 5 / (571) 704 6121
Bogotá – Colombia





Bensons Clark

Law Firm



Señor

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C – SALA CIVIL

**MAGISTRADA PONENTE: DRA MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO
E.S.D.**

CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO VERBAL

DEMANDANTES: DIANA CAROLINA BULLA MOLANO y JESUS ALFONSO CRUZ VARGAS

DEMANDADOS: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO S.A.S.

NÚMERO DE RADICACIÓN: 11001310303420220019001

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

I. PRESENTACIÓN

CAMILO LOPEZ ACOSTA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.246.481 expedida en la misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 183.117 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de **JESÚS ALFONSO CRUZ VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. de la misma ciudad y **DIANA CAROLINA BULLA MOLANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. por medio del presente escrito muy comedidamente me dirijo a su Despacho por medio del presente, encontrándome dentro del término oportuno para interponer recurso de reposición, contra el auto con fecha del 15 de mayo del 2024, el cual fue notificado a través de fijación en el micrositio del despacho el día 16 de mayo de 2024, para que sea revocado y se precise en indicar que por una parte, **fue oportunamente sustentado el recurso de apelación** y correlativamente que **se describió dentro del término, el traslado del escrito de apelación presentado por la parte demandada**; por lo que procedo en los términos de que trata el presente escrito.

II. PROCEDENCIA

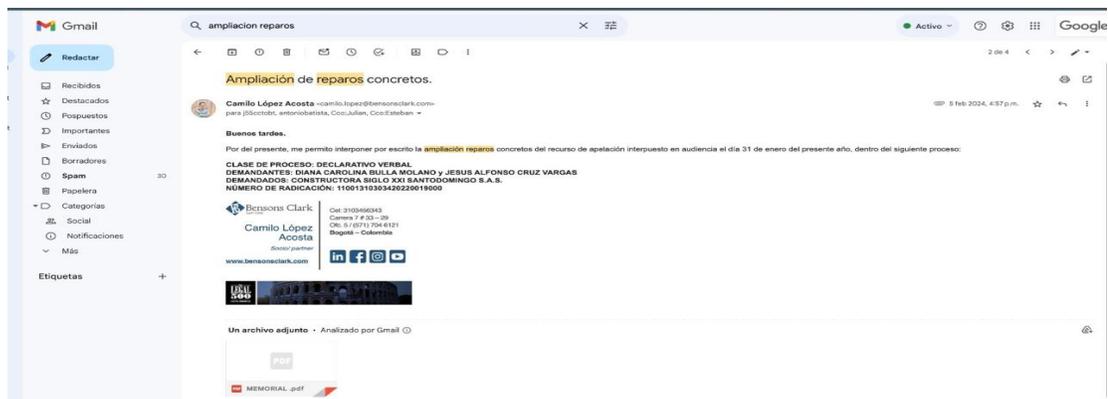
El presente memorial se interpone encontrándonos en término oportuno de conformidad con el artículo 318 y 319 del Código General del Proceso.



III. HECHOS Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Comoquiera que se señalo acerca de la extemporaneidad del recurso de apelación interpuesto y el no pronunciamiento en torno a la apelación del demandado, se hace necesario presentar el contexto en que se dio la impugnación:

1. Ante la sentencia proferida por el Juzgado 55 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C, juzgado de conocimiento en primera instancia del proceso de la referencia, se interpuso debidamente recurso de apelación en el desarrollo de la audiencia celebrada el **día 31 de enero del 2024.**
2. En ese mismo orden de ideas, el suscrito radicó memorial con la ampliación de los motivos de reparo del recurso de apelación interpuesto en audiencia el día 31 de enero de 2023, dentro del término de ejecutoria, es decir 3 días siguientes a notificación de la sentencia, con copia a la contraparte, en termino oportuno ante el despacho de conocimiento, fundamentando en debida forma, cada uno de los motivos de reparo.



3. Conforme a lo anterior, es preciso mencionar que, al momento de interponer el recurso de apelación descrito en el numeral 1, se **expusieron y desarrollaron** los motivos de reparo e inconformidad frente a la sentencia de instancia desarrollados brevemente conforme a los requisitos del Código General del Proceso; con posterioridad, encontrándome dentro del termino oportuno, este suscrito procedió a **ampliar y fundamentar debidamente dichos reparos** a través de memorial radicado en el despacho de conocimiento, memorial remito con copia a la contraparte atendiendo a las disposiciones de la Ley 2213 de 2022. Por lo anterior, es ineludible concluir que, si bien ante este Tribunal, no se presentó en termino oportuno el escrito



Bensons Clark

Law Firm



de sustentación del recurso de apelación conforme a la disposición legal, el Despacho no puede desconocer los actos procesales ejecutados en la primera instancia, los cuales constituyen el insumo necesario para que este Tribunal analice y resuelva la apelación interpuesta oportunamente.

4. Por otra parte, el despacho a través del auto aquí recurrido manifestó que este suscrito no efectuó dentro del término oportuno pronunciamiento alguno frente a la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la contraparte el día 13 de marzo del año 2024, sin embargo es importante señalar que, este suscrito encontrándose dentro del termino oportuno, el día **20 de marzo del 2024**, remitiéndolo tanto al Tribunal como a la contraparte, memorial describiendo el correspondiente traslado, según el pantallazo anexo al presente:



5. Sin perjuicio de lo anterior y una vez acreditado el envío de forma idónea de los actos procesales anteriormente descritos, entendiéndose que el Despacho incurrió en error al no observar el memorial con el que se describió el traslado de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la contraparte,



este suscrito, anexa al presente memorial, para que el Despacho lo analice debidamente resuelva conforme a su contenido y se precise que fue descorrió oportunamente el traslado del recurso de alzada, interpuesto por la parte demandada.

6. Por último, debo indicar que si bien la postura contenida en la sentencia SU-418 del 11 de septiembre de 2019, con ponencia de Luis Guillermo Guerrero, en el sentido de hacer obligatoria la necesidad de sustentar en segunda instancia el recurso de alzada, debo precisar que ello resultaba justificable para ese entonces; en la medida en que en ese contexto, se imponía como necesaria la sustentación en audiencia en la que se debería presentar, cuandoquiera que dicha sustentación debía surtirse en forma oral y por ello la obligatoriedad de la presencia del recurrente, y por ello allí se indicó que : *“(...) De acuerdo con esa metodología de interpretación, el recurso de apelación debe sustentarse ante el superior en la audiencia de sustentación y fallo, y el efecto de no hacerlo así es la declaratoria de desierto del recurso.”*

Sin embargo; no se debe olvidarse que el Decreto 806 de 2020 modificó la parte pertinente en torno a la sustentación del recurso de alzada al disponer que esto se hará en forma escrita, disposición adoptada por la Ley 2213 de 2022, como permanente y si se compara los argumentos expuestos en el escrito que su Despacho consideró extemporáneo, con los argumentos desarrollados cuando se interpuso y luego se fundamentó el mencionado recurso ante la primera instancia, encontrará que el contenido en esencia, es el mismo y por supuesto tiene como destinatario al de segunda instancia y si bien reconozco los efectos del imperativo previsto para ese propósito no es menos cierto que el artículo 11 de la ley 1564 de 2012, que la finalidad del procedimientos es hacer efectivo de los derechos reconocidos por la ley sustancial y que en este caso subyacen en torno a la responsabilidad civil contractual en cabeza de la parte demandada.

Con fundamento en los supuestos anteriormente descritos, este suscrito se permite formular, de forma respetuosa a su despacho, la siguiente petición:

IV. PETICIÓN ESPECIAL

Solicito respetuosamente al despacho:

- 1- Atendiendo a que tanto el recurso de apelación como los motivos de reparo concretos y ampliados dentro del proceso de la referencia fueron interpuestos dentro de la oportunidad procesal pertinente, le solicito al



Benson's Clark

Law Firm



despacho que estos sean tenidos en cuenta ya que estos constituyen el insumo necesario para que este Tribunal analice y resuelva la apelación interpuesta oportunamente

- 2- Que sea tenido en cuenta el memorial que describió el traslado del recurso de apelación interpuesto por la contraparte toda vez que se acredita el envió en termino oportuno del acto procesal.

V. ANEXOS.

- 1) Memorial radicado el día 20 de marzo que describió el traslado de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la contraparte.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente

CAMILO LOPEZ ACOSTA
C.C No. 80.246.481 de Bogotá
T.P. No. 183.117 del C.S.J.
Email: camilo.lopez@bensonsclark.com



Señor
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
E.S.D

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTES: DIANA CAROLINA BULLA MOLANO Y JESUS
ALFONSO CRUZ VARGAS
DEMANDADOS: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTODOMINGO
S.A.S NUMERO DE RADICACIÓN: 11001310303420220019001

ASUNTO: DESCORRE TRASLADO A LA SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION
INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDADA

I. PRESENTACIÓN

CAMILO LOPEZ ACOSTA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.246.481 expedida en la misma ciudad, abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 183.117 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de **JESÚS ALFONSO CRUZ VARGAS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. de la misma ciudad y **DIANA CAROLINA BULLA MOLANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. por medio del presente escrito muy comedidamente me dirijo a su Despacho por medio del presente, encontrándome dentro del término, manifestando de entrada que, si bien se describió traslado el pasado 19 de marzo a la sustentación interpuesta por la contraparte el pasado 13 de marzo, me permito ampliar el contenido del escrito en cuestión, a través del presente memorial para que quede debidamente integrado con lo allí señalado, brindando mejor precisión a la postura adoptada por él suscrito apoderado de los demandantes, conforme a las siguientes consideraciones:

I. PROCEDENCIA

El presente memorial con el cual se describe el traslado a la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la contraparte se allega encontrándonos en término oportuno y en razón a los dispuesto a la fijación de traslado efectuado el día 13 de marzo del presente año, feneciendo el termino el día 21 de marzo del 2024.

II. CONSIDERACIONES

El fundamento central de la inconformidad radica en que no se reúnen los presupuestos o requisitos para la declaratoria de la resolución de del contrato de promesa de qué trata este asunto.

Para ello es preciso señalar que, los fundamentos de la apelación subyacen en su contenido a los mismos argumentos que se plantearon en la contestación de la demanda ante el juez de conocimiento y **dicha actuación fue considerada extemporánea**; la anterior circunstancia, que por supuesto debe tener una incidencia procesal muy fuerte, y que fue desatendida por el juez de conocimiento en el sentido de que la no contestación de la demanda genera efectos adversos al demandado conforme a lo contemplado en los términos del artículo 97 del Código General del Proceso en el sentido de que ese comportamiento procesal se tendrá como **confesión ficta o presunta** de los hechos en los que se fundan las partes, atendiendo para el efecto, las previsiones contenidas en el artículo 191 C.G.P, especialmente por cuanto que; además de ser susceptibles de confesión, producen efectos adversos a los intereses de la parte demandada.

Ahora bien, es claro que, el comportamiento anteriormente descrito, denota en consecuencia, un completo desinterés del demandado en responder contractualmente con sus obligaciones, con lo cual se comprueba que dichas actuaciones constituyen prueba fehaciente de lo que fue su comportamiento procesal a lo largo de la relación jurídico sustancial a la que alude la promesa de compraventa y por lo tanto llamo desde ya la atención al juzgador de segunda instancia para que de aplicación en toda su extensión a los efectos previstos en el artículo 97 del Código General del Proceso y que fueron desatendidos por el juzgador.

Señalado lo anterior, voy a referirme a la ausencia de presupuestos con vocación de prosperidad. Se evidencia entonces que, la parte demandada alego como único presupuesto, que solamente se acredita **la existencia del contrato bilateral** y que pero, que ningún momento se demostró el cumplimiento por cuenta de la aquí demandante y el incumplimiento de la parte demandada; afirmación ésta carente de toda veracidad, y que resulta a todas _ a las previsiones y fundamentos previstos en los mandatos que regula la resolución de los contratos bilaterales, en los términos del art. 1546 del C.C. Lo anterior por cuanto que muy por el contrario a lo afirmado por el demandado; los aquí demandantes, siempre estuvieron dispuestos a cumplir sus obligaciones siendo la más importante el pago total del precio. En efecto, el pago de la totalidad el precio acordado en la promesa compraventa se materializó y no tiene sentido que bajo el argumento de que como no concurrió a la Notaría a la suscripción de la escritura compraventa, se estaría a poste Incumpliendo con sus obligaciones.

Ahora bien, en este punto quiero afirmar que la obligación más importante que tiene el comprador en todo el proceso de compraventa, es precisamente pagar el precio y para el caso en concreto; dicha obligación quedó satisfecha en su integridad, y el hecho de que no se haya suscrito la escritura de compraventa obedeció a una maniobra dilatoria del propio constructor y vendedor, quien con engaños, le hizo dar entender a mis prohijados que se había aplazado la diligencia para la firma de la escritura; a pesar de que aquellos comparecieron a la notaría pero, no encontraron información alguna al respecto; pues esa falta de información conlleva a que le asistía al vendedor el deber de información de las condiciones en la que si iba a firmar la escritura de compraventa. En efecto se probó como a través de un correo electrónico indicaron que la fecha de dicha firma sería otra.

En concordancia a lo anterior, está demostrado fehacientemente otra serie de obligaciones incumplidas de manera sistemática por el contradictorio, dentro de las cuales merecen particular atención las siguientes:

La primera y más importante, es que se acredita que no se cumplió desde ningún punto de vista con los requerimientos que de carácter técnico que imponía la habilitación de los consultorios médicos para los servicios ofertados por los demandantes. En efecto, de los resultados de la visita practicada por la Secretaria de Salud, para la habilitación de los consultorios, llama la atención, en punto del incumplimiento, como lo fue la falta de acometidas para las cámaras hiperbáricas y a ello se suma otra serie de irregularidades e relacionadas con la no entrega hasta la presente fecha de las condiciones eléctricas que permitan el efectivo uso el servicio público de la energía independiente para cada consultorio, lo cual por supuesto dificulta en toda su extensión la prestación adecuada del servicio, y no se encuentra justificación alguna que habiendo transcurrido más de **siete años** de suscrita la promesa y construido el edificio, ente el año 2016 y empezando el año 2017-, no se haya cumplido con ese deber de la entrega material del servicio eléctrico independiente para cada uno de los consultorios, pues a hoy, el servicio es comunitario, como en efecto lo indicaron los testigos, en el audiencia de instrucción y juzgamiento.

En segundo lugar, se comprueba que tampoco se ha hecho entrega definitiva de la administración a la copropiedad, pues lo que se cuenta es con una administración provisional que básicamente no ha generado convocatoria ha asamblea alguna, pese a su constitución, lo cual ha impedido que, a hoy, los copropietarios puedan ejercer en forma legítima sus derechos.

En tercer lugar, se incumplió de manera sistemática con algunas obligaciones de carácter técnico, por ejemplo, a problemas que ocasionaron accidentes en los parqueaderos de la copropiedad y otras fallas estructurales, con las cuales se evidencia que el edificio no cumple con el propósito por el cual fue ofertado inicialmente en su venta; y es por ello que, en este punto, es importante señalar que la oferta que inicialmente se le hizo a nuestros clientes, radicaba precisamente en que era para servicios médicos y por supuesto, para la ejecución de clínicas orientadas al personal de salud; sin embargo, esa condición arquitectónica, fue modificada por un cambio que no fue comunicado oportunamente, en punto de la licencia urbanística, y que en la actualidad periten la presencia de oficinas y lo más grave, se hayan utilizado zonas de uso común., como quedó demostrado testimonialmente.

Ahora bien, es preciso mencionar que, el contradictorio omite mencionar situaciones fácticas y jurídicas que a lo largo del proceso se acreditaron y que dieron lugar a la prosperidad de las pretensiones propuestas por el suscrito; sin embargo, el juez de conocimiento en la valoración que le dio a dichos supuestos omitió ciertos aspectos determinantes, los cuales omite mencionar el apoderado de la contraparte y los expongo a continuación:

- Defectos de carácter sustancial

Es menester de este suscrito manifestar que, como se demostró en audiencia, el prometiende vendedor incurrió en actos de mala fe. Tanto en la etapa precontractual como en la etapa contractual, propiamente dicha. Puesto que, el demandado conocía, desde la celebración del contrato de promesa de compraventa, que las licencias de construcción urbanística concedidas para el bien en cuestión no tenían el alcance suficiente para garantizar el desarrollo de las obras necesarias para edificar los establecimientos de salud que los compradores promitentes esperaban erigir en ese lugar. Y, a pesar de ello, guardó silencio, sabiendo que el alcance de estos permisos, eran esenciales para la construcción del consentimiento libre de vicios de parte de los actuales demandantes, dado que, de haber conocido la escasa cobertura de las licencias y su práctica ineptitud no hubiesen celebrado los contratos en cuestión. También deviene mala fe en el actuar del vendedor promitente, respecto del contenido del reglamento de propiedad horizontal, que no es consecuente con la promesa de compraventa celebrada, en la que se hizo pretender la destinación de ciertas zonas comunes para beneficio de toda la comunidad, como la que se aseguró iba a ser construida en el séptimo piso del edificio y que finalmente fue destinada para uso y explotación única, excluyente y exclusiva del constructor, tal y como quedó demostrado en audiencia por medio de los testimonios practicados en esta. Por otro lado, aflora

que no notó con mediana claridad la mala fe del promitente vendedor respecto del hecho de que, a la fecha, no han sido entregadas las zonas comunes, ni mucho menos se han adelantado las obras necesarias para la individualización del sistema eléctrico del edificio, fundamentales para facilitar la efectiva prestación de los servicios de salud en cada uno de los consultorios y centros habilitados o previstos a serlo en dicha actividad constructiva.

Es también motivo de inconformidad que la sentencia haya ordenado exclusivamente la devolución del precio con la respectiva indexación, sin percatarse de que en efecto, como aparece evidenciado y debidamente probado, se produjo daño emergente como consecuencia del hecho de la inversión en unas cámaras hiperbáricas para la prestación de los servicios que se esperaban prestar, las cuales, finalmente no se pudieron utilizar dada la inoperancia técnica de los predios que fueron recibidos a título de consultorios. Precisamente por la falta de una acometida de oxígeno, responsabilidad que en la oferta y en el contrato de compraventa, fue estipulada a cargo del constructor.

Adicionalmente, el Despacho no se percató que desde el momento en que le fueron entregados los bienes a nuestros clientes, estos han venido pagando de manera periódica el impuesto predial pese, y se insiste, a que no figuran los inmuebles bajo su titularidad. En todo caso han venido cumpliendo de buena fe en ese pago; por lo tanto, ese dinero debió haber sido sumado junto con la compra de los equipos por concepto de daño emergente.

Por último, no notó el Despacho que esa mala fe en el actuar genera, por supuesto, una manifiesta indemnización de cara al lucro cesante que aparece demostrado con las tablas que no fueron valoradas oportunamente por el despacho y que genera entonces una manifiesta afectación de cara a la responsabilidad civil contractual tiene dos aristas los perjuicios materiales, que se sienten en un daño emergente y el lucro cesante; y los perjuicios morales que, si bien, no fueron objeto de pronunciación deben ser tenidos en cuenta en segunda instancia.

- Defectos de carácter fáctico

De igual manera, es preciso mencionar que se evidencia en los argumentos propuestos por la contraparte y que, muy a pesar de que los demandados contestaron la demanda de manera inoportuna y extemporánea, el despacho al interpretar dichas situaciones, no le dio el carácter o a ese comportamiento procesal como lo establece el Código General del Proceso al darle el carácter de indicios y en otros casos confesión de los hechos de que se plasmaron en la demanda; lo anterior, en aplicación del Artículo 97 del Código General del Proceso el cual establece:

“Artículo 97. Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda

La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”

Con lo cual se evidencia que, en el evento en el que no se conteste la demanda, evento que aconteció a toda luz en el presente caso, se `presumirán como ciertos los hechos y correlativamente se verá reflejada dicha conducta los efectos del Artículo 280 del mismo cuerpo procesal, el cual reza:

“Artículo 280. Contenido de la sentencia

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

Lo anterior, si se observa que los comportamientos procesales asumidos por las partes deberán ser verificados como un indicio grave en contra de los intereses del demandado y es evidente que en este proceso, en la medida en que se encaminaron o fueron dirigidos los perjuicios, el no contestar o el haber adoptado ese comportamiento, se colige y se concluirá como indicio grave y constituye confesión y prueba de la acreditación o demostración de sus servicios.

En concordancia a lo anterior, este suscrito se permite manifestar que, el Despacho no se percató de las pruebas con las que se acreditará la inversión en la que incurrieron los prometientes compradores dentro del contrato objeto de litigio, para la adquisición de las cámaras hiperbáricas y naturalmente en los pagos o gastos que correlativamente han venido asumiendo a lo largo de su permanencia en el bien inmueble.

En segundo lugar, el despacho no dedujo, como debía hacerlo, los indicios graves y, por supuesto, confesión ficta a partir del comportamiento procesal del demandado, en el que a través de su representante legal, no solamente fue evasivo en las diferentes respuestas que fueron objeto en el interrogatorio de parte tanto por cuenta del despacho como por cuenta del suscrito.

Ahora bien, se puede observar que, el representante legal de la sociedad demandada, faltó a la verdad en muchas de sus afirmaciones que en el interrogatorio expuso; por ejemplo “señalar que en la actualidad no existe ninguna acción judicial en contra de la sociedad demandada”, deviene en una afirmación temeraria, puesto que como se demostró a través de los testigos, existe un proceso policivo vigente por infracción urbanística, respecto del cual se va a definir la situación relacionada con obras efectuadas en zonas comunes. Del mismo modo, se evidencia que el despacho incurre en su valoración en un defecto fáctico que, con la declaración rendida, por mi representado, el Doctor Alfonso Cruz, quien es experto en tema de manejo de cámaras hiperbáricas, al ratificar que presenta la demanda de manera sucinta, pormenorizada y detallada, como se presentaban las afectaciones, que, desde el punto de vista del lucro cesante, derivan en el accionar.

Por último, debió el despacho a ver colegido del interrogatorio de partes, practicado al representante legal de la sociedad demandada, que sus respuestas evasivas estaban pensadas y orientadas en generar una confusión al despacho al dar a entender que siempre estuvo presto a cumplir con sus deberes; no obstante, las pruebas documentales aportadas dentro del proceso demuestran lo contrario.

- Defecto de carácter procedimental

Con relación a la condena en costas y agencias en derecho, el despacho sin justificación alguna y, muy a pesar de que el Código General del Proceso establece que, cuando quiera que se vaya a exonerar de costas y la sentencia es parcialmente estimatoria, deberá el funcionario judicial explicar las razones por las cuales se exonera a la parte vencida de un juicio al pago de estas.

De lo anterior, es menester mencionar que históricamente las costas se fundan en cuestiones de orden objetivo, en el sentido de que en todos los casos se tendrá que imponer a la parte vencida la citada consecuencia y solamente permite la posibilidad de una eventual exención cuando quiera que, si llegare a dilucidar del hecho de que la sentencia fue parcialmente reconocida, exige una condición que resulta de particular interés para el proceso.

Ahora bien, en el caso concreto, el actuar de buena fe de la parte demandada, está demostrado con suficiencia que la contraparte, a través de su representante legal, ha sido evasiva de manera sistemática en el cumplimiento de sus deberes que impone el iter contractual, no solamente en la etapa precontractual, sino también la propiamente dicha etapa contractual. Bajo esa perspectiva, debería haber sido impuesta la condena, que para el efecto establece la disposición prevista. En este punto, pues no de otra manera, sería tanto como premiar los actos que de mala fe han demostrado a lo largo de la actuación, quienes en calidad de demandados confluyen a la misma.

Por último, se advierte que, en todos los casos, el funcionario judicial debió haber verificado ese comportamiento procesal para haber determinado que en efecto el demandado indistintamente de que haya habido una prosperidad parcial de la pretensión, debe hacerse acreedor a las costas de que trata la ley procesal de forma obligatoria y taxativa.

Por lo anterior, dejo los términos del presente memorial, para efectos de qué su señoría, evidencie la mala fe en la que incurrió la aquí demandada al demostrarse el incumplimiento de obligaciones a su cargo y que resultó determinantes a la postre para suscribir la mencionada escritura de compraventa-

Por ello, se observa que la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada no esta llamada prosperar y, por el contrario, los argumentos planteados por este suscrito tienen fundamento factico y jurídico para su prosperidad plena.

III. PETICIÓN

Conforme a las razones anteriormente expuestas, este suscrito se opone en su integralidad de los fundamentos y peticiones presentadas en las excepciones por el contradictorio y por tanto se confirme en su integridad la decisión impugnada con los ajustes que con motivo de la inconformidad nuestra fue sustentada en debida forma a través del escrito allegado al despacho.

IV. NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado podrá ser notificado en la Carrera 7 Numero 33 – 29 Oficina 5 y en el correo electrónico camilo.lopez@bensonsclark.com

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente



CAMILO LOPEZ ACOSTA
C.C No. 80.246.481 de Bogotá
T.P. No. 183.117 del C.S.J.
Email: camilo.lopez@bensonsclark.com

www.bensonsclark.com

Carrera 7 No. 33 - 29 / Ofc. 5 / (571) 704 6121
Bogotá - Colombia

MEMORIAL DR ALVAREZ RV: RADICADO # 2022-0023 02

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 21/05/2024 8:53

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

 5 archivos adjuntos (3 MB)

mensaje de datos J 43 c.cto sept. 17 2020.pdf; Captura de pantalla 19 05 2023.pdf; MENSAJE DE DATOS JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO OCT. 4 y 5 2022.pdf; Auto febrero 8 de 2024 concede apelaciones - sentencia y nulidad.pdf; SUSTENTACIÓN SENTENCIA 29 02 2024 revisión Mzo 20 2024.pdf;

MEMORIAL DR ALVAREZ

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Cita Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.**Enviado el:** martes, 21 de mayo de 2024 6:47 a. m.**Para:** Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Rafael Veloza <rafael_veloza@yahoo.es>**Asunto:** RV: RADICADO # 2022-0023 02**Importancia:** Alta

De: Rafael Veloza <rafael_veloza@yahoo.es>**Enviado:** lunes, 20 de mayo de 2024 8:34**Para:** Cita Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <citasalaciviltsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;lcharlesortizabogado@hotmail.com <lcharlesortizabogado@hotmail.com>; Andrés Pachón<isauraguevara56@gmail.com>**Asunto:** RADICADO # 2022-0023 02

21/5/24, 9:00

Correo: Yanira Andrea Rojas Figueroa - Outlook

Remito para el radicado de la referencia escrito de sustentación de apelación, documento que está siendo socializado con el señor apoderado de la parte demandada y la demandante en los términos de la ley 2013 de 2022

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

"...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna"

Bogotá D. C., mayo 14 de 2024

Señores:

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C
SALA CIVIL.**

E. S. D.

Ref: RADICADO # 2022-00423 02
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: ISAURA GUEVARA CONTRERAS
Demandada: MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA
Mag. Ponente: Dr. MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ

SUSTENTACIÓN APELACIÓN SENTENCIA

*Reconocido en autos como mentor judicial de la demandante, señora ISAURA GUEVARA CONTRERAS concurre a su despacho dentro del término previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 y, atendiendo el término de traslado ordenado en auto de fecha 7 de los cursantes, con el propósito de **sustentar el recurso de alzada que oportunamente interpuse contra la sentencia proferida** por Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá D. C.; recurso encaminado a que su despacho en sede de apelación **REVOQUE EN SU INTEGRIDAD** la decisión atacada, para ello, en el escrito de interposición di cumplimiento a los requisitos previstos en el inciso 2° del artículo 322 del estatuto procesal de la materia habiendo precisado los reparos que me han movido para estar inconforme con la decisión tomada por el A-quo.*

*A propósito, señor Magistrado, he dejado por fuera la compulsa de copias para que se me investigue disciplinariamente por una supuesta falta a la ética profesional, la que deriva la falladora del equívoco análisis que de la situación planteada en el proceso ha hecho para, con todo respeto arribar a una conclusión equivocada, **sin que exista la más mínima prueba de la presunta mala actuación (mala fe) del presente abogado ni al momento de la presentación de la demanda, ni en pasaje alguno del trámite de este procesal.***

Será en últimas, las conclusiones a que llegue la Corporación en cabeza del señor Magistrado, si en verdad, conforme a lo que se encuentra probado en el proceso, incurrí en faltas a la ética profesional, como afirmara, en su erróneo momento el señor Juez 43 Civil del Circuito, y que a medias tintas parafrasea la Juez 44 Civil del Circuito e Bogotá, puesto que mi actuación ha estado ceñida estrictamente, a las normas sustantivas y adjetivas que gobiernan la materia.

Del auto de fecha 9 de febrero de 2024.

Con todo respeto, y antes de adentrarme en la sustentación del recuso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, me veo en la necesidad de referirme al contenido del auto de 9 de febrero adiado, proferido dentro de este mismo radicado; por cuanto hay dos (2) situaciones que me parece que no acompañan con la transparencia que obliga tanto a operadores judiciales, como a quienes

Calle 18 N° 4-80 Of. 704 Télefax; 282 3604 Cel: (312) 447 9996 E mail: rafael_veloza@yahoo.es Bogotá D.C.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

somos partes en un proceso, pero que, a mi juicio, se está: (i) está profiriendo providencias cuando ya su competencia en este asunto está suspendida por razón del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia, recurso que va en el efecto suspensivo y la actuación del A quo debe limitarse a la concesión del recurso y será el At quem quien en el análisis y estudio del proceso determinará si una providencia (como yo lo afirma y pruebo), se profirió o no **con todas sus consecuencias penales y disciplinarias**; (ii) con la afirmación tendenciosa del operador de primera instancia está, a mi juicio enviando un velado mensaje al Magistrado que ha de resolver la alzada, a saber:

- (i) Mediante auto de 23 de agosto del año próximo pasado, la titular del despacho, indica: **“Tercero.- Agréguese en autos y póngase en conocimiento de las partes las letras de cambio (sic) FISICAS que fueren remitidas por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá a esta oficina judicial, hasta el 10 de agosto hogaño”** (la mayúscula y el subrayado me lo atribuyo.

Resulta señor Magistrado que el día **4 de octubre de 2022** y dados los acontecimientos ocurridos el día 23 de agosto de 2021, que desembocaron en la providencia de la fecha antes mencionada, el señor Juez 43 levanta las medidas cautelares, revoca el mandamiento de pago, al suscrito abogado lo sanciona con 20 s.m.l.v., más condena a la parte demandada y solidariamente al presente abogado a pagar la suma de \$17.000.000, por concepto de costas y perjuicios; providencia que su despacho, ordenó dejar sin efecto¹, en aquella, el señor Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, puso en tela de juicio no solo mi buena fe, sino, la existencia de los títulos valores base de la acción; por lo que por prevención, solicité, **el día 4 de octubre de 2022**, mediante mensaje de texto, al señor (a) Secretario (a) del Juzgado 44 Civil del Circuito, me informara si las letras de cambio base de la acción habían sido remitidas por el Juzgado que le antecedió en el conocimiento de este proceso²; **el día 5 de octubre de 2022³** a las 08:45 horas la Secretaría del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá me remite mensaje de datos⁴ indicándome que “las tres letras” están anexas al expediente. Aquí quiero destacar señor Magistrado que resulta, para mí, dudoso **que no haya acuerdo desde qué momento reposan las letras de cambio base de esta ejecución, en las instalaciones del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá**, si se supone que esa constancia de la Secretaría del despacho, debe tener un registro en el expediente digital, mismo que la operadora debió consultar previo a proferir el auto a que me refiero y previo a dictar sentencia.

- (ii) Ahora, me causa extrañeza que el nuevo operador judicial Dr. Mauricio de los Reyes Cabeza Cabeza, en el párrafo tercero del auto de 9 de febrero adiado, afirme que: **“...Amén de lo anterior, precisa que no es cierto que las letras de cambio física fueran remitidas por el Juzgado 43 Civil del Circuito el 10 de agosto de 2023”** (lo subrayado no es del texto).

A mi juicio señor Magistrado, y espero equivocarme en mi apreciación, hay un descoordinado afán de los mencionados operadores judiciales **por negar la existencia física de los títulos valores** que han generado todos los sucesos de que trata el proceso

¹ Auto de 12 de octubre de 2021

² Juzgado 43 civil del circuito de Bogotá Radicado 2020-00265 00

³ Anexo copia escaneada de la mencionada respuesta de la Secretaría del Juzgado 44 Civil del Circuito.

⁴ Debe obrar en el expediente digital, no obstante, la he impreso y pasado a PDF para adjuntarla a este escrito.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

con el fin de hacer progresar la sentencia en el sentido como falló equivocadamente, el señor Juez 43 civil del circuito de Bogotá el día 23 de agosto de 2021.

Lo que realmente registra la actuación de este proceso:

- (i) Que si bien cierto, los tantas veces mencionados documentos negociables estuvieron extraviados, traspapelados, refundidos en un momento dado (anterior a este proceso), esas letras de cambio al momento de la presentación de esa demanda (Radicado 2020-00265 00⁵), estaban en mi poder para el día 15 de septiembre de 2020) y, lo estuvieron hasta el día 6 de abril de 2021.*
- (ii) Que tan existían las letras de marras en mi poder, que al señor perito Marco Antonio Vargas Pineda (grafólogo), le hice entrega de ellas, el día 6 de abril de 2021; porque así lo ordenó el Juez 43 C. Cto. en auto de 18 de marzo de 2021, con el objeto de que llevara a cabo experticia grafológica que de él solicitó el apoderado de la parte demanda.*
- (iii) El señor perito hizo entrega de las mismas letras de cambio en la Secretaría de dicho juzgado el día 30 de septiembre de 2021 de ese hecho también hay registro en la bitácora de cada proceso en la página de “Consulta de Procesos” de la Rama Judicial, allí el señor Secretario del Juzgado 43 civil del circuito lo registró,*
- (iv) Una vez el señor Juez 43 civil del circuito de Bogotá, declaró la pérdida de competencia de ese despacho para seguir con el conocimiento del proceso y ordenó remitirlo al Juzgado 44 C. Cto, el día 5 de octubre como lo memoré anteriormente la Secretaría de ese despacho informa al presente abogado que las “letras están anexas al expediente”*
- (v) Además, el auto de 23 de agosto de 2023 proferido por la Juez 44 C. Cto de esta ciudad pone en conocimiento de las partes el recibo de las letras en físico, remitidas según lo informa el auto el día 10 de agosto por el juzgado 43 civil del circuito y, ahora, el nuevo operador judicial procura negar ese hecho, no se movido por qué razón, cuando lo que la constitución y la ley le ordena es que sea imparcial y ajustado a las preceptivas legales.*

3

¿Porqué entonces señor Magistrado se pretende desconocer la existencia de los títulos valores base de la presente acción desde la presentación misma de la demanda?

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Además de los argumentos expuestos en el escrito contentivo de la interposición del recurso de apelación, comedidamente solicito al señor Magistrado tomar en consideración los que entro a exponer.

De la Sentencia impugnada:

*Con fundamento en el inciso cuarto del artículo 281 del C. G. del Proceso, el A quo emite fallo de fondo, dando **por acreditada probatoriamente la ilegitimidad en causa por activa**, aduciendo que, las letras de cambio que son fundamento del proceso **no existen o no existían en el momento de la presentación de la demanda**, para ello recurre a apartes insulares,*

⁵ Radicado que correspondió al proceso cuando estuvo en cabeza del juzgado 43 civil del circuito de Bogotá.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

descontextualizadas del todo de las declaraciones vertidas por quienes fungieron como dependientes judiciales del presente abogado, las señorita Lizeth López Ramírez y Camila Andrea Ahumada Rey; personas que, en el curso de la audiencia prevista en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, diligencia celebrada en el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá el día 23 de agosto de 2021; seleccionando apartes de las declaraciones, sin analizarlas en todo el contexto de las mismas, como tampoco analizándolas en conjunto⁶ de las pruebas allegadas y practicadas en el curso del proceso y, por decirlo de alguna manera parodiando los argumentos que tuvo en su momento el operador judicial del Juzgado 43 civil del Circuito de esta ciudad; consigna en la providencia materia de la inconformidad que los documentos base de la acción “no existen”, como si la funcionaria misma en auto de la misma fecha no diera cuenta de la existencia de los títulos valores en cuestión por haber sido recibidos del juzgado 43 civil del circuito⁷.

*Me propongo entonces, señor Magistrado, demostrar que no le asiste razón a la titular del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá para fundamentar el fallo atacado en **una supuesta ilegitimidad en la causa en cabeza de la parte demandante**, pues a juicio de este censor, lo construye sobre la base de “suposiciones”, erróneas interpretaciones normativas, pruebas inexistentes y falsas valoraciones de la prueba testimonial.*

El problema jurídico a resolver en la instancia:

*Se trata de establecer, ¿(i) si las letras de cambio que son base de la presente acción existían en el momento de la presentación de la demanda que nos ocupa (septiembre 15 de 2021), (ii) si actualmente existen y deben estar físicamente bajo custodia y responsabilidad del Juzgado 44 Civil del Circuito, (iii) si esos títulos valores prestan mérito ejecutivo de conformidad con los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G. del Proceso (iv) Si de la lectura del llenado cartular de las letras de cambio, soporte probatorio de la demanda ejecutiva, reúnen los requisitos consignados de los artículos 621 y 673 del C. C°, y (v) si la señora ISaura Guevara Contreras **está o no legitimada** para demandar ejecutivamente a Marta Lucía Cruz Quiroga como obligada en todos y cada uno de los documentos negociables que son báculo de la acción cambia directa que se depreca a través del proceso ejecutivo?*

Capacidad para actuar

Es indiscutible, por lo menos para este proceso que tanto demandante como demandada son personas adultas, que sobre ellas no pesa sentencia alguna de interdicción, no milita al plenario prueba expedida por profesional de la salud mental alguna que permita inferir trastornos mentales que las incapaciten o en que conste que la demandada o la demandante sufran de enfermedad mental que pueda poner en tela de juicio la capacidad para obligar y obligarse en el momento de presentación de la demanda y a su turno en el momento de oponerse a ella a través de las excepciones y tacha propuestas por su mentor judicial.

PRIMER CARGO:

Indebida aplicación del artículo 278 del C. G. Proceso.

⁶ C. G. P. art 176

⁷ Afirmación que el presente ha puesto en tela de juicio puesto que, la Secretaría de ese mismo despacho en mensaje de datos calendado de 05 de octubre de los cursantes enviado al suscrito “no hubiese afirmado que las letras “estaban anexas al proceso” queriéndose obviamente referirse al expediente.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

Dispone la norma en cita:

“Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa.**” (las negrillas y el sublineado me los atribuyo).

En punto de analizar, si le asiste o no razón al A quo para, tomar como fundamento de la sentencia “anticipada” se trata de establecer si los presupuestos previstos en la norma se evidencian probatoriamente en este proceso.

Me permito demostrar que ninguno de ellos se halla probado, para que, sea fundamento de la providencia judicial que se censura.

El artículo 230 de la Carta Superior le impone al operador judicial estar sometido al imperio de la ley, ello, se halla armonizado con la regla 13 de la Carta Superior, **con el fin de garantizar la igualdad de mi representada ante la ley** y la regla 29 ejusdem con la observancia del **debido proceso**.

5

En desarrollo de esa normativa, el artículo 164 del estatuto procesal de la materia, norma que es de orden público (C. G. P. art. 13), por lo tanto, de obligatoria observancia, tanto para el administrador de justicia, como para las partes intervinientes en el proceso judicial, por manera que la sentencia como todas las providencias proferidas por el Juez deben basarse o construirse sobre pruebas legal y oportunamente allegadas al proceso (C. G. P. art. 164).

Igualmente, el artículo 29 de la Constitución Nacional establece que el **debido proceso** deberá ser observado en toda actuación judicial o administrativa. Esto supone la obligación de acatar las reglas y normas que reglan todos y cada uno de los procedimientos previstos para cada juicio, lo contrario, lo diverso, es el caos, la anarquía y la inestabilidad jurídica.

El operador judicial, como quienes intervenimos en el desarrollo de un proceso, somos seres humanos con todo el derecho a la posibilidad de equivocarnos, pero, lo absurdo, desconocer la realidad material (negar la existencia de los documentos negociables involucradas en este proceso), cuando obra en autos tanto del juzgado 43 civil del circuito de Bogotá, como del Juzgado 44 de la misma jerarquía, no puede considerarse jamás como una equivocación admisible y menos en una persona que ha sido fungida por el estado para administrar justicia.

No obstante que, habiendo sido la misma operadora judicial, quien mediante auto de 23 de agosto de 2023, ordena poner en conocimiento de las partes que **las letras físicas** que son base del presente proceso, fueron remitidas por el juzgado 43 civil del circuito de esta ciudad el día 10 de agosto de 2023, sumado a ello que la Secretaría de ese mismo despacho con fecha 5 de octubre de 2022, certifica que están anexas al expediente; las desconoce, niega su existencia, al afirmar que las “las letras no existen” raya con conductas que son reprochables

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

desde varias ópticas del derecho colombiano:, (i) negando la existencia de ellas al momento de proferir el mandamiento de pago, sino para proferir la sentencia; situación a la que más adelante me referiré en detalle (ii) tal afirmación **choca groseramente** con las leyes de la lógica pues algo “no puede existir y no existir al mismo tiempo”, criterio que traído a esta realidad significa que si los documentos de marras existían para el 23 de agosto de 2023 (dándole a la funcionaria el beneficio de la buena fe), sin que se hubiera probado ser espurias significa que existían para el 15 de septiembre de 2020, fecha en que se presentó esta demanda y existían para la calenda que cada una revela, ello con fundamento en la presunción de buena fe que gravita en cabeza de la tenedora y bajo los preceptos **de la ley de circulación y de la presunción de autenticidad de los títulos valores.**⁸ .

Es palmario, conforme puede verificar el At-quem, de la lectura del expediente que ninguno de los presupuestos previstos en el artículo 278 del C. G. está presente en este expediente para, con fundamento en ello “proferir sentencia anticipada”, a saber:

- a) No ha existido acuerdo entre las partes para que el despacho profiera sentencia anticipada – transacción, conciliación, o pago de la obligación –
- b) Al momento de proferir sentencia “no había pruebas por practicar”, pues las solicitadas por las partes fueron evacuadas en audiencia de 23 de agosto de 2023 por el Juez 43 civil del Circuito, audiencia a la que comparecieron como testigos solicitados por la parte demandante, las señoritas Lizeth López Ramírez y Camila Andrea Ahumada Rey, a quienes el A quo escuchó donde rindieron lo que a ellas constaba con relación al pretérito extravío de las letras y su posterior hallazgo; situación que corroboré a través del exhaustivo interrogatorio a que me sometió el operador judicial.

La parte demandada **no presentó testigo alguno**, de ello da cuenta el “Acta de la audiencia” levantada por la Secretaría del Juzgado 43 C. to., la que se halla suscrita por el señor Juez Ronald Neil Orozco Gómez y Carlos Alberto Jiménez Angulo en su calidad de Oficial Mayor. Procedimiento que no solo fue advertido por el A quo en auto de 18 de marzo de 2021 sino que está establecido en el artículo 443 del C. G. del P. que en esa oportunidad se evacuarán los trámites establecidos en los artículos 372 y 373 del nuevo estatuto procesal civil; razón por la cual su despacho señor Magistrado a través del auto de 12 de octubre de 2021 ordenó dejar sin efecto el auto de 23 de agosto de la misma anualidad y “dictar sentencia”, pues, espero no equivocarme en mi apreciación, así lo evidenció su señoría.

- c) Cuando se encuentre probada la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la “carencia de legitimación en la causa. Veamos señor Magistrado, si alguno de esos requisitos jurídicos se daba para tomar la decisión cuestionada

Ni la caducidad, ni la prescripción se evidenciaban o se presentaban para el momento de la presentación de la demanda, como que la fecha de vencimiento de cada una de las letras de cambio base de la acción no superaba el año 2019 ya que, sus vencimientos estaban previstos para los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2019, por lo que huelga analizarlas.

Por las mismas razones no había argumentos jurídicos para que la parte demandada propusiera la excepción de prescripción, como efectivamente no la propuso.

La señora Juez 44 Civil del Circuito para argumentar la providencia, se funda en la “ilegitimidad en la causa”, sin especificar si por activa o por pasiva, pero del contexto de la misma se entiende que se refiere a la ilegitimidad por activa y para robustecer la “sentencia anticipada”, trae a colación la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia STC-3298-2019

⁸ C. G. del Proceso art. 244 inciso 4°

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona - la cual no acompasa en la situación de hecho y de derecho a la que se presenta en el presente proceso, razón por la cual no es aplicable al caso controvertido, pues el tema en aquella era en relación con un dictamen pericial, aquí se discute lo indiscutible, la existencia de los títulos valores base de la acción. Pero más allá si acompasa o no el razonamiento de la A quo, quebranta de manera grosera la leyes de la experiencia, puesto que, si para el día 15 de julio de 2020, el empleado de inter-rapidísimo coteja las letras escaneadas junto con copia de la demanda ejecutiva remitida a Martha Lucía Cruz Quiroga, es porque existían, si el día 15 de septiembre de 2020 (fecha de presentación de la demanda), **existían físicamente** las letras de cambio⁹ que son báculo de este proceso ejecutivo, también existían para el día 21 del mismo mes y año fecha en que las recibió el perito grafólogo, existían físicamente para el día 23 de agosto de 2021, seguían existiendo para el día 30 de septiembre de 2021 fecha en que, como da fe la página de Consulta de procesos de la Rama Judicial, el señor perito grafólogo, hizo entrega de ellas en la Secretaría del Juzgado 43 Civil del Circuito y ha de inferirse qu para el día 23 de agosto de 2023 éstas seguían existiendo en razón a que estaban y deber permanecer en custodia de servidores públicos (jueces) de la República;, fecha en que se profirió la providencia que es materia de ataque, como lo demuestro no con palabras sino con **manifestaciones de operadores judiciales a través de autos, constancias dejadas por empleados del juzgado** y no porque este recurrente así lo diga, se concluye que éstas han existido desde la fecha de su creación consignada en sendos títulos **toda vez que, a pesar de la tacha de falsedad ello no se demostró**, amén que de la simple observación de un lego en materia de grafología o documentología, puede afirmar sin lugar a equivocarse que son fiel copia de los originales.

Me concentro señor Magistrado en demostrar que desde todos los puntos de vista la señora Juez, titular del Juzgado 44 Civil del Circuito profiere una sentencia manifiestamente contraria a derecho.

Sea lo primero indicar que la **“ilegitimidad en la causa”** que es la base de la “oficiosa excepción” invocada por el A quo, no tiene cabida en este proceso, si partimos del contenido del artículo 305 del C. G. del Proceso, sustrato normativo en que se funda la operadora judicial.

7

Título XIV Capítulo I art. 305 del Código General del Proceso:

“Congruencia:

La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

En las sentencias se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado...” (lo subrayado y las negrillas no son del texto).

Es absolutamente claro que el A quo no podía dictar sentencia en esos términos por las siguientes y poderosas razones:

1. Porque su despacho señor Magistrado fue contundente en auto de octubre 12 de 2021 en el que ordena dictar sentencia bajo los parámetros del artículo 280 del C. G. del P., situación que desoyó la señora Juez 44 Civil del Circuito de Bogotá, **lo que obligaba al operador a pronunciarse sobre las pretensiones y las excepciones**, pues contrario a lo indicado por la señora Juez **sí hay pruebas que demuestran la existencia material**

⁹⁹ Fueron escaneadas para remitirlas mediante mensaje de datos a la oficina de reparto como “prueba de la existencia de los títulos valores”

Rafael Eduardo Veloz Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

de los instrumentos negociables, para soportar la orden de seguir adelante la ejecución, y declarar no probadas las excepciones.

2. *Porque esa excepción no fue propuesta por la parte demandada,*
3. *Porque no está demostrado ni el supuesto fáctico ni el presupuesto probatorio de la excepción oficiosa (en el juzgado deben reposar las tres (3) letras de cambio base de la acción), como tampoco se demostró por parte alguna que las letras aportadas fueran falsas como se planteó con la tacha de falsedad, tampoco se probaron las excepciones propuestas por la parte demandada.*

A mi saber y entender señor Magistrado la sentencia atacada es una providencia contraria a la ley con todas sus consecuencias.

Por consiguiente, señor Magistrado no le era dable a la señora Juez proferir sentencia anticipada puesto que los presupuestos previstos en la norma sobre la que soporta la providencia no se conjugan en este proceso.

Indebida aplicación del artículo 282 del C. G. del Proceso:

Establece la norma atrás citada:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia salvo la de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberá alegarse en la contestación de la demanda.

‘Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes, En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción”

Fundamenta la señora Juez para dictar la sentencia adversa a las pretensiones, en una presunta “ilegitimidad en la causa”, para ello construye la argumentación en las siguientes premisas:

- (i) *Que las letras no existen,*
- (ii) *Que las letras de cambio no prestan mérito ejecutivo de conformidad con los requisitos del artículo 422 del C. G. del Proceso,*
- (iii) *Que las letras de cambio no reúnen los requisitos previstos en los artículos 621 y 673 del Código de Comercio.*

Me permito confutar todos y cada uno de los postulados del A quo.

¡Que las letras no existen! Ya ha quedado demostrado hasta la saciedad no solamente que las letras existen en este momento procesal, que existían y estaban en poder del apoderado de la parte demandante en el momento de remitir la demanda a reparto a través de la plataforma “demanda en línea” establecida por el Consejo Superior de la Judicatura en el Dcto. 806 de 2020 con ocasión del virus COVID 19, es cuestión incontrovertible con fundamento en las constancias dejadas por las Secretarías de los respectivos juzgados civiles del circuito de

Calle 18 N° 4-80 Of. 704 Teléfono: 282 3604 Cel: (312) 447 9996 E mail: rafael_veloza@yahoo.es Bogotá D.C.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

*Bogotá que han conocido de este proceso, porque así lo declararon las señoritas Lizeth López Ramírez y Camila Andrea Ahumada Rey en audiencia de 23 de agosto de 2020; amén que es la señora Juez 44 civil del circuito de esta ciudad quien **da fe de ese hecho** a través del auto de 23 de agosto del año próximo pasado, ello demuestra que las letras de cambio base de esta acción han existido en este proceso desde su instalación como demanda hasta el momento mismo de proferir sentencia.*

¿Qué se entiende por legitimidad en la causa?

Sucintamente se entiende por “legitimidad en causa” como la figura procesal que determina la capacidad que tiene una persona, natural o jurídica, para comparecer en juicio sea como demandante o sea como demandado.

Respecto del tema que se viene analizando, enseña el profesor Morales:

“...solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual dirige la pretensión de que se trata tiene que ser ejercida. Es entonces la idoneidad de una persona para estar en juicio, inferida de su calidad en la relación sustancial que es materia del proceso”¹⁰

A su turno ha sostenido la jurisprudencia que:

“...[l]a legitimación en la causa, está constituida por “las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirla”, las cuales se refieren a la relación sustancial debatida.

*Con base en lo anterior, la legitimatio ad causam en el demandante se define como “la titularidad del interés materia del litigio **y que debe ser objeto de sentencia** (procesos contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios)”, y respecto del demandado es “la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva)”¹¹. (Las negrillas me corresponden)*

*Con acertada razón indicó el señor Magistrado en providencia de octubre 12 de 2021, citando la sentencia STC 3298 de 2019, que la revisión de los requisitos del título base de la acción ha de verificarse al momento de proferir sentencia, puesto que, mal podría el operador judicial proferir sentencia acogiendo las pretensiones sin la **presencia o existencia física dentro del proceso del título valor base de la pretensión.***

De ninguna manera este abogado sugiere siquiera que la señora Juez no tuviera la facultad para “revisar los requisitos de los títulos valores que soportan esta ejecución, ello como garantía de la primacía del derecho sustancial (C. N. art. 228) de la parte demandada, pero esa primacía de la ley sustancial también aplica para la parte actora y si se halla probada, como en efecto lo está en este proceso, se le debe reconocer.

Lo que se censura es que, a pesar de que siendo la misma titular del despacho que anuncia la existencia de las tres (3) letras de cambio en el ámbito del juzgado y con correspondencia a

¹⁰ MORALES M. Hernando “Curso de Derecho Procesal Civil” Parte General – Editorial Bogotá 1991 pág. 157

¹¹ TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ Sala Civil y Agraria – Sentencia STC 11358-2018 – sept. 5/028 MP. Ariel Salazar Ramírez

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

este proceso ejecutivo, más adelante las desconozca, ello se presenta absurdo y chocante con las leyes de la lógica, lo cual implica un vulgar rompimiento con las leyes de la experiencia, elemento de la sana crítica.

Me permito hacer el siguiente análisis que espero se encuentre racional para el señor Magistrado: (i) El primer escrutinio que realiza el juez conforme la virtualidad, “previo a proferir el mandamiento de apremio, es que junto con la demanda como mensaje de datos traiga como “prueba” el título ejecutivo, sea éste en fotocopia, bien escaneado o por representación digital, lo cual llevó a cabo el Juez 43 civil del circuito al encontrarlo ajustado a los presupuestos del artículo 82 y 422 del C. G. P. y a satisfacción primero porque tiene ante sí, tres (3) letras de cambio que reúnen todos los requisitos establecidos tanto en el artículo 621 del C. C°, sino también en los artículos 671 y 673 del mismo ordenamiento, igualmente verifica porqué la demandante no es la persona “a quien se giraron los documentos negociables”, verificando que ésta los obtuvo mediante “endoso en propiedad” efectuado por el beneficiario Carlos Adolfo Pachón Colmenares, conforme a la ley de circulación que gobierna los títulos valores y por lo que, superado este análisis profiere mandamiento de pago.

Destaco señor Magistrado que, a pesar de habersele solicitado expresamente al señor Juez 43 Civil del Circuito, el día 17 de septiembre de 2020, 1 día después de repartida la demanda, fijara fecha y hora para la entrega de los títulos valores que soportan la demanda ejecutiva, éste no lo hizo, por lo que, no puede, legalmente inferir que en ese momento no existían, puesto que, como “indicio”, el hecho indicador no está probado. C.G. P. art. 240), sensu contrario el hecho que ante sí tuviera las tres (3) letras escaneadas, le permitía inferir, sin duda alguna que tales documentos EXISTÍAN y estaban en poder de quien los remitía (el presente apoderado), de qué manera podrían haber sido escaneados el día 15 de septiembre de 2020 si no hubiesen existido?

Ahora que, el señor Juez, sin razón ni prueba alguna, solo con fundamento en la tacha de falsedad de las letras propuesta por la parte demanda, y no obstante que teniendo dentro del expediente el análisis efectuado por el perito grafólogo¹² que en ningún escenario de su informe dice que esas letras no correspondan a las que el suscrito le entregó en cumplimiento de la orden impartida por el Juez 43 C. Cto., afirme con el grado de certeza que “las letras no existían en el momento de la presentación de la demanda es violar la presunción de buena fe y por consiguiente la presunción constitucional de inocencia.

Tal como se evidencia en el reverso de cada uno de los títulos valores la señora ISaura GUEVARA CONTRERAS adquirió los documentos negociables en virtud de “endoso en propiedad” que le hiciera el señor Carlos Adolfo Pachón Colmenares; sellando con ello su legitimidad para actuar en su condición de demandante y no se desvirtuó que la firma impuesta por la señora MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA, como obligada, no fuera la que ésta utiliza en sus actos públicos y privados, razón para que la sentencia sea revocada siendo la supuesta ilegitimidad en cabeza de mi procurada una mera suposición infundada de la titular del despacho.

A pesar que la “legitimidad e idoneidad” de los documentos base de la acción no fueron motivo de reparo a través de los recursos de reposición y apelación por la parte demandada, nada le impide al operador verificar la existencia de éstos previo a decidir el litigio.

Para ese momento¹³ y, después de ser objeto de análisis por parte del perito grafólogo por orden del operador judicial¹⁴ éste hace entrega física de los títulos valores el 30 de

¹² Aunque dicho dictamen no haya sido tenido en cuenta como prueba si revela el hecho en discusión, es decir **la real existencia de las letras base de la acción.**

¹³ Agosto 23 de 2021

¹⁴ Auto de 18 de marzo de 2021

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

septiembre de 2021 en la secretaría del juzgado 43 civil del circuito, pero para ese entonces ya el señor Juez tenía incorporado al expediente el dictamen pericial¹⁵, en el que se puede ver que las letras de cambio por el experto analizadas, son las misma que se aportaron como anexo de la demanda, que si bien para el 23 de agosto de 2021 los documentos en físico no estaban en el expediente, ello no fue por obra de la parte actora o su apoderado, sino por la razón enunciada anteriormente, es decir porque el señor Juez ordenó al presente abogado de la actora entregarlas al perito grafólogo y éste retardó la entrega de los títulos por el suscrito entregados hasta el 30 de septiembre de 2021, cuando ha debido retornarlos en el momento mismo de aportar el dictamen pericial, pero tal circunstancia no puede, ni atribuirse a la parte demandante, ni mucho menos soporte para flagelar a la parte demandante como lo hizo el señor Juez 43 civil del circuito en la fecha memorada imponiendo unas sanciones además de desproporcionadas, fuera de todo contexto.

*Con el fin de no dejar duda alguna respecto de que, las letras de cambio en **físico** estuvieron en los estrados judiciales que han conocido de este proceso y en especial que estaban en poder del juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, me permito hacer una trazabilidad de éstas durante la existencia de este proceso:*

*El expediente que hoy se halla sobre la mesa del señor Magistrado es abundante en indicar que **no es cierto que las letras no existan** y lo demuestro:*

- 1. Copias escaneadas de las letras de cambio LCC 21113409908 por la suma de \$200.000.000; LCC 21113409910 por la suma de \$180.000.000 y LCC 21113409912 por la suma de \$120.000.000 se allegaron como anexo digital con la demanda sometida a reparto el día 15 de julio de 2020, demanda que correspondió al juzgado 4° civil del circuito de Bogotá, si no estaban en mi poder, ¿cómo podría haberlas escaneado?, ¿acaso se puede escanear algo que no existe?*
- 2. Si bien es cierto, no se discute, este servidor mismo lo puso en conocimiento no solo de las autoridades competentes, sino del operador judicial oportunamente, las letras salieron del control del presente abogado por obra de la señorita Lizeth López Ramírez¹⁶, también ésta manifestó que las había retornado a ámbito de control (mi oficina), después de su renuncia. (hecho del que da cuenta sin mucha certeza y así se lo manifiesta al juez).*
- 3. También se encuentra probado (declaración de Camila Andrea Ahumada Rey), que las letras de cambio fueron halladas **dentro de un archivador de la oficina del presente abogado** el día 14 de septiembre de 2020, hecho del cual se dio cuenta al señor Juez 4° civil del circuito de Bogotá y al Juzgado 38 Civil del Circuito de esta misma ciudad, dando por concluida la incipiente actuación de cancelación y reposición de título valor.*
- 4. Habiéndose encontrado las letras de cambio tantas veces mencionadas el día 14 de septiembre de 2020, se escanean y se presenta nuevamente la demanda a través de la plataforma “demanda en línea” el día **15 de septiembre de 2020**, correspondiendo por reparto al juzgado 43 civil del circuito de Bogotá. No resulta cuerdo conforme a las leyes de la experiencia que habiéndose hallado las letras de cambio en la fecha antedicha, me despojara de ellas para presentar la demanda tendiente a engañar al operador judicial que le correspondiera en turno, bajo esa absurda lógica habría ocultado la pérdida al señor Juez 4° Civil del Circuito y no tendría objeto haber iniciado el proceso lógico para reponer la existencia de los extraviados títulos.*

¹⁵ El dictamen pericial fue remitido por el señor perito el día 10 de mayo de 2021.

¹⁶ De ello dio cuenta en su declaración de 23 de agosto de 2021

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

5. El suscrito mediante mensaje de datos de fecha 17 de septiembre de 2020 a la hora de las 07:42, le solicitó al señor Juez 43 C. Cto. que fijara fecha para entregar las letras de cambio base de la acción. Esta no fue una petición aventurera, pues si el funcionario me hubiese ordenado entregarlas inmediatamente mediante una orden telefónica, **el suscrito las habría entregado puesto que, como lo afirmó la señorita Camila Andrea Ahumada Rey en declaración de 23 de agosto de 2021, “las letras fueron encontradas en el día 14 de septiembre de 2020” prueba de ello, es que se escanearon y se presentó la demanda.**
6. Tal como consta en anexos del escrito mediante el cual se describieron las excepciones, también se lo hice saber al señor Juez 4° civil del Circuito el mismo día 14 de septiembre de 2020, donde inicialmente había correspondido la demanda, demanda que no pudo progresar precisamente porque se habían extraviado y al señor Juez 38 civil del circuito al que había correspondido el proceso de cancelación y reposición de título valor¹⁷; acaso en ese momento podría yo prever que propondrían las excepciones que propuso la parte demandada. ¿Acaso tiene sentido que retire la demanda orientada a reponer los títulos valores hasta ese momento¹⁸ extraviados para presentar otra demanda engañando a la justicia? Tan pronto como se hallaron, en las **condiciones como dio cuenta Camila Andrea Ahumada Rey, se procedió a la presentación de la demanda que correspondió al juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.**
7. El día 6 de abril de 2021, por orden del señor Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto de 18 de marzo de esa anualidad, el presente abogado le entregó al señor Marco Antonio Vargas Pineda (perito grafólogo), **las letras de cambio números:** LC 21113409912 por la suma de \$ 120.000.000; LC 2111340908 por la suma de \$200.000.000 y LC 2111340910 por la suma de \$180.000.000, el señor Vargas Pineda firmó el correspondiente escrito aceptando haberlas recibido; documento que se le remitió al Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá junto con fotocopia de las letras atrás relacionadas; por manera que, si las letras “no existían” de qué manera podría haberlas fotocopiado y entregado los originales por el suscrito al auxiliar de la justicia? El señor perito rindió el correspondiente informe que, aunque extemporáneo, allí las escanea, las analiza y por parte alguna informa que no sean las mismas que se allegaron en forma digital con la presentación de la demanda.
8. El señor Marco Antonio Vargas Pineda, el día 30 de septiembre de 2021 hizo entrega de los documentos tantas veces referidas a la Secretaría del Juzgado 43 civil del circuito de Bogotá, este hecho quedó registrado en la página de “Consulta de Procesos de la Rama Judicial, correspondiente al Juzgado 43 civil del circuito de Bogotá. (documento que anexo para información del señor Magistrado).
9. Una vez aceptada la pérdida de competencia para seguir conociendo del proceso ejecutivo que nos ocupa por parte del Juzgado 43 C. Cto y remitido al Juzgado 44 Civil del Cto. de Bogotá – Radicado # 2022-00423-, el día 4 de octubre de 2022, el presente abogado, le remite mensaje de datos a la Secretaría del Juzgado 44 C. Cto, solicitándole me informe si las letras de cambio base de la acción habían sido remitidas por el anterior juzgado, de lo cual recibo respuesta por la misma vía el día 5 de octubre a las 08:45^{19,20} a través del cual me informa que las letras se encuentran “anexas al expediente”

¹⁷ Memorial allegado con el escrito de contestación a las excepciones propuestas por la parte demandada

¹⁸ 10 de agosto de 2020, fecha de presentación de la demanda de cancelación y reposición de título valor

¹⁹ Documento que adjunto a este escrito, aunque debe formar parte del expediente digital.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

10. Con fecha 23 de agosto de 2023, la titular del juzgado 43 c.cto., emite auto en el que informa: “**Tercero:** Agréguese en autos y póngase en conocimiento de las partes las letras de cambio físicas que fueron remitidas por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá a esta oficina judicial, hasta el 10 de agosto hogaño” (las subrayas no son del texto).

Como queda demostrado sin duda alguna señor Magistrado, a través de la actuación procesal, y en diferentes escenarios procesales, tal como lo he relacionado líneas atrás, son los funcionarios judiciales quienes expresamente han dejado “rastros”, “huella”, “pista”, constancia y en últimas, prueba fehaciente que en los dos estrados judiciales (juzgado 43 y 44 Civil del Circuito), por los que ha trasegado este proceso, **han estado formando parte de esta foliatura las letras de cambio base de la presente acción**, por lo que, querer o pretender “desaparecerlas” o argüir que como recaudo probatorio “no existen” para malograr las pretensiones de la parte actora no es precisamente un acto de buena fe y lo digo a riesgo de obtener con ello una investigación disciplinaria y no sé cuántas cosas más adversas a mí, pero parodiando al célebre Galileo Galilei “que las letras existen, EXISTEN y existían desde que me fueron entregadas por la señora Isaura Guevara Contreras en marzo de 2020”.

Empero, para el momento de proferir sentencia, última oportunidad para **verificare su existencia**, la señora Juez 44 civil del Circuito, sí que las tenía en físico como ella misma lo puso de presente en auto de 23 de agosto de 2023, mismo auto que el señor Juez 44 Dr. Cabeza Cabeza desconoce en auto de febrero 9 adiado, por lo que aún resulte extraño que la operadora judicial haya dado por inexistentes los documentos negociables de que trata el proceso que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto no le asiste razón a la A quo para manifestar que “los títulos valores no existen”.

En materia de títulos valores, el acreedor o el tenedor de buena fe que haya obtenido el título conforme a la ley de circulación, está legitimado para acudir al sistema jurisdiccional a fin de que compela al obligado a pagar las sumas de dinero que, conforme al principio de literalidad ellos registren, y en ese orden de ideas, al suscriptor del título a satisfacer la obligación (es) que en virtud de esos títulos haya contraído, ello se desprende de la lectura del artículo 624 del código de Comercio “...toda obligación cambiaria deriva su eficacia de la firma impuesta en el título valor.

Tampoco entonces le asiste razón a la Juez 44 Civil del Circuito para pregonar como fundamento de la sentencia “ilegitimidad en la causa”

Que los títulos valores allegados no prestan mérito ejecutivo:

Ha dado por probado **sin estarlo**, que los títulos valores arrimados al proceso desde “**la presentación de la demanda**” no prestan mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C. G. del Proceso, sensu contrario, las letras de cambio aportadas al proceso (y a esta altura del procedimiento), está demostrado hasta el cansancio que, **las letras físicas**, hacen parte de la foliatura), si prestan mérito ejecutivo, por cuanto copan todos y cada uno de los requisitos establecidos en la norma rectora, lo cual entro a demostrarlo:

Dispone el artículo en mención:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyen plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o por otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

‘La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero si lo que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184’

*Todos los documentos negociables cuya existencia ha quedado demostrada y que son báculo de la acción ejecutiva aquí promovida, representan obligaciones **claras** como que sus cantidades no pueden confundirse con otro rubro; cada una de esas letras de cambio al ser observadas por cualquiera persona enuncia sin duda alguna cada uno de los elementos propios del título; **expresas** por que como lo indica la claridad del título no existe duda alguna sobre su contenido, deja apreciar que existe una íntima relación y congruencia con lo consignado en el documento; **exigible**, la exigibilidad tiene que ver precisamente con esa claridad que emana del título a partir de qué fecha (plazo), el acreedor tiene el derecho para exigir el pago que expresa el documento y no otra fecha. En otros términos, indica el plazo con que se comprometió el deudor a cancelar la suma que conforme a la literalidad del título debe pagar. Esta exigibilidad está en términos que no es posible confundir con otra fecha u otro plazo, ese plazo consignado en el documento es inequívoco, es **cierto y determinado** y pagaderas a la orden de Carlos Adolfo Pachón Colmenares quien posteriormente las endosa a la aquí demandante; por manera que no es cierto que no reúna los requisitos exigidos por la normatividad comercial, situación que además, **legítima a ISAURA GUEVARA CONTRERAS** como titular de las obligaciones contenidas en los títulos valores cobrados.*

Con ello satisface a plenitud los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G. del Proceso y tal su meridianidad que, el operador judicial de turno fulminó a la parte obligada mediante mandamiento de apremio calendado de 21 de septiembre de 2020.

*Como en este momento procesal esas características subsisten, no fueron enervadas a través de los recursos ordinarios contra el mandamiento de pago, toman ejecutoria; tampoco esas características fueron objeto de exclusión por haberse propuesto excepciones contra ellas, fuerza entonces **revocar la sentencia por cuanto, por esta razón esgrimida por el A quo no le asiste razón para predicar la “ilegitimidad en la causa”***

14

Que las letras no reúnen los requisitos previstos en los artículos 621 y 671 del C. C°

Entro a demostrar que esa afirmación no es cierta:

Dispone el artículo 621 del C. C°

“Art. 621. _ Requisitos generales para los títulos valores. Además de lo dispuesto para cada título valor en particular, los títulos valores deberán llenar los requisitos siguientes:

1o) La mención del derecho que en el título se incorpora, y

2o) La firma de quién lo crea.

La firma podrá sustituirse, bajo la responsabilidad del creador del título, por un signo o contraseña que puede ser mecánicamente impuesto.

Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio. Sin embargo, cuando el título sea representativo de mercaderías, también podrá ejercerse la acción derivada del mismo en el lugar en que éstas deban ser entregadas.”

- 1. Mención del derecho que en el título se incorpora, Cada una de las letras de cambio incorpora unos derechos que, como lo anota el tratadista Trujillo Calle “...se expresa en la conexión íntima e indisoluble, permanente desde su nacimiento hasta su muerte, entre el derecho y el título²¹”. Dicho de otro modo, es la íntima relación entre el derecho y el título y en la realidad procesal que nos atañe, son claros y determinados*

²¹ TRUJILLO CALLE Bernardo – De los Títulos valores” Manual teórico y práctico – Tomo I Parte General – Colección Jurídica Bedout – Cuarta edición – pág. 123

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

como que son sumas de dinero, y el derecho que tiene la demandante a exigirlos es íntimo e indiscutible.

- 2. La firma de quien lo crea, en este caso cada una de las letras de cambio se halla signada o firmada por la obligada Martha Lucía Cruz Quiroga y aunque se pretendió enervarla **no se demostró que no fuera ésta quien las suscribió** y siendo la firma la que obliga conforme al artículo 624 del ordenamiento comercial, fue contra esta contra quien se dirige la acción.*

Requisitos que debe contener la letra de cambio según lo dispone el artículo 671 del C. Co

“Art. 671. _ Contenido de la letra de cambio. Además de lo dispuesto en el artículo 621, la letra de cambio deberá contener:

- 1o) La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero;
- 2o) El nombre del girado;
- 3o) La forma del vencimiento, y
- 4o) La indicación de ser pagadera a la orden o al portador.”

Habiéndose arrimado con la demanda y en la forma prevista en el artículo 6° inciso segundo del Dcto. 806/020, en forma de “mensaje de datos”, se allegó como prueba de las obligaciones a cargo de la demandada MARTHA LUCIA CRUZ QUEIRO las siguientes letras de cambio:

- 1. LLC 21113409912 por la suma de \$120.000.000 de fecha 15 de abril de 2019, con el cargo de cancelarla el día 15 de septiembre de 2019 en la ciudad de Bogotá*
- 2. LLC 21113409908 por la suma de \$200.000.000 de fecha 24 de marzo de 2019 con el cargo de cancelarla el día 24 de octubre de ese mismo año,*
- 3. LLC 21113409910 con fecha de creación el día 20 de mayo de 2019 y fecha de vencimiento el 20 de noviembre de esa misma calenda.*

Nombre del girado: *Martha Lucía Cruz Quiroga, quien se obliga a pagar la obligación u obligaciones en las fechas indicadas en el respectivo título.*

15

Forma del vencimiento: *Día cierto y determinado, tal como se señala previamente cada una de las letras de cambio registra el día en que ha de realizarse el pago,*

Pagadera a la orden de: *Carlos Adolfo Pachón Colmenares, quien las endosa en propiedad a la aquí demandante.*

*Desconocer, ese hecho, sumado a que la operadora judicial, titular del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, **contradiendo** lo expresado en auto de 23 de agosto de 2023, por ella misma suscrito en el que, informa que las letras en “físico” fueron remitidas el 10 de agosto de ese mismo año por el Juzgado 43 civil del circuito de Bogotá, resulta por decir lo menos, desproporcionado y gravemente sospechoso, por no darle un calificativo de mayor severidad.*

*Ya, pretéritamente en este mismo escrito relacioné todas oportunidades en que funcionarios judiciales, servidores públicos (secretarios (as), adscritos a los respectivos estrados judiciales consignaron dentro del paginado la existencia física de los instrumentos negociables que son base de la presente acción, así como también manifestaciones de auxiliares de la justicia en los desempeño de sus profesiones (grafólogo), declaraciones de testigos bajo la gravedad del juramento, no dejan duda de la existencia física de ellas²²; por lo que es aventurado, malintencionado pretender atribuir “mala fe” del suscrito abogado y sobre ese hecho **que no está probado en este proceso**²³, ordenar “compulsa de copias para la Comisión Seccional de la Justicia judicial” para que investiguen la conducta del presente profesional del derecho, no es otra cosa que tratar de intimidar a este profesional.*

²²²²²² Análisis de las pruebas en conjunto

²³ C. C. art. 769

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

De otra parte, **legítima** a mi poderdante en su calidad de demandante para exigir judicialmente la cancelación de los títulos valores de quien está obligada a ello, la demandada MARTHA LUCIA CRUZ QUIROGA, en virtud, **del endoso que en propiedad** ²⁴, le hiciera el señor Carlos Adolfo Pachón Colmenares como reza en el reverso de cada una de las letras de cambio cuyo pago aquí se exige; situación que aunque se le pretendió atribuir “falsedad” de los títulos no se demostró tan siquiera indiciariamente, como tampoco pudo la parte demandada demostrar las excepciones que planteó, por el contrario se pretendió engañar a los operadores judiciales instaurando y allegando copia de una “denuncia en materia criminal contra Pachón Colmenares” por un supuesto constreñimiento, denuncia formulada con posterioridad a la notificación del mandamiento de pago, a eso lo llamo yo prefabricar una prueba, intento ingenuo del señor apoderado de la demandada, pero que debe tener las repercusiones penales que eso conlleva, porque el que ingenuamente peca ingenuamente se condena.

Ha dado por probado el A quo, sin estarlo, que la demandante, señora ISAURA GUEVARA CONTRERAS no estaba legitimada en causa para incoar la demanda ejecutiva que en este momento copa la atención de su despacho y para ello se funda en las más profundas contradicciones de cara a la realidad procesal, a la lógica y al sentido común, viola las reglas de la sana crítica, en esta oportunidad la experiencia como ha quedado demostrado.

Ni el despacho de manera oficiosa, ni la parte demandada demostraron que la señora ISAURA GUEVARA CONTRERAS fuera “incapaz” conforme las voces del artículo 1501 del C. C., por manera que ese postulado para soportar una excepción de ilegitimidad en la causa por activa habrá de descartarse, tampoco está demostrado en el paginado que la actora no haya obtenido el derecho incorporado en los títulos valores, de buena fe y conforme a la ley de circulación.

Por otra parte, la parte el apoderado de la demandada no arrió prueba alguna con capacidad demostrativa que indicara que su prohijada es incapaz para contraer obligaciones, como tampoco demostró que no fuera la señora MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA quien suscribió las letras de cambio base del recaudo ejecutivo, por lo que **por esta razón tampoco estará llamada a prosperar la “ilegitimidad en la causa”** que es la base de la sentencia atacada en la medida que la autenticidad de los títulos valores se presume y esta aunque es una presunción de hombre, tiene que demostrarse lo contrario, **dicha presunción no fue derribada en el curso del proceso..**

Siendo la legitimación en causa uno de los denominados presupuestos procesales, consiste en la facultad que tiene una persona natural o jurídica, para, con arreglo a la ley sustancial, acudir ante las autoridades (judiciales o administrativas), para que éstas a través de una sentencia, obliguen a la persona (también natural o jurídica), para que satisfaga ese derecho sustancial reclamado por el demandante.

Lo anterior señor Magistrado no deja ninguna duda que las letras **si existen** y obviamente existían y estaban en mi poder desde la fecha de la presentación de la demanda (septiembre 15 de 2020); primero, no hay prueba en contrario de dicha afirmación, si bien en un momento estuvieron fuera del ámbito de dominio del presente abogado, también es cierto y está probado que, fueron reintegradas por quien las había sustraído sin autorización del presente custodio de los títulos valores; segundo, si existen ahora las tantas veces mencionadas letras de cambio (de ello da cuenta los numerales anteriores, existían para la fecha de la presentación de la demanda), porque no se demostró que fueran falsas o que no fueran las mismas que la demandada suscribió.

²⁴ C. C° art. 656

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

No hay explicación razonable, señor Magistrado, para que tres (3) funcionarios judiciales pretendan “desaparecerlas jurídicamente” cuando todos y cada uno de los despachos judiciales (43 y 44 C. Cto), han dado cuenta de la existencia en sus respectivos despachos de los títulos valores, por lo que, pretender desaparecerlos “jurídicamente” o restarles valor suasorio que de ellos dimana, resulta, además de sospechoso y rayano con conductas penales.

Sea lo primero destacar señor Magistrado que, la falladora de primera instancia parte su discurso argumentativo sobre **una premisa totalmente falsa, a saber, la inexistencia de los documentos negociables báculo de la demanda y, afirmo que la premisa es falsa porque en auto proferido por la misma titular del despacho en la misma fecha -agosto 23 de 2023-, está poniendo en conocimiento de las partes los originales de las letras de cambio, afirmando que fueron remitidas por el juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá el día 10 de agosto adiado, lo cual es una afirmación falsa, y para ello me baso en información de la Secretaría del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá fechado de octubre 5 de 2022.**

¿Qué se encuentra probado con fundamento en la normatividad comercial respecto de los títulos valores?:

1. Que la demandante obtuvo la transferencia de los valores contenidos en cada uno de los documentos en virtud de “endoso en propiedad²⁵” que le efectuara Carlos Adolfo Pachón Colmenares, endoso que reúne los presupuestos establecidos en los artículos 654 y 656 del C. C°,
2. Dicho endoso se llevó a cabo conforme a la ley de circulación entendida ésta como: la capacidad para transferir los derechos incorporados en el título con el fin de legitimar al tercero adquirente para el cobro de los derechos en estos incorporados.
3. Los documentos negociables, contrario a lo predicado por el A quo reúnen todos y cada uno de los requisitos enlistados en los artículos 621 y 671 del C. C°
4. Que en ese orden de ideas así mismo los títulos valores allegados como soporte de la demanda ejecutiva aquí tratada reúnen a cabalidad los presupuestos del artículo 442 del C. General del Proceso.
5. El yerro en que incurrió en su momento (agosto 23 de 2021) el Juzgado 43 Civil del Circuito – Radicado # 2020-00265 00 y ahora el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá – Rad. # 2022-00423 00, que los hace propios, consiste precisamente en **confundir** tres (3) conceptos parecidos, pero no iguales en sus efectos, a saber: **pérdida, extravío e inexistencia**, para tal fin me permito definirlos, sin pretender en modo alguno faltar al respeto a la inteligencia del Ad-quem:
 - (i) **Pérdida:** “Daño o menoscabo que se recibe en una cosa// bien o cantidad de dinero que se deja de poseer por el desarrollo desafortunado de un negocio. // **extravío de una cosa.** //...”²⁶ Por parte alguna ni las declarantes Lizeth López Ramírez, como tampoco Camila Andrea Ahumada Rey manifestaron que los títulos valores “se hayan perdido”, éstas se refirieron la primera porqué en un momento dado por equivocación las llevó consigo para su casa pero también afirmó que las retornó y como lo hizo subrepticamente sin informarlo al presente abogado; la segunda de las declarantes da cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que fueron halladas dentro de la oficina del presente abogado; por manera que si se hablara de pérdida éstas jamás habrían aparecido, pero los autos dan cuenta que eso no es así.
 - (ii) **“Extraviar:** hacer perder del camino. U.t.c.pn// 2. Poner una cosa en otro lugar que el que debía ocupar//.4. No encontrarse una cosa en un sitio e ignorarse su paradero.
 - (iii) **“Existencia** “f. acto de existir. // vida del hombre. // 3. Fil. Proposición a esencia la realidad concreta de un ente cualquiera.”²⁷

²⁵ Ley de circulación

²⁶ ENCICLOPEDIA JURIDICA COLOMBIA – Editorial Jurídica Nacional pág. 4492

²⁷ DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA - Editorial Espasa – Calpe S. A. 1983 pág. 96

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

Inexistencia “F. falta de existencia”²⁸.

En sentido jurídico está relacionado con la “nulidad absoluta” de un acto o contrato la establece el artículo 1741 del C. C. en los siguientes términos: “La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por una omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son **nulidades absolutas.**” En el caso que nos ocupa, no obra prueba alguna (sentencia) que haya decretado la nulidad absoluta de esos títulos valores, por lo que legítimamente están siendo exigidos ejecutivamente.

Por lo anterior, y respetando el criterio del señor Magistrado, la sentencia debe ser revocada en forma fulminante, en aras de una recta administración de justicia.

Si bien es cierto, la parte demandada allega la copia de una denuncia en materia criminal en contra de Carlos Adolfo Pachón Colmenares por el supuesto delito de “constreñimiento” a la demandada, esta, de una parte no constituye prueba en contra de mi representada; por otra no es más que un **ardid, astucia, trampa, seducción de la parte demandada** para inducir en error al juez (ello a ciencia y paciencia lo admite), a fin de obtener una sentencia contraria a derecho, pues ha de destacarse que la mentada denuncia fue formulada el 30 de octubre de 2020, meses después de la creación de los títulos valores base de la acción y **con posterioridad a la notificación del auto de apremio** – septiembre 25 de 2020 – y tal maniobra, deberá tomarse en consideración porque raya con los linderos del código penal pero, para efectos de este proceso ha de valorarse como “la conducta de las partes como indicio” (C. G. del P. art. 241); amén que la denuncia **no es una sentencia ejecutoriada y proferida por un juez de la República.**

Indebida aplicación del artículo 282 del C. G. del Proceso:

Anota la juez 44 civil del circuito de Bogotá en la providencia materia de censura: “También el apoderado demandante dio cuenta de esos hechos y, en especial **de la pérdida de los títulos** pues no fueron encontrados cuando el Juzgado 4 Civil del Circuito requirió su aportación; admitió la búsqueda de los documentos con resultado negativo; e incluso dio cuenta la formulación de demanda de cancelación y reposición de título valor, sin ser claro, ni transparente frente a la fecha exacta en que fueron encontrados²⁹, con tal afirmación la operadora de primera instancia **da la espalda** a todo el caudal probatorio recolectado en el proceso a su cargo, trayendo a colación un hecho que como quedó demostrado a ese funcionario también se le notificó sobre el hallazgo de los títulos y de esa situación milita prueba en el proceso que nos ocupa, por lo que el argumento no puede ser de recibo, además de contrariar lo probado fue una situación pretérita que fue cerrada procesalmente por el juzgado 4° civil del circuito de Bogotá y que no puede tenerse como trascendente en este proceso más de lo que ello dimana y dieron cuenta las declarantes LOPEZ RAMÍREZ y AHUMADA REY.

La señora Juez “tergiversa la versión ofrecida por este profesional en el curso de la audiencia calendada de 23 de agosto de 2021, si bien en ese momento³⁰ manifesté que se

²⁸ DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA – Editorial Espasa – Calpe, S.A. 1983. Pág. 743

²⁹ Afirmación falsa puesto que la Sta Andrea Ahumada dio cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que fueron halladas el 14 de septiembre de 2020, amén que existe la prueba escrita radicada en el juzgado 4° del Circuito de Bogotá.

³⁰ El de la audiencia pero si se observa el mensaje enviado al juzgado 4° civil del circuito, el cual allegué con la contestación a las excepciones donde mediante memorial le informo al Juzgado 4° C. Cto que posiblemente lo que había remitido a la demandada “habían sido los originales” pues hasta ese momento no podía suponer que mi dependiente judicial Lopez Ramirez se las había llevado para su casa. (memorial que forma parte de este expediente)

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

habían perdido las letras de cambio” al ser exigidas por el señor Juez Cuarto Civil del Circuito para su entrega en físico, fue porque en ese preciso momento de la narrativa (agosto 4 de 2020), las letras de cambio no habían sido **devueltas** por quien, sin mi autorización las tenía. En síntesis, tal afirmación es cierta, pero también lo indiqué en mi narración de agosto 23 de 2021, que le comuniqué al funcionario en mención el día 14 de septiembre de 2020 de dicho hallazgo, no obstante que por razones obvias el Juzgado 4° se abstuvo de proferir mandamiento de pago, en un acto de lealtad procesal de mi parte (lo cual excluye la presunta mala fe), y sin sospechar que tiempo después se fuera a dudar de la existencia real de la existencia de los referidos títulos valores porque habían aparecido, de esa situación obra en el proceso copia del mencionado memorial remitido al juzgado 4° civil del circuito; como también se lo comuniqué al Juzgado 38 civil del circuito de Bogotá, estrado judicial al que por reparto correspondió la demanda de “cancelación y reposición de título valor” actuación que empecé porque hasta ese momento no habían sido retornadas por la señorita López Ramírez, tal como dio cuenta en el curso de la audiencia de 23 de agosto de 2021. Todo ello denota la buena fe con que he venido actuando y estas afirmaciones pueden ser corroboradas consultando las páginas de los mencionados juzgados en la plataforma de “Consulta de Procesos de la Rama Judicial.

Argumenta el A quo: “En el análisis de esas pruebas ponen de presente entonces que con el libelo demandatorio, sólo se presentó fotocopia de los títulos, circunstancia que impide continuar con el ejecución, no solo por la probada inexistencia del original de los mismos para cuando se formuló la demanda que aquí cursa, sino además porque al tenor del 282 del C.G.P. “en cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia... y probada como está la inexistencia del título para adelantar la ejecución, se insiste, el presente proceso, no puede continuar.””

Nuevamente, la funcionaria no solo tergiversa la realidad, sino que, además, a pesar la prueba de la existencia física de las letras en su despacho, consigna un hecho **no probado, sino imaginado, supuesto, aparente**, lo cual para un teatro procesal como el que nos ocupa como es la Sentencia que nos ocupa, **una razón más para que la sentencia sea revocada.**

19

Tergiversación de las declaraciones de la señorita Lizeth López Ramírez y Camila Andrea Ahumada Rey.

Es evidente que la señora Juez tergiversa de manera grosera tanto las declaraciones de las señoritas Lizeth López Ramírez y Camila Andrea Ahumada Rey, así como la declaración que este profesional rindió en el curso de la audiencia realizada el 23 de agosto de 2021 en desarrollo del proceso 2020-00265.

Veamos:

1. La señorita Lizeth López Ramírez en forma clara y precisa indica las circunstancias de tiempo modo y lugar como ella misma escaneó la demanda ejecutiva de ISAURA GUEVARA CONTRERAS contra MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA presentada el día 15 de julio de 2020, durante el confinamiento ordenado por las autoridades locales en razón del virus Covid 19, sino en forma detallada pone en conocimiento del funcionario lo sucedido con las letras de cambio que originaron que el día que el Juez 4° del Circuito exigiera su presentación éstas no fueran halladas en el sitio donde debieron haber sido colocadas.

Manifestó la señorita López Ramírez: Audiencia agosto 23 de 2021 Parte 3

Minuto 4:37 “...fuimos a colocar la demanda pues ...a la demandada a inter-rapidísimo que queda muy cerca a la casa del doctor Veloza, llevamos la demanda...pues eh el señor nos colocó el sellito de cotejado a la demandada y todo, cuando llegamos a la casa yo guardé

Calle 18 N° 4-80 Of. 704 Teléfono: 282 3604 Cel: (312) 447 9996 E mail: rafael_veloza@yahoo.es Bogotá D.C.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

todos los documentos y el doctor me dijo bueno guarde todo y ya váyase para su casa, yo hice caso y al otro día fui a la oficina y el doc. me preguntó que le pasara el proceso de doña Isaura pues para revisarlo y cuando lo fui a buscar pues no apareció y **entonces la verdad fue que yo lo traspapelé (minuto 05:30)** con alguno de mis documentos pues porque en ese momento yo estaba estudiando para parciales, en ese momento no apareció y **yo me echo la culpa porque yo lo traspapelé (05:44)** eh después ya fue cuando me “como así que se fue a perder”³¹ y colocamos la respectiva denuncia de la pérdida de las letras porque pues no se podían perder las letras....el doctor empezó otro proceso por pérdida de título valor, bueno ya yo renuncié porque ya pues me salió otra oferta laboral...después del tiempo tuve la oportunidad de ir a la oficina del doctor de nuevo por un proceso de mínima cuantía que me había salido para que el doctor me explicara como iniciar el proceso y **había encontrado las letras en mi casa (06:40)** entonces lo que yo hice fue llegar a la oficina del doctor y colocar la carpeta en su respectivo archivo y **ahí ya después el doctor las encontró (06:55)** hasta ahí es lo que me consta de las letras y el proceso de doña Isaura. PREGUNTADO POR EL JUEZ: más o menos a que fecha se encontraron las letras: RESPUESTA LIZETH: eso fue como dos mil diecinueve no dos mil veinte a mitad de año más o menos **es que no recuerdo muy bien las fechas, si 2020 (07:24)** JUEZ: doctor Rafael tiene el uso de la palabra si desea interrogar. PREGUNTADO: Señorita López tenga la amabilidad de informarle al despacho, si las letras de cambio que usted va a observar por intermedio del despacho son las mismas a las que se ha referido que escaneó y se le remitieron en copia que con copia de la demanda, señora Martha Lucía – por favor le pido al despacho que se le pongan de presente...JUEZ...Carlos me colabora por favor...el archivo 02 título....(ruido de fondo)...se exhiben los documentos. LIZETH: **Si señor las mismas (09:00)**...PREGUNTADO: ¿señorita López tenga la amabilidad de decirle al despacho si fueron las copias de esas letras en las misma que usted se ha referido le pusieron sello de cotejada en inter-rapidísimo de la carrera 77 del barrio Villaluz? CONTESTÓ: Si señor las mismas...pues las que mandamos al juzgado eran las originales obviamente. JUEZ: ¿cómo así no le entendí la respuesta las que mandaron a qué juzgado? CONTESTÓ: no pues es que en la demanda iban las originales las que iban con sello cotejado son las mismas que están en la pantalla ahorita. PREGUNTADO: Indíquele al despacho si usted recuerda si para la fecha aproximada del 6 de agosto se recibió en mi oficina y a través de mi correo una citación del juzgado cuarto civil del circuito de Bogotá y para qué fue el mensaje que me citó el señor Juez cuarto: CONTESTÓ: **ese mensaje fue para que se acercara al juzgado para que aportara las letras en documento original (minuto 10:55 a 10:58)** PREGUNTADO:¿Indíquele al despacho que actuación se ejecutaron inmediatamente este mensaje se recibió en mi oficina? CONTESTÓ: eh...bueno en vista de que no aparecían las letras se inició presentar la denuncia de los títulos valores en este caso las letras, procedimos a hacer la denuncia ante la policía. PREGUNTADO: **Indíquele al despacho si es así como se comunicó al señor cual Juez cuarto civil del circuito de Bogotá.** CONTESTÓ: Si señor. (10:40 a 11:51) PREGUNTADO: ¿porqué medio? CONTESTÓ: por correo electrónico por medio de memorial. PREGUNTADO: ¿pregúntele al despacho si usted está segura y le consta si esas letras a que se ha referido si esas letras existían para el mes de julio a que se ha referido en su respuesta el mes de julio de 2020? CONTESTÓ: **claro que si existían eran tres yo las vi obviamente porque la escané y las fotocopí (minuto 12:03-12:30)** No tengo más preguntas señorita López muchas gracias. LIZETH: no señor gracias. JUEZ doctor Charles tiene el uso de la palabra si desea interrogar. ABOGADO CHARLES: si su señoría, dos preguntas no más. Señorita Lizeth buenas tardes: LIZETH: buenas tardes doctor. ABOGADO CHARLES: PREGUNTADO: En qué fecha renunció usted a la oficina del doctor Veloza. CONTESTO: Yo renuncié para finales de julio de 2020, no perdón septiembre de 2020. ABOGADO CHALES: no más pregunta señoría, muchas gracias. xxx ruido. JUEZ: permítanme un segundo. JUEZ: Dijo que renunció para qué fecha? CONTESTO: más o menos del mes de septiembre ...JUEZ de 2020 LIZETH: de 2020 si señor JUEZ ¿y cuál fue el motivo de la culminación de sus labores? LIZETH: ehhh pues en realidad me había salido un trabajo, con aparente mejor sueldo y entonces renuncié

³¹ Lo escrito entre comillas corresponde a manifestaciones que el suscrito hiciera ante el extravío de los títulos valores

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

le presenté la carta, le renuncié al doctor y procedí con mi otro trabajo (13:38 -14:14) JUEZ: ¿y alcanzaron a presentar este proceso antes de su renuncia? LIZETH: el del cuarenta y tres del circuito sí señor, no señor perdón perdón yo estuve hasta cuando estuvo en el cuarto del circuito, ya el doctor empezó la denuncia de la pérdida de las letras eso lo conoció otro juzgado, pero cuando ya eso pues cuando volví a la oficina pues ehh supe que el proceso estaba en otro juzgado que es en el que está ahorita. JUEZ: nos aclara ese aspecto ¿la demanda fue presentada inicialmente en otro juzgado (15:04)? CONTESTÓ: **Si señor el juzgado que conoció inicialmente del proceso fue el cuarto del circuito ese juzgado cuando le escriben al doctor que se acerque al juzgado para que aporte los títulos valores en su original fue cuando nos dimos cuenta que las letras no estaban**³², el doctor inicia la denuncia y se hace lo respectivo y ya cuando me retiró el doctor ha presentado la demanda en otro juzgado, la vuelve a presentar (15:50. JUEZ ok doctor Rafael para el aspecto que señala el código general del proceso para aclaración, ampliación y contradicción de algunas respuestas que ha dado la testigo, sólo sobre las respuestas que ya se han dado se le concede el uso de la palabra sólo sobre lo que se ha ABOGADO VELOZA: sí. PREGUNTADO: hágale claridad al señor Juez si lo recuerda si, para cuando usted estuvo activa ya que usted ha estado en varias oportunidades en mi oficina, se ido y ha vuelto, ya se había iniciado la acción de cancelación y reposición de título valor. CONTESTÓ: **Sí ese proceso ya se había iniciado**³³, se inició para julio agosto más o menos. PREGUNTADO: ¿Es decir se inició tan pronto se evidenció la pérdida de las letras? CONTESTÓ: Efectivamente. PREGUNTADO: ¿Para claridad del despacho indíqueme al despacho desde qué época ha trabajado usted con el suscrito abogado? CONTESTÓ: bueno y xxx ininteligible...en 2016, me he retirado, 2017 he trabajado, me he retirado, 2018 me he retirado y así sucesivamente hasta el 2020. PREGUNTADO, doctor si me lo permite. PREGUNTADO: ¿Cuándo fue la última vez que se retiró? CONTESTÓ: fue este año 2021 en el mes de junio. PREGUNTADO: ¿cuánto duró esa última temporada que trabajó para mí? CONTESTÓ: seis meses aproximadamente. No más preguntas, no tengo así más. JUEZ: doctor Charles para los mismos efectos. ABOGADO CHARLES: su señoría PREGUNTA: si puede aclararle al señor Juez según respuesta anterior suya manifestó que las letras de cambio habían aparecido en su residencia y había ud. dejado la carpeta en la oficina del doctor Veloza, (18:50) como le comunicó a él el hallazgo de esos títulos valores? CONTESTÓ: doctor, en realidad no le dije que habían aparecido (19:01), la verdad me sentí culpable eh por haberlas encontrado en mi casa porque en realidad él si estuvo bastante preocupado por eso entonces yo que hice como él tiene el archivo aparte del despacho de él entonces entré al archivo y me entré al archivo de él abrí el cajón y metí la carpeta y no hice nada más porque yo lo trasapelé con unos de mis documentos para estudio entonces me di cuenta cuando saqué los documentos para estudiar y encontré las letras (19:36) y no le comuniqué nada porque en realidad me dio pena con él, si lo vi muy preocupado y la verdad ese día buscamos las letras hasta las 8 de la noche en la oficina y entonces en realidad no le comuniqué ya después él me llamó y me dijo que aparecieron las letras y entonces yo ah si no se más (19:57). No más preguntas su señoría. JUEZ yo tengo ciertas...PREGUNTADO: ¿dice usted que trabajó hasta mediados del mes de septiembre de 2020 con el doctor. CONTESTÓ: Si señor. JUEZ: Usted ayudó a presentar la demanda que aquí nos ocupa. Sí o No. CONTESTÓ: **No señor, ésta última no señor.** JUEZ: Ud. hizo devolución de las letras antes o después de haber trabajado con el doctor? CONTESTÓ: después de haber trabajado con el doctor, yo me retiré en el mes de septiembre, pues mejor dicho, yo me retiré y aparecieron las letras y después fui a la oficina del doctor y le dejé las letras y ya, **fechas exactas en verdad no me acuerdo (21:13)** JUEZ, ¿más o menos al cuanto tiempo de haberse retirado aparecieron las letras? CONTESTÓ; esas letras aparecieron como al mes más o menos, yo lo dejé dentro de una carpeta y apareció eso fue como al mes 15 días 20 días, como al mes más o menos. JUEZ: estamos hablando de octubre sí. LIZETH no eso fue antes porque yo me retiré en septiembre, pero yo continué en la relación con el doctor porque

³² Hecho ocurrido el día 3 de agosto y así consta en memorial de 4 de agosto de 2020 dirigido al Juzgado 4° C. Cto

³³ Conforme la copia de la demanda de cancelación y reposición de título valor se tiene que ese hecho sucedió el 10 de agosto de 2020, eso permite concluir que fue en agosto de 2020

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

somos amigos hace muchos años entonces fui a la oficina de él para que me colaborara con una demanda, cuando fui a la oficina de él ya me había retirado, pero ahí fue cuando encontré las letras y ahí fue cuando se las dejé. JUEZ pero necesito que me precise más o menos, no día exacto, pero sí como al cuanto tiempo aproximadamente a los cuanto días de quincenas meses de haberse retirado (22:23) CONTESTÓ: creería yo que unos quince días, JUEZ: perfecto...¿y usted le dijo a él que habían aparecido? CONTESTÓ: No señor Juez, no le dije (22:50) JUEZ ¿como como hizo para que él se diera por enterado que ya habían aparecido? CONTESTÓ: no, la verdad la dejé en el archivador en el sitio donde se guardan los procesos del circuito porque él tiene varios cajones entonces en uno se guarda municipal, en otro circuito eh laboral entonces guardé la carpeta donde le correspondía al proceso y no hice nada más. JUEZ: entonces le ponemos de nuevo las letras que fueron o las copias de las letras que fueron aportadas al proceso como copia del título.....silencio....eh usted nos podría indicar si en lo que está viendo corresponden a las letras que fueron escaniadas directamente del título valor o fueron escaniadas de una fotocopia? CONTESTÓ: **No, las escaniadas fueron directamente de los originales** (24:21) porque se pegaron en una hoja oficio con cinta para que no se fueran a desprender y posteriormente a eso se escanieron JUEZ: por eso ¿usted ayudó o no ayudó para la presentación de este proceso? CONTESTO: (24:38) **para ese proceso no, supongo** que como ya ese proceso estaba todo escaniado pues se presentaba de nuevo y ya lo asignaban a un juzgado diferente (24:49) JUEZ: ¿La primera demanda que presentaron fue antes o después de que iniciara todo el tema de la pandemia, fue radicada en físico o fue radicada de manera virtual? CONTESTO: (25:03) La primera demanda fue presentada de manera virtual porque ya estaba el tema de la pandemia entonces fue radicada de manera virtual, para esos días habían hecho confinamiento en el centro en la localidad entonces no podíamos entonces nos trasladamos a la casa del doctor que queda en el barrio Villaluz entonces pues ahí fue donde hicimos todo el trámite de la escaniada, de las fotocopias, de todo lo que se hace para iniciar la demanda (25:36) JUEZ: ¿ Ese es el proceso que cursó, entiendo ante el juzgado cuarto civil del circuito? CONTESTÓ(25:44) Cuarto del circuito si señor (24:52). JUEZ: ¿tuvo conocimiento de algún proceso por la pérdida de los títulos? CONTESTÓ: (26:01) CONTESTÓ: claro que sí, también ayudé al doctor a poner la denuncia por la pérdida de título valor eh eh pues colocando la denuncia ingresando a la página de la policía obviamente. JUEZ: Y ese proceso lo alcanzaron a presentar? CONTESTÓ: **si doctor ese proceso lo alcanzamos a presentar y ya posterior a ello me retiré** (26:34) JUEZ:¿ en dónde cursó ese proceso por la pérdida de título valor? CONTESTÓ: que pena doctor no le escuché. JUEZ: que si sabe en dónde cursó ese proceso por la pérdida de...CONTESTÓ: No señor, nooo...tengo conocimiento del juzgado. JUEZ: pero usted no trabajaba con el doctor para ese época? CONTESTÓ: si doctor, trabajaba cuando se hizo la demanda de pérdida de título valor pero que juzgado le asignaron, la hoja de reparto no recuerdo. JUEZ: ¿alcanzaron a pedir la terminación de ese proceso? CONTESTÓ: **cuando yo estuve, no** (27:35) JUEZ: yyyy ¿su salida de la oficina del doctor tuvo algo que ver con la pérdida de estos documentos? CONTESTO: no señor, pues había presentado una hoja de vida y me había salido un trabajo diferente. JUEZ: ¿en dónde? CONTESTÓ: en otra oficina de abogados...ininteligible...no me acuerdo en dónde, JUEZ: ¿en qué oficina de abogados? CONTESTÓ: mmm no me acuerdo el nombre. JUEZ: ¿cuánto trabajó con los otros abogados? CONTESTÓ: trabajé con el otro abogado un mes porque no me pago entonces...(risas) no seguí trabajando con él. JUEZ: ok ¿tiene algo más que agregar, enmendar o corregir a su declaración, algo que no se le haya preguntado y que quiera dejar dicho en esta audiencia? CONTESTÓ: **por el momento no doctor, quizá, puntualizar fechas pero no recuerdo muy bien eso entonces básicamente no es eso**, pues ya que está presente el doctor Veloza decirle que era yo la que tenía las letras, pues ya lo sabe igualmente gracias. JUEZ: ¿ y algo más que desee agregar? CONTESTÓ: no señor”

22

Errada valoración de la declaración de Lizeth López Ramírez.

Afirmo que la valoración que efectuara el A quo de la declaración de la señorita Ramírez está alejada de los parámetros establecidos en el ordenamiento procesal civil, a saber: ignora el

Calle 18 N° 4-80 Of. 704 Teléfono: 282 3604 Cel: (312) 447 9996 E mail: rafael_veloza@yahoo.es Bogotá D.C.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

contenido del artículo 228 de la Constitución Nacional que le ordena dar primacía al derecho sustancial y para el presente asunto el derecho sustancial de primacía es “la verdad real” a que tienen derecho tanto la parte demandante como la parte demandada de cara a las pretensiones de la demanda, la parte actora tiene derecho a que se le reconozca el derecho incorporado en cada uno de los títulos y la parte demandada tiene el derecho a que, si demuestra el pago total o parcial de las obligaciones contenidas en los títulos y/o que si **prueba cualquiera excepción** que tenga la capacidad de enervar las pretensiones, se le reconozca en la sentencia lo cual no ocurre puesto que, se hace evidente en la parte resolutive de la Sentencia en la que, no prospera ninguna excepción propuesta por la parte demandada, sino que es la operadora judicial, quien sin existir prueba legalmente recaudada (C. G. del P. art. 164) funda la sentencia en una supuesta ilegitimidad en la causa, trillando, pisoteando la realidad probatoria, en la que, por manifestaciones de los dos (2) estrados judiciales³⁴ en manifestaciones consignadas en autos y constancias secretariales, dan cuenta de la existencia física de las letras de cambio base de la acción.

Al igual que viola de manera flagrante y grotesca los artículos 13 y 29 Constitucional porque coloca a la parte demandante en posición desigual a cualquier ciudadano en un proceso de igual categoría en el que se aplica rigurosamente la ley sustancial y procedimental; viola el artículo 29 Constitucional en cuanto deja, abiertamente de aplicar el **debido proceso judicial** como lo demuestro en el curso del análisis que le formulo a la errónea valoración de la prueba, desconociendo el mandato del artículo 176 del estatuto procedimental de la materia en vigor que, le ordena; (i) valorar la prueba en conjunto, (2) viola las reglas de la sana crítica al afirmar en un auto (agosto 23/023) que el juzgado 43 civil del circuito de Bogotá remitió las letras en **físico** el día 10 de agosto de la misma anualidad, para de manera grotesca, risible consignar en la sentencia y como “argumento de peso” que “las letras no existen” y lo que es más absurdo que dichos documentos negociables “no reúnen los requisitos de los artículos 621 y 673 del C. C°), tal afirmación repugna no solo a las leyes de la experiencia **sino al más elemental sentido común**, pues “algo no puede existir y no existir al mismo tiempo”

23

Con el fin de darle un caris de “legalidad y verticalidad” al despropósito que constituye la sentencia atacada, insiste en darle cabida al “supuesto hecho de pérdida de las letras de cambio”, como si dicho valor fuere absoluto, cuando, refulge a través del proceso que si en un momento temporo-espacial claramente definido en el proceso y meridianamente probado esos títulos valores que estuvieron “perdidos” no hubieran “aparecido” y las circunstancias de tiempo y modo no haya quedado claramente establecidos y, dan cuenta que **aparecieron**, no solo por el hecho mismo de la existencia de las letras sino porque, así lo afirmó la declarante López Ramírez, de lo cual, **en su momento** se le dio cuenta a funcionarios de la rama judicial de tal circunstancia (al juzgado 4° civil del circuito), mediante memorial remitido a ese despacho³⁵ y fácilmente verificable a través de la Pagina de Consulta de procesos de la Rama Judicial, correspondiente a la información relacionada con el radicado # 11001310303820200022700, en la que registra memorial “solicita cita para retirar demanda” y que, corresponde precisamente a memorial que, por omisión involuntaria, no se allegó con el escrito mediante el cual se describieron las excepciones pero que corresponde al mismo que allego como medio de convicción junto con la impresión de la bandeja de salida del correo electrónico del suscrito y que por corresponder a fecha anterior a la proposición de excepciones, no podría de ninguna manera decirse que se prefabricaron, como si se puede afirmar de la denuncia instaurada contra Carlos Adolfo Pachón y que pretendió la parte demandada hacerla valer como prueba.

Así mismo, si bien la señorita López Ramírez en el curso de la declaración rendida el día 23 de agosto de 2021, si bien en un comienzo dio una fecha errada del momento en que, se

³⁴ Juzgado 43 y juzgado 44 Civil del circuito

³⁵ Anexo # 8 del escrito de contestación a las excepciones perentorias y tacha de falsedad propuestas por la parte demandada

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

evidenció para ese momento la pérdida de los documentos base de esta acción, indicando que había sido al día siguiente del envío de copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, lo cual correspondería al día 16 de julio, más adelante minutos 15:04 a 15:50 lo aclara, situación que también tiene correspondencia con el documento de la página de la Policía Nacional en la que registra que: “La Policía Nacional de Colombia certifica que el día 4 08 año 2020, a las 8:00 a.m El (La) señor (a) RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ identificado con la Cédula de ciudadanía No 19123406, reportó el extravío de (los) documentos relacionados a continuación...” (lo subrayado me pertenece), documentos que **permiten inferir con un alto grado de certeza** que tanto la señorita López como el suscrito nos percatamos del extravío de las letras de cambio el día **3 de agosto de 2020** fecha en que se recibe la notificación del juzgado 4° civil del Cto. para presentar los originales de las letras al día siguiente, las que, también afirmó bajo la gravedad del juramento la declarante haberse llevado “traspapeladas con sus libros de estudio para su casa”, situación de la que no dio cuenta al presente abogado, por lo que me entero del porqué de la desaparición de los instrumentos negociables de marras, sólo hasta el día de la audiencia (agosto 23 de 2021).

Lo que se hace muy evidente en el curso de la declaración de la señorita López Ramírez, es el “acoso” del señor Juez para que la declarante le suministre fechas, cuando la declarante ha sido reiterativa en varias oportunidades de no tener claro las fechas, prueba de ello es que incluso no tiene claridad sobre la fecha de su retiro después de ese suceso, primero dice julio, acto seguido dice septiembre, cuando en realidad de verdad, ocurrió el 30 de agosto de 2020, pero que el señor Juez en forma malintencionada lleva la época de retiro al mes de octubre, cuando dicho mes nunca fue mencionado por la declarante, y así lo afirma que una vez que se presenta la demanda de cancelación y reposición de título valor ella se renuncia, hecho que se llevó a cabo en agosto de 2020, circunstancia que se infiere de la declaración de la señorita Ahumada Rey quien, al se interrogada por el apoderado de la parte demandada si para el mes de septiembre (ingresó el 4), ella laboraba con alguna otra persona en mi oficina a lo cual responde que “NO”.

Es claro que la señorita López no tiene certeza acerca de las fechas de los sucesos por los que se le pregunta y eso es fácilmente evidenciable en el curso de su declaración, tanto que cierra su versión diciendo que en cuanto a fechas no tiene claridad.

Si, tanto el señor Juez 43 civil del circuito no se hubiese apresurado a proferir una providencia como la que fue motivo de “anulación” conforme lo ordenó el señor Magistrado mediante auto de 12 de octubre de 2021, y si a la señora Juez 44 Civil del Circuito de Bogotá, hubiese atendido los preceptos del artículo 176 del C. G. del Proceso, no habría arribado a tan absurda afirmación consignada en la sentencia refutada de seguir pregonando que definitivamente las letras se perdieron, cuando en realidad queda demostrado que **estuvieron extraviadas** y que éstas aparecieron, **el día 14 de septiembre de 2020** en las circunstancias de que dimos, cuenta, tanto la señorita Ahumada Rey, como el suscrito en el interrogatorio a que fui sometido por el señor Juez 43 Civil del Circuito y de lo cual fue noticiado, mediante memorial el señor Juez 4° civil del circuito de Bogotá, escrito adjunto con la contestación de las excepciones cuya remisión y del que da cuenta la bitácora del juzgado Cuarto civil del circuito de Bogotá a través de la Página de Consulta de Procesos de la Rama Judicial, en reporte de Secretaría correspondiente al 15 de septiembre de 2020. De manera señor Magistrado que todas “esas fechas son ciertas” (C. G. del P. art. 253), arrojan “certeza” sobre el hallazgo de las letras de cambio, **mismas que los operadores judiciales 43, 44 aún el nuevo Juez han pretendido dar por perdidas**, todo lo cual, permítaseme emplear la alocución, “resulta repugnante al sentido común y altamente dudoso de cara a una recta administración de justicia”, como es la aspiración de todo ciudadano cuando acude a ésta en pro de la solución de un conflicto.

Es claro señor Magistrado, que la señora Juez al proferir la Sentencia que es materia de mis reparos se apartó diametralmente del artículo 230 que le impone al Juez el deber para que en

Calle 18 N° 4-80 Of. 704 Teléfono: 282 3604 Cel: (312) 447 9996 E mail: rafael_veloza@yahoo.es Bogotá D.C.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

sus decisiones estar “...sometido al imperio de la ley”, lo cual evidentemente no llevó a cabo, ni el señor Juez 43 Civil del Circuito, porque si su señoría revisa, como estoy convencido lo hará, el paginado, verá que a pesar de tener por más de seis (6) meses un solicitud de “revocatoria directa” no la resolvió, en el sentido que el funcionario lo considerara, siendo su deber legal y constitucional hacerlo, eso demuestra que tanto a mi representada como al suscrito apoderado se nos trató en este proceso con quebranto del artículo 13 Constitucional, amén de los reparos de fondo que se han venido destacando como argumento para que la sentencia sea revocada.

A mi juicio, respetando, obviamente el criterio del señor Magistrado, el que espero comparta mi argumentación porque me he ceñido estrictamente en mi análisis a la Constitución y a la ley sustancial y procesal, decida **revocar la sentencia** por no estar dentro de los parámetros legales y constitucionales.

Declaración de Camila Andrea Ahumada Rey (Videograbación parte 3(minuto 31:40)

JUEZ: Señorita Camila enciende su cámara por favor...juramento y generales de ley...(minuto 35:14) JUEZ: y antes laboraba para alguna otra oficina de abogados: CONTESTÓ: (35:20) no señor antes de eso trabajé para el doctor Rafael el año pasado (35:25) JUEZ: De qué fecha a qué fecha trabajó para el doctor Rafael. CONTESTÓ: del 4 de septiembre aproximadamente al 2 de diciembre. JUEZ: del 4 de septiembre al 2 de diciembre...ANDREA: del año pasado del 2020, si señor. JUEZ: usted ha sido llamada como testigo dentro de este proceso que convoca como demandante a la señora ISAURA GUEVARA CONTRERAS y como demandada a la señora MARTHA LUCIA CRUZ QUIROGA, ¿usted conoce a alguna de estas dos personas? CONESTÓ: personalmente, no señor. JUEZ: usted elaboró participó de alguna forma en la elaboración de alguna demanda de escrito o solicitud que convenga o interesa a alguna de estas dos personas. CONTESTO: no señor, yo me limitaba simplemente a hacerle seguimiento a los procesos y a apoyar al doctor Rafael. JUEZ: (36:47) JUEZ: ¿usted sabe y le consta si el doctor Rafael presentó alguna clase de proceso ejecutivo de ISAURA GUEVARA contra MARTHA LUCIA CRUZ QUIROGA? CONTESTÓ: Si me consta, tengo conocimiento. JUEZ: ¿sabe y le consta en qué juzgados cursa o cursan los procesos? CONTESTO: (37:09) CONTESTO: Se que en el juzgado 38 civil municipal está el proceso de reposición de título valor, se que en el juzgado 4° se llevaba a cabo un proceso ejecutivo. (37: 17) JUEZ: PREGUNTADO ¿en el 38 civil municipal que? CONTESTO: se adelantaba un proceso de reposición de título valor. JUEZ: ¿Esa reposición de título valor a qué obedece? CONTESTÓ: (37:33) ehh, la verdad no recuerdo bien(37:40) JUEZ: ¿y el otro proceso es este?. CONTESTO: (37:46) si señor. JUEZ: en este estado de la diligencia se concede la palabra al apoderado de la parte demandante, doctor tiene el uso de la palabra. APODERADO: Precisadas las épocas en que usted laboró para el suscrito, ¿indíqueme al despacho si tuvo la oportunidad de ver y tener ante sí los originales de unas letras de cambio, en caso positivo ¿por favor indíqueme al despacho, si lo recuerda de qué color eran y si lo llegare a recordar porqué sumas? CONTESTÓ: (38:34) **si tuve conocimiento de los originales de las letras de cambio el día que se encontraron**, no recuerdo el color y el valor exacto no tengo conocimiento, no me acuerdo. (38;48) PREGUNTADO: ¿indíqueme al despacho ya que ha mencionado el día que se encontraron, dígame al juzgado en que circunstancias se encontraron, el motivo y porqué se encontraron. CONTESTO: (39:06) ese día el doctor estaba, le habían inadmitido una demanda en ocasión porque no se había presentado la conciliación, motivo por el cual el doctor Rafael procedió a solicitarme la carpeta, yo me acerqué al archivador, no encontré la carpeta, le puse en conocimiento y el doctor Rafael fue a buscarla personalmente haciéndole la búsqueda de ese proceso en las carpetas de familia y laborales, en la parte de atrás se encontró el proceso que se había extraviado, estaba como más alto que los demás, sobresalía de los demás como si se hubiera puesto ahí, el doctor Rafael procedió a hacer un memorial allegándolo al juzgado poniendo en conocimiento de esta carpeta (39:51) JUEZ: ¿a qué juzgado? CONTESTÓ (39:54) al cuarto civil del circuito (39:57) JUEZ: PREGUNTADO: ¿al cuarto civil del

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

circuito? CONTESTÓ: si, el doctor Rafael allegó un memorial poniendo en conocimiento dicho encuentro (40:07). JUEZ: PREGUNTADO: ¿Qué cursaba en el juzgado 4° civil del circuito? CONTESTÓ: (40:11) el proceso ejecutivo. (40:14) JUEZ: ¿Qué proceso ejecutivo? CONTESTO: (40:20) de la señora ISAURA GUEVARA contra la demandada sino no tengo el nombre presente ...marlen.. JUEZ continúe doctor. APODERADO, PREGUNTADO: ¿recuerda usted, para más claridad del despacho en qué circunstancias nos o fui a entregar y por qué fui a entregar y si entregué personalmente el memorial y dónde está ubicado dicho despacho judicial al que me dirigí? CONTESTÓ: (40:51) fuimos personalmente a entregar el memorial, el juzgado está ubicado en el edificio Kaisser (41:17) PREGUNTADO: ¿recuerda en qué fecha sucedió ese suceso que acaba de referirse? CONTESTÓ: (41:31) el 14 de septiembre (41:34). PREGUNTADO: ¿indíqueme al despacho si usted lo recuerda qué pasó con esos originales de esas letras? CONTESTÓ: (41:49) pues tuve conocimiento que se habían extraviado por un trabajo en casa que se habían extraviado del doctor Rafael y la anterior persona que estaba laborando con él, la señorita Lizeth, ellos trabajaban en la casa del doctor Rafael y en ese momento (42:13) PREGUNTADO: indíqueme al despacho ¿si las letras que por intermedio del juzgado se le ponen de presente son las mismas que usted vio cuando fue encontrada esa carpeta, como usted acaba de enunciarle al juzgado, de relatarle al juzgado? CONTESTÓ: (42:38) son las mismas letras porque en ese momento nosotros dos verificamos las dos carpetas y **son las mismas letras, porque son las únicas que hay** (41:55) PREGUNTADO: señorita Andrea ¿indíqueme al juzgado, si lo recuerda, si usted laboraba ud. para mí cuando esas letras fueron entregadas a una, señor perito por orden del juzgado 43 civil del circuito. CONTESTO: (43:12) No, en ese momento no recuerdo. ABOGADO: no tengo más preguntas señor Juez, muy amable, gracias señorita Andrea. INTERROGADA, con gusto doctor. JUEZ: doctor Charles, ABOGADO gracias su señoría, PREGUNTADO: muy buenas tardes Camila, dos preguntitas ehh manifestó ud en una respuesta anterior que usted laboró para el doctor Veloza durante un período de tres meses, durante ese período usted compartió funciones o desempeñó labores, con alguna otra empleada o empleado del doctor? (CONTESTÓ) No señor, ABOGADO: ¿solamente usted? CONTESTÓ: señor?. (43:59). ABOGADO CHARLES: PREGUNTADO: ¿únicamente durante esos tres meses? CONTESTÓ: si señor. PREGUNTADO: ¿conoció usted o tiene conocimiento si la señorita Lizeth se reintegró a labores de la oficina jurídica del doctor Veloza, después de usted? CONTESTÓ: si señor, no conozco el período exacto, pero sé que si. PREGUNTADO: ¿aclarémosle al juzgado el período exacto en que usted laboró para la oficina del doctor Veloza, me dice que se vinculó el 4 de septiembre de 2020 y se retiró el 2 de diciembre de 2020? CONTESTÓ: (44:50) si señor. ABOGADO: no más preguntas señoría. JUEZ: Para los fines de que habla el código tiene la palabra doctor Rafael. ABOGADO PTE DEMANDANTE: PREGUNTADO: ¿Dígale al despacho si posterior a su retiro ese 2 de diciembre de 2020, usted volvió a mi oficina o nos volvimos a ver, en que circunstancias, si para esa época para qué lo fue, si su lugar de trabajo era cercano a mi oficina o no? CONTESTÓ: si, fui algún día a un almuerzo pues trabajaba muy cerca a donde el doctor Rafael, ya, no nos volvimos a ver hasta la fecha. PREGUNTADO: ¿recuerda si, durante el período que usted trabajó, la señorita López, visitaba al presente abogado o lo visitó, en caso positivo dígame al despacho. CONTESTÓ: (46:07) si, la señorita Lizeth López ingresaba a la oficina por motivo de la amistad y porque hay como la amistad, **el día anterior al encuentro de las letras** la señorita López ingresó en las horas de la tarde a la oficina. Gracias. JUEZ: para los mismos fines doctor Charles. JUEZ: ehh señora Camila ¿ud nos podría confirmar, sabe o le consta en poder de quién estaban las letras de cambio originales en el momento de presentación de la demanda? CONTESTO: (46:02) Ay no me consta, se del encuentro de las letras, pero no me consta... (ininteligible) escané JUEZ PREGUNTADO: ¿usted colaboró en la elaboración de la demanda? CONTESTO: No señor. JUEZ: ¿dice usted que las encontró posteriormente, ese posteriormente fue cuando ya estaba en curso este proceso. CONTESTÓ: Si señor ya estaba cursando un proceso ejecutivo (47:40) JUEZ: sabe quién participó en la elaboración de esta demanda que nos ocupa? CONTESTÓ: el doctor Rafael, no se quien más (47:57). JUEZ: tiene algo más que desee enmendar, aclarar o corregir a su declaración, algo que no se le haya preguntado y quiera dejar dicho en este instante? CONTESTO: no señor. Muchas gracias.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

Errada valoración de la declaración de la señorita Camila Andrea Ahumada Rey

*En errónea valoración que de la declaración de la señorita Ahumada Rey hace el A quo para robustecer la sentencia, queriendo encaminar las afirmaciones de la declarante hacia “una pérdida total y absoluta de los títulos valores”, cita lo indicado por la declarante, pero tomando insularmente los segmentos de la declaración donde la declarante incurre en claros desaciertos en relación con lo ya narrado; por ejm. la declarante afirma haber encontrado las letras el día 14 de septiembre de 2020, pues inmediatamente, afirma que el presente abogado elaboró memorial para el Juzgado 4° civil del circuito de Bogotá, **hecho probado** dado que copia de ese memorial como se ha dicho se incorporó al expediente, por manera que responder que “no sabe en poder estaban las letras el día 15 de septiembre de 2020”, tal como le responde al apoderado de la parte demandante, no denota sino desatención de la declarante a lo que le preguntan, o confusión con el hecho de haberse instaurado otro proceso entre las mismas partes (el proceso del J. 4° C. Cto), o falta de concentración en lo que responde, pero nunca a que esa equivocación sea tomado como que las letras no existían; pero así lo infiere la funcionaria para dar visos probatorios a la sentencia; a eso realmente se le atribuye que no valoró la prueba en conjunto con otros medios de prueba existentes en el proceso como lo ordena la norma (C. G. del P. art. 176).*

En la forma como el A quo analiza y valora la declaración de la versionista en cuestión quebranta elementales mandatos procedimentales, arrastrando con ello el quebrantamiento del debido proceso (C. N. art. 29), la igualdad ante la ley (C. N. art. 13), el sometimiento a la ley (C. N. art. 230) y la primacía del derecho sustancial (C. N. art. 228), para que la demandante sea tratada en igualdad de condiciones a cualquiera otro ciudadano que acude ante la justicia en procura de la defensa de sus intereses, como lo es en este caso la señora ISAURA GUEVARA CONTRERAS, que, como se demuestra acude a la administración de justicia para que se obligue a la demandada, señora MARTHA LUCÍA CRUZ GUEVARA, para que le cancele el importe consignado en los títulos valores, teniendo bienes como está demostrado en cuaderno # 2 del proceso de ejecución que ha llegado a su despacho para desatar la alzada propuesta contra la sentencia.

*No requiere mayores esfuerzos para patentizar que, la funcionaria judicial, siendo su obligación legal y constitucional de, en aras de una recta administración de justicia, proferir una sentencia acorde con lo probado, voltea su mirada apartándose injustificadamente de los designios del artículo 230 de la Carta Superior, que, perentoriamente le ordena **estar sometida al imperio de la ley** cuando de emitir providencias se trate y del artículo 29 de la misma obra que le impone el deber de observar el **debido proceso** y fulmina a la parte demandante a perder el proceso bajo unas consideraciones torcidas, falaces y contrarias a derecho.*

*Ese debido proceso que le indica que **debe analizar las pruebas en conjunto** (C. G. Proceso art. 176), norma que le obligaba a relacionar las afirmaciones de esta declarante, no solo con las demás pruebas obrantes al proceso sino armonizar la declaración misma.*

*Es de destacar que la declaración de la señorita Ahumada Rey, es fluida a pesar de ser muy parca en sus respuestas, es coherente con hechos tales como que después del hallazgo de las letras de cambio (sept. 14/020), el suscrito elabora memorial para el juzgado 4° civil del circuito informando (aunque ya no era menester por razones obvias), informarlo a ese estrado judicial, como ese hecho coincide con la declaración de la señorita López que indica que fue a mi oficina y subrepticamente deja la carpeta en que se encontraban los **originales de los documentos** relacionados con el ejecutivo de ISAURA GUEVARA contra MARTHA LUCÍA CRUZ GUEVARA, documentos en los que se hallaron las letras de cambio base de la acción, documentos que reafirma los vio y son los mismos que el despacho le puso de presente.*

Si bien al final de su declaración se equivoca cuando a las últimas respuestas a los interrogantes del juez que le indaga si sabe en poder de quién estaban las letras al momento

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

de presentar esta demanda, (repartida el día 15 de septiembre de 2020), responde que “no sabe”, cuando el día anterior las había visto **dentro de las instalaciones de mi oficina**, respuesta que no puede corresponder sino a una falta de atención de la declarante a la pregunta o bien a que no la entendió y contestó lo primero que se le vino a la mente.

En cuanto a la presentación del memorial al juzgado 4° no puede existir la menor duda, primero copia de ese escrito milita en el paginado, segundo si se consulta la “página de consulta de proceso” correspondiente a ese juzgado y radicado, al escrito se le dio entrada en el reporte de actividades del ese despacho, por consiguiente, **no hay duda que el hecho ocurrió.**

Pero señor Magistrado y ya como resumen de ese puntual asunto de si las letras estaban en poder del presente abogado **no hay la menor duda, es decir hay absoluta certeza de que así era**, a saber:

1. La señorita López acepta habérselas llevado para su casa, sin mi consentimiento o autorización,
2. Acepta que después de su retiro³⁶ regresa a mi oficina y subrepticamente y sin informármelo deja en un cajón del archivador de mi oficina “la carpeta” contentiva de las letras base de la acción de que aquí se trata,
3. Que ese hecho se lo comunico al juez 4° civil del circuito,
4. Al igual que lo pongo en conocimiento del juez 38 Civil del Circuito donde se había presentado la demanda de Cancelación y reposición de título valor, lo cual indica que el presente abogado, ante la inesperada “perdida” hasta ese momento se consideraba así, instaura el proceso pertinente y conducente para rehacer la existencia de los títulos valores,
5. Que los títulos valores le son entregados al perito grafólogo Marco Antonio Vargas Pineda por orden del juez 43 civil del circuito de Bogotá.
6. Que, aunque el dictamen grafológico no tenga la validez como prueba por extemporáneo, está dentro del paginado y allí el perito escanea y analiza las letras y corresponden a las mismas escaneadas para esta demanda,
7. Que el perito según lo indica la página de Consulta de Procesos de la Rama Judicial correspondiente a este proceso en el juzgado 43 civil del circuito indica que el auxiliar de la justicia hizo entrega de ellas (no de una fotocopia) sino de los originales el 30 de septiembre de 2021,
8. Que el señor(a) Secretario (a) del Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, a través de mensaje de datos de fecha octubre 5 de 2022 remitido al suscrito me informa que las letras de cambio se “**encuentran anexas al expediente**”,
9. Que la Juez 44 civil del circuito de Bogotá en auto de 23 de agosto de 2023 informa a las partes que el día “10 de agosto hogaño” (se refiere al 2023), el juzgado 43 civil del circuito remitió las letras de cambio físicas que son base de la presente acción.

Todo ello conduce a deducir que es absurdo que se afirme en la sentencia que las letras no existen.

Como corolario señor Magistrado de ninguna manera puede afirmarse que las letras de cambio no existen, pues, bajo un razonamiento lógico y observando los referidos títulos valores que fueron creados en el año 2019 (hecho que no me consta), se tiene por cierto porque no se ha demostrado lo contrario, **se crearon en esos momentos**, que el suscrito afirma y no se ha demostrado lo contrario, que la demandante me entregó los originales; que para el 15 de julio de 2020, Lizeth López afirma que las escaneó (no se puede escanear lo que no existe), no se ha demostrado lo contrario y hay prueba documental de ello en el paginado,

³⁶ Hecho que sucedió el 30 de agosto de 2020, tal como se demuestra con la planilla de retiro del servicio de seguridad social, lo cual da certeza del hecho de que trabajaba para el suscrito y que en esa fecha dejó de ser dependiente de este abogado, la allego porque procedimentalmente no había espacio para aportarla.

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

*allegada con la contestación a las excepciones, que Lizeth López afirma bajo la gravedad del juramento habérselas llevado para su casa (hecho sucedido en julio de 2020), que afirma bajo la gravedad del juramento haberlas dejado en mi oficina; **que fueron halladas el día 14 de septiembre de 2020 dentro de mi oficina** existe prueba testimonial de ello y documental de ello presentado ante un Juez de la República, y de ahí para adelante todo un sinnúmero de pruebas que dan cuenta de la existencia de esos títulos valores dentro de las instalaciones y bajo la responsabilidad de los servidores públicos titulares de esos despachos, lo que conduce, con grado de certeza a demostrar la existencia de los títulos valores tantas veces mencionados por lo menos hasta el 23 de agosto de 2023 en poder y bajo la responsabilidad de la señora Juez 44 civil del circuito de Bogotá como titular de ese despacho.*

Audiencia parte IV

Interrogatorio al apoderado de la parte demandante:

*JUEZ:(minuto 0:40) previo a escuchar a los siguientes testigos, teniendo en cuenta las manifestaciones de los testigos que acudieron a esta causa y para los fines previstos en los artículos 78, 79 y 80 del C. G. del Proceso, debe entonces solicitársele al apoderado de la parte demandante que exponga con precisión y claridad, si los documentos base de ejecución de este proceso se encontraban o no se encontraban en su poder en el momento de la presentación de la demanda, si es del caso de las demás exculpaciones que considere pertinentes frente a esa situación que han puesto de presente los testigos . CONTESTÓ: Si señor juez, con mucho gusto. Haber, a principios de...a finales del mes de febrero del año 2020, me dejó un mensaje con quien era mi compañera en esa época en la casa porque el señor era vecino, el señor Lucas Parada, porque una señora necesitaba mis servicios, procedí el día siguiente porque era muy tarde, un viernes, procedí, quizá el domingo siguiente a comunicarme con la señora ISAURA obviamente, quien me manifestó que tenía unas letras para su cobro, le dije que sí que necesitaba pues hablar con ella, ella realmente me recibe cerca de mi casa, como una tres cuadras, en compañía de mi compañera, la señora María del Carmen Reyes, me dijo que tenía tres letras para el cobro y me exhibió pues, unas fotocopias, le dije que sí, **pero como con fotocopias no podía actuar** (02:50)...convinimos, como requisito para mí, eh celebrar un contrato de prestación de servicios (03:08)...ella duró unos días que no me llamaba pero finalmente ella me dio las fotocopias (03:18), posteriormente me dijo bueno doctor mándeme el poder, le mandé el poder, no recuerdo si fue con fecha 4 de marzo, no recuerdo, si mi memoria no me falla en este momento³⁷ (03:32), se demoró unos días, vino la pandemia, vinieron los confinamientos a partir del 16 de marzo del año pasado, así que quedó ese tema en suspenso, sin embargo ella, no recuerdo en medio de esos términos de la pandemia **me entregó los títulos valores originales** (04:02), yo procedí a hacer la demanda a principios de julio (04:11) para cuando reiniciara labores la Rama Judicial presentarla fue así como ella hizo la presentación del poder, en la notaría, me lo hizo llegar, yo con la (ininteligible), yo procedía a decirle a Lizeth escanee esto, estábamos trabajando en la casa porque vino el confinamiento de la localidad de Santafé donde yo tengo oficina y...como ni yo ni Lizeth teníamos confinamiento estricto yo recogía a Lizeth en su casa, porque ella vivía, no se exactamente vivía en la calle 17 sur, arriba de la carrera 30 en la carrera 29A y bueno escaneamos los documentos y **el 15 de julio** fuimos a Inter-rapidísimo de la carrera 77 con la calle 63 diagonal al CAI que hay en que, en Villaluz, hicimos todo el trámite, una pésima interpretación mía lo reconozco, cometí la ligereza de enviarle copia de la demanda por correo normal a la señora Martha porque no tengo correo electrónico de ella, regresamos a la casa, **yo personalmente cogí el original de la demanda, lo metí entre una carpeta y se la entregué a Lizeth** (06:13), seguimos trabajando, cuando terminó el confinamiento de la localidad³⁸ entonces bueno listo a trabajar en la oficina y no me volví a preocupar por ese proceso mientras el sistema no me reportaba, porque usted sabe doctor el 16 de julio usted sabe señor juez, primero de julio empezó nuevamente la reactivación de los*

³⁷ Folio 1, folio 2 autenticación marzo 16 2020

³⁸ Del 13 al 26 de julio de 2020

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

“...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna”

términos judiciales... sorpresivamente en los primeros días de agosto, ya mi memoria no es tan buena, creo que fue el 8 de agosto recibí un mensaje en mi correo electrónico del juzgado cuarto civil circuito, indicándome que me presentara al día siguiente para entregar los títulos valores, le dije a Lizeth hágame el favor y me trae la carpeta, me alcanzó la carpeta y le dije **dónde están los originales de las letras** (7:09) “ah yo no sé”...(07:35) le escribí al señor Juez al correo un poco antes de las ocho que las letras **se habían extraviado** (07:43), sin embargo yo le avisé, vine a la casa de doña ISAURA porque, como dicen toro bravo a los cachos, le avisé **que las letras se habían extraviado**, se ofuscó muchísimo, que como así que mi responsabilidad, le dije reconozco que fue mi culpa que se hayan perdido, porque dentro de la distribución de funciones de una oficina doctor uno no puede hacer todo porque si no, no contrataba empleados, (08:19) procedimos con Lizeth, ella sabe más de estas cosas que, yo de las cosas técnicas, a colocar la denuncia a la policía través del sistema, la anexé, creo, creo no, estoy seguro que la anexé con la demanda **porque fui muy claro de informarle al juzgado qué había pasado y todo el trámite que había ocurrido, esto no es nuevo** (08:40) está consignado en documentos eh inicié, le dije a ella **habrá que iniciar una cancelación y reposición de título valor** (08:51) porque no hay nada más que hacerle, la única manera como le puedo responder así que, inicié la demanda como le digo estaba como angustiado, omití hacer la audiencia prejudicial, entonces me inadmitieron la demanda, para ese interregno ya Lizeth ya se había ido porque le iban a pagar más, se fue, complacido de que se fuera porque con esa situación, cuando iniciamos nuevamente la demanda y me la inadmitieron le dije a Andreíta, tráeme el sobre, la carpeta de doña ISAURA para solicitar la audiencia de conciliación, ya me van a rechazar la demanda pero qué le hacemos, no me van a alcanzar los días, cinco días no me alcanzaban, “doctor no aparece”, como así que no aparece, como así que no aparece, ahora se va a perder también esta carpeta, entonces yo mismo fui, abrí el primer cajón del archivador que se guardan los del circuito porque hay algunos del circuito que son muy voluminosos, en el segundo del civil municipal **y el tercero cuando lo abro**, al fondo parada allá carpetica como resaltando sobre todo allá apareció(10:22), “doctor yo no abrí ese cajón porque es de familia y laborales pues no lo abrí...”³⁹ esa discusión no tiene trascendencia...**bueno vamos a avisarle al juzgado que aparecieron las letras correctamente, vamos a hacer un memorial para el juzgado cuarto**⁴⁰ **que ya había pedido que me, como ya habían rechazado la demanda** (10:50) ...como ya habían rechazado la demanda porque no pude allegar los títulos, entonces dije en acto maneras, un acto de ética mía y de seguridad mía, voy a informarle al señor Juez Cuarto civil municipal, Cuarto civil del circuito pues... e **inmediatamente, inmediatamente inicié la demanda que es la que actualmente cursa, pero las letras, si usted mira en el cotejo de inter-rapidísimo están cotejadas las letras, está cotejada la demanda que se le envió a la señora Martha Lucía y de la que ella hizo referencia que había recibido, bueno no le entendí** (11:34) ...”

Valoración de la versión del presente abogado.

Como evidentemente no puedo éticamente valorar mi propio testimonio, sólo puedo indicar que es coherente en toda su extensión, que mis afirmaciones son fácilmente demostradas con pruebas obrantes al proceso y las que, el señor Magistrado en la búsqueda de la verdad real y la primacía del derecho sustancial (C. N. art. 228) las tendrá en su valor probatorio conforme las reglas en el código procesal de la materia.

CONCLUSIONES:

Si bien es cierto me he extendido bastante en este escrito por lo que, presento mis excusas, pero lo considero absolutamente necesario bajo las extrañas dudas de los operadores

³⁹ Lo citado entre comillas hago referencia a manifestaciones de la señorita Camila Andrea Ahumada Rey.

⁴⁰ Documento relacionado como # 29 de la relación de pruebas del memorial recorriendo las excepciones de la parte demandada. Así se halla corroborado en la “Página de Consulta de Procesos” correspondiente al Juzgado 4° civil del circuito de Bogotá, Radicado # 11001310300420200020600 – 2° renglón Actuaciones del Proceso: “15 Sep. 2020 Recepción memorial – Informe parte actora ubicación documentos”

Rafael Eduardo Veloza Rodríguez

Abogado

"...hagamos de la administración de Justicia una actividad digna"

judiciales que en primera instancia han conocido de este proceso, de la existencia de los instrumentos negociables, extrañas dudas que han llegado a afirmar que "no existen" cuando, sin temor alguno afirmo han estado bajo sus respectivos cuidados y custodia; concluyo entonces con:

1. Que las letras de cambio base de la presente acción ejecutiva, sí existen y que, para efectos de este proceso, existían y **estaban en mi poder** para el día 15 de septiembre de 2020 fecha en que se sometió a reparto esta demanda,
2. Que las letras de cambio deben necesariamente estar bajo el cuidado, responsabilidad y custodia del juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, sino fueron remitidos sus originales con este expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, junto con el expediente digital, para que se surta el recurso de apelación.

En consecuencia, solicito al señor Magistrado:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada por no haber sido probada ninguna de ellas,

SEGUNDO: REVOCAR la sentencia impugnada en su integridad,

TERCERO: Ordenar seguir adelante la ejecución,

CUARTO: Avaluar y rematar los bienes embargados previo el secuestro de cada uno de ellos, diligencias de materialización de los embargos que no se dieron como efecto de la providencia anulada de 23 de agosto de 2020,

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada en ambas instancias.

Adjunto:

1. Pdf mensaje de datos fechado de 17 de septiembre 2020 dirigido al juzgado 43 Civil del Circuito
2. Copia en pdf de los reportes de la Consulta de procesos correspondiente al presente proceso en el juzgado 43 civil del circuito de Bogotá, en la cual consta la entrega de los títulos por parte del perito grafólogo.
3. Copia en pdf de los mensajes de datos del juzgado 44 civil del circuito de Bogotá, correspondientes a los días 4 y 5 de octubre de 2023.
4. Copia pdf del auto de 9 de febrero de 2024, pues el expediente digital que al suscrito le fue remitido por el juzgado 44 civil del circuito no lo evidenció.

Atentamente,



RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ

C.C. # 19.123.406 de Bogotá

T.P. # 27.433 C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., febrero nueve (9) de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado nro. 11001310304420220042300

Frente al recurso de apelación interpuesto en contra del auto de fecha 23 de agosto de 2023 que negó la nulidad invocada por el apoderado de la parte demandante, (cfr. archivos digitales 15 y 16 del cuaderno 05) el despacho lo concederá, como quiera que de conformidad con el numeral 6 del art. 321, la providencia que niega la solicitud de nulidad es susceptible de impugnación, amén de que se acredita el traslado del escrito de sustentación, en cumplimiento de lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022.

Ahora bien, frente a los recursos de reposición y apelación impetrados en contra de las providencias de fecha 23 de agosto de 2023, esto es, el auto que anticipó la emisión de sentencia anticipada y la posterior sentencia que definió la instancia (fr. archivos digitales 117 y 118 del cuaderno 02), bastan las siguientes consideraciones:

En la providencia visible en el archivo digital 117 el despacho consideró innecesario convocar a audiencia de fallo, dejando sin valor y efecto el numeral 3 del auto de fecha 17 de febrero de 2023 que antes la había convocado. Sobre tal actuación, el apoderado de la demandante pide revocar y modificar los numerales 2 y 3 del auto recurrido, al considerar que se incurrió en la causal de nulidad prevista en el numeral 6 del art. 133 del CGP. En breve síntesis, advierte que no se cumplieran los requisitos para dictar sentencia anticipada (art. 278 CGP), de manera que se omitió la oportunidad de alegar y se procedió en contra de providencia ejecutoriada por el superior. Amén de lo anterior, precisa que no es cierto que las letras de cambio física fueran remitidas por el Juzgado 43 Civil del Circuito el 10 de agosto de 2023.

Sobre estos primeros reparos, considera el despacho que, sin perjuicio sobre lo decidido en relación con la nulidad propuesta, el auto objeto de censura es susceptible solo del recurso de reposición, más de no de apelación, habida cuenta que tal determinación no se encuentra prevista de forma expresa dentro de los autos susceptibles de alzada, de conformidad con el art. 321 del CGP. Nótese que el auto en censura lo que hace es anunciar la emisión de la sentencia anticipada, por considerar que, de conformidad con el art. 278 del CGP, las pruebas que se

practicarían en audiencia resultaban innecesarias, de manera que con lo actuado hasta ese *iter* procesal resultaba suficiente para decidir la instancia.

Con independencia de que este juzgador comparta o no la decisión adoptada por la entonces juez del despacho¹, pues hay razones para debatir si la decisión fue precipitada, también es cierto que la interpretación decantada que sobre el contenido del art. 278 del CGP ha hecho la jurisprudencia permite acudir a la sentencia anticipada no solo cuando "no hubiere pruebas por practicar", sino también cuando el debate probatorio resultara inocuo, esto es, cuando las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes. En estos eventos, es plausible rechazarlas, ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes o en la sentencia anticipada, comoquiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará "mediante providencia motivada", lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto².

Pero surte entonces una consideración adicional: si se optó por emitir providencia anunciatoria y en la misma fecha emitir sentencia, el juez del caso queda atado por la decisión que dirime la instancia, pues conforme al art. 285 del CGP, "la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció (...)", de manera que ni aun ejerciendo un control de legalidad puede cuestionarse su contenido, por lo menos por el juez que la dictó o el que con posterioridad lo reemplazó.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que el mecanismo del control previsto en el art. 132 se utiliza luego de agotarse "cada etapa del proceso", esto es, antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar "nulidades" o irregularidades en el trámite del proceso, de sus etapas; pero no para que luego de proferida la sentencia, las partes, o inclusive el juez de oficio, puedan acudir a esa herramienta a cuestionar esta última, cuando les sea adversa, por cuestiones de fondo, y que se profiera un nuevo fallo a su favor, vale decir, que se vuelva a interpretar y decidir la controversia. Tan exorbitante aspiración conllevaría a una velada revocatoria de la sentencia por el mismo juez que la profirió, para volverla a dictar en el sentido preferido por quien quedó inconforme" (CSJ AC315- 2018, 31 Ene.). Por estas razones, se mantendrá el auto recurrido incólume.

¹ El suscrito juez se posesionó como juez 44 civil del circuito de Bogotá el pasado 7 de septiembre de 2023.

² Sentencia 27 de abril de 2020, Corte Suprema de Justicia, M. P. Octavio Tejeiro, radicado. Radicación no 47001 22 13 000

Ahora bien, frente a la impugnación de la sentencia propiamente dicha (archivo digital 118), lo procedente es conceder, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación que invocó, oportunamente, el apoderado judicial de la demandante, según consta en los archivos digitales 126 y 127.

En mérito de lo expuesto, y sin mayores consideraciones ulteriores el despacho

RESUELVE:

Primero: mantener incólume y no reponer el auto de fecha 23 de agosto de 2023 (archivo digital 117 cuaderno 02), que dejó sin valor y efectos el numeral 3 del auto de fecha 17 de febrero de 2023 y anunció la emisión de sentencia anticipada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo: negar, por improcedente, el recurso de apelación presentado de manera subsidiaria en contra del auto de fecha 23 de agosto de 2023 (archivo digital 117 cuaderno 02), que dejó sin valor y efectos el numeral 3 del auto de fecha 17 de febrero de 2023 y anunció la emisión de sentencia anticipada.

Tercero: conceder el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora, en contra del auto de fecha 23 de agosto de 2023 que negó la solicitud de nulidad procesal (cfr. archivos digitales 15 y 16 del cuaderno 05).

Cuarto: conceder, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación que en contra de la sentencia de primera instancia invocó el apoderado judicial de la demandante, según consta en los archivos digitales 126 y 127.

Por secretaría, remítase el expediente al superior funcional que previamente conoció de la apelación de autos, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del art. 324 ibd, para que desate las impugnaciones de las providencias recurridas en apelación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El juez

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

Firmado Por:
Mauricio De Los Reyes Cabeza Cabeza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 044
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: 97f2d4c5e4560251b24f7bed641a3507a462c29d58e2b28a66b181daab22fd7
Documento generado en 09/02/2024 10:16:42 AM

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

RE: Failure Notice

De: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. (j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Para: rafael_veloza@yahoo.es

Fecha: miércoles, 5 de octubre de 2022, 08:45 GMT-5

Buen día

De acuerdo a su solicitud, comunico a usted que las 3 letras están anexas al expediente digital.

CORDIALMENTE

FABIOLA MONTAÑA C.
ASISTENTE

De: Rafael Veloza <rafael_veloza@yahoo.es>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 10:11 a. m.

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fw: Failure Notice

Reenvío mensaje que fue rechazado previamente.

Gracias

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

De: MAILER-DAEMON@yahoo.com <mailer-daemon@yahoo.com>

Para: "rafael_veloza@yahoo.es" <rafael_veloza@yahoo.es>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022, 09:25:04 GMT-5

Asunto: Failure Notice

Sorry, we were unable to deliver your message to the following address.

<ccto44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>:

550: 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. AS(201806281) [BN1NAM02FT045.eop-nam02.prod.protection.outlook.com]

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

Señor (a)

SECRETARIA JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D. C.

Ciudad

RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRIGUEZ portador de la cédula de ciudadanía # 19.123.406 de Bogotá y T. P # 27.433 como apoderado de la demandante en el proceso EJECUTIVO DE ISAURA GUEVARA CONTRERAS contra MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA, al señor (a) Secretario (a) comedidamente solicito me informe si junto con el proceso de la referencia se remtieron las tres (3) letras de cambio que son base de la acción y que aparecen escaneadas como anexos de la demanda, mismas que el señor perito designado por el apoderado de la parte demandada retiró de mi oficina para llevar a cabo experticia grafológica y que con posterioridad a la entrega del dictamen entregó el día 30 septiembre.

Lo anterior dada complicada situación presentada en el juzgado 43 civil del circuito con dichos documentos.

Gracias

INICIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

AYUDA

Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: ▼

Entidad/Especialidad: ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

▼

Construir Número (Primera o única instancia)

* Despacho:

* Año: ▼

* Nro Radicación:

* Nro Consecutivo: 00

Número de Proceso

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Miércoles, 19 de Abril de 2023 - 09:33:16 A.M.

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso					
Despacho		Ponente			
043 Circuito - Civil		RONALD NEIL OROZCO GOMEZ			
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
De Ejecución	Ejecutivo Singular	Sin Tipo de Recurso	Secretaría		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)		Demandado(s)			
- ISaura GUEVARA CONTRERAS		- MARTHA LUCIA CRUZ QUIROGA			
Contenido de Radicación					
Contenido					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
27 Feb 2023	RECEPCIÓN MEMORIAL	REQUERIMIENTO JUZ 44 CCTO			27 Feb 2023
03 Oct 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD FIRMA OFICIOS			03 Oct 2022
02 Sep 2022	ELABORACIÓN DE OFICIOS	SE ELABORAN OFCS 775 Y 776 PARA LA FIRMA//			02 Sep 2022
31 Aug 2022	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 31/08/2022 A LAS 16:23:04.	01 Sep 2022	01 Sep 2022	31 Aug 2022
31 Aug 2022	AUTO PONE EN CONOCIMIENTO	RECHAZA DE PLANO RECURSO			31 Aug 2022
25 Aug 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD RESOLVER RECURSO			25 Aug 2022
28 Jul 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	INCAPACIDAD			28 Jul 2022
13 Jul 2022	AL DESPACHO				13 Jul 2022
07 Jul 2022	RECEPCIÓN				07 Jul 2022

ESTADO					
28 Jun 2022	AUTO DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA Y ORDENA REMISIÓN AL COMPETENTE	DECLARA PERDIDA DE COMPETENCIA ART. 121 DEL CGP			28 Jun 2022
15 Jun 2022	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD RESOLVER PETICIONES			15 Jun 2022
31 May 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD INFORMACIÓN PERDIDA DE COMPETENCIA			31 May 2022
25 Apr 2022	RECEPCIÓN MEMORIAL	19/04/2022 SOLICITUD RESOLVER			25 Apr 2022
02 Mar 2022	RECEPCIÓN EXPEDIENTE	DEVOLUCIÓN DIGITAL EXPEDIENTE AUTO ORDENA CORREGIR.			03 Mar 2022
14 Feb 2022	AL DESPACHO				14 Feb 2022
06 Dec 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA SOLICITUS CERTIFICACION CORREO: RAFAEL_VELOZA@YAHOO ES			06 Dec 2021
12 Nov 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD REVOCATORIA DIRECTA ACTO ADMINSITRATIVO SANCIONATORIO CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES			12 Nov 2021
28 Oct 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD OFICIAR DIAN CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM			29 Oct 2021
20 Oct 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA SOLICITUD AUTORIZACION INGRESO CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO ES			20 Oct 2021
05 Oct 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA SOLICITUD CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES			05 Oct 2021
05 Oct 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD ENTREGA DE OFICIOS MEMORIAL DE FECHA 14 SEPTIEMBRE CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM			05 Oct 2021
05 Oct 2021	ENVIO EXPEDIENTE	ENVÍO EXPEDIENTE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA EN EL EFECTO DEVOLUTIVO			05 Oct 2021
30 Sep 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA PERITO TITULOS VALORES LETRAS DE CAMBIO FISICAS			30 Sep 2021
09 Sep 2021	OFICIO ELABORADO	OFICIO TRIBUNAL REMITIR COPIAS APELACIÓN SENTENCIA EN EL EFECTO DEVOLUTIVO 1.572			09 Sep 2021
26 Aug 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	AMPLIACION SUTENTACION RECURSO APELACION CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES			27 Aug 2021
23 Aug 2021	ACTA AUDIENCIA	AUDIENCIA ARTICULO 373 SENTENCIA REVOCA Y TERMINA PROCESO			23 Aug 2021
23 Aug 2021	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	REVOCA Y TERMINA PROCESO			23 Aug 2021
06 Jul 2021	ACTA AUDIENCIA	AUDIENCIA ARTICULO 372 SE RREPROGRAMA PARA EL DIA 23 DE AGOSTO DE 2021A LAS 9:00 AM PLATAFORMA VIA TEAMS			06 Jul 2021
06 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD APLAZAMIENTO AUDIENCIA CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM			06 Jul 2021
02 Jul 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA CORREOS ELECTRONICO TESTIGOS CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES			02 Jul 2021
11 Jun 2021	OFICIO ELABORADO	DESPACHO COMISORIO 025			11 Jun 2021
10 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2021 A LAS 18:59:50.	11 Jun 2021	11 Jun 2021	10 Jun 2021
10 Jun 2021	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	DECRETA SECUESTRO			10 Jun 2021
10 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2021 A LAS 18:58:55.	11 Jun 2021	11 Jun 2021	10 Jun 2021
10 Jun 2021	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	SEÑALA FECHA AUDIENCIA ART. 372 Y 373 CGP			10 Jun 2021
10 Jun 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 10/06/2021 A LAS 18:43:55.	11 Jun 2021	11 Jun 2021	10 Jun 2021
10 Jun 2021	AUTO RESUELVE PRUEBAS PEDIDAS	DECALRA EXTEMPORANEO DICTAMEN			10 Jun 2021
04 Jun 2021	AL DESPACHO				04 Jun 2021
27 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA ESCRITO GRAFOLOGO FORENSE DICTAMEN CORREO AGENCIAFORENSEAFI@GMAIL.COM			27 May 2021
20 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA INTERROGATORIO DE PARTE . CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES			21 May 2021
18 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA SOLICITUD Y RESPUESTA A LA SOLICITUD			19 May 2021
11 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALCANCE INFORME DICTAMEN PERICIAL CORREO AGENCIAFORENSEAFI@GMAIL.COM			11 May 2021
10 May 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA DICTMAEN PERICIAL CORREO AGENCIAFORENSEAFI@GMAIL.COM			10 May 2021

09 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	PERITO ALLEGA INFORME NOVEDAD CORREO AGENCIAFORENSEAFI@GMAIL.COM				12 Apr 2021
08 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA MEMORIAL EN UN FOLIO INFORMACION CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				12 Apr 2021
05 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	PERITO GRAFOLOGO ALLEGA INFORMACION CORREO AGENCIAFORENSEAFI@GMAIL.COM				05 Apr 2021
05 Apr 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGA INFORMACION DESIGNACION PERITO GRAFOLOGO CUMPLIMIENTO AUTO CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM				05 Apr 2021
24 Mar 2021	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA SOLICITUD SE COMPARTE EXPEDIENTE DIGITAL EL 25 DE MARZO CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				26 Mar 2021
19 Mar 2021	OFICIO ELABORADO	OFICIOS DESPACHOS COMISIRIOS 015 A 017 Y OFICIO DIAN TIENE EN CUENTA 545				19 Mar 2021
18 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/03/2021 A LAS 17:40:23.	19 Mar 2021	19 Mar 2021		18 Mar 2021
18 Mar 2021	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR	COMISIONA PARA SECUESTRO				18 Mar 2021
18 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/03/2021 A LAS 17:34:37.	19 Mar 2021	19 Mar 2021		18 Mar 2021
18 Mar 2021	AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA Y/O DILIGENCIA	FIJA FECHA AUDIENCIA ART. 372 Y 373 CGP PARA EL 26 DE MAYO DE 2021 A LAS 3:15 P.M.				18 Mar 2021
18 Mar 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/03/2021 A LAS 17:31:53.	19 Mar 2021	19 Mar 2021		18 Mar 2021
18 Mar 2021	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	ORDENA OFICIAR DIAN				18 Mar 2021
22 Feb 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RESPUESTA OFICINA DE REGISTRO CORREO CORRESPONDENCIABOGOTACENTRO@SUPERNOTARIADO.GOV.CO				01 Mar 2021
22 Feb 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RESPUESTA OFICINA DE REGISTRO REGITRA MEDIDA CORREO				01 Mar 2021
16 Feb 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RESPUESTA DIAN CORREO 032402_COMUNICACIONESOFICIALES@DIAN.GOV.CO				17 Feb 2021
09 Feb 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SOLICITUD SECUESTRO INMUEBLES CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				10 Feb 2021
18 Jan 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	SE ALLEGA SOLICITUD. CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				21 Jan 2021
14 Jan 2021	MEMORIAL AL DESPACHO	RESPUESTA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PUBLICOS REGISTRA MEDIDA EMBARGO. CORREO CORRESPONDENCIABOGOTASUR@SUPERNOTARIADO.GOV.CO				15 Jan 2021
17 Nov 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	SE ALLEG ACOMPROBANTES DE PAGO OFICIAN REGISTRO CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				20 Nov 2020
29 Oct 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	SE ALLEGA ANEXOS EXEPCIONES Y MANIFESTACION JURADA CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				29 Oct 2020
26 Oct 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	APODERADO DEMANDANTE DESCORRE TRASLADO EXEPCIONES. CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				26 Oct 2020
22 Oct 2020	AL DESPACHO					22 Oct 2020
14 Oct 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA PRONUNCIAMIENTO Y MEMORIAL DESCONOCIMIENTO EXEPCIONES CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM				15 Oct 2020
08 Oct 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA APODERADA DE LA DEMANDADA CORREO LCHARLESORTIZABOGADO@HOTMAIL.COM				09 Oct 2020
25 Sep 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIOS EMBARGOS 1.714 A 1718 Y DESPACHO COMISORIO 034				25 Sep 2020
25 Sep 2020	OFICIO ELABORADO	OFICIO DIAN 1.713				25 Sep 2020
24 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA COTEJO ANEXOS NOTIFICACION ART 292 .CORREO RAFAEL VELOZA <RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES>				24 Sep 2020
22 Sep 2020	RECEPCIÓN MEMORIAL	SE ALLEGA MANIFESTACION JURAMENTADA CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				23 Sep 2020
21 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/09/2020 A LAS 17:02:37.	22 Sep 2020	22 Sep 2020		21 Sep 2020
21 Sep 2020	AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR					21 Sep 2020
21 Sep 2020	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 21/09/2020 A LAS 17:01:59.	22 Sep 2020	22 Sep 2020		21 Sep 2020
21 Sep 2020	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO					21 Sep 2020
17 Sep 2020	MEMORIAL AL DESPACHO	SE ALLEGA SOLICITUD APODERADO DEMANANDATE CORREO RAFAEL_VELOZA@YAHOO.ES				17 Sep 2020
15 Sep 2020	AL DESPACHO					15 Sep 2020
15 Sep 2020	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 15/09/2020 A LAS 14 05 29	15 Sep 2020	15 Sep 2020		15 Sep 2020

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE CITA PRESENCIAL

OK

De: Rafael Veloz (rafael_veloza@yahoo.es)
Para: ccto43bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Fecha: jueves, 17 de septiembre de 2020 7:42 GMT-5

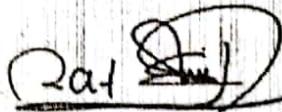
JUEZ CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E S D.

Ref:
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: ISaura GUEVARA CONTRERAS
Demandada: MARTHA LUCÍA CRUZ QUIROGA

SOLICITUD FECHA ENTREGA TÍTULOS VALORES

Con el respeto que me es de usanza llego al despacho del señor Juez para solicitarle, que previo a acometer el estudio de la demanda de la referencia, se sirva **fijar fecha y hora** para que el presente apoderado de la demandante concurra a la sede del juzgado con e propósito de **hacer entrega de los originales de los títulos valores (letras) que sirven de báculo a la demanda ejecutiva arriba mencionada, e igualmente hacer entrega de la demanda original y los demás documentos que el despacho estime convenientes para proceder al estudio y admisión o inadmisión del libelo introductorio.**

Del señor Juez con consideración y respeto:



RAFAEL EDUARDO VELOZA RODRÍGUEZ
C.C. # 19.123.406 de Bogotá
T.P. 27.433 C. S. J.

9/17/2020, 7:42

MEMORIAL DR ALVAREZ RV: 11001310300820110023601

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/05/2024 14:04

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

📎 1 archivos adjuntos (131 KB)

11001310300820110023601 sustentando apelacion.pdf;

MEMORIAL DR ALVAREZ

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Diego Andrés Lesmes Leguizamón <lesmesdiego@hotmail.com>

Enviado el: jueves, 16 de mayo de 2024 1:58 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: tamayoasociados@tamayoasociados.com

Asunto: 11001310300820110023601

Cordial saludo,

Como apoderado de SUSANA DELFINA VANEGAS RIVEROS dentro del proceso con radicado 11001310300820110023601, procedo adjuntar sustentación del recurso de apelación dentro del termino para su respectivo tramite.

Sin otro particular, atentamente me suscribo.

DIEGO ANDRÉS LESMES LEGUIZAMÓN.

En ese mismo sentido, dejó de valorarse el testimonio del Doctor CARLOS PARIS quien refirió, en su condición de testigo experto, que la mejoría del paciente dependía, en alto grado, del nivel de afectación. Luego, al confrontar con la historia clínica, se llega a la misma conclusión, el elemento culpa o el error en la conducta se dio en la etapa de diagnóstico, puntualmente, por su demora.

Ahora bien, entre el actuar de las demandadas, esto es, un diagnóstico tardío, y derivado de ello, una afectación más grave y, el resultado dañoso, existe una relación de causalidad adecuada pues, de haber procedido al tratamiento en términos razonables, seguramente el grado de afectación hubiere mostrado un grado inferior y, seguramente, las condiciones de recuperación hubieren sido más favorables.

Así las cosas, es notorio que el juzgador de primer grado concentró el auscultamiento respecto del último acto médico, es decir, en el tratamiento y recuperación, pero no revisó, ni por asomo, la integralidad del *iter* que recorrió la demandante desde las consultas, valoraciones, demoras en el diagnóstico y demoras en el tratamiento.

Precisando, en todo caso, la responsabilidad que se reclama a las demandadas no se contrae a un solo hecho sino a una cadena de circunstancias y sucesos que, finalmente, causaron el daño sufrido por la demandante.

Conforme a lo anterior, solicito a los Magistrados que componen la sala de decisión, por el digno conducto del Ponente, que accedan a las peticiones inicialmente consignadas.

De usted, atentamente,



DIEGO ANDRÉS LESMES LEGUIZAMÓN.

C.C. 1032367596 de Bogotá.

T.P. de A. 191260 del C.S. de la J.

MEMORIAL DR VALENZUELA RV: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN- Acción de Protección al Consumidor Financiero No. 11001319900320220439803 de MIKE ALEXIS SANABRIA HERRERA contra ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 08/05/2024 15:12

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

📎 1 archivos adjuntos (500 KB)

Sustentación recurso de apelación.pdf;

MEMORIAL DR VALENZUELA

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Notificaciones <notificaciones@velezgutierrez.com>

Enviado el: miércoles, 8 de mayo de 2024 2:52 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secscripsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jesus alberto arias bastos <gsus2805@hotmail.com>; Diana Ariza <dariza@velezgutierrez.com>; Juliana Calderón Garcés <jcalderon@velezgutierrez.com>; Katherine Serrano Ramírez <kserrano@velezgutierrez.com>

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN- Acción de Protección al Consumidor Financiero No. 11001319900320220439803 de MIKE ALEXIS SANABRIA HERRERA contra ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.

Honorable Magistrado del

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

M.P. Germán Valenzuela Valbuena

Sala Civil

E. S. D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor Financiero No. 11001319900320220439803 de MIKE ALEXIS SANABRIA HERRERA contra ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.

-SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN-

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de **ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.** -en adelante 'ALLIANZ'- calidad que acredito con el poder que obra en el expediente y que ahora reasumo, encontrándome dentro del término conferido para tal efecto, por medio del presente escrito, me permito **sustentar el recurso de apelación interpuesto** en contra de la sentencia de primera instancia que fue proferida dentro del proceso de la referencia con fecha del 26 de febrero de 2023, en los términos que se exponen en el memorial que apporto.

De los Señores Magistrados, respetuosamente,

Ricardo Vélez Ochoa

notificaciones@velezgutierrez.com velezgutierrez.com





VÉLEZ GUTIÉRREZ
A B O G A D O S

Honorable Magistrado del
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
M.P. Germán Valenzuela Valbuena
Sala Civil
E. S. D.

Referencia: Acción de Protección al Consumidor
Financiero No. 11001319900320220439803 de
MIKE ALEXIS SANABRIA HERRERA
contra ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.
Documento: Sustentación recurso de apelación de
sentencia

-SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN-

Quien suscribe, **RICARDO VÉLEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.470.042 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 67.706 del C. S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de **ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.** -en adelante 'ALLIANZ'- calidad que acredito con el poder que obra en el expediente y que ahora reasumo, encontrándome dentro del término conferido para tal efecto, por medio del presente escrito, me permito **sustentar el recurso de apelación interpuesto** en contra de la sentencia de primera instancia que fue proferida dentro del proceso de la referencia con fecha del 26 de febrero de 2023, en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIONES

Contrario a lo argüido en el fallo de primera instancia objeto del presente recurso de apelación, las pretensiones invocadas en el escrito de demanda no están llamadas a ser reconocidas con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. **El Juez de Primera Instancia erró al concluir que en el presente caso fue demostrado por la parte demandante el acaecimiento de un evento asegurado por la póliza de vida No. 022869757.**



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

En el fallo objeto del presente recurso, el Juzgador de primera instancia señaló que la parte actora acreditó el acaecimiento de un evento asegurado por la póliza de vida No. 022869757, como quiera que, de acuerdo con el dictamen emitido en el curso del proceso por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Norte de Santander el 14 de diciembre de 2023, el demandante ostenta una pérdida de capacidad laboral constitutiva de un estado de invalidez. No obstante, dicha conclusión resulta totalmente desacertada, como quiera que el dictamen en comento no está llamado a ser tenido en cuenta como prueba de la pérdida de capacidad laboral demandante, conforme pasa a exponerse a continuación.

Sobre este punto, es imperativo empezar por aclarar que en el expediente reposan dos dictámenes de calificación de invalidez proferidos por la Junta Regional de Calificación de Invalidez:

1. El primer dictamen emitido por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Norte de Santander, el cual se identifica con el No. 88232050, fue aportado por la parte demandante con su escrito de demanda. Este dictamen se emitió el 23 de agosto de 2022 y fue realizado por los doctores Angel Javier Sepúlveda, Nelson Javier Montaña y Janeth Garcia Mora. En este dictamen se calificó al demandante con una pérdida de capacidad laboral del 89.60%. Este primer dictamen se realizó sin la participación dentro del proceso de calificación de ALLIANZ SEGUROS S.A. y, conforme lo mencionó el Juez de primera instancia, no está llamado a ser valorado como prueba idónea de la pérdida de capacidad del demandante en este proceso.
2. El segundo dictamen emitido por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Norte de Santander, fue decretado a petición de ALLIANZ SEGUROS A. dentro del proceso. Se emitió el 14 de diciembre de 2023 bajo el No. 11202302172 y fue realizado por los doctores Angel Javier Sepúlveda, Nelson Javier Montaña y Janeth Garcia Mora. En esta experticia también se calificó al demandante con una pérdida de capacidad del 89.60%.

De acuerdo con la sentencia objeto del presente recurso, el Juez de primera instancia accedió al reconocimiento de las pretensiones de la demanda con fundamento en lo mencionado, única y exclusivamente, en este segundo dictamen, ya que, de forma errada, el Juzgador afirmó que



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

con el mentado dictamen se demostró la configuración de una pérdida de capacidad laboral del demandante constitutiva de un estado de invalidez. Sin embargo, dicha conclusión resulta errada, en tanto esta segunda experticia – tal y como sucedió con la primera- tampoco está llamada a ser considerada como prueba del estado de salud de demandante.

En efecto, es importante señalar que la práctica del segundo dictamen, esto es, el No. 11202302172, se solicitó en representación de ALLIANZ SEGUROS S.A. dentro de proceso a fin de poder verificar: *“la pérdida de calificación laboral dictaminada al señor MIKE ALEXIES SANABRIA y si cumple o no los requisitos establecidos en la Póliza para acceder al amparo de Incapacidad Total y Permanente.”*¹ De esta manera, bajo una sana lógica, es evidente que con la realización de este segundo dictamen se pretendía verificar si, conforme se mencionó en el dictamen No. 88232050 (primer dictamen), el demandante ostentaba una pérdida de capacidad laboral constitutiva de un estado de invalidez. Fue por ello por lo que, conforme se evidencia de la lectura del memorial con fecha 14 de noviembre de 2023 que reposa en el expediente, **se solicitó a la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Norte de Santander que la nueva calificación del señor MIKE ALEXIES fuese realizada por médicos diferentes a los que realizaron el dictamen que fue aportado del escrito de la demanda.** Sobre el particular, nótese que dicha entidad jamás informó a ALLIANZ SEGUROS S.A. que esta petición no podía atenderse en el sentido solicitado. Todo lo contrario, dicha Junta aceptó el pago de los honorarios profesionales (un millón ciento sesenta mil pesos \$1.160.000) y aceptó la solicitud de calificación sin anotación alguna.

No obstante, pese a lo antes mencionado, lo cierto es que el dictamen. No. 11202302172 (segundo dictamen) fue realizado por el mismo cuerpo médico que emitió el dictamen No. 88232050. Es más, salvo algunas mínimas modificaciones, los dos dictámenes son idénticos. Esta situación llama bastante la atención, si tenemos en cuenta que no tiene sentido que los dos dictámenes contengan la misma información, no solo por cuanto estos fueron realizados con un (1) año de diferencia, sino porque, claramente, en el interregno, el estado de salud del señor MIKE SANABRIA tuvo que haber mejorado, ya que éste logró sacar su licencia de conducción en diciembre de 2022, pasando todos

¹ Acápite de pruebas del escrito de contestación a la demanda.



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

los exámenes que le fueron practicados para obtener la misma, conforme el demandante lo confesó en el interrogatorio que le fue practicado dentro del proceso.

Ahora bien, la situación antes mencionada – esto es, que el segundo dictamen fue realizado por el mismo cuerpo médico que adelantó el dictamen que aportó la parte demandante-, le fue puesta de presente al Juzgado de primera instancia, en memorial con fecha de 22 de diciembre de 2023. En este escrito se le solicitó respetuosamente al Delegado que se requiriera a la Junta de Calificación de Invalidez de Norte de Santander para que realizara un nuevo dictamen, o en su defecto, que nos permitiera nuevamente interrogar a los médicos que realizaron tal experticia. Empero, en audiencia del 12 de febrero de 2024, el *ad quo* negó las anteriores peticiones atentando contra el derecho de defensa de mi procurada, como quiera que incorporó y dio validez a un dictamen que no atiende los requerimientos probatorios con que dicha prueba fue peticionada.

No siendo lo anterior suficiente, el Juzgador de primera instancia, se limitó a verificar que en el segundo dictamen No.11202302172 se calificara al demandante con una pérdida de capacidad laboral constitutiva de invalidez, para concluir que se había demostrado en el proceso la pérdida de capacidad laboral del demandante y **que, por lo tanto, el seguro de vida emitido por ALLIANZ VIDA estaba llamada a operar. Es decir, *el ad quo*, no analizó críticamente el contenido del dictamen, pasando por alto que al ser este segundo dictamen igual al dictamen No. 88232050 (primer dictamen), el mismo adolecía de las mismas falencias que se destacaron en el interrogatorio de contradicción de la experticia No. 88231050 (primer dictamen), a saber:**

1. Del interrogatorio que se le realizó al doctor Angel Javier Sepúlveda, se pudo evidenciar que la calificación del señor MIKE ALEXIES SANABRIA se realizó después de una breve entrevista practicada a dicho paciente. Es decir, la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Norte de Santander, no practicó ni ordenó la práctica de exámenes adicionales para rendir el dictamen No. 88231050². Por lo tanto, sólo se tuvo en consideración para la realización de dicha experticia la historia Clínica allegada por el mismo paciente sin corroborar si el estado de salud allí reportado era cierto, o

² Audiencia del 1 de noviembre de 2023 minuto: 21:43.



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

por lo menos, si realmente las afectaciones en el estado de salud del paciente se mantenían en el mismo estado para la fecha del examen realizado por la Junta.

Ahora bien, la anterior falencia claramente se repitió al realizarse el dictamen No. 11202302172 (segundo dictamen), por cuanto no se evidencia que para adelantar esta experticia se hubiesen realizado exámenes diferentes a los ya anotados. Ello pone en evidencia que no se corroboró en debida forma cuál era para la fecha de la realización de este dictamen el estado de salud del demandante, ni mucho menos si el citado estado de salud estaba vinculado al accidente que da origen a la demanda, u a otro hecho que, con posterioridad a este evento, se hubiese presentado.

2. Del interrogatorio que se le realizó al doctor Angel Javier Sepúlveda con ocasión de la contradicción del dictamen No. 88231050 (primer dictamen), se puso en evidencia que la secuela mental que supuestamente padece el señor SANABRIA solo podía ser diagnosticada después de un año de evolución. Sin embargo, lo cierto es que para la fecha en que se practicó este dictamen, dicha patología llevaba mucho menos de un año de haberse presentado³. Por lo que, subyace de manera clara que dicho dictamen carece de validez alguna ya que, conforme lo mencionó el mismo doctor Sepúlveda, es probable que una enfermedad mental cambie con el paso del tiempo lográndose una mejoría⁴.

Este punto resulta de suma importancia para valorar la idoneidad de las conclusiones a las que se arribó en el dictamen No. 11202302172 (segundo dictamen), como quiera que en este segundo dictamen no parece haberse valorado si el estado de salud mental del señor SANABRIA mejoró o empeoró. Extrañamente, si observamos los dos dictámenes analizados, parece que el estado de salud de dicho demandante es el mismo en las dos experticias; situación esta que resulta sospechosa puesto que, conforme lo mencionó el doctor Sepúlveda, es normal que estas afectaciones mentales mejoren o evolucionen en el transcurso de un año.

³ Audiencia del 1 de noviembre de 2023 minuto: 29:32, 29:42 y 34:01.

⁴ Audiencia del 1 de noviembre de 2023 minuto: 34:01.



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

Es más, si tenemos en cuenta las demás pruebas que reposan en el expediente, es evidente que el demandante tuvo que haber tenido una mejoría en su estado de salud para la fecha en que fue realizado este segundo dictamen, por cuanto el señor MIKE ALEXIES confesó que, para el mes de diciembre de 2022 (fecha que resulta posterior a la época en que se realizó el primer dictamen) sacó su licencia de tránsito sin inconveniente alguno.

3. Del interrogatorio que se le realizó al doctor Angel Javier Sepúlveda se puso en evidencia que ninguno de los médicos y fisiatras que calificaron al señor MIKE ALEXIES SANABRIA era neurólogo ni especialistas en dichas áreas. Por lo tanto, dado que el personal encargado de la calificación fue el mismo en los dos dictámenes, resulta cuestionable la calificación que por las secuelas mentales que supuestamente sufrió el señor SANABRIA fue realizada en tales documentos, dado que, se reitera, los especialistas que evaluaron al paciente fueron los mismos en las dos oportunidades.⁵
4. Adicionalmente, en el interrogatorio que se le realizó al doctor Angel Javier Sepúlveda con ocasión de la contradicción del dictamen No. 88231050, se le preguntó a dicho galeno que sí, una persona con la pérdida de capacidad laboral descrita en el dictamen No. 88232050 (realizado en agosto de 2022) podría obtener una licencia de conducción (como la que confesó haber obtenido el demandante en diciembre de 2022). Después de evadir dicha respuesta, el interrogado manifestó claramente que una persona en dichas condiciones no podría estar teóricamente capacitada para conducir⁶. Por lo tanto, es evidente que lo conceptuado en los dos dictámenes analizados difiere de la real situación de salud del demandante, ya que, contrario a lo manifestado por dicho medico ponente, el demandante no parece tener una pérdida de capacidad laboral que lo limite en sus funciones.
5. Por otra parte, es menester señalar que, en el acápite de “*fundamentos para la calificación*” del segundo dictamen, esto es, el dictamen No. 11202302172, se tuvieron en cuenta patologías adicionales a las que fueron incluidas en dicho acápite en el primer dictamen. No obstante, a pesar de lo anterior, el porcentaje de pérdida de capacidad laboral de

⁵ Audiencia del 1 de noviembre de 2023 minuto: 27:42

⁶ Audiencia del 1 de noviembre de 2023 minuto: 33:12 y 38:04



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

los dos dictámenes, extrañamente, es el mismo. De hecho, se llama la atención, en cuanto a que no existe certeza si las nuevas patologías reportadas en el segundo dictamen son producto del accidente analizado o de otra circunstancia diferente. Lo anterior, como quiera que dichas enfermedades o afecciones, en primer lugar, no aparecieron en el dictamen inicialmente practicado y, en segundo lugar, no se evidencia que se hubiesen practicado nuevos exámenes al señor SANABRIA para sustentar el registro de dichos hallazgos médicos.

En tal sentido, dado lo antes expuesto, es claro que ninguno de los dictámenes emitidos por la Junta de Calificación de Invalidez de Norte de Santander, están llamados a ser tenidos en cuenta como prueba idónea de la pérdida de capacidad laboral que aduce padecer el demandante.

1.1. No fue demostrado dentro del proceso que la supuesta pérdida de capacidad laboral del demandante se hubiese generado como consecuencia de un evento accidental.

Sobre este punto, es importante señalar que, conforme subyace de la lectura de la póliza, para que la pérdida de capacidad laboral del señor SANABRIA devenga en la activación de la cobertura del seguro emitido por ALLIANZ SEGUROS S.A. era necesario que, además de la configuración de una pérdida de capacidad laboral constitutiva de un estado de invalidez, se probara que dicha pérdida de capacidad laboral se produjo como consecuencia de un evento accidental. No obstante, lo cierto es que dentro del proceso este supuesto fáctico no fue probado.

Para exponer el presente punto, resulta de gran utilidad referirnos a la definición del amparo de incapacidad incluida en la póliza suscrita por mí representada, a saber:

“DEFINICIÓN AMPARO DE INCAPACIDAD, INUTILIZACIÓN O DESMEMBRACIÓN POR ENFERMEDAD O ACCIDENTE.

Salvo las condiciones y exclusiones indicadas en este clausulado, LA COMPAÑÍA pagará el presente amparo en los siguientes eventos:

1. Cuando EL ASEGURADO sufra a causa de una enfermedad diagnosticada no preexistente en la fecha de inicio del seguro o de un accidente ocurrido posterior a dicha fecha, lesiones orgánicas o alteraciones funcionales que le **originen una**



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

Incapacidad Total y Permanente siempre y cuando ésta persista por un término no inferior a ciento veinte (120 días) comunes continuos.

(...)

Para todos los efectos de este amparo se entiende por Incapacidad Total y Permanente por enfermedad o accidente la pérdida de capacidad laboral en un porcentaje igual o superior al 50% sufrida por el ASEGURADO **como resultado de una enfermedad o accidente cuya causa no esté expresamente excluida en esta póliza**, con persistencia no inferior a ciento veinte (120) días comunes continuos.

El porcentaje de disminución de la capacidad laboral en cualquiera de sus manifestaciones, será validado en primera instancia por un médico o una institución nombrados por LA COMPAÑÍA, o también podrá ser certificado por la entidad de Riesgos Laborales (A.R.L), por la entidad promotora de salud (E.P.S), por la Administradora del Fondo de Pensiones (A.F.P.), y en última instancia, será el establecido de conformidad con lo dispuesto en el manual único para la calificación de la invalidez expedido por el gobierno nacional y utilizado por la Junta Regional de Calificación de invalidez vigente a la fecha de reclamación. Se entenderá ocurrida la disminución laboral al momento de su estructuración.

Cuando se produzca la Incapacidad Total y Permanente en las condiciones dispuestas en el presente condicionado, LA COMPAÑÍA pagará el 100% del valor asegurado vigente al momento de la estructuración de la misma.”

Con este contexto legal y contractual, se concluye fácilmente que la carga que legalmente le asistía al asegurado en el caso que nos ocupa, radicaba en acreditar, no solo una condición de invalidez permanente, que reitero, no fue acreditada dentro del proceso, sino además acreditar que la causa de esta pérdida de capacidad laboral se encontraba amparada por el seguro suscrito. En este sentido, es evidente que al demandante le correspondía demostrar:

1. Que ostenta una pérdida de capacidad laboral.
2. Que la incapacidad total y permanente que alega padecer se produjo como consecuencia de una enfermedad o de un accidente con persistencia no inferior a ciento veinte (120) días comunes continuos.

No obstante, lo cierto, es que más allá del dicho particular del señor MIKE ALEXIS, no existe prueba alguna del acaecimiento de un evento accidental que hubiese producido la pérdida de capacidad laboral que asegura padecer el demandante. Al respecto, vale la pena poner de presente que ni la denuncia que formuló el demandante como consecuencia del supuesto accidente por él sufrido, ni la versión que de dicho evento reposa en las historias clínicas que



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

obran en el expediente, pueden ser consideradas como prueba de la ocurrencia del siniestro, ya que estos documentos replican el dicho particular del actor.

Sobre el particular, vale la pena traer a colación lo dicho por el H. Tribunal Superior de Bogotá en sentencia del 17 de junio de 2021, radicado 11001-31-99-003-2019-03651-01, al analizar un caso de similares características al que nos ocupa, en donde se exoneró a la Aseguradora pues consideró que la denuncia por sí misma no es prueba de la ocurrencia del siniestro pues la misma se trata de una declaración que proviene del asegurado, según se extrae del siguiente aparte:

*“(...) la denuncia penal que, por sí sola, resulta insuficiente para acreditar la materialización del riesgo amparado en el contrato de seguro, ya que, en el presente asunto, para estructurar el convencimiento judicial se exigía la convergencia de otros elementos persuasivos que conjuntados evidenciaran la comisión del comentado ilícito; cometido que no logra actualizarse con las manifestaciones exteriorizadas por el demandante en su interrogatorio de parte, ni con su declaración extrajudicial anexada al legajo, 6 porque, a decir verdad, no poseen la entidad suasoria para certificar que, el 11 de agosto de 2018, los elementos supuestamente sustraídos realmente reposaban en el inmueble que habría servido para su bodegaje, considerando que, a voces de la Corte Suprema de Justicia, **“(...) la simple afirmación del asegurado sobre la ocurrencia de la realización del riesgo asegurado, no es suficiente para acreditarla.** Es menester una prueba idónea y en este aspecto todos los elementos de convicción son admisibles en cuanto suministren la certeza necesaria del suceso. (...). En este orden de ideas, el siniestro de hurto es susceptible de probarse por cualquier medio de prueba idóneo, conducente y eficaz demostrativo de la sustracción del bien de la esfera de dominio y custodia del sujeto pasivo. En cuanto a la denuncia formulada ante las autoridades competentes en cumplimiento del deber legal de denunciar los delitos de los cuales se tenga noticia (artículo 27 de la Ley 600 de 2000 [art. 67, L. 906/04]), acto efectuado bajo gravedad del juramento y generatriz de consecuencias en el ámbito jurídico penal, corresponde al juzgador apreciar el marco de circunstancias concreto para determinar su mérito probatorio con los restantes elementos de convicción. Sobre este tópico la Sala, señaló **la carencia de aptitud probatoria de la ‘copia de la denuncia presentada ante las autoridades competentes por la sustracción de bienes (...) que en manera alguna puede considerarse como prueba extrajudicial e idónea del derecho pretendido, no sólo porque no permite establecer – con certeza y fidelidad- que el riesgo ciertamente se materializó –en la medida en que se trata de la denuncia formulada por el propio asegurado-‘ (cas. civ. 14 de diciembre de 2001, exp. 6230).**”*

(...)



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

“En línea con lo anterior, insístase en que, a la luz del artículo 1077 del compendio mercantil, la responsabilidad de traer el convencimiento sobre el valor de los elementos robados recaía en el demandante, proscenio en el que no solo las facturas de venta y aún los manifiestos de importación o cualquier otra pieza suasoria que diera cuenta del precio del adquisición, habrían servido para demostrar la cuantía de la pérdida, falencia que claramente no puede tenerse por suplida con las declaraciones de renta allegadas al expediente, habida consideración que éstas, aunque hacen alusión al patrimonio del declarante, no contienen la información sobre el desmedro patrimonial sufrido que concierne al vínculo aseguraticio; sin que este aspecto pueda tenerse por acreditado con las pruebas antes analizadas, puesto que, se itera, no poseen la entidad para establecer el monto de la merma económica reclamada.” (Se resalta)

En consecuencia, aun cuando el demandante interpuso la denuncia por los hechos ocurridos, ello por sí sólo no constituye prueba de la ocurrencia de un siniestro amparado por la Póliza, por ser este un documento que proviene del relato de la misma parte. Así entonces, se requiere de la convergencia de otros elementos persuasivos para tener por demostrado la materialización de un riesgo asegurado; elementos persuasivos estos que son inexistentes dentro del proceso.

De hecho, se debe señalar que, en este punto, el Juzgador de primera instancia pasó por alto elementos probatorios que ponen en duda, de forma seria y fundada el dicho del demandante sobre el acaecimiento del accidente que da origen al presente proceso. Veamos:

1. La Fiscalía General de la Nación, además de no haber podido corroborar la veracidad de los hechos que fueron denunciados por el señor SANABRIA, pudo detectar varias acciones de tutela interpuestas en el año de 2022 en contra de varias compañías aseguradoras. Así se desataca del informe de investigador de Campo FPJ-11 realizado el 14 de diciembre de 2022:



VÉLEZ GUTIÉRREZ

ABOGADOS

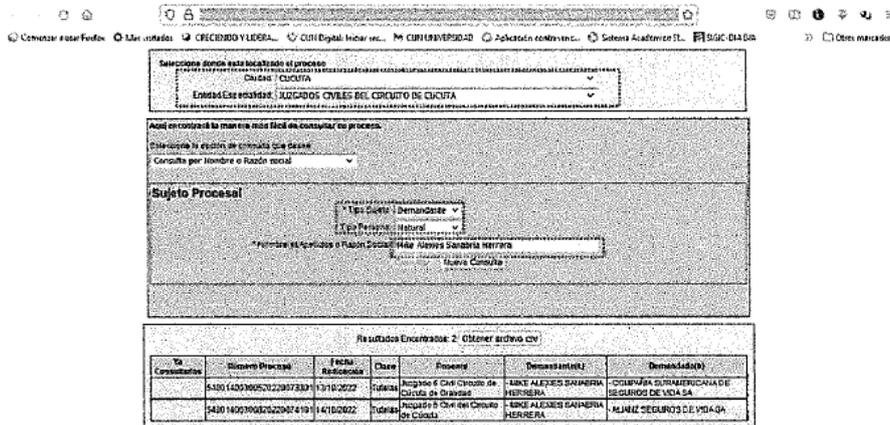
✓ RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD INVESTIGATIVA (descripción clara y precisa de los

Teniendo en cuenta el análisis de los resultado obtenidos en las actividades de policía judicial ordenada por su despacho tendiente a esclarecer los hechos denunciados, donde no fue posible contar con la ampliación de la denuncia del ciudadano **MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA**, así como no fue posible determinar si elementos de atención de accidente por parte de tránsito de los patios, si existieron daños anteriores en la motocicleta **FKR02C**, ya que los que presentaba actualmente la motocicleta fueron corroborados por la poseedora **LINDA YULIETH FIGUEROA**, quien expreso que los daños que representaba fueron ocasionados por ella.

Es así que está unida judicial por experiencia en otras investigaciones de fraudes que hemos adelantado bajo el direccionamiento de la Fiscalía y dada la apreciación de la información que se tiene hasta el momento dentro del expediente de la indagación, se procede a realizar consultas públicas de análisis y correlación del contexto situacional de "Cobros Aseguradoras" por el ciudadano **MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA**, que por lo general son cobros que terminan realizándose a través de proceso que son radicados ante diferente Juzgados de ejecución.

Por tal motivo y de conformidad con el artículo 244. Búsqueda selectiva en bases de datos. Inciso 1 que reza: "La policía judicial, en desarrollo de su actividad investigativa, podrá realizar las comparaciones de datos registradas en bases mecánicas, magnéticas u otras similares, siempre y cuando se trate del simple cotejo de

informaciones de acceso público." Se procede a realizar consulta pública de simple cotejo ante la página consulta procesos de la rama judicial¹, ingresando por la ciudad "CÚCUTA" y revisando cada Entidad/Especialidad por calidad Demandante, persona natural y el nombre de **MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA** como se ilustra en la capture de pantalla así:



Es así que se logra conocer que existen 6 tutelas registradas por Mike Sanabria Herrera en calidad de demandante con diferentes fechas de procesos, en el año 2022, la primera de ellas tiene fecha visible el 14 de septiembre de 2022, la segunda el 19 de septiembre de 2022, el día 13 de octubre de 2022 ingreso tres (03) y el día 14 de octubre de 2022 registra una. Fechas posteriores al presunto accidente que nos ocupa y los demandados son entidades de compañías de seguros. Como se consolida en cuadro anexo a la presente así:

NumeroProceso	FechaProceso	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandado(s)
54001400300520220079301	13/10/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	Juzgado 6 Civil Circuito de Cúcuta de Oralidad	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA SA
54001400300820220074101	14/10/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	Juzgado 5 Civil del Circuito de Cúcuta	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- ALIANZ SEGUROS DE VIDA SA
540014105002022020051601	13/10/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	001 Juzgado de Circuito - Laboral	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- SEGUROS DE VIDA MAPFRE COLOMBIA
54001410500220220052601	13/10/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	004 Juzgado de Circuito - Laboral	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- FINANCIERA GMAC
54001410500220220051600	14/09/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	Juzgado 2 Municipal Peq. Causas laborales	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- MAPFRE COLOMBIA VIDA DESUROS SA
54001410500220220052600	19/09/2022 12:00:00 a.m.	Tutelas	Juzgado 2 Municipal Peq. Causas laborales	- MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA	- S.M. FINANCIAL COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Ahora bien es importante resaltar que se desconoce si estas tutelas tiene que ver con cobros de seguros por motivo de las lesiones denunciadas, situación que se hace necesaria corroborar y para tal fin se requiere calificar lo aquí expuesto y estudiar la viabilidad de apoyarnos en las herramientas jurídicas que nos brinda el código de procedimiento penal, en aquella contemplada en el artículo **ARTÍCULO 215. INSPECCIONES EN LUGARES DISTINTOS AL DEL HECHO.**

CONSIDERACIONES INVESTIGATIVAS

Teniendo en cuenta lo anterior solicito a su despacho se sirva evaluar lo expuesto en el presente informe a fin de expedir orden de policía judicial de **Inspecciones a lugares** en los juzgados relacionados anteriormente a fin de recolectar las piezas procesales contenidas en los expedientes de los siguientes números de proceso y despachos así:



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

1. Expediente N° **54001400300520220073301** de fecha de proceso 13/10/2022 asignado al despacho del Juzgado 6 Civil Circuito de Cúcuta de Oralidad que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA SA**
2. Expediente N° **54001400300820220074101** de fecha de proceso 14/10/2022 asignado al despacho del Juzgado 5 Civil del Circuito de Cúcuta que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **ALIANZ SEGUROS DE VIDA SA**
3. Expediente N° **54001410500220220051601** de fecha de proceso 13/10/2022 asignado al despacho del 001 Juzgado de Circuito - Laboral que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **SEGUROS DE VIDA MAPFRE COLOMBIA**
4. Expediente N° **54001410500220220052601** de fecha de proceso 13/10/2022 asignado al despacho del 004 Juzgado de Circuito - Laboral que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **FINANCIERA GMAC**
5. Expediente N° **54001410500220220051600** de fecha de proceso 14/09/2022 asignado al despacho del Juzgado 2 Municipal Peq. Causas Laborales que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **MAPFRE COLOMBIA VIDA DESUROS SA**
6. Expediente N° **54001410500220220052600** de fecha de proceso 19/09/2022 asignado al despacho del Juzgado 2 Municipal Peq. Causas Laborales que registra como demandante a - MIKE ALEXIES SANABRIA HERRERA Contra la compañía - **G.M. FINANCIAL COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO**

2. Asimismo, nótese que, en el informe analizado (informe de investigador de Campo FPJ-11) se señaló que la propietaria de la motocicleta en la que, supuestamente, se accidentó el señor MIKE ALEXIES SANABRIA, desconocía de la ocurrencia de dicho accidente. **De hecho, la señora FIGUEROA manifestó que los golpes que tenía dicho automotor se produjeron como consecuencia de un accidente sufrido por ella meses atrás.**

Acto seguido se procede a corroborar los daños que presentan el vehículo o posibles reparaciones en su entorno, es así que para tal fin expresa el técnico automotores que observa la motocicleta de placas **FKR-02C** la cual presenta fractura en las direccionales posteriores y desalojo de la tapa anterior del carenaje. Se pregunta al respecto a la ciudadana **LINDA YULIETH FIGUEROA**, que acompañó el procedimiento y menciona que esos golpes que se observan fueron hace meses y los ocasiono ella en un accidente. Y con relación al accidente de su hermano no apporto información verificable. Se anexa álbum de los golpes observados.

3. Por otra parte, se pone de presente que, durante la investigación antes mencionada, conforme, consta en la prueba documental que obra en el expediente (informe de investigador de Campo FPJ-11) no fue posible contar con la ampliación de la denuncia del ciudadano MIKE SANABRIA sobre el acaecimiento del supuesto accidente. Así como tampoco fue posible determinar si existieron elementos de atención del accidente por parte de tránsito del municipio de Los Patios.

De lo anterior se colige que, más allá del dicho particular del demandante -el cual no puede ser calificado como prueba en su favor- no existe prueba alguna de la que se pueda inferir que se hubiese presentado el accidente que el señor MIKE ALEXIES aduce haber sufrido. Esta



VÉLEZ GUTIÉRREZ

A B O G A D O S

circunstancia, además de desvirtuar la ocurrencia de un hecho amparado por la Póliza, conlleva a concluir que se deberá aplicar la sanción prevista en el artículo 1078 del Código de Comercio que es la pérdida del derecho de la indemnización.

En mérito de lo expuesto y considerando que no existe prueba alguna que acredite la configuración del riesgo asegurado, respetuosamente le solicito al Honorable Tribunal que revoque el fallo de primera instancia y, por lo tanto, se rechace el reconocimiento de las pretensiones de la demanda.

II. SOLICITUD

En virtud de los argumentos antes esgrimidos, me permito respetuosamente solicitar al Honorable Tribunal revoque la sentencia de primera instancia proferida dentro del proceso de la referencia en todo aquello que resulte desfavorable para los intereses de ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A., para en su lugar, exonerar a esta Compañía aseguradora de toda responsabilidad.

De los señores Magistrados, respetuosamente,

RICARDO VÉLEZ OCHOA
C.C. No. 79.470.042 de Bogotá D.C.
T.P. No. 67.706 del C.S. de la J.

MEMORIAL DRA PELAEZ RV: MEMORIAL SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO 11001310302920220004101 PARTE DEMANDADA

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/05/2024 9:58

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

📎 1 archivos adjuntos (204 KB)

SUSTENTACION APELACION VERBAL DECLARATIVO SIMULACION 11001310302920220004101 PARTE DEMANDADA JULIO RONDEROS MONCALEANO.pdf;

MEMORIAL DRA PELAEZ

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado el: jueves, 16 de mayo de 2024 8:50 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: MEMORIAL SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO 11001310302920220004101 PARTE DEMANDADA

Cordial saludo,

Remito por considerar de su competencia.

LAURA MELISSA AVELLANEDA MALAGON

Secretaria Administrativa de la Sala Civil

Tribunal Superior de Bogotá

PBX 6013532666 Ext. 8378

Línea gratuita nacional 018000110194

secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avenida Calle 24A No. 53-28, Of. 305 C

Bogotá D.C.

De: rosalbaramirezgodoyabogada@gmail.com <rosalbaramirezgodoyabogada@gmail.com>

Enviado: jueves, 16 de mayo de 2024 8:48

Para: Secretaría Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Despacho 09 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des09ctshta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO 11001310302920220004101 PARTE DEMANDADA

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de

rosalbaramirezgodoyabogada@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Señores

MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Magistrada

ANGELA MARIA PELÁEZ ARENAS

SALA 9

PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA

DEMANDANTE: JOSÉ ALONSO BUITRAGO GALINDO, LUZ MARINA GALINDO GARZÓN Y ROSA ELENA GALINDO GARZÓN.

DEMANDADO: JULIO AUGUSTO RONDEROS MONCALEANO

JUZGADO DE ORIGEN: VIENTINUVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN SENTENCIA DEL 9 DE ABRIL DE 2024.

RAD: 11001310302920220004101

ULTIMA UBICACIÓN: SECRETARIA-TERMINOS

ROSALBA RAMIREZ GODOY, abogada en ejercicio, en mi calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, reasumiendo el poder sustituido a la abogada MARIA FERNANDA RESTREPO HERREA y estando dentro del término para hacerlo, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación sobre la sentencia de primera instancia proferida el día 9 de abril de 2024 por el juzgado 29 civil del Circuito de Bogotá, para lo cual me permito adjuntar por el presente mensaje de datos el respectivo escrito de sustentación.

Atentamente

ROSALBA RAMIREZ GODOY

Abogada

Señores
MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA CIVIL
Magistrada
ANGELA MARIA PELÁEZ ARENAS
SALA 9

PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA
DEMANDANTE: JOSÉ ALONSO BUITRAGO GALINDO, LUZ
MARINA GALINDO GARZÓN Y ROSA ELENA GALINDO
GARZÓN.
DEMANDADO: JULIO AUGUSTO RONDEROS MONCALEANO
JUZGADO DE ORIGEN: VIENTINUVE (29) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN
SENTENCIA DEL 9 DE ABRIL DE 2024.

RAD: 11001310302920220004101

ULTIMA UBICACIÓN: SECRETARIA-TERMINOS

ROSALBA RAMIREZ GODOY, abogada en ejercicio, en mi calidad de apoderada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, reasumiendo el poder sustituido a la abogada MARIA FERNANDA RESTREPO HERREA y estando dentro del término para hacerlo, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación sobre la sentencia de primera instancia proferida el día 9 de abril de 2024 por el juzgado 29 civil del Circuito de Bogotá en los siguientes términos:

Sea primero ratificar señores magistrados mi oposición absoluta y total al fallo proferido por el AQUO en el asunto de la referencia, s por el cual se profirió sentencia condenatoria en la cual declaro la nulidad absoluta por simulación de la EP 2425 DEL 18 DE JULIO DE 1997 DE LA NOTARIA 8 por medio de la cual se realizó la venta del inmueble ubicado en la carrera 62 No. 28-39 Sur hoy Calle 9 B Sur No. 68 C-36 denominada de ahora en adelante CASA DE VILLA CLAUDIA, por ser absolutamente simulada la venta realizada entre compañeros permanentes del mismo sexo.

No se comparte el análisis que hace en la sentencia el juzgador de primera instancia, frente a su interpretación de la voluntad de las partes al momento de suscribir al escritura publica que desentraña el negocio jurídico, por cuanto quedo demostrado que siempre fue la voluntad de los compañeros permanentes transferir el uno al otro la titularidad del inmueble y tener plenos efectos jurídicos dicha manifestación de la voluntad. No se comparte la apreciación subjetiva sin sustento probatorio por parte de AQUO, al afirmar que existió acto simulado por cuanto no se tuvo intención alguna de engaño, por cuanto no quedo probado que la intención ulterior fuera la engañar y mucho menos de ocultar la intención de un negocio jurídico valido y real.

No es aceptable el análisis de la prueba indiciaria realizada por el juzgador de primera instancia donde al pormenorizar las pautas fijadas jurisprudencialmente para llegar a la ineludible conclusión de existir o no simulación en un negocio jurídico el despacho no logra de forma convincente llegar a la conclusión que las pruebas indiciarias llegaran al resultado de la simulación, como lo desentrañaremos más adelante.

El primer indicio manifestado en el fallo por el AQUO, es el denominado el parentesco, el cual solo probo la relación cercana que tenían los compañeros permanentes, mas no que fuera un indicio grave como para determinar la conformación de la simulación por tener el carácter de engaño frente a terceros, aunado al hecho que la demandante en su escrito de demandada y los interrogatorios de parte fueron inequívocos al afirmar que fue el demandado que llevo al vivir al inmueble VILLA CLAUDIA, 3 años contados a partir de la fecha de compra es decir para 1995. Frente a este hecho y el análisis realizado por el AQUO, si fuera aceptada la teoría del indicio de relación cercana, porque se hizo una venta a un desconocido que llevo a vivir al inmueble 3 años después de la compra del mismo, no tendría asidero por cuanto lo lógico era que dicha vena se hiciera a favor de su madre a alguno de los familiares que vivieran en dicho inmueble y por consiguiente la interpretación del indicio realizada por el juzgado es errónea y conlleva al error de la realidad del negocio jurídico realizado por medio de la escritura pública.

El AQUO da por demostrado que no se dio el pago del precio, cuando en el análisis probatoria no quedo demostrada dicha afirmación, ya que los testimonios y las declaraciones de parte no dieron credibilidad alguna o certeza que el pago no se hubiera hecho, partiendo de la base que negaron una convivencia anterior a 1995 y que era poco lo que conocían

de la relación de los compañeros permanentes. Tampoco hizo un análisis juicioso de las respuestas dadas por el testigo Rafael Triviño, en donde se le indago por la venta del inmueble en Zipacón a favor del aquí demandado el mismo día y en la misma notaria donde se suscribió la escritura publica deprecada de simulada, indicio que demuestra que el demandado si tenía la capacidad económica de adquirir no solo un inmueble, sino dos inmuebles a la fecha de suscripción de la escritura pública que transfirió el dominio del bien.

En lo que respecta al indicio de la entrega material y real del bien, el despacho realiza una interpretación errónea a este indicio, sobre la premisa que vendedor y comprador seguían como pareja, dicho que fue corroboradora en la sentencia del juzgado 19 de familia de Bogotá en el proceso de declaración de unión marital de hecho que se instauró en su momento en contra de los aquí demandantes, aunado al hecho que pretender que por la venta del inmueble, el demandado señor Julio Augusto Ronderos Moncaleano sacara o pidiera el retiro de su compañero de vida y su familia, de por si sería no solo un acto inhumano, sino también incongruente con la calidad de compañeros permanentes que ostentaban a la fecha de suscripción de la escritura. Mal valoración igualmente hace el despacho al momento de la declaración de parte realizada por la señora Rosa Elena Galindo Garzón, al afirmar esta que a la fecha el aquí demandado le sigue colaborando con una manutención mensual para su sustento, lo que denota la calidad humana y de solidaridad con los familiares de su difunto compañero, que demuestran que la intención del demandado no ha sido otra que ayudar a los familiares de su compañero permanente difunto y no como lo aprecio erróneamente el despacho la confirmación de la falta de animo como señor y dueño del inmueble, objeto de compra. La retentus posesionis por parte del vendedor en el primer negocio, es importante resaltar que por tener la calidad de compañeros permanentes, su cercanía y los familiares del causante que vivían en el domicilio hace imperceptible que uno u otro pudiera ejercer actos de señor y dueño frente al inmueble.

Sentenciar que se da plena credibilidad a la afirmación de la existencia de un embargo frente al inmueble objeto del presente proceso, sin especificar quien lo hizo, por cuanto, si se concretó el mismo y sin definir el valor exacto del mismo, sin contar que los testimonios fueron categóricos al afirmar que conocieron del hecho del supuesto embargo, pero desconocían pormenores del mismo constituyen un indicio débil para demostrar la intención de la simulación para proteger el inmueble.

No es inteligible que todos los testigos afirmen el supuesto embargo, pero no aportan hechos ciertos para demostrar ese dicho y si por el

contrario desconocían los pormenores de la vida del causante al punto de desconocer la relación sentimental que tenía el demandado con el causante como lo afirmó la testigo Gloria Martínez, generando no solo la duda, sino también la debilidad del indicio que proclama como cierto el juzgado frente a la necesidad de desprenderse de dicho inmueble.

No se comparte la conclusión que hace el A QUO de la demostración de indicios graves, por cuanto el mismo no solo deja de analizar cada uno de los indicios que se requiere para llegar a la conclusión de la simulación absoluta del negocio jurídico, sino también porque los indicios existentes no llegan a la convicción y certeza de la inferencia del real ánimo del negocio jurídico celebrado.

En lo que respecta al indicio de la demostración del pago del precio, el AQUO, cometió un error grave al invertir la carga de la prueba en contra de la demandada, por cuanto era la demandante que debía probar lo contrario frente a este indicio, por cuanto la prueba del pago del precio está plenamente demostrado en la manifestación hecha la propia escritura de transferencia, sumado a que el juzgado pasó por alto el indicio y la afirmación realizada por el testigo Rafael Triviño donde declaró haber realizado la venta de otro inmueble en cabeza del aquí demandado el mismo día y en la misma notaría, encontrándose una conformación del pago del precio y la capacidad económica del demandado al momento de adquirir el inmueble objeto del presente proceso. Y es que para la prosperidad de las pretensiones de la declaratoria de un acto simulado, le corresponde a la parte demandante destruir o desvirtuar la buena fe, de la que gozan todos los negocios jurídicos, donde el querer subjetivo (voluntad de los contratantes) y la declaración pública (Escritura Pública este caso), debe existir un elemento probatorio fuerte que permita evidenciar el “animus simulandi”, para llegar a la certeza de la simulación y no invertir la carga de la prueba en cabeza de la demandada, cuando era de la demandante desvirtuarlo.

La demostración de la simulación, como se observa, obedece a un esquema de libertad probatoria y por lo tanto cualquier elemento de juicio es útil para formar el convencimiento del juez (artículo 165 del Código General del Proceso, antes 175 del Código de Procedimiento Civil), para así llegar al convencimiento del animus simulandi, que rebasa la reserva mental (simulación unilateral) y el negocio real que defrauda a terceros.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC9072-2014, ha señalado: “(...) enorme es la importancia que reviste la prueba indirecta en el escrutinio de la voluntad negocial cuando se le impugna por falta de contenido real, dado que ante la habitual

falta de prueba escrita emanada de los contratantes que dé cuenta de su apariencia, lo mismo que de otra prueba directa que la saque a la luz, las más de las veces es el celoso rastreo del negocio, de sus circunstancias y las de sus agentes, el que proporciona los datos a partir de los cuales es factible desentrañar la disconformidad, consciente e intencionada, entre la voluntad expresada y el genuino querer que animó a quienes dijeron concertar el negocio atacado. De ordinario, dice Ferrara, la simulación “se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél, y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspensiones) y es la que verdaderamente hiere a fondo a la simulación, porque la combate en el mismo terreno” Página 7 de 13 *Por lo que se concluye que, para la prosperidad de las pretensiones de la declaratoria de un acto simulado, le corresponde a la parte demandante destruir o desvirtuar la buena fe, de la que gozan todos los negocios jurídicos. Esto, es probar la diferencia existente entre el querer subjetivo (voluntad de los contratantes) y la declaración pública (Escritura Pública este caso), evidenciando el “animus simulandi”, subrayado fuera de texto.*

La inferencia indiciaria realizada por el despacho la afirmar que al seguir viviendo el inmueble y seguir ejerciendo la administración del inmueble hasta la muerte del causante es de por sí errónea y falta a la rigurosidad del análisis de la prueba indiciaria, ya que omite analizar hechos constitutivos y relevantes que llegan a inferir que el haber vivido en el mismo inmueble y que la administración del inmueble fuera compartida no solo con el demandado y el causante, sino también con los familiares de estos se da un hecho notorio que no requiere de un análisis profundo o devenir jurisprudencial o doctrinario y era que por ser compañeros y que convivían como tales, era su deber moral y legal compartir el mismo techo y coadministrar el inmueble, sobre la premisa de ayuda mutua y apoyo financiero y emocional. Si del análisis de las pruebas el AQUO pretende que el causante se hubiera retirado del inmueble con sus familiares, desconoce el ámbito de la convivencia entre compañeros permanentes y hubiera dado al traste cualquier declaración como compañeros permanentes al no demostrarse la convivencia, situación que fue declarada por el juzgado 19 de familia de Bogotá.

En lo atinente al indicio afectivo (coiunctio sanguinis et affectio contraentium), en el caso en estudio se evidencia el vínculo de parentesco entre el cedente y el demandado. Pero tal relación de consanguinidad también se tenía con los perjudicados, es decir, con sus hermanos y madre que a la fecha de la venta se encontraba viva, respecto a los cuales se advierte que el dador a pesar de tener a sus hermanos o madre resolvió hacerlo en cabeza de su compañero, por cuanto fue una venta real y conforme las necesidades del vendedor causante y no hace por menos resaltar la finalidad de la venta y era por le necesidad del causante de recoger dineros para capitalizar malas inversiones realizadas.

Erróneo por decir menos, es el análisis que hace el despacho al afirmar que por no existir contrato de arrendamiento o de tenencia a los aquí demandantes sobre el inmueble en mención, es contradecir el hecho notorio q y que quedo comprobado con la prueba testimonial y de declaración de parte, que el aquí demandado siempre ha socorrido a la familia del causante, no solo permitiendo su convivencia en el inmueble que compartían, sino también como lo confeso la demandante Rosa Elena Galindo que el demandado a pesar de la muerte del causante la sigue ayudando económicamente para su sostenimiento, lo que demuestra que el demandado siempre ha tenido un intereses desinteresado y humanitario de ayuda a la prole del causante y concluir que por no exigirles pagar un canon de arrendamiento o tenencia de estos no es un indicio de detentación real y material del inmueble, sino una demostración de humanidad y agradecimiento a su pareja de tanto años que vio partir prematuramente.

Llegar a la conclusión errónea de la existencia de un proceso ejecutivo como lo menciona en el fallo el A QUO, configura una interpretación errónea de una afirmación que no fue probada y solo con los dichos de los testigos que no tenían información específica de dicha afirmación y con un discurso casi ensayado y unificado frente a la afirmación del presunto embargo del inmueble. Al llegar a esa conclusión el despacho no solo interpreto mal esta prueba, sino que dio plena credibilidad a dichos o afirmaciones son contrastación o validación con otras pruebas que debieron ser aportadas por quien tenia la carga de la prueba de demostrarlos y no como lo dilucido el fallador de primera instancia en cabeza de la parte demandada.

Otro del los yerros de interpretación de los indicios y la prueba testimonial realizada por el juez de primera instancia, se da al analizar el testimonio hecho por el señor Rafael Triviño, donde el funcionario judicial llega a al conclusión que la venta se hizo por un presunto embargo que le llegaría al causante y que la intención de este era protegerlo, pero deja a un lado los presupuestos indiciarios que se deben interpretar del análisis de este indicio y era que quedo demostrado que el demandado si tenía la capacidad económica y financiera para adquirir no solo un bien, como fue el de su compañero permanente sino también de uno de los testigos, desbaratando cualquier declaración de la venta simulada y corroborando la intención final del causante y el demandado, como fue la venta de un inmueble.

El fallo proferido no es concreto en afirmar en cabeza de quien se

encontraba el supuesto embargo sobre el cual iba a recaer sobre el causante, por cuanto el A QUO en su fallo habla primero de una persona acreedora y luego habla de una entidad financiera, cuando ni uno o lo otro quedo demostrado por lo manifestado y analizado en renglones anteriores.

Interpretación y conclusión errónea frente a la carga de la prueba para demostrar el pago del precio, concluir que no se demostró fecha real de entrega del inmueble y la inexistencia de las tratativas anteriores al negocio jurídico, indican que el A QUO olvido un hecho notorio y consecuente con los testimonios y la prueba documental recopilada en el asunto de la referencia, en cuanto a que el fallador deja a un lado la situación sentimental de las personas envueltas en el negocio jurídico, que las partes ya convivían en el mismo inmueble antes de celebrar el negocio de jurídico de venta y la falta de entrega del inmueble por cuanto ya convivían y disfrutaban del mismo bien a la fecha anterior de la suscripción de la escritura publica de venta, denotan un análisis erróneo y sacado de todo contexto real y material, por cuanto el despacho pretendía que se demostrara que el aquí demandado debía por su cuenta demostrar que le fue entregado un bien donde de tiempo atrás convivía con su pareja, que tuvo alguna intención de comprar el inmueble con anterioridad y que debió demostrar, estando probado en la escritura publica de venta, el pago del precio, una conclusión invalida y poco practica a la realidad que vivían quienes realizaron el negocio jurídico, exigiendo a la parte demandada no solo la inversión en la carga de la prueba sino un imposible desde el punto de vista factico de la realidad de quienes eran para esa fecha compañeros permanentes,

La conclusión llegada al despacho que no es normal que quien vende un inmueble, continúe viviendo en el y siga colaborando con los gastos del bien enajenado, es desafortunado y contrario a la realidad de dos personas que vivieron juntas como pareja y en el mismo inmueble. Aceptar la teoría del AQUO, es validar una situación que nunca se da y es que las ventas entre compañeros permanentes para que no sean simuladas deben mediar que el primero ya no conviva con el segundo el mismo bien y que no compartan los gastos de sostenimiento del mismo, resultado analítica erróneo y sacado de toda lógica conductual y jurídica. Las reglas de la experiencia demuestran una cosa distinta y es que ventas entre compañeros permanentes y que compartan su convivencia en el inmueble NO deben traer como consecuencia inevitable que no pueda vivir uno de ellos en el inmueble o se abstenga de colaborar para el sostenimiento y manutención del mismo.

En el fallo de primera instancia y al momento de realizar el análisis de la excepción propuesta de prescripción de la acción, el AQUO hace un análisis equivocado al afirmar que el término de contabilización sería la fecha de la muerte del causante, interpretación errónea, por cuanto el término debía contabilizarse desde el momento en que los herederos de la madre del causante tuvieron conocimiento del negocio jurídico.

Ahora entremos a analizar las pruebas recopiladas en el asunto de la referencia y el análisis hecho por el juzgado al proferir la sentencia, donde tenemos que:

La prueba de interrogatorio de parte confirmó la realidad de un negocio jurídico celebrado entre quienes fueron compañeros permanentes, donde el primero le adquirió al segundo el inmueble por haber celebrado malos negocios y quedar ilíquido frente al pago de sus necesidades básicas y manutención del hogar. Nótese que ninguna de las declaraciones fue contundente o demostró fehacientemente que la venta se dio por un supuesto embargo que iba a perjudicar al causante, ya que afirman tal cosa pero no dieron detalles de la persona que lo iba a embargar o por cuenta de que deudor se vería perjudicado.

De otra parte, tampoco se demostró con las declaraciones de parte que el demandado no tuviera la capacidad económica para adquirir el inmueble y muchos menos se demostró que se hubiera incurrido en una defraudación por la relevancia del bien transferido frente al patrimonio del cadencioso, o que se hubiera plasmado un valor exiguo del precio, por cuanto la demandante no aportó prueba que demostrara o corroborara el precio comercial de la venta del inmueble y tampoco refuto o comprobó la falta del pago conforme lo estipulado en la escritura pública deprecada en el presente asunto, entre otras muchas circunstancias constituyen plena prueba que el negocio jurídico fue real y que el contrato no fue simulado frente a los intereses de los otros herederos.

Otro punto de inflexión que genera duda en el relato de la demandantes LUZ MARINA GALINDO GARZÓN y ROSA ELENA GALINDO GARZÓN, y que permite inferir de forma directa la poca credibilidad de los dichos por estas, es que sus afirmación en el presente asunto contradicen lo confesado en el juzgado 19 de familia de Bogotá, al afirmar que el demandado llegó a vivir solo 3 años posteriores a la compra de la casa de Villa Claudia, cuando en el hecho 7 de la demanda de declaración de la unión marital de hecho, se afirmó que la convivencia entre el causante y el demandado se dio en la Carrera 11 No.45 C-17-21

Sur, domicilio de los padres del compañero RODRIGO GALINDO GARZÓN, contradicción que afecta los dichos y credibilidad de estas para reclamar la simulación de la escritura de venta.

En cuanto a las declaraciones dadas por los señores JOSE ALONSO BUITRAGO GALINDO y MARTA LILIANA BUITRAGO GALINDO las mismas no aportaron elementos relevantes que pudieran demostrar o al menos inferir lo pretendido en la demanda y se convirtieron en declaraciones de oídas por no presenciar o hacer parte de los hechos que se relatan en el petitorio.

En la declaración rendida por el señor Julio Ronderos Moncaleano, este fue categórico al afirmar que los gastos siempre eran compartidos, que la venta se hizo por haber el causante realizado malos negocios y que siempre su intención fue haber transferido la titularidad del inmueble, tanto así que en la misma fecha se suscribió otro negocio jurídico con el dinero del demandado y por ende afirmar que no existió el negocio jurídico no era cierto y no existía prueba alguna que refutara dicha afirmación. Fue enfático en afirmar que no era cierto que hubiera este llegado al inmueble después de 1995, por cuanto los compañeros ya convivían desde el día veintiséis (26) de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1972) y más específicamente en la casas paterna y materna de Marco Fidel Suarez.

En lo que respecta a la prueba testimonial tenemos lo siguiente:

El señor Rafael Triviño, al rendir su declaración fue poco lo que pudo aportar para probar los hechos y pretensiones de la demanda. No recuerda nada de los pormenores y olvido un hecho cierto y es que este fue quien le vendió el inmueble de Zipacón al demandado el mismo día que se realizó la venta de la casa de Villa Claudia, lo que demostró que el demandado si tenía los medios económicos para adquirir no solo el inmueble de propiedad del causante, sino también el inmueble de propiedad del testigo.

La señora Gloria Martínez, afirmo en su declaración que era amiga del causante Rodrigo Galindo cuando laboró para el Banco de Bogotá y que tuvo conocimiento que existía un riesgo de embargo del inmueble y que debía resolver ese asunto. Extrañamente y según su dicho no supo quien era la persona que iba a embargar el inmueble de propiedad del causante y tampoco supo si se resolvió el asunto o no. También llama la atención de su relato que desconocía la relación que tenia con el señor Julio

Ronderos como compañero permanente, hecho que desvirtúa cualquier conocimiento que pudiera tener esta, ya que un amigo tendría pleno conocimiento de su relación sentimental y mas con su pareja de todo la vida. A lo mínimo fue compañera de trabajo y sus afirmaciones o dichos son simplemente anecdóticos o de oídas, pero no dilucido si fue cierto lo afirmado del embargo o que la venta se hubiera realizado simulada.

Por último el testimonio del señor José Ricardo Buitrago, no apporto nada distinto a las afirmaciones sin prueba alguna del supuesto embargo y de proteger el inmueble de Villa Clàudia, generando sospecha su testimonio al afirmar que recuera ese evento, pero no recuerda la fecha en la que se dieron estos evento, quien era la persona que quería embargarlo o si en definitiva fue resuelto el tema del embargo que tantas veces ha proclamado la parte demandante. Lo único relevante manifestado por este testigo es que el propio declarante afirmó que le hizo el reclamo al causante Rodrigo Buitrago Galindo de porque no razón se había hecho la venta del inmueble en cabeza de su madre, como se había manifestado anteriormente.

El único declarante de la parte demandada señor Anibal Ronderos, confirmo la capacidad económica del demandado a la fecha de suscripción de la escritura tachada de simulada y que el demandado siempre ha sido el señor y dueño del inmueble denominado Villa Claudia desde la fecha de su adquisición.

No existe en el ordenamiento civil colombiano una norma especial que regule el momento exacto desde el cuál debe contarse el plazo de prescripción cuando los herederos del causante reclaman por vía judicial la venta simulada por afectar sus intereses, por lo que en orden a su verificación deben mirarse armónicamente los artículos 2535 y 2536 del Código Civil; el primero fija la regla general de que las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido, precisando que, «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible»; mientras el segundo dispone que ese término para la acción ordinaria es de 10 años, siendo esa la regla general que debe aplicarse en los procesos de simulación, toda vez que no están sujetos a términos más cortos de prescripción.

Es así como la Corte Suprema de Justicia en fallo SC1589-2020, en el caso de existir defraudación por ser tercero afectado, la Sala reflexionó respecto a desde qué momento debe contarse la prescripción extintiva de la acción de simulación, en orden a lo cual transcribió in extenso apartados del fallo de 10 oct. 1959, aclarando que *«pese al paso del tiempo, conserva plena vigencia»*, y concluyó: *Se colige, en definitiva, que cuando el*

heredero activa la acción en comento, el hito a partir del cual debe computarse el término extintivo de ésta, depende de la materialización del interés que alegue. Si demanda la simulación por la vía iure hereditario, es decir, tomando la posición del de cuius en el contrato fingido, el plazo para ejercer dicha acción empezará a correr desde el momento en que surgió el interés del último que, como ya se explicó, tratándose de negocios traslaticios del dominio, vendría a ser, la fecha del acto o convención. Pero si el sucesor obra iure proprio, particularmente, cuando procura evitar la lesión de su derecho a heredar, el comienzo de la prescripción se da cuando adquiere el título de tal -de heredero-, lo que acontece, por regla de principio, el día del fallecimiento del causante. Pero puede ocurrir que con posterioridad al deceso del de cuius el interesado sea declarado judicialmente su hijo extramatrimonial, en cuyo evento, sin duda, el mojón del que habrá de partirse, será el día en que cobró firmeza dicho pronunciamiento, pues, itérase, sólo desde entonces se radica en cabeza del sucesor la condición de heredero y, por ende, sólo desde entonces sobreviene la afectación de su derecho de heredar al causante. (Subraya intencional).

Es decir que el término de prescripción surge para el evento específico del caso analizado desde el momento en que surge el interés jurídico para accionar, que para el caso en comento no es la muerte del causante señor Rodrigo Galindo, sino como lo ratificaron los interrogatorios de parte y testimoniales, la muerte de la madre de los aquí demandantes, señora Rosa María Garzón Díaz, ya que los testimonios y declaraciones rendidas son inequívocas al afirmar que conocieron de la venta realizada a señor Julio Ronderos desde la misma fecha del negocio jurídico, reprochando que no se había respetado el derecho que le correspondía a la madre de estos sobre los derechos de la venta de la casa de Marco Fidel Suarez y por ende era allí el momento en que debían ejercer sus derechos y proclamar la simulación de la venta y no a la muerte de su hermano mucho tiempo después de haberse realizado el negocio jurídico y más exactamente 23 años después.

En esa medida, resulta evidente que entre el fallecimiento de la madre del causante señora Rosa Maria Garzón Díaz y la presentación de la demanda -11 de febrero de 2022-, transcurrieron más de los diez (10) años referidos en el artículo 2536 del Código Civil, lo que significa que, respecto al negocio de compraventa celebrado mediante Escritura Pública 2425 DEL 18 DE JULIO DE 1997 DE LA NOTARIA 8 por medio de la cual se realizó la venta del inmueble ubicado en la carrera 62 No. 28-39 Sur hoy Calle 9 B Sur No. 68 C-36 denominada de ahora en adelante CASA DE VILLA CLAUDIA, operó el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción de simulación y no como lo pretende la demandante desde el día 14 de noviembre de 2014, fecha en la cual falleció el causante señor Rodrigo Galindo, por cuanto ya les asistía un interés a los herederos en el momento de la muerte de su señora madre al

afectarse la porción o dinero aportado por esta en la compra de la casa de Villa Claudia.

Otro yerro grave en que incurre el fallo y el resuelve de la sentencia impugnada es afirmar que la sucesión del causante RODIRGO GALINDO GARZÓN, se encuentra ilíquida, por cuanto como obra en las pruebas recopiladas, se adelanto proceso de sucesión ante el juzgado 16 de familia de Bogotá, en el cual se realizó la adjudicación de los bienes dejados por el causante y por ende no podría el despacho en el fuero de sus competencia ordenar la entrega de un bien los herederos del causante de la sucesión ilíquida, cuando este estadio ya fue mas que superado y lo legalmente conducente sería rehacer el trabajo de partición incluyendo el bien objeto del cual se declaro la nulidad de la venta por estar en cabeza del causante, situación que hace que el fallo tenga una incongruencia respecto a al realidad de las partes y los bienes, aunado al hecho que no puede pretender el despacho ordenar la entrega de un inmueble sobre el cual el aquí demandado también tiene la calidad de heredero y está llamado a ejercer todos los derechos del resto de reclamantes.

De la valoración indiciaria:

Las pruebas atrás relacionadas, de manera aislada demuestran la inexistencia de la simulación deprecada, sino también en la valoración indiciaria, en la que debe cumplirse lo previsto normativamente, esto es, que los hechos indicadores estén debidamente probados, debiéndose apreciar en conjunto de acuerdo a su gravedad, concordancia y convergencia, tema del que la doctrina especializada ha enunciado de la siguiente forma:

“... En el indicio, por el contrario, las pruebas directas solo dejan al descubierto la existencia del hecho indicador, el cual sirve de punto de partida al sentenciador para la elaboración de un razonamiento que le permitirá inferir, al momento de dictar el fallo, una conclusión que se enmarca siempre en el campo de la probabilidad, pero que a la luz de las reglas de la experiencia deviene altamente probable o convincente, al punto de no albergar ningún margen de duda razonable. “De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial, pues no se tiene ningún contacto sensorial con el hecho desconocido, sino sólo con situaciones que, una vez demostradas, el entendimiento humano puede ligar con el acontecimiento que finalmente se pretende establecer. “Cabe advertir, sin embargo, que aun cuando la inferencia racional es una condición de posibilidad para la elaboración de las hipótesis indiciarias, ello no asegura la verdad necesaria de sus proposiciones, como quiera que aquélla está conformada por juicios derivados de la experiencia que, por muy convincentes que se nos muestren, albergan la posibilidad de ser falibles o contingentes. “El indicio presenta una estructura lógica que consiste en un razonamiento que parte de una premisa especial (el hecho probado), para arribar a una conclusión hipotética (el hecho desconocido), a la cual se llega gracias a una regla de la experiencia (altamente probable), que es la que le otorga un amplio margen de convicción, dentro

de los parámetros de lo razonable y de lo que la cotidianidad nos revela. “El fundamento de las reglas de la experiencia está constituido por la constancia que se observa en una relación de causa a efecto, es decir por la costumbre que se tiene en una serie causal. “De ahí que el valor racional de la inferencia indiciaria es siempre de probabilidad, pues basta un solo hecho que refute o contradiga el enunciado que se cree verdadero, para que se vea mermado el grado de confianza que en él se tiene, a pesar de lo cual es posible concebir hipótesis indiciarias que suelen alcanzar el carácter de concluyentes el estar más allá de todo margen de duda razonable porque las máximas de la experiencia les otorgan un alto grado de convicción.” ... “De ahí que esta Corporación haya precisado que “el mérito probatorio del indicio se encuentra íntimamente relacionado con la aptitud que tenga para llevar al juzgador a inferir lógicamente la existencia del hecho investigado, es decir, de la mayor o menor conexión lógica que encuentre entre el hecho indiciario y el hecho desconocido por probar, de acuerdo con las reglas de la experiencia o de la lógica, pues entre más ajustada a tales reglas resulte la inferencia, mayor será su significación probatoria.” (Sentencia de Casación Civil de 25 de noviembre de 2002) ”.. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 19 de diciembre de 2013, Rad.: 11001-31-03-022-1998-15344-01.

Es así, los indicios y como lo dijo la Corte en la sentencia atrás citada, “deben ser concordantes, convergentes y graves”, siendo: lo primero, la conexión entre los hechos indicadores; lo segundo, que apunten a una misma. La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692, dijo: “En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.” y, lo tercero, entendido con la relación de causalidad con el hecho que se quiere probar.

Entre los indicios están: relación entre el patrimonio del enajenante y el adquirente; la no-ejecución del contrato; enajenación de la totalidad o gran parte de bienes en un solo acto; personas ligadas al parentesco o íntima amistad; falta de capacidad económica del comprador; y, ancianidad o enfermedad del enajenante.

De tal manera, visto en contexto el material probatorio referido, del mismo NO se desprenden señal alguna que probarían la simulación deprecada. Entrando en la prueba indiciaria, resulta ardua la labor en casos como el presente; de modo, atendiendo los parámetros jurisprudenciales reseñados en esta clase de acciones, continuaremos

analizando cada uno de tales elementos, para así llegar a la conclusión que no existió venta simulada alguna y que se dio fue un negocio jurídico real y conforme la voluntad de las partes involucradas.

De entrada debe decirse que el causante Rodrigo Galindo Garzón NO era una hombre con capacidad financiera, por cuanto como lo refiere el testigo José Ricardo Buitrago tuvo que prestar parte del dinero para adquirir el inmueble de Marco Fidel Suarez, que sirvió luego como base para adquirir el de Villa Claudia, aunado que según las declaraciones del demandado no era muy avezado en el tema de los negocios jurídicos y constantemente perdía dinero por malas inversiones. También quedó demostrado que no era el líder de su núcleo familiar conformado por él, su compañero permanente, su sobrino Rodrigo Galindo y su hermana la señora Luz Marina Galindo; lo que demostraba que sus decisiones no eran autoritarias.

Así, se demuestra la necesidad del vendedor para enajenar el bien objeto de la acción (necessitas), que debilita cualquier indicio importante a considerar en aras de establecer y probar los actos simulatorios, pues se trataba de una persona con una situación económica no cómoda, y que necesitaba deshacerse del inmueble.

A lo anterior se suma la edad del enajenante, quien para el momento de realizar la venta no superaba los 40 años de edad, y pese a que murió casi 23 años después de celebrado tal negocio, nunca hubiera podido demostrarse el ánimo de ir repartiendo sus bienes, al punto que todos los actos que realizó en vida eran para aportar al hogar conformado por su pareja. Es por ello, que la edad del venderos NO es indicio que debe considerarse, máxime tratándose de alguien que a la fecha de realización el negocio jurídico no tenía una edad avanzada.

En cuanto al indicio relativo al bajo precio de la venta del inmueble, como se ha reseñado, NO se cuenta con un dictamen pericial para que pudiera determinar el valor real del inmueble, cuando la costumbre mercantil siempre indica que el valor de la venta siempre se hace por encima del auto avaluó catastral, pretendiendo darles a todas las ventas que se realizan en el territorio Colombiano, el velo de ilegal o de simulación por no reflejar el valor real de la venta. Como se concluye del análisis el “pretium vilis” no se logra demostrar o lo que se suma la forma como se pagó, el cual fue como se manifestó en la escritura pública deprecada.

Dadas estas consideraciones solicito a los honorables magistrados revocar el fallo atacado en su totalidad y prefiera fallo absolutorio respecto a las pretensiones y probadas las excepciones propuestas o en su defecto de declarar probada la simulación se modifique el fallo en lo que respecta a ordenar la entrega del inmueble objeto del presente proceso y en su defecto ordenar rehacer la partición dentro del proceso de sucesión que de adelanto ante el juzgado 16 de Familia de Bogotá para que sea incluido el bien que ordena quedar en cabeza del causante señor Rodrigo Galindo Garzón.

Atentamente,



ROSALBA RAMIREZ GODOY
C.C. No. 20.564.186 de Fusagasugá
T.P. No. 27.906 del Consejo Superior de La Judicatura

MEMORIAL DRA LOZANO RICO RV: Radicado Radicación: 11001-31-03-039-2017-00320-00

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/05/2024 16:38

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

📎 1 archivos adjuntos (450 KB)

Sustentación apelacion sentencia.pdf;

MEMORIAL DRA LOZANO RICO

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: Francisco Camargo <franciscocamargo@mpmabogados.com>

Enviado: miércoles, 15 de mayo de 2024 16:36

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Andrea Romero <andrea.romero@mpmabogados.com>; Valentina Forero
<valentina.forero@mpmabogados.com>

Asunto: Radicado Radicación: 11001-31-03-039-2017-00320-00

No suele recibir correos electrónicos de franciscocamargo@mpmabogados.com. [Por qué esto es importante](#)

Doctora

Aída Victoria Lozano Rico

Magistrada Ponente

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil

E. S. D.

Ref: Acción grupo 2017 – 320 - 02

Accionantes: MÓNICA LOZANO, ALVARO BOTERO, BERNARDA MORENO DUARTE y EDIFICIO ALTO VELO P.H.
Accionado: PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A.

FRANCISCO CAMARGO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.801.222 y portador de la tarjeta profesional No. 198.973 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Bogotá, en calidad de apoderado judicial de los accionantes, en cumplimiento de lo ordenado en el auto de fecha siete (7) de mayo de 2024, anexo allego el escrito con la sustentación del recurso de apelación impetrado en contra de la sentencia proferida por el Juez treinta y nueve Civil del Circuito de Bogotá en fallo del 19 de enero de 2024.

Atentamente,



Francisco Camargo Rodríguez
Asesor Jurídico

+57 601 742 7435 / +57 310 628 1329
Carrera 17 No. 150 - 52 Oficina 301
www.mpmabogados.com
Bogotá - Colombia

CARLOS EDUARDO PUERTO HURTADO 2022
RECOGNIZED BY
Best Lawyers



Doctora
Aída Victoria Lozano Rico
Magistrada Ponente
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil
E. S. D.

Ref: Acción grupo 2017 – 320 - 02

Accionantes: MÓNICA LOZANO, ALVARO BOTERO, BERNARDA MORENO DUARTE y EDIFICIO ALTO VELO P.H.

Accionado: PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A.

FRANCISCO CAMARGO RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.801.222 y portador de la tarjeta profesional No. 198.973 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Bogotá, en calidad de apoderado judicial de los accionantes, en cumplimiento de lo ordenado en el auto de fecha siete (7) de mayo de 2024, mediante el presente documento sustento el recurso de apelación impetrado en contra de la sentencia proferida por el Juez treinta y nueve Civil del Circuito de Bogotá en fallo del 19 de enero de 2024, en los siguientes términos:

1. El despacho exime de responsabilidad a Alianza Fiduciaria de cualquier responsabilidad indicando que la responsabilidad recae en el Patrimonio Autónomo, sin embargo obvia el hecho que más allá de lo que pueda ser responsabilidad del patrimonio autónomo se gesta en la persona jurídica de la fiduciaria, entidad que dado su profesionalismo y especialidad debe obrar de manera diligente generando seguridad y creando un ambiente de confianza para quienes se vinculan al proyecto como beneficiarios de área.

Señala el despacho que “Diferente es que la fiduciaria responda por la administración del fideicomiso, pero, como quedó expuesto en el numeral anterior, la alinderación del daño se circunscribió a presuntas anomalías constructivas y no necesariamente en el incumplimiento de alguna cláusula del contrato fiduciario.

En este orden de ideas, desde ya se anuncia la imprósperidad de las pretensiones frente a Alianza Fiduciaria S.A. Sin embargo, dado que el anterior juez vinculó al Patrimonio Autónomo Alto Velo, mirado bien el asunto, se advierte que tampoco prosperan las pretensiones contra el mencionado patrimonio autónomo.

En efecto, dado que el contrato de fiducia tiene un carácter meramente preparatorio del que finalmente se consumó, esto es, el de la compraventa de inmuebles, y que los daños alegados están relacionados con este contrato por la demora en la entrega de bienes (a las personas naturales demandantes) o por las anomalías constructivas (en el caso de la copropiedad), encuentra el despacho que, stricto sensu, al patrimonio autónomo no se le endilgó ningún hecho dañoso relacionado con los daños sufridos y reclamados”.

Al respecto, se debe tener en cuenta que si bien en algún momento el alcance de responsabilidad de las sociedades fiduciarias se limitó bajo el supuesto que a ellas les asisten obligaciones de medio enmarcadas exclusivamente en el contrato de fiducia, dicha postura ha sido reevaluada, siendo modificado dicho entendimiento, a tal punto que su

responsabilidad ha alcanzado las actuaciones relacionadas con las decisiones administrativas o actuaciones de los fideicomitentes frente al desarrollo de los proyectos constructivos.

De acuerdo con lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC-3978-2022, las entidades fiduciarias debe cumplir tres tipos de obligaciones i. Legales, establecidas en el artículo 1232 del Código de Comercio, ii. Contractuales, que se derivan de lo estipulado por las partes y iii. Profesionales, contempladas en el artículo 1234 del Código de Comercio y en la Circular Básica Jurídica, que establecen los deberes de información, asesoría, de protección de los bienes fideicomitados, lealtad y buena fe, diligencia, profesionalidad y especialidad.

Esta postura jurisprudencial ha permitido un análisis diferente de las problemáticas planteadas, en especial como ocurre en la presente litis respecto, de la cual se puede predicar un incumplimiento o cumplimiento parcial de las obligaciones de la fiduciaria.

Desde el inicio y como se informó al despacho, se presentó una demora injustificada en la iniciación del proceso de construcción, por lo que en un primer momento llama la atención del porque la sociedad fiduciaria no revisó el cumplimiento de los puntos de equilibrio en las etapas precontractuales, pre constructivas y constructivas, que de haber sido analizadas y validadas hubiesen podido asegurar el cumplimiento del objeto de la fiducia o su liquidación, y no dilatar los contratos en el tiempo para tratar de suplir las falencias en la comercialización y construcción del proyecto.

A los accionantes nos les fue informada las condiciones de equilibrio de la fiducia y la validación que le dio la entidad fiduciaria a esta información, acción u omisión que genera responsabilidad directa frente a los aquí accionantes.

En este punto, es responsabilidad de la fiducia se puede observar que se debe acreditar que se tomaron todas las medidas necesarias para asegurar que se cumpla con el objeto de la fiducia.

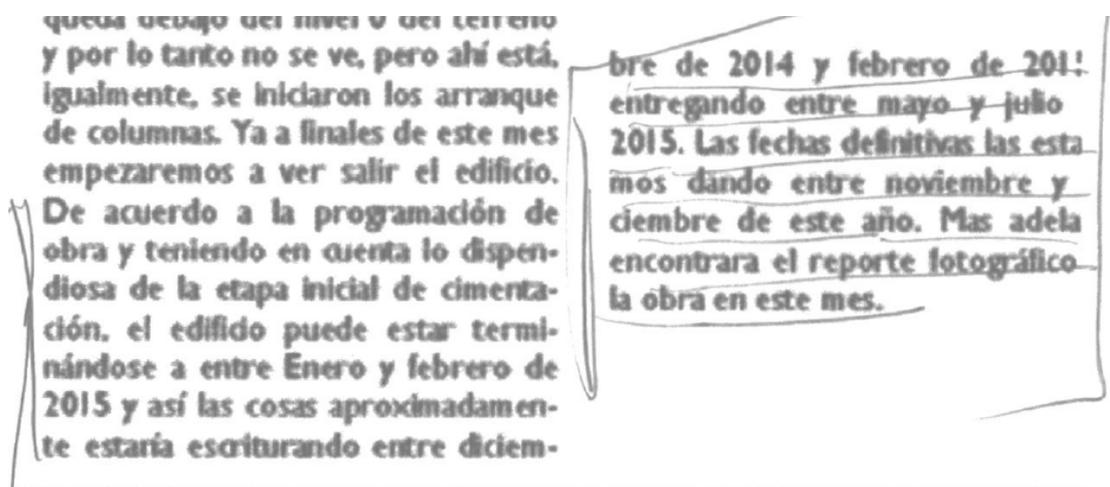
Dichas medidas se deben tomar incluso desde la fase preparativa, al realizar un análisis de riesgo que sea completo y permita establecer la experiencia, capacidad técnica y jurídica de los fideicomitentes, así como su solvencia económica que de a entender que estos pueden asumir la magnitud del proyecto.

Así mismo, se ha establecido que la entidad fiduciaria debe trascender las estipulaciones contractuales para qué, en uso de sus facultades y atendiendo a su profesionalismo en la materia, califique si la labor de los fideicomitentes se compadece con la realidad, en particular, al referirse al avance de la obra y al alcance del punto de equilibrio.

Por lo anterior, no basta con el hecho de decir que la sociedad fiduciaria cumplió con su objeto contractual, sino que se debe validar si cumplió con sus deberes legales y profesionales, más aun cuando el hecho que en la publicidad se indique que la obra cuenta con el respaldo de la sociedad fiduciaria deriva en influir en la decisión de los beneficiarios de vincularse al proyecto.

Este análisis le es exigido al administrador de justicia y debe ser abordado a fondo, así como su responsabilidad frente a las personas que entregan sus recursos confiados en el respaldo que da la fiduciaria al público, respaldo que obra en los apartados publicitarios de los proyectos constructivos.

2. Respecto de las reclamaciones de las personas naturales, el despacho únicamente tiene en cuenta el contenido del documento de vinculación, sin embargo, deja de lado el hecho que de manera sistemática les fueron dando fechas de escrituración a los accionantes las cuales fueron incumplidas y postergadas, actuar que no puedes ser desconocido por el despacho y que peor algún no sea generador de responsabilidad, pues dentro de esta dinámica se indicó una primera fecha estimada de escrituración, fecha bajo la cual se generó en los accionantes la expectativa de entrega y la proyección del negocio como quedó establecido, la cual fue incumplida de manera sistemática, hecho que no puede ser obviado por el despacho.



En esta imagen, tomada del boletín No.10 aportado con la acción incoada (boletines que fueron decretados en cabeza de la accionada para ser aportados en su totalidad, pero que de manera injustificada fueron retirados por el despacho) se evidencia de manera clara la información que le fue entregada a los accionantes de la entrega de las unidades (vale la pena aclarar que la primera fecha de entrega que fue informada fue en el mes de junio de 2014), lo que desvirtúa la posición adoptada por el despacho en primera instancia.

3. Sobre las pretensiones de la copropiedad, el despacho de manera sesgada exige a la documental aportada los requisitos de un dictamen pericial, hecho que resulta censurable al momento de expedir el fallo, pues el despacho tuvo un sinnúmero de oportunidades para solicitar al declarante que allegara la información que en el fallo se echa de menos, pues teniendo en cuenta que hablamos de una prueba documental no eran exigibles los requisitos hoy exigidos, por lo que los mismos podían ser reclamados por el despacho de manera oficiosa.

Al respecto se debe tener en cuenta que dentro del devenir procesal, en especial en la primera audiencia, al momento del decreto de pruebas se aclaró e informó al despacho que dentro de las probanzas aportadas por el extremo actor obraba una documental denominada peritaje de

recepción de zonas comunes y un testimonio rendido por el profesional que apoyó la recepción de las zonas comunes.

Por esta razón no es entendible por qué el despacho lo valora bajo la óptica de una prueba pericial, y deja de lado los hallazgos documentados, así como los presupuestos de obra, los cuales para todos los efectos hacen las veces de juramento estimatorio, el cual nunca fue objetado por la accionada.

De igual manera resulta censurable el análisis que se hace del documento denominado acuerdo de transacción, pues el despacho ni siquiera revisó si los acuerdos allí celebrados correspondían a los reclamados en esta acción, para entrar a desestimar las pretensiones de esta manera

De la lectura del acuerdo se observa que el mismo si bien se denomina un acuerdo transaccional, impone la obligación de hacer entrega de una propuesta de indemnización, no conlleva la terminación de la controversia, contrario sensu evidencia el incumplimiento del constructor frente a los ítems referidos en la cláusula segunda, mientras que la cláusula primera corresponde a un compromiso de entrega de actividades a ejecutar, las cuales como fue acreditado a lo largo del trámite no fueron cumplidas.

Colorario de lo anterior, la pretensión de la acción conlleva la declaratoria de un daño originado por los accionados, no un daño generado por el contrato de vinculación o por el contrato de transacción, sino un daño originado por el incumplimiento de la constructora, soportado en la morosidad y falta de diligencia de la sociedad fiduciaria, por lo anterior, el elemento transaccional no debe ser tenido en cuenta para desvirtuar el petitorio de la acción, toda vez que es el daño probado el que pretende ser reconocido e indemnizado de acuerdo con lo previsto en la Ley 472 de 1998.

Atentamente,



FRANCISCO CAMARGO RODRÍGUEZ
C.C. 80.801.222 de Bogotá
T.P. 198.973 del C.S.J.